

Справка по вопросам 11-12

В соответствии с запросами собственников недвижимости 1 и 3 кварталов Правление ТСН(Ж) провело работу по подготовке предложений по реализации трёх крупных проектов: капитальный ремонт дорог внутри посёлка; установка системы видеонаблюдения в посёлке и озеленение территории. В справке представлены результаты проработки предложений трёх проектов, предлагаемых к реализации.

Ниже приводится краткое описание трёх проектов, а также два варианта финансирования этих проектов.

Ремонт дорог.

Предусмотрены работы по замене дорожного покрытия, включая снятие и вывоз старого слоя, замена 180 м. бордюрного камня, выравнивание десяти колодцев на дорогах, обустройство 220 м. ливневых сливов на дорогах, обустройство подложки под новый слой асфальта, выравнивание поверхности и укладка нового слоя толщиной в 5 см. Срок выполнения работ 85-90 дней.

По результатам рассмотрения коммерческих предложений от шести компаний, согласованная цена на конец марта с.г. составила 26,5 млн.руб.

Окончательное решение по выбору подрядчика будет проведено после утверждения схемы финансирования Общим собранием собственников недвижимости.

Видеонаблюдение.

Получены уточнённые коммерческие предложения от пяти компаний подготовленные на основе технического задания, обсуждённого и согласованного жителями посёлка.

Система видеонаблюдения обеспечивает контроль внешнего периметра Посёлка (территории 1, 3 и 7 кварталов), всех дорог и пешеходных дорожек, территорий детских площадок 1 и 3 кварталов. Предусмотрена (но не включена в стоимость) установка камер на территории 7 квартала за счёт жителей этого квартала.

Зоны контроля представлены на Рисунке №1.



По результатам рассмотрения коммерческих предложений от пяти компаний, ориентировочная цена на конец марта с.г. составила 7,5 млн.руб.

Окончательное решение по выбору подрядчика будет проведено после утверждения схемы финансирования Общим собранием собственников недвижимости. Срок реализации проекта 3,5-4 месяца.

Озеленение. Голосование по п.12 Повестки дня.

После обсуждения жителями четырёх вариантов, Рабочей группой по озеленению представлены два варианта озеленения Сиреновой аллеи.

Вариант 1: При максимальном сохранении посаженной сирени добавляются декоративная яблоня Роялти, Ель Сербская, Спирея Японская. Стоимость 532 800 руб.

Вариант 2: Клён Глобоза, Спирея, Сирень

Эти варианты представлены на рис.2 и 3. Соответственно по ним и будет проведено голосование с целью выбора варианта для реализации. Стоимость 1 119. 220 руб.

Срок реализации – 2 месяца, но, начало не ранее сентября с.г.

Проекты озеленения на 2022-2023гг. по остальной территории посёлка будут разрабатываться Рабочей группой в течении 2021г.

Приложение №3
Варианты благоустройства сиреновой аллеи.

Вариант №1

Материал:

- Декоративная яблоня Роялти(высота 250-300 см., ствол - 12-14 см., кол-во - 6 шт.);
- Ель сербская(высота 250-300 см., кол-во - 5 шт.);
- Спирея японская(С7,5) кол-во - 420 шт.

Стоимость: 532 800 руб.



Вариант №2

Материал:

- Клён Глобоза(высота 180-200 см, ствол 25-32 см., кол-во 19 шт.);
- Спирея(С7,5) кол-во 488 шт.

Стоимость: 1 119 220 руб.



Предложения по выбору варианта финансирования.

Общая стоимость реализации трёх проектов, в зависимости от выбранного варианта финансирования, оценивается от 36,7 до 44,2 млн. руб.

Ремонт дорог	26 500 000
Видеонаблюдение	7 500 000
Озеленение	2 700 000
Общая стоимость проектов	36 700 000

Окончательные цифры будут определены после проведения переговоров с компаниями. Однако для принятия решений по алгоритму реализации проектов, представленные цифры могут служить ориентиром для подготовки решения Общего собрания.

На утверждение Общего собрания собственников предлагаются два варианта финансирования.

Вариант 1 предполагает реализацию всех трёх проектов в течении 2021г. В случае выбора этого варианта, - каждый собственник должен внести разовый взнос в размере 603 руб./м². в июле с.г., что позволит собрать 27,8 млн. руб. для полного финансирования проектов

Источники финансирования (Вариант 1)	36 706 894	36 706 894
На развитие по статьям бюджета	3 800 000	3 800 000
Фонд капитального ремонта 9,07 руб./кв.м./мес.	2 512 887	2 512 887
Переходящий остаток с прошлого года	2 550 000	2 550 000
Разовый взнос 603 руб./м ² .	27 844 007	27 844 007

Вариант 2 предполагает реализацию трёх проектов в течении 2021-2022гг.

По статьям бюджета на развитие за два года будет обеспечено поступление 7,6 млн. руб. За счёт фонда капитального ремонта поступит 7,5 млн. руб. и, с учётом переходящего остатка от бюджета 2020г., всего поступит 17,7 млн. руб. Однако для реализации всех проектов необходимо дополнительно ещё 19,4 млн. руб. Данным вариантом предлагается принять решение о создании временного дорожного фонда сроком на 12 месяцев с 01 июля 2021г. по 30 июня 2022г., утвердив дополнительный ежемесячный взнос в размере 35 руб./м².

	Стоимость	2021	2022
Источники финансирования (Вариант 2)	37 082 497	18 559 805	18 522 692
На развитие по статьям бюджета	7 600 000	3 800 000	3 800 000
Фонд капитального ремонта 9,07 руб./кв.м./мес.	7 538 661	2 512 887	5 025 774
Переходящий остаток с прошлого года	2 550 000	2 550 000	
Фонд дорожного ремонта по 35 руб./мес./м ²	19 393 836	9 696 918	9 696 918
Проекты			
Ремонт дорог	26 500 000	10 200 000	16 300 000
Видеонаблюдение	7 500 000	7 500 000	
Озеленение	2 700 000	800 000	1 900 000
Общая стоимость проектов	36 700 000	18 500 000	18 200 000

Представленные выше расчёты включают поступления и в фонд капитального ремонта, который также должен быть утверждён Общим собранием.

Финансирование в рамках текущих бюджетов. В случае, если ни первый, ни второй вариант не будет утверждён, то финансирование проектов будет осуществляться только за счёт средств, планируемых ежегодно на развитие (ориентировочно 3,8 млн.руб./год) и средств фонда капитального ремонта (5 млн. руб./год).

При этом варианте, в этом году, могут быть реализованы проекты видеонаблюдения и озеленения Сиреновой аллеи, а начало ремонта дорог будет перенесено на 2022 г. с окончанием работ в 2025 году и удорожанием проекта примерно на 40%.

	Стоимость	2021	2022	2023	2024	2025
Источники финансирования	44 165 983	8 862 887	8 825 774	8 825 774	8 825 774	8 825 774
На развитие по статьям бюджета	19 000 000	3 800 000	3 800 000	3 800 000	3 800 000	3 800 000
Фонд капитального ремонта 9,07 руб./кв.м./мес.	22 615 983	2 512 887	5 025 774	5 025 774	5 025 774	5 025 774
Переходящий остаток	2 550 000	2 550 000				
Проекты						
Ремонт дорог	33 940 000		8 900 000	8 100 000	8 820 000	8 120 000
Видеонаблюдение	7 500 000	7 500 000				
Озеленение	2 700 000	800 000	1 180 000	720 000		
Общая стоимость	44 140 000	8 300 000	10 080 000	8 820 000	8 820 000	8 120 000