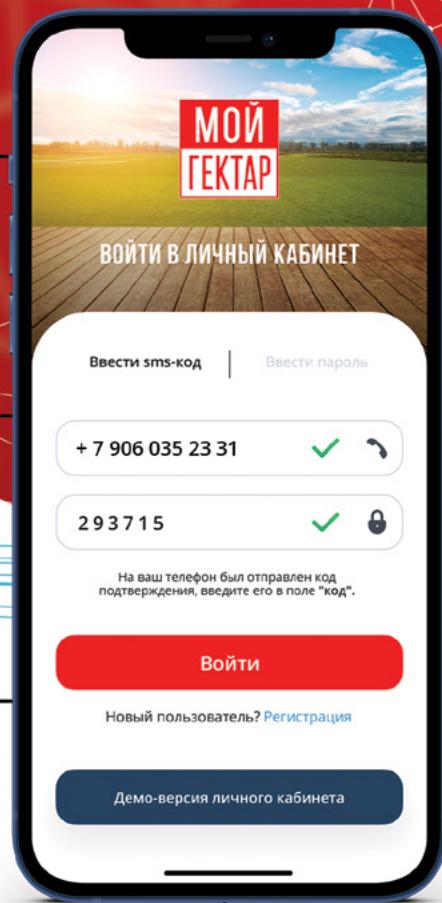


# ИНСТРУКЦИЯ ПО ПРИМЕНЕНИЮ

## ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ



Добрососедство

Капитализация

Заказ услуг УК

Развитие участка

Строительство дорог

Кооператив

Голосование

ЦИФРОВАЯ  
ОНЛАЙН-ПЛАТФОРМА  
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ  
ВАШЕЙ ЗЕМЛЁЙ

# СОДЕРЖАНИЕ

04	Как работает личный кабинет
08	Авторизация
10	Панель быстрого доступа к данным
12	Мой профиль. Персональные данные
14	Добрососедство
16	Развитие участка
24	Конструктор участка
26	Голосования
30	Кооператив
38	Развитие инфраструктуры
42	Коллективное строительство дорог
48	Коллективное строительство въездных групп
50	Коллективное строительство центрального дома
52	Капитализация
64	Услуги сервисной компании
68	Цели и задачи сервисной компании
70	База знаний

# КАК РАБОТАЕТ ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ СОБСТВЕННИКА

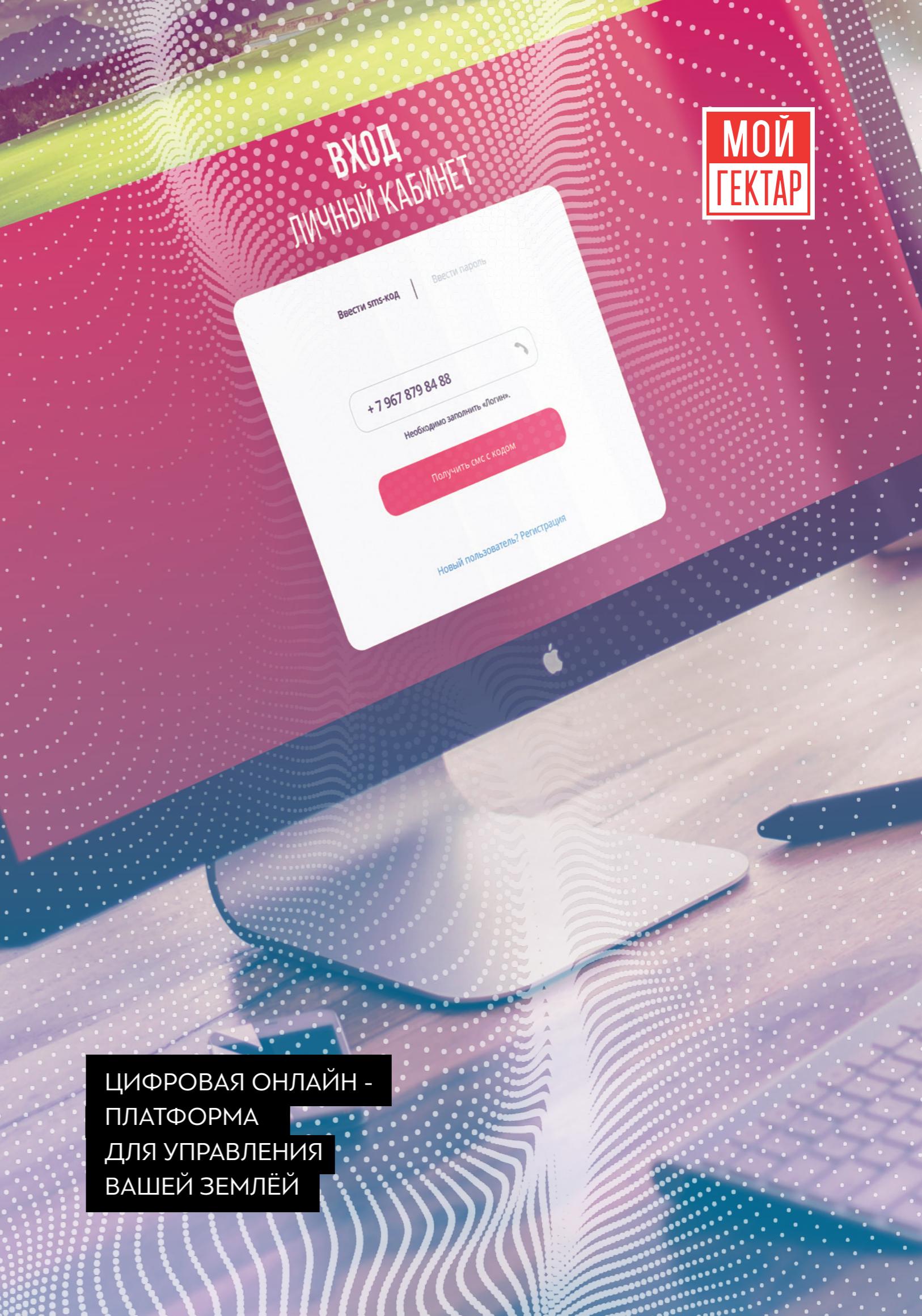


## Всё под рукой

Личный кабинет — цифровая платформа для развития и управления вашим участком. Принимайте решения и участвуйте в коллективном развитии инфраструктуры, будьте в курсе новостей проекта и следите за развитием поселка.

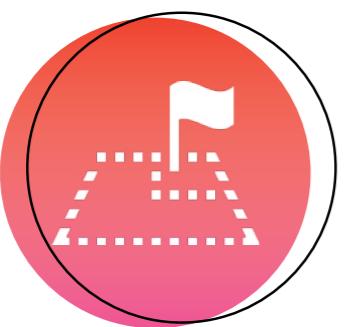
В личном кабинете имеются необходимые планы и стандарты развития поселков, контакты для связи, голосования и опросы, отслеживание этапов по развитию поселка и отчеты по результатам заказанных услуг.

ОНЛАЙН-ПЛАТФОРМА ДЛЯ  
КОЛЛЕКТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ  
И АВТОМАТИЗАЦИИ ПРОЦЕССА  
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
И ПОДРЯДЧИКОВ, ЭФФЕКТИВНЫЙ  
ИНСТРУМЕНТ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ.



МОЙ  
ГЕКТАР

ЦИФРОВАЯ ОНЛАЙН -  
ПЛАТФОРМА  
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ  
ВАШЕЙ ЗЕМЛЁЙ



Постоянный доступ  
к информации об участке



Модуль расчета  
стоимости дорог



Принятие решений  
по развитию поселка



Общение с другими  
собственниками



Функционирующие  
кооперативы



Голосования  
и опросы



# АВТОРИЗАЦИЯ В ЛИЧНОМ КАБИНЕТЕ



В личном кабинете предусмотрена удобная авторизация по смс. Введите имя и номер мобильного телефона и получите код для входа в систему.

Вы всегда можете зайти в Личный кабинет через авторизацию по номеру телефона.

Для гостей предусмотрен демо-режим

Если вы еще не являетесь владельцем земельного участка в проекте «Мой гектар», у вас есть возможность авторизоваться в демо-режиме, в котором продемонстрированы основные функции личного кабинета: услуги, профиль, новости, карточка участков и т.д.

Опробуйте личный кабинет собственника прямо сейчас.

Ввести sms-код | Ввести пароль

Электронная почта

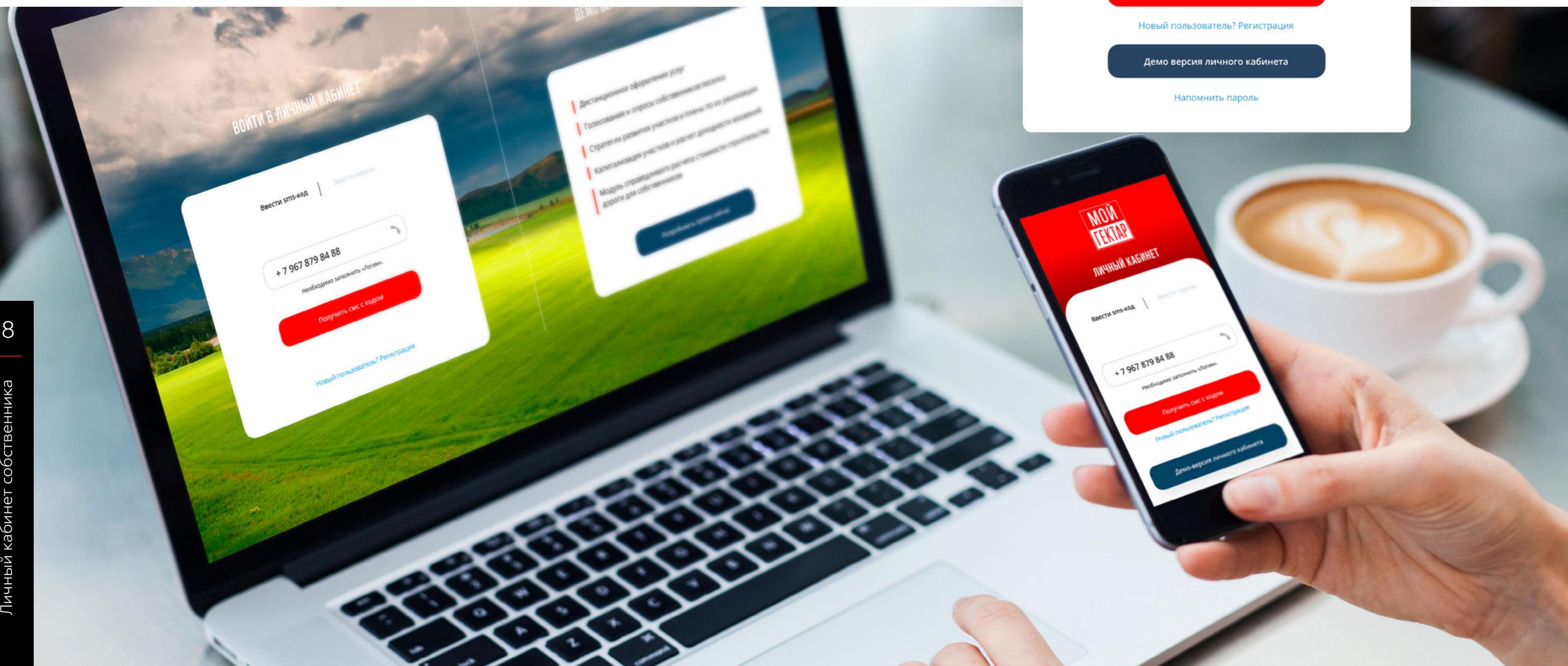
Пароль

Получить sms с кодом

Новый пользователь? Регистрация

Демо версия личного кабинета

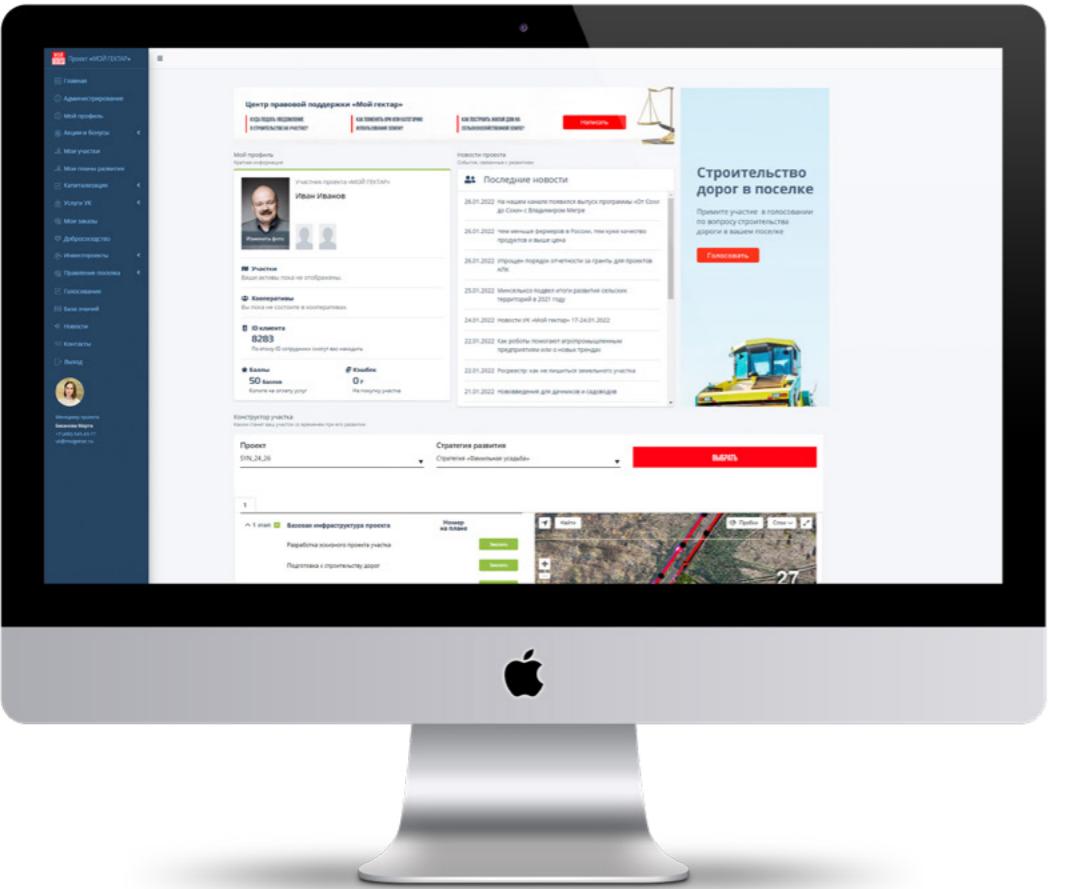
Напомнить пароль



# ПАНЕЛЬ БЫСТРОГО ДОСТУПА К ДАННЫМ



Панель быстрого доступа — главная страница с основным функционалом ресурса, на которой можно выполнять самые нужные действия и быть осведомлённым о положении дел в посёлке. Панель призвана облегчить взаимодействие владельца участка с ресурсом личного кабинета «Мой гектар».



## Правовая поддержка

Часто запрашиваемые юридические услуги

## Данные профиля

Главная информация пользователя

## Последние новости

Свежие новости проекта «Мой гектар»

## Конструктор участка

Многофункциональная система управлением участка

## Фотоотчёты о развитии посёлков

Многофункциональная система управлением участка

## База знаний

Справочная информация и часто задаваемые вопросы

## Голосование

Актуальные и последние проведённые голосования

## Стратегии развития участка

Конкретные планы по развитию участка

## Коллективные инвестиции в развитие вашего посёлка

Специально разработанные бизнес-планы для получения выгоды с земельных участков

## Популярные услуги СК

Услуги для капитализации участка

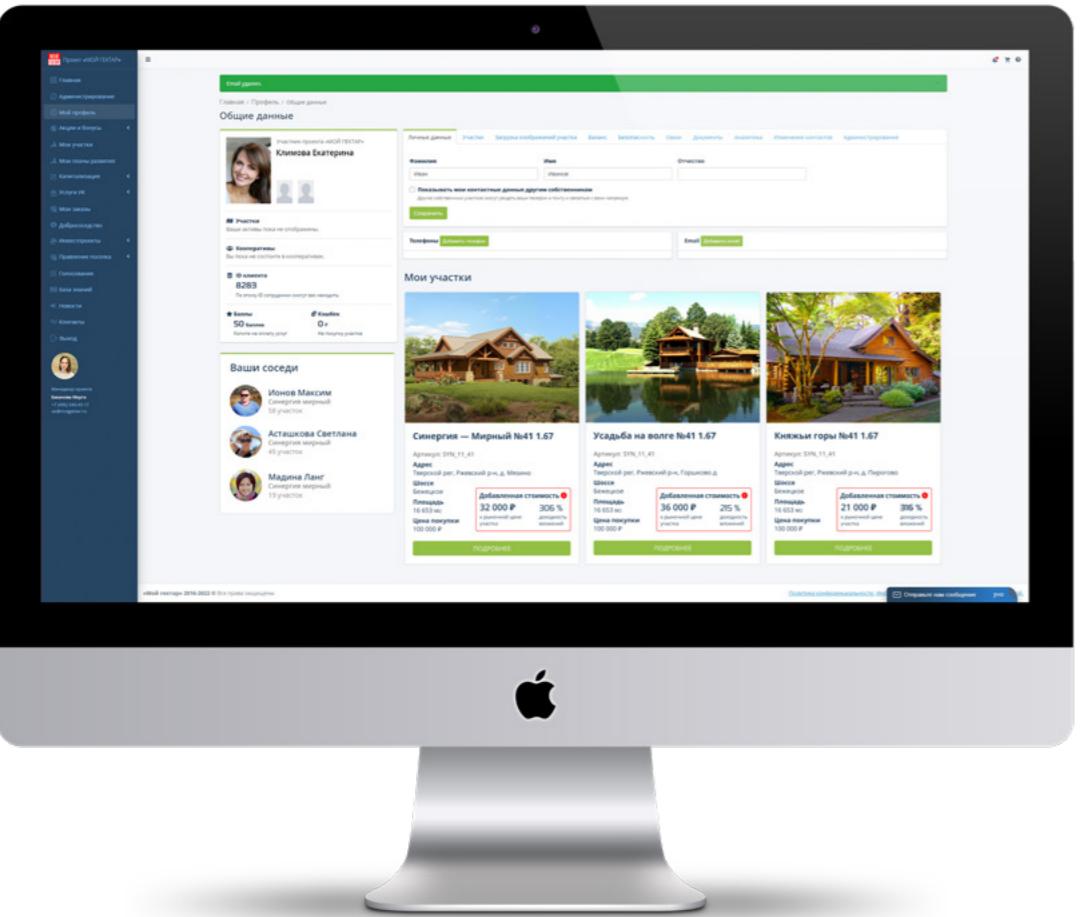
## Видео

# МОЙ ПРОФИЛЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ



В разделе «Мой профиль» отображаются личные данные, телефон и электронная почта для связи. Отображается список участков в собственности, есть возможность загружать фотографии с участка и документы. Баланс кэшбека и бонусных баллов.

А также есть возможность общаться со своими соседями, знакомиться и решать вопросы связанные с поселоком.



**Общие данные**

Участник проекта «МОЙ ГЕКТАР»  
Максим Аддеев

Фамилия: Иванов  
Имя: Иван  
Отчество:

Показывать мои контактные данные другим собственникам

Участки  
Ваши активы пока не отображены.

Кооперативы  
Вы пока не состоите в кооперативах.

ID клиента: 8283  
По этому ID сотрудники смогут вас находить.

Баллы: 50 баллов  
Купите на оплату услуг

Кэшбек: 0 ₽  
На покупку участка

Телефоны: Добавить телефон  
Email: amyadzin@bigland.ru

Мои участки

Скриншоты трех участков: Синергия — Мирный №41 1.67, Усадьба на волге №41 1.67, Княжьи горы №41 1.67.

**Общие данные**

Участник проекта «МОЙ ГЕКТАР»  
Руслан Тахиров

Фамилия: Тахиров  
Имя: Руслан  
Отчество:

Показывать мои контактные данные другим собственникам

Участки  
Ваши активы пока не отображены.

Кооперативы  
Вы пока не состоите в кооперативах.

ID клиента: 8283  
По этому ID сотрудники смогут вас находить.

Баллы: 50 баллов  
Купите на оплату услуг

Кэшбек: 0 ₽  
На покупку участка

Телефоны: Добавить телефон  
Email: artikul SYN\_11\_41

Мои участки

Синергия — Мирный №41 1.67  
Артикул: SYN\_11\_41  
Адрес: Тверской рег, Ржевский р-н, д. Михино  
Шоссе: Бежецкое  
Площадь: 16 653 м²  
Цена покупки: 100 000 ₽  
Добавленная стоимость: 32 000 ₽ (30% к рыночной цене участка)  
доходность: 306 %  
вложения: 100 000 ₽  
[ПОДРОБНЕЕ](#)

Усадьба на волге №41 1.67  
Артикул: SYN\_11\_41  
Адрес: Тверской рег, Ржевский р-н, Горшково д  
Шоссе: Бежецкое  
Площадь: 16 653 м²  
Цена покупки: 100 000 ₽  
Добавленная стоимость: 36 000 ₽ (36% к рыночной цене участка)  
доходность: 215 %  
вложения: 100 000 ₽  
[ПОДРОБНЕЕ](#)

Княжьи горы №41 1.67  
Артикул: SYN\_11\_41  
Адрес: Тверской рег, Ржевский р-н, д. Пирогово  
Шоссе: Бежецкое  
Площадь: 16 653 м²  
Цена покупки: 100 000 ₽  
Добавленная стоимость: 21 000 ₽ (21% к рыночной цене участка)  
доходность: 316 %  
вложения: 100 000 ₽  
[ПОДРОБНЕЕ](#)

Документ успешно загружен.

**Документы**

Участник проекта «МОЙ ГЕКТАР»  
Марина Игнатьева

Загрузить документы

Участок: без участка  
Договор: Гарантийное письмо  
Тип документа: Гарантийное письмо  
Файл: Выбрать файлы

Ваш документы:

Фильтр

Участок: Выберите участок...

Показаны 1-1 из 1 записи.

Договор	Документ	Участок	Действия
(не задано)	Гарантийное письмо	(не задано)	Открыть

# ПРИНЦИПЫ ДОБРОСОСЕДСТВА



КОЛЛЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ –  
ЭФФЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ ОБЩЕЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ НА ТЕРРИТОРИИ  
ПОСЕЛКА

Принципы добрососедства – это набор общих установок и правил, которыми обязуются руководствоваться все Собственники с целью бесконфликтного и эффективного решения вопросов, возникающих в процессе совместной деятельности на территории Поселка.

Коллективное управление Поселком – базовый формат взаимодействия Собственников, обеспечивающий наиболее эффективное развитие общей инфраструктуры на территории Поселка.



The screenshot shows the 'Principles of Good Neighbors' section of a mobile application. The left sidebar menu includes 'Головная' (Main), 'Мой профиль' (My profile), 'Акции и бонусы' (Actions and bonuses), 'Мои участки' (My plots), 'Капитализация' (Capitalization), 'Мои заявки' (My applications), 'Инвестпрограммы' (Investment programs), 'Компания' (Company), 'Голосование' (Voting), 'Услуги ИК' (IK services), 'Добрососедство' (Good Neighbors), 'Новости' (News), 'База знаний' (Knowledge base), 'Контакты' (Contacts), and 'Выход' (Logout). The main content area displays the title 'Принципы добрососедства и правила проживания в поселках «Мой гектар»' (Principles of Good Neighbors and rules of living in 'My hectare' settlements) with a background image of people holding hands. Below the title are sections for 'Выберите поселок' (Select settlement), 'Вид' (View), 'Списком' (List), and 'Плиткой' (Tile). The 'Принципы добрососедства' (Principles of Good Neighbors) section contains numbered rules from 1 to 30, such as 'Собственник – это добрососед общества Собственников участков Поселка, который оказывает поддержку своим участникам и помогает им в решении бытовых вопросов' (A homeowner is a good neighbor of the community of homeowners of the settlement, who helps them solve everyday problems) and 'Собственники участков должны уважать права и интересы других участников' (Homeowners of plots must respect the rights and interests of other participants).

The screenshot shows the 'Principles of Good Neighbors' section of a mobile application. The left sidebar menu is identical to the previous screenshot. The main content area displays the title 'Принципы добрососедства и правила проживания в поселках проекта «Мой гектар»' (Principles of Good Neighbors and rules of living in 'My hectare' settlements) with a background image of people holding hands. Below the title are sections for 'Оглавление' (Table of contents) and 'Текущий пункт' (Current point). The 'Принципы добрососедства' (Principles of Good Neighbors) section contains numbered rules from 1 to 30, such as 'Собственник – это добрососед общества Собственников участков Поселка, который оказывает поддержку своим участникам и помогает им в решении бытовых вопросов' (A homeowner is a good neighbor of the community of homeowners of the settlement, who helps them solve everyday problems) and 'Собственники участков должны уважать права и интересы других участников' (Homeowners of plots must respect the rights and interests of other participants).

# РАЗВИТИЕ УЧАСТКА



ВСЁ ПОД РУКОЙ

## Карточка участка

Раздел «Мои участки» отображает все купленные вами участки. Это актуально если вы, например, приобрели не 1, а несколько гектаров. Или ваши участки в разных поселках. Карточка участка отображает всё, что нужно вам как собственнику: описание района, адрес, кадастровый номер, кадастровую стоимость.

## Основные разделы карточки участка

### Характеристики

Основная информация по объекту недвижимого имущества

### Ортофотоплан

Фотографический план местности на точной геодезической основе

### Документы Основания

Документация по участку (кадастровый паспорт, технический паспорт, выписки)

### Аэрофотосъемка объекта

Фото и видеосъемка объектов недвижимости с разных высот

### Конструктор участка

Каким станет ваш участок со временем при его развитии

### Эскизный план проекта

Геопривязанные проекты развития территории и материалы землеустройства

# РАЗВИТИЕ УЧАСТКА



Вид 2

Вид 2

Вид 2

## Виртуальные туры -

это способ реалистичного отображения участка на экране. Вам не обязательно тратить время на поездку до поселка. Рассмотрите нюансы поверхности на туре.

## Документы

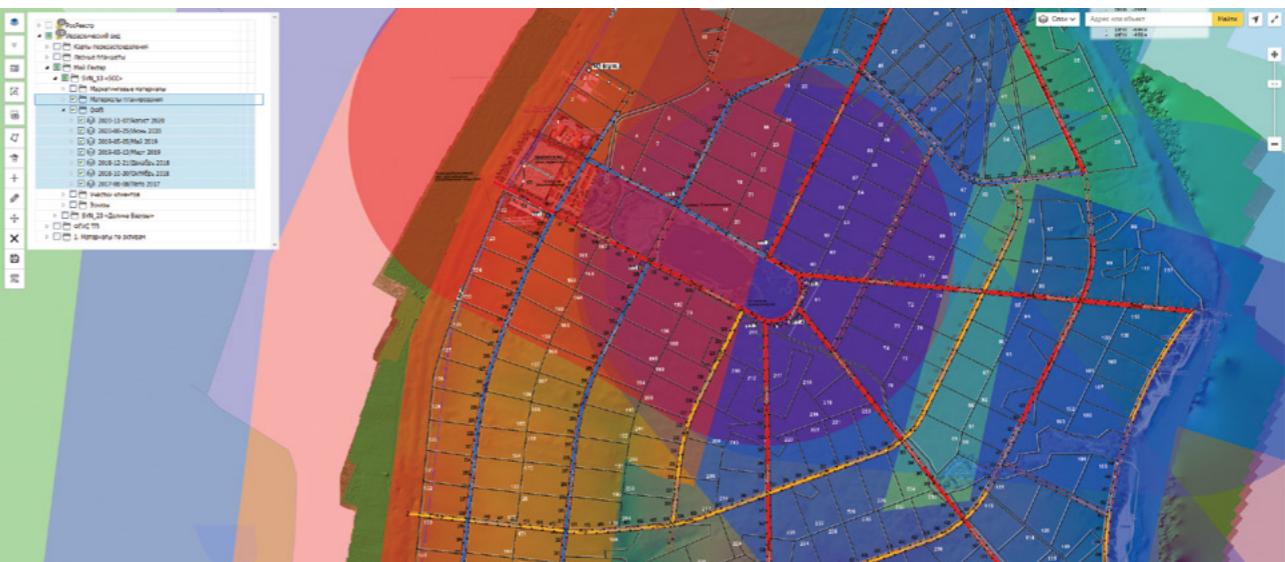
В разделе «Документы» хранятся все необходимые документы, касающиеся вашего участка: Договор, заявки и т.д.

Личный кабинет собственника

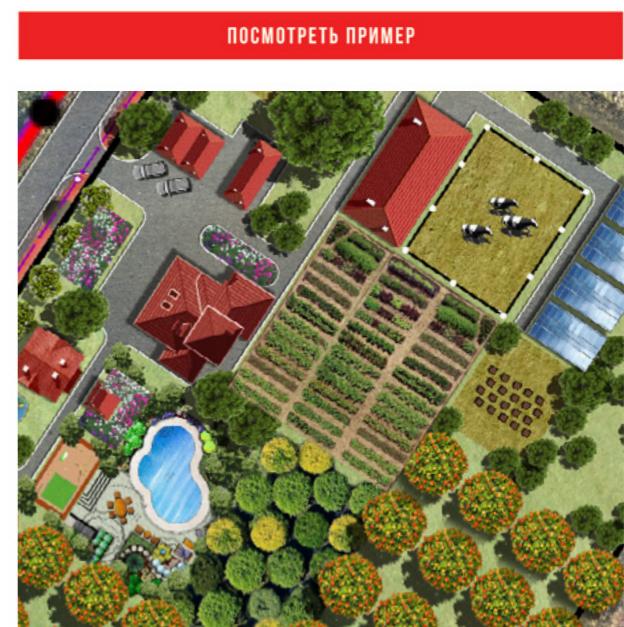
18

## Геоинформационная система

ГИС (геоинформационная система) — это система, где собираются, хранятся и анализируются пространственные географические данные. Применяются геоинформационные системы в картографии, геологии, экологии, землеустройстве, транспорте, обороне и других областях.



## Конструктор участка

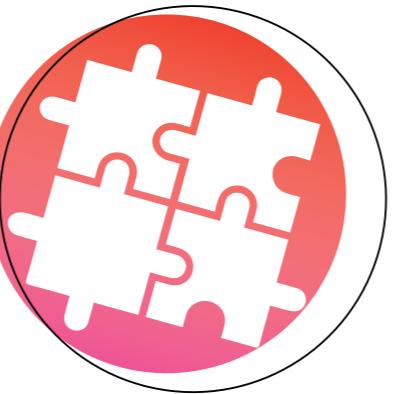


ЭКСПЛИКАЦИЯ	
Межевой знак	Пасека
Усадьба	Огород
Теплицы	Хозяйственные постройки
— ВЛ 0,4 кВ	Баня
Ягодные кустарники	
Плодовые деревья	

19

Личный кабинет собственника

# КОНСТРУКТОР УЧАСТКА



Конструктор участков — интерактивный модуль для отображения этапов работ в рамках выбранной стратегии.

Модуль позволяет ознакомиться и проанализировать сценарий работ по развитию вашего участка и принять верное решение относительно заказа услуг по благоустройству территории.

ИНТЕРАКТИВНЫЙ МОДУЛЬ  
ДЛЯ ВИЗУАЛИЗАЦИИ  
СТРАТЕГИЙ РАЗВИТИЯ  
УЧАСТКА

20



# КОНСТРУКТОР УЧАСТКА

В РАЗДЕЛЕ «КОНСТРУКТОР» ПРЕДСТАВЛЕН РАЗВЕРНУТЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ЭТАПОВ ПО РАЗВИТИЮ УЧАСТКА. ЛЮБОЙ ВЛАДЕЛЕЦ МОЖЕТ ВЫБРАТЬ ОДНУ ИЛИ НЕСКОЛЬКО УСЛУГ ИЛИ ПРОЕКТОВ, КОТОРЫЕ ХОТЕЛ БЫ РЕАЛИЗОВАТЬ НА УЧАСТКЕ, — НА КАРТЕ БУДЕТ ИЗОБРАЖЕН ЖЕЛАЕМЫЙ ОБРАЗ РЕЗУЛЬТАТА. МОДУЛЬ УДОБЕН ДЛЯ ПОСТАНОВКИ ПРИОРИТЕТОВ В РАБОТЕ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О РАЗВИТИИ УЧАСТКА

ВСЕ ЭТАПЫ РАБОТ В «КОНСТРУКТОРЕ» ОБЪЕДИНЕНЫ В СТРАТЕГИИ. МЫ ВЫДЕЛИЛИ 5 ОСНОВНЫХ СТРАТЕГИЙ, КОТОРЫЕ ВЫБИРАЮТ НАШИ КЛИЕНТЫ

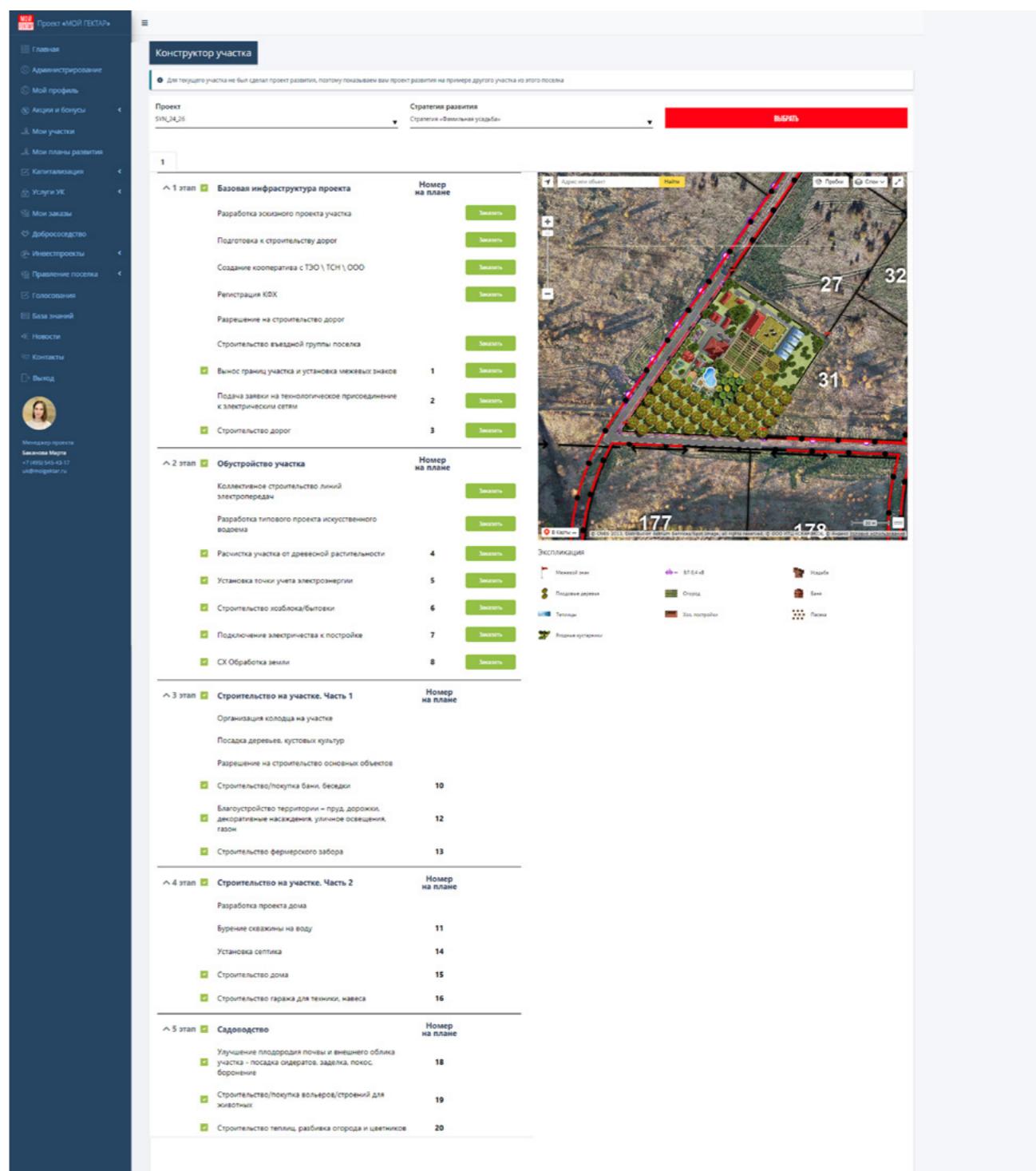
01 **Базовая**  
Выполнение Базового этапа сформирует из вашего участка ликвидный актив с большим потенциалом развития

02 **Предприниматель**  
Стратегия «Предприниматель» подразумевает минимальные инвестиции, короткие сроки, высокую прибыль от продажи участка.

03 **Фермер**  
Стратегия предусматривает все базовые этапы развития участка, строительство вольеров и загонов для животных.

04 **Садовод**  
Стратегия предусматривает все базовые этапы развития участка. А также улучшение плодородия и внешнего облика участка, строительство теплиц, разбивку огорода и цветников.

05 **Фамильная усадьба**  
Стратегия строительства фамильной усадьбы подразумевает долгосрочные инвестиции для себя и своей семьи



ВЫБИРАЯ ЭТАПЫ В ТАБЛИЦЕ, ВЫ УВИДИТЕ ИЗМЕНЕНИЯ НА ПЛАНЕ УЧАСТКА: ОТ ВЫНОСА ГРАНИЦ, ДО ПРОМЕЖУТОЧНОЙ РАСЧИСТКИ УЧАСТКА ОТ ДРЕВЕСНОЙ РАСТИТЕЛЬНОСТИ. КОНСТРУКТОР ПОЗВОЛЯЕТ СОСТАВИТЬ ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ЗОН. ПРИ ПЛАНИРОВКЕ УЧИТЫВАЕТСЯ ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ.

# КОНСТРУКТОР УЧАСТКА

КОНСТРУКТОР СОЗДАН ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ВЫ МОГЛИ  
УВИДЕТЬ КАК БУДЕТ ВЫГЛЯДЕТЬ ВАШ УЧАСТОК  
СО ВРЕМЕНЕМ ПРИ ЕГО РАЗВИТИИ

Исходя из эскизного плана, можно строить трехмерное изображение объектов инфраструктуры участка (3D) с реалистичными размерами и архитектурой. Все объекты будут вписаны в окружающий ландшафт территории при помощи специального программного комплекса.



Поселок: syn\_27 Гнездилово    Участок: syn\_27 Гнездилово

ПОСМОТРЕТЬ ПРИМЕР

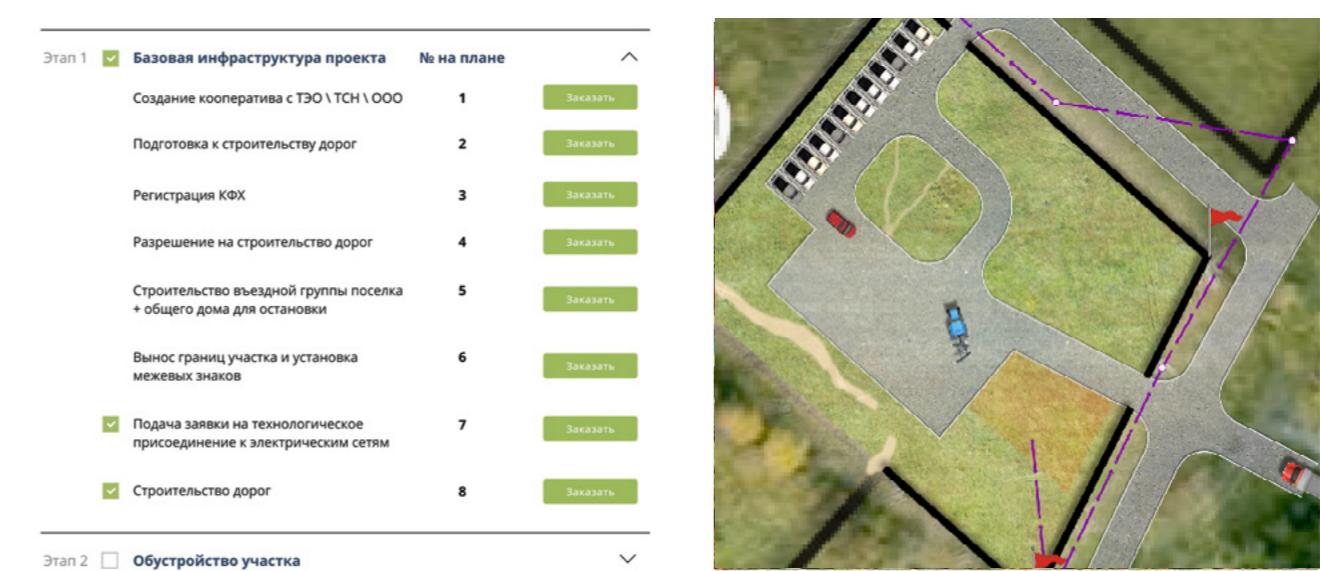
Этап 1  Базовая инфраструктура проекта № на плане  
Создание кооператива с ТЭО \ ТСН \ ООО 1 Заказать  
Подготовка к строительству дорог 2 Заказать  
Регистрация КФХ 3 Заказать  
Разрешение на строительство дорог 4 Заказать  
Строительство въездной группы поселка + общего дома для остановки 5 Заказать  
Вынос границ участка и установка межевых знаков 6 Заказать  
Подача заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям 7 Заказать  
Строительство дорог 8 Заказать

Этап 2  Обустройство участка

Этап 3  Строительство на участке. Часть 1

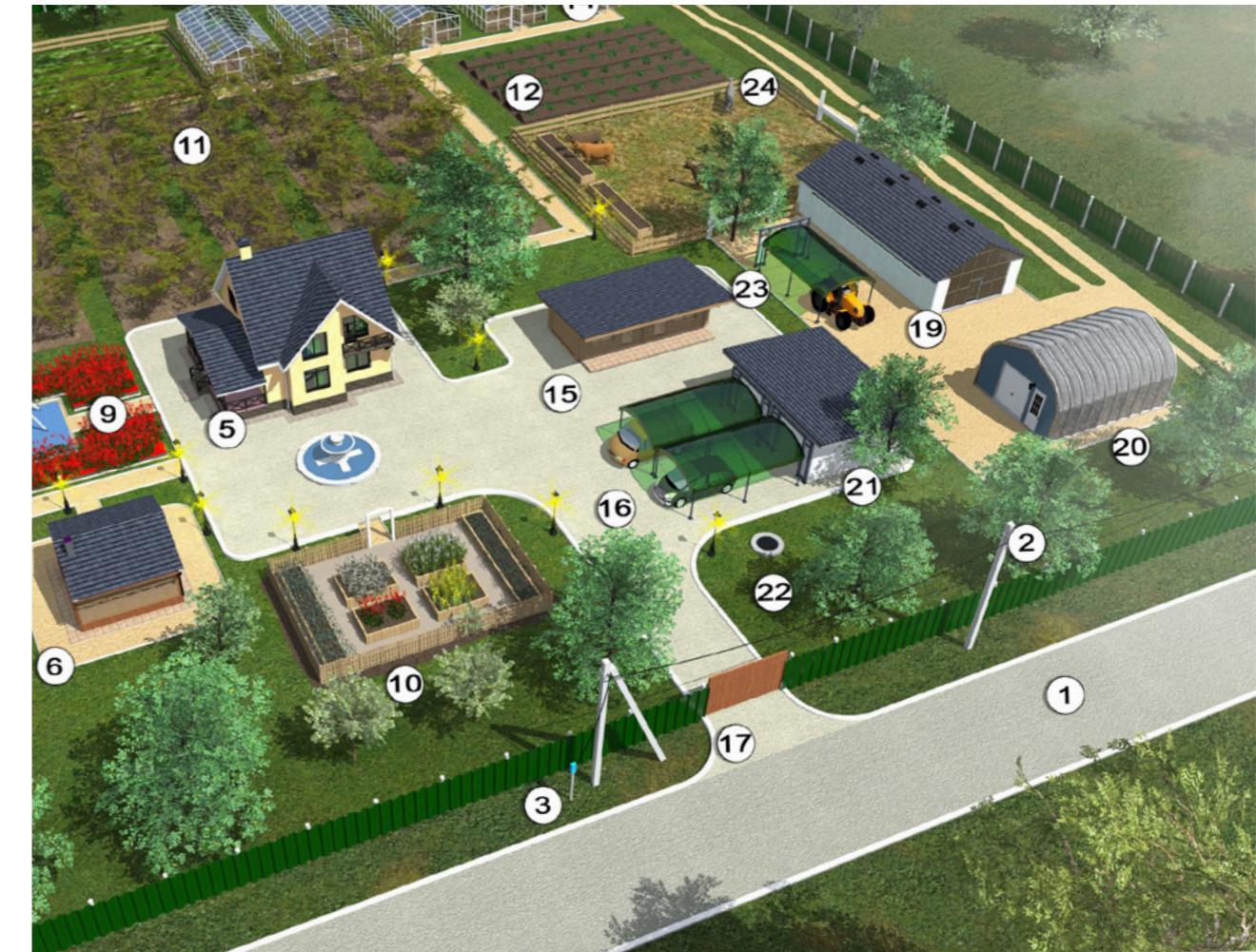
Этап 4  Строительство на участке. Часть 2

Этап 5  Садоводство



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Межевой знак	Пасека	Ягодные кустарники	Баня
Усадьба	Огород	Хозяйственные постройки	
Теплицы	— ВЛ 0,4 кВ	Плодовые деревья	



# ГОЛОСОВАНИЯ



ДЛЯ РЕШЕНИЯ ВОПРОСОВ  
КОЛЛЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В ЛИЧНОМ КАБИНЕТЕ  
КАЖДОМУ ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦУ  
ДОСТУПЕН РАЗДЕЛ  
«ГОЛОСОВАНИЯ»

Модуль голосования в разделе «Онлайн-посёлок» позволяет собственникам высказать свое мнение по вопросам развития территории. Нужна ли охрана и общий дом, обустройство прибрежной зоны, регистрация кооператива, единый стиль застройки — эти и другие вопросы доступны для решения через модуль опросов и голосований. Больше никаких многочасовых собраний — принимайте решения в один клик.



## УДОБНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Возможность проводить опросы и общие собрания собственников участков на территории поселков «Мой гектар» в формате онлайн-голосований.



## БЫСТРОЕ ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ

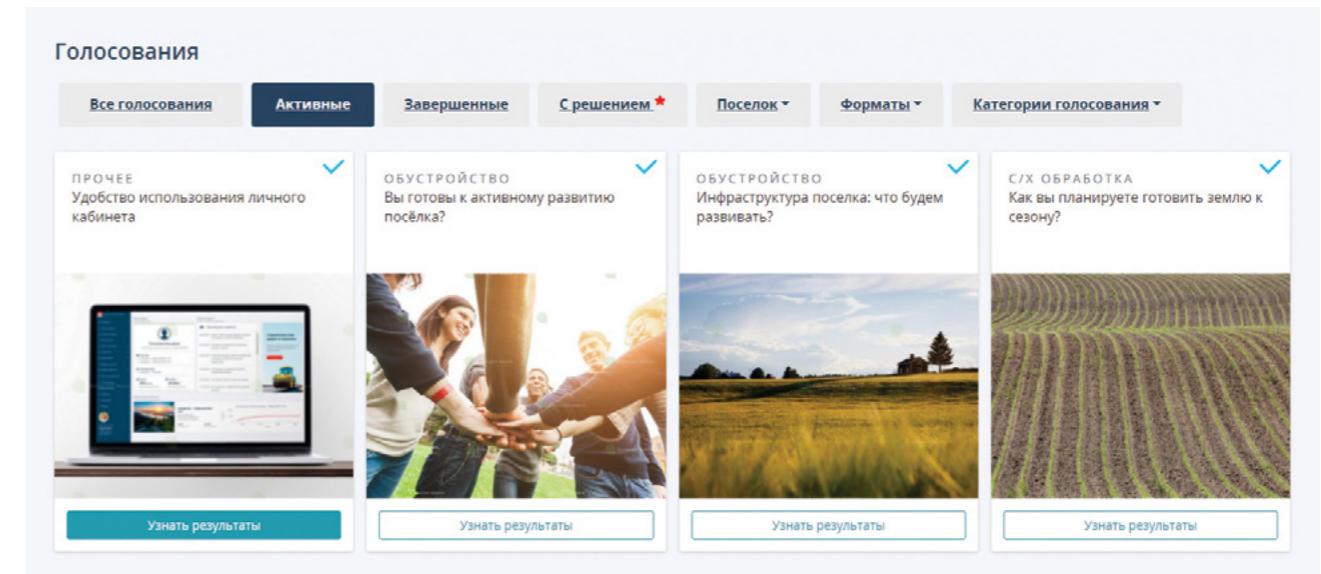
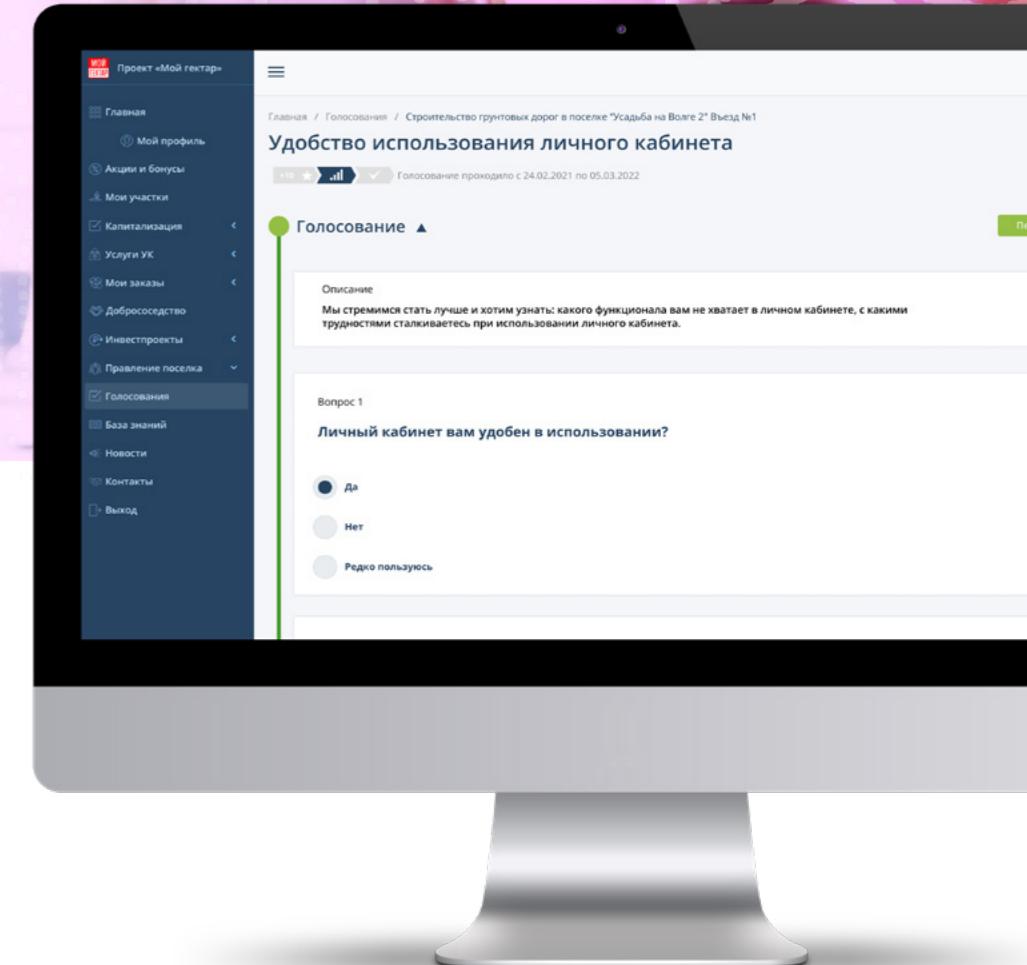
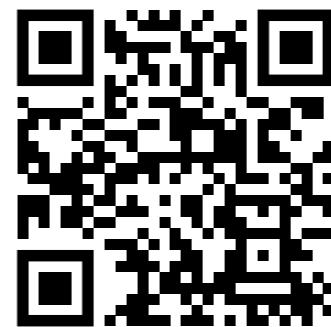
Больше не нужно подстраивать свой график под очные собрания собственников!



## ЭФФЕКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Для развития участка и общей инфраструктуры поселка достаточно проголосовать в личном кабинете собственника проекта «Мой гектар».

ГОЛОСОВАНИЯ РАЗБИТЫ НА КАТЕГОРИИ: КООПЕРАТИВ,  
ПЕРЕВОД ЗЕМЕЛЬ, МЕЖЕВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО,  
С/Х ОБРАБОТКА, ЭЛЕКТРИФИКАЦИЯ. ВСЕ ЭТАПЫ  
ГОЛОСОВАНИЯ ПРОЗРАЧНЫ И ДОСТУПНЫ  
ВЛАДЕЛЬЦАМ УЧАСТКОВ В ПОСЕЛКАХ.



# ГОЛОСОВАНИЯ

## МОДУЛЬ ДЛЯ ОПРОСОВ И ГОЛОСОВАНИЙ

Планируете строить дороги, проводить электричество или обустраивать общие зоны в вашем поселке? По любым вопросам развития ваших участков и поселков можно проголосовать в своем Личном кабинете, не выходя из дома. Специально для вас мы создали модуль для голосований и опросов, потому что это:

- Быстрое получение результатов: итоги голосований доступны председателям кооперативов для сбора обратной связи в режиме реального времени.
- Эффективные решения: достаточно просто оставить свой голос.
- Удобно: проводить опросы и общие собрания собственников в онлайн-формате.

МОДУЛЬ ИНТУИТИВНО ПОНЯТЕН И ПРОСТ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ

- 01 Создаете тему голосования
- 02 Определите повестку
- 03 Выберите участников для опроса

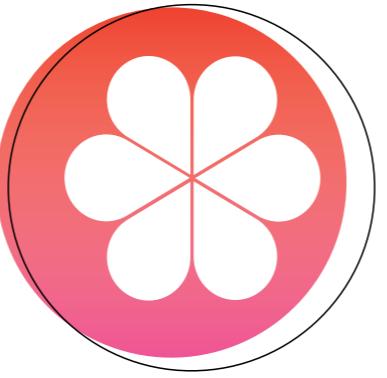
Этот модуль - очередной инструмент цифровизации для собственников проекта «Мой гектар». Благодаря ему есть возможность проводить опросы и общие собрания собственников участков на территории поселков «Мой гектар» в формате онлайн-голосований.

Кроме того, председателям кооперативов теперь доступен функционал, когда они могут создавать опросы и голосования самостоятельно.

У автора опроса или онлайн-голосования есть возможность выбрать участников из списка собственников в поселке. Дальше система сама рассыпает смс и email-оповещения об опросе. После того как необходимое количество участников проголосует, можно собрать статистику, подытожить решение.

**МОДУЛЬ ОПРОСОВ - ИНСТРУМЕНТ ДЛЯ ЭФФЕКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ.  
ПРИНИМАЙТЕ АКТИВНОЕ УЧАСТИЕ В РАЗВИТИИ ВАШЕГО ПОСЕЛКА!**

# КООПЕРАТИВ



## Кооператив — это просто!

Если вы развиваете участок самостоятельно, то несете единолично все расходы: финансовые и организационные. Но если вы готовы разделить работу и затраты со своими соседями, то добро пожаловать в раздел «Кооператив».



Проект «Мой гектар»

Главная Мой профиль Акции и бонусы Моя участка Капитализация Услуги УК Моя заказы Добрососедство Ивестпроекты Правление поселка Кооперативы Голосование База знаний Новости Контакты Выход

Кооператив Правление Участники Развитие Должники Взносы Документы Статус регистрации

Кооператив "Синергия Парфеново"

О кооперативе Формирование активной команды для развития поселка одна из важнейших задач собственников участков.

Правление поселка

Председатель Правления

Антон Кулбинин  
Председатель  
Вакансия открыта  
Подать заявку

Вакансия открыта  
Подать заявку

Вакансия открыта  
Подать заявку

Члены наблюдательного совета

Куликов Роман Викторович  
Матасов Игорь Александрович  
Орехова Тамара Анатольевна  
Вакансия открыта  
Подать заявку

Члены правления

Боддарь Алексей Александрович  
Королев Александр Иванович  
Вакансия открыта  
Подать заявку

Вакансия открыта  
Подать заявку

СПОК «Синергия Мирный»

★ базовый бюджет 10 000 000 руб. Целевой бюджет 10 000 000 руб.  
Итого: 20 000 000 руб.

Статус регистрации кооператива

1. Заявления на вступление в инициативную группу 120 из 250 собственников

2. Заявления на вступление в СПОК 120 из 250 собственников

3. Голосование по выбору правления 120 из 250 собственников

4. Регистрация СПОК 120 из 250 собственников

Документы

Устав СПОК «Синергия Мирный» от 1.01.2021г.  
Приказ N 540 «Об утверждении классификатора видов...  
Приказ N 540 «Об утверждении классификатора видов...

Перейти в раздел



# КООПЕРАТИВ

## Действуем вместе

ЕСЛИ ВЫ РАЗВИВАЕТЕ УЧАСТОК САМОСТОЯТЕЛЬНО, ТО САМОСТОЯТЕЛЬНО НЕСЕТЕ ВСЕ РАСХОДЫ: ФИНАНСОВЫЕ И ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ. НО ЕСЛИ ВЫ ОБЪЕДИНИТЕСЬ, ВЫ СМОЖЕТЕ ЭКОНОМИТЬ СВОЕ ВРЕМЯ, РАЗДЕЛЯТЬ РАБОТУ И ЗАТРАТЫ СО СВОИМИ СОСЕДЯМИ.

### Необходимо

Коллективное принятие решений по развитию поселка

Взаимодействие с госорганами

Изменение вида разрешенного использования земли

Реализация коллективных проектов

### И очень выгодно

Получение поддержки от государства

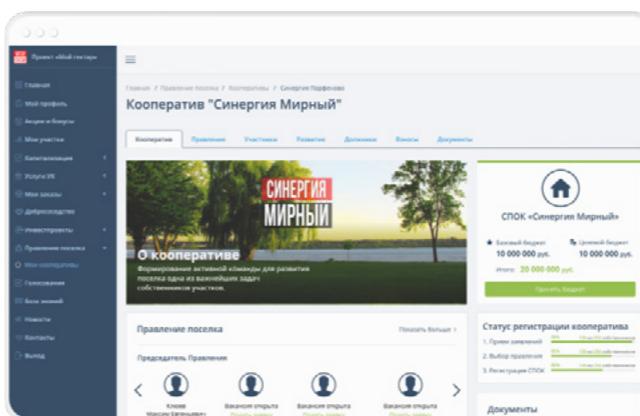
Снижение затрат на строительство общей инфраструктуры

Снижение затрат на обслуживание общей техники и оборудования

Отбор подрядчиков, заключение договоров, контроль сроков и качества их работы

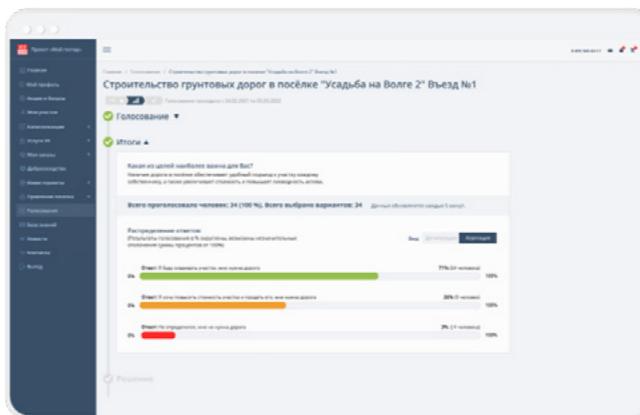
### Кооперативы «Мой гектар» работают по-другому

Уникальные инструменты автоматизации у вас на службе



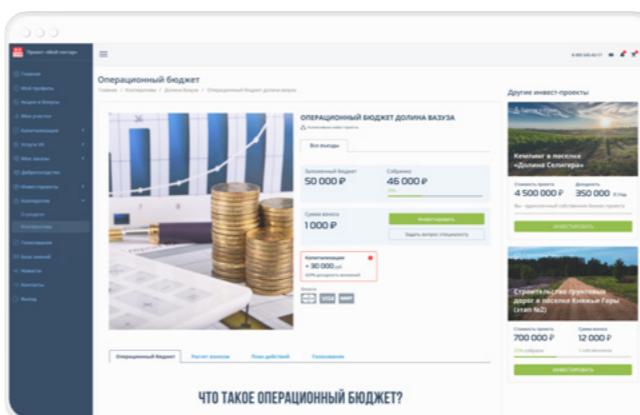
#### Карточка кооператива

Карточка кооператива отображает всю необходимую информацию, которая касается вашего кооператива: участники правления, наблюдатели, принятые бюджеты на развитие поселка. У вас есть возможность следить за развитием поселка, познакомиться со своими соседями, проявлять инициативу.



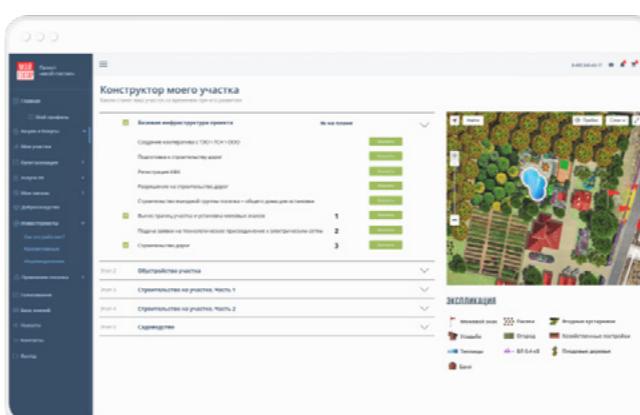
#### Голосование в кооперативе

Модуль голосования в разделе «Онлайн-посёлок» позволяет собственникам высказать свое мнение по вопросам развития территории. Нужна ли охрана и общий дом, обустройство прибрежной зоны, регистрация кооператива, единый стиль застройки — эти и другие вопросы доступны для решения через модуль опросов и голосований. Больше никаких многочасовых собраний — принимайте решения в один клик.



#### Бюджет кооператива

Операционный бюджет кооператива определяет все целевые расходы поселка. Бюджет утверждается совместно с собственниками на общем голосовании.



#### Конструктор инфраструктуры

Конструктор участков — интерактивный модуль для отображения этапов работ в рамках выбранной стратегии. Модуль позволяет проанализировать сценарий работ по вашему участку и принять верное решение относительно его развития.

# КООПЕРАТИВ

## Выбор органов правления

Выбор органов правления кооператива, проходит путем коллективного голосования участников СПОК

## Членские взносы

В разделе «Кооперативы» так же имеется реестр взносов участников кооператива.

## С чего начинается кооператив

- |                               |   |                                  |   |                               |   |                         |
|-------------------------------|---|----------------------------------|---|-------------------------------|---|-------------------------|
| <b>ШАГ<br/>01</b>             | → | <b>ШАГ<br/>02</b>                | → | <b>ШАГ<br/>03</b>             | → | <b>ШАГ<br/>04</b>       |
| Подать заявление в кооператив |   | Формирование инициативной группы |   | Выбор правления из участников |   | Регистрация кооператива |

## Станьте участником инициативной группы

Активная позиция собственников – залог быстрого благоустройства поселка.

**Именно из числа активных собственников формируется правление поселка.**  
Объединив усилия и распределив между собой роли и обязанности по организации процессов развития и контроля за ними, члены инициативной группы легко решают все возникающие вопросы.

## Реестр участников кооперативов

Реестр членов кооператива доступен в ЛК всем кто является участниками кооператива

## Устав кооператива

Устав кооператива полностью соответствует Федеральному закону от 08.12.1995 N 193-ФЗ

## Роли активных собственников в кооперативе



### ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

- Организует собрания
- Готовит план работы на год
- Отбирает подрядчиков
- Представляет объединение собственников



### ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР

- Ускоряет электрификацию поселка
- Подбирает оптимальной технологии строительства объектов инфраструктуры
- Готовит ТЗ для поиска подрядчиков
- Контролирует качество и сроки строительства



### ФИНАНСОВЫЙ ДИРЕКТОР

- Проверяет сметы и цены
- Готовит бюджет
- Контролирует расчеты с подрядчиками
- Контролирует взаиморасчеты между собственниками и кооперативом



### ЮРИСКОНСУЛЬТ

- Взаимодействует с органами власти
- Готовит документы договоры, протоколы, заявления
- Сопровождает изменение ВРИ земель
- Сопровождает строительные работы



### ТЕХНИЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР

- Сопровождает работу ЛК
- Наполняет ЛК актуальной информацией по поселку
- Формирует в ЛК карточки по коллективным инвестиционным проектам
- Организует и сопровождает встречи в zoom



### ГЛАВНЫЙ АГРОНОМ

- Организует работы по расчистке участков от кустов и борщевика
- Организует работы по ежегодной обработке земли
- Составляет рекомендации, что лучше и как выращивать
- Организует с/х работы и реализацию продукции

## План создания вашего кооператива

Ваш кооператив			
Синергия - Мирный	ВЫБРАТЬ		
Этап регистрации	Статус собственника	Статус выполнения	Действие
1. Подача заявления на вступление в кооператив	Собственник	25% 139 из 141 собственников	Подать заявление
2. Заявка на вступление инициативной группы	Собственник	25% 139 из 141 собственников	Подать заявление
3. Голосование по выбору правления	Собственник	25% 139 из 141 собственников	Подать заявление
3. Регистрация кооператива	Собственник	На рассмотрении	Подать заявление

# КООПЕРАТИВ

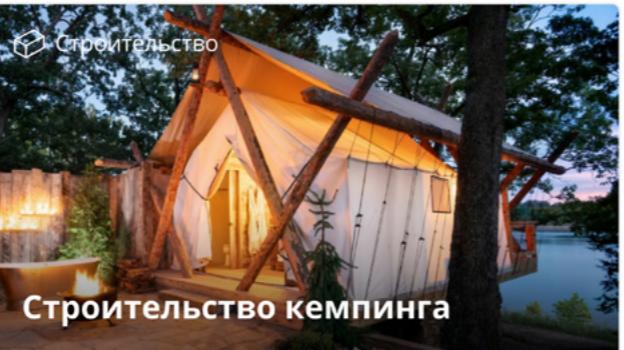
## Инфраструктура поселка

**КОЛЛЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТ-ПРОЕКТЫ «МОЙ ГЕКТАР» — ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ПРОЕКТЫ В ПОСЕЛКАХ, В КОТОРЫЕ СОБСТВЕННИКИ УЧАСТКОВ МОГУТ ИНВЕСТИРОВАТЬ СРЕДСТВА И ЗАРАБАТЫВАТЬ НА ИНВЕСТИЦИЯХ. КАЖДЫЙ УЧАСТНИК КООПЕРАТИВА МОЖЕТ СТАТЬ СОВЛАДЕЛЬЦЕМ ИНФРАСТРУКТУРНОГО ПРОЕКТА ПОСЕЛКА**



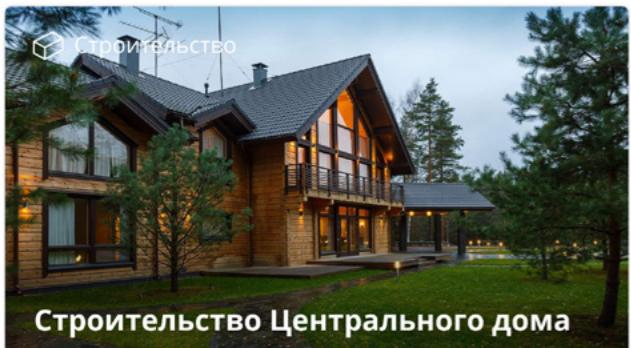
Строительство детской площадки

Стоимость проекта	Сумма взноса
<b>850 000 ₽</b>	<b>15 000 ₽</b>
100% собрано	5 собственников



Строительство кемпинга

Стоимость проекта	Сумма взноса
<b>1 000 000 ₽</b>	<b>34 000 ₽</b>
100% собрано	5 собственников



Строительство Центрального дома

Стоимость проекта	Сумма взноса
<b>700 000 ₽</b>	<b>12 000 ₽</b>
75% собрано	25 собственников



Строительство въездной группы

Стоимость проекта	Сумма взноса
<b>700 000 ₽</b>	<b>12 000 ₽</b>
100% собрано	45 собственников

## Вопросы и ответы

### Что такое ТЭО?

Это документ (паспорт проекта) представляет собой план работы кооператива на обозримое будущее, формализует и устанавливает целевые ориентиры. Обосновывает необходимость подведения коммуникаций, строительство внутрихозяйственных дорог и других объектов инфраструктуры на землях общего пользования. ТЭО увязывает интересы участников кооператива и их земельные участки и дает возможность выражать интересы всех собственников участков в органах власти. Кооператив с ТЭО может пользоваться административной поддержкой госорганов - Администрации поселения и района, Минсельхоза, Минэкономразвития. Кооператив с ТЭО может пользоваться финансовыми льготами от государства для сельскохозяйственных кооперативов, в том числе в вопросах получения грантов. Есть возможность включить план развития своего личного фермерского хозяйства (усадьбы) в общую концепцию работы кооператива и обустройства всей территории проекта, в т.ч. для подтверждения целевого использования земли. Возможность оптимизировать затраты на производство и реализацию сельскохозяйственной продукции за счет совместного использования кооперативной техники, укрупнения заказов при работе через подрядчиков, оптовой продажи продукции.

кооператива на моменте создания.

### Ассоциированный член – разъяснить права и обязанности, вход и выход, взносы

Это лицо, которое уже является членом кооператива. Или лицо, которое при вступлении в кооператив изъявляет желание быть ассоциированным членом. Ассоциированным становится член кооператива, когда по собственному желанию внесло в кооператив дополнительный взнос в виде денежных средств, оборудования, иного другого имущества на договорных условиях и получает от этого дивиденды.

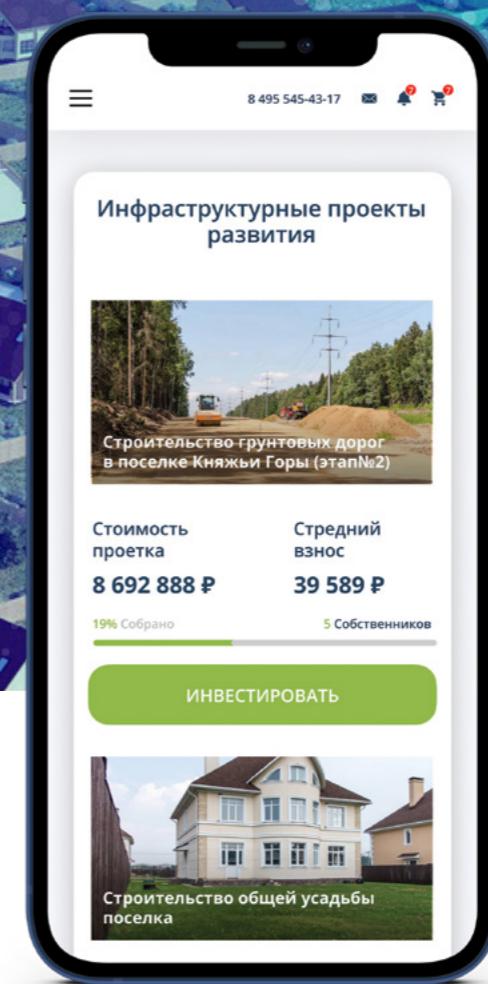
Ассоциированный член кооператива имеет право выйти из ассоциированных членов в «простые» члены в любое время путем подачи заявления в кооператив, при этом выплата стоимости паевых взносов осуществляется в соответствии с договором, заключенным с данным ассоциированным членом. Ассоциированный член кооператива имеет право голоса в кооперативе, однако общее число ассоциированных членов с правом голоса на общем собрании кооператива не должно превышать 20 процентов от числа членов кооператива на дату принятия решения о созыве общего собрания членов кооператива

### Сроки регистрации кооператива – стоит ли торопиться?

Для создания кооператива выполнены все необходимые мероприятия: разработан Устав; подготовлено ТЭО; найден юридический адрес; собственники выбрали учредителей и председателя. Считаем, что затягивать этот вопрос не целесообразно. Чем раньше зарегистрируем кооператив, тем быстрее продолжим активно развивать наш поселок. Затягивание сроков может привести к дополнительным вопросам со стороны Администрации, для которой кооператив является обоснованием целевого использования земли и дальнейших шагов по согласованию инфраструктуры проекта.

# РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В ПОСЕЛКАХ ПРОЕКТА «МОЙ ГЕКТАР» ПРЕДУСМОТРЕНО КОЛЛЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ МАКСИМАЛЬНАЯ ВЫГОДА ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ: НА ФОНЕ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛКА ЦЕНЫ НА УЧАСТКИ РАСТУТ



## Инфраструктурные проекты развития

Активная позиция собственников — залог быстрого благоустройства поселка. У собственников есть возможность самостоятельно развивать свой поселок, объединив усилия и распределив между собой роли и обязанности по организации процессов развития и контроля за ними. Собственники легко решают все возникающие вопросы, касающиеся развития инфраструктуры поселка.

Если вы развиваете участок самостоятельно, то самостоятельно несете все расходы: финансовые и организационные. Но если вы объединитесь, вы сможете экономить свое время, разделять работу и затраты со своими соседями.

Развитая инфраструктура — это не только возможность наслаждаться загородной жизнью, но и повышение стоимости участков, от чего выигрывают все собственники поселка.

СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ «МОЙ ГЕКТАР» ИМЕЕТ НА ВООРУЖЕНИИ ИНСТРУМЕНТЫ, ПОЗВОЛЯЮЩИЕ СОБСТВЕННИКАМ КОЛЛЕКТИВНО И УДОБНО РАЗВИВАТЬ СВОЙ ПОСЕЛОК



# РАЗВИТИЕ БАЗОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

## Коллективное развитие инфраструктуры

Зачем инвестировать в чужие компании с малознакомыми людьми, если можно создавать интересные проекты в кругу друзей и соседей. Для этого не обязательно делать сложные вещи. Инвестируйте в инфраструктурные проекты своего поселка, зарабатывайте на капитализации вашего участка и сервисе для ваших соседей.

ВЫБИРАЙТЕ КОЛЛЕКТИВНЫЕ ПРОЕКТЫ В ЛИЧНОМ КАБИНЕТЕ

Шаг 01 → Шаг 02 → Шаг 03

Выбирайте проект для коллективного развития

Рассчитайте стоимость проекта

Проверьте документы и заключите сделку.

## Пример расчета взносов на строительство въездной группы

ВИЗУАЛЬНОЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Фильтр  Въезд  Слои  Найти

СОБСТВЕННИКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА СПРАВКА

Собственник	Стоимость
АГРОСОЮЗ ООО	57 142,86 ₽
Анатолиев Анатолий Васильевич	28 571,43 ₽
Анисимов Константин Александрович	28 571,43 ₽
Баранчук Владимир Владимирович	28 571,43 ₽
Беликова Ирина Сергеевна	28 571,43 ₽
Болий Дмитрий Иванович	28 571,43 ₽
Борисенкова Ирина Александровна	28 571,43 ₽
Власов Андрей Андреевич	0,00 ₽
Гатин Игорь Владимирович	28 571,43 ₽
Глухова Анна Владимировна	0,00 ₽
Демо Пользователь	0,00 ₽



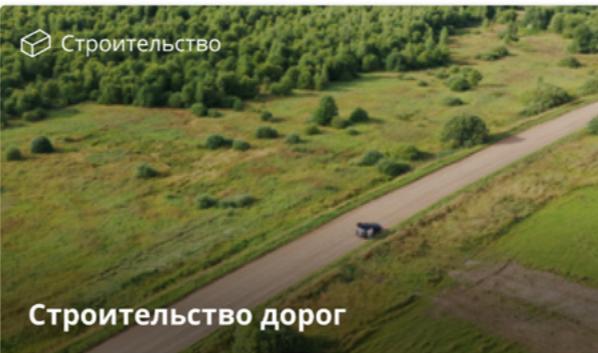
Строительство детской площадки

Стоимость проекта	Сумма взноса
850 000 ₽	15 000 ₽
100% собрано	5 собственников



Строительство кемпинга

Стоимость проекта	Сумма взноса
1 000 000 ₽	34 000 ₽
100% собрано	5 собственников



Строительство дорог

Стоимость проекта	Сумма взноса
100 000 ₽	50 000 ₽
79% собрано	31 собственников



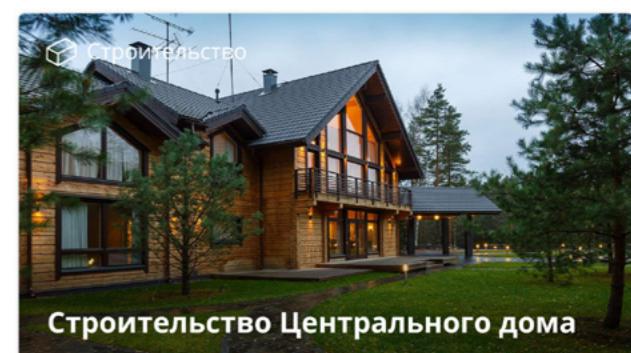
Строительство въездной группы

Стоимость проекта	Сумма взноса
700 000 ₽	12 000 ₽
100% собрано	45 собственников



Видеонаблюдение и шлагбаум на въезде в поселок

Стоимость проекта	Сумма взноса
300 000 ₽	30 000 ₽
48% собрано	19 собственников



Строительство Центрального дома

Стоимость проекта	Сумма взноса
700 000 ₽	12 000 ₽
75% собрано	25 собственников

# КОЛЛЕКТИВНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГ



Мы разработали справедливый алгоритм расчета стоимости дорог, в котором учтены все нюансы: удаленность и количество участков, подъездные пути. Алгоритм прозрачен, и доступен каждому собственнику.

Построенные дороги — это не только возможность проезда легковой или сельскохозяйственной техники. Готовые дороги поднимают стоимость участков. От этого выигрывают все собственники поселка.

## ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ КОЛЛЕКТИВНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДОРОГ

Распределение расходов на строительство дорог между собственниками, участвующими в строительстве, производится по специальному алгоритму. Каждый участок дороги оплачивается поровну теми, кто его использует для подъезда к своему участку.

Собственники, не участвующие в строительстве дорог, могут приобрести право на ее использование у Организаторов дороги и после ее строительства по определенной цене.

The screenshot shows a web interface for calculating fees for road construction in a village. At the top, there's a banner with two road rollers. Below it is a navigation bar with tabs: 'План действий' (Plan of Action), 'Расчет взносов' (Fee Calculation), 'Голосование' (Voting), and 'Описание проекта' (Project Description). The date '11.09.2020' is displayed. The main content area has a title 'РАСЧЕТ ВЗНОСОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГ В ПОСЕЛКЕ'. A sub-instruction says: 'Выберите выезд, найдите себя в списке собственников участков и посмотрите детализацию своего расчета нажатием на иконку линзы.' To the left is a sidebar with a dark background and white text, listing various project categories like 'Главный' (Main), 'Мой профиль' (My profile), 'Акции и бонусы' (Actions and bonuses), etc. On the right is a table titled 'СОБСТВЕННИКИ' (Owners) showing a list of names and their respective fees. A map in the center shows a grid of plots with green and yellow shading, indicating different ownership areas. A QR code is located at the bottom of the page.

Собственник	Стоимость
Романова Надежда Олеговна	32 078,18 ₽
Пономаренко Ирина Юрьевна	54 966,43 ₽
Листопадова Татьяна Анатольевна	9 159,08 ₽
Деревянко Артем Николаевич	14 744,77 ₽
Губайдуллин Александр Маликович	10 549,07 ₽
Клуженкова Наталья Анатольевна	21 304,23 ₽
Клинов Павел Юрьевич	46 091,35 ₽
Михайленко Татьяна Александровна	26 081,16 ₽
Кучеров Олег Борисович	61 680,46 ₽
Маринин Владимир Сергеевич	20 786,72 ₽
Гришин Антон Николаевич	16 795,37 ₽
Попов Алексей Юрьевич	16 548,63 ₽
Махров Алексей Михайлович	9 159,08 ₽

# КОЛЛЕКТИВНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГ

## Карточка строительства дорог

Проект «Мой гектар»

Мой профиль  
Акции и бонусы  
Мои участки  
Капитализация  
Мои заказы  
Инвестпроекты  
Кооператив  
Голосования  
Услуги УК  
Добрососедство  
Новости  
База знаний  
Контакты  
Выход

Коллективные инвест-проекты

Строительство дорог

Стоимость проекта 100 000 ₽ Собрано 3 921 489,88 ₽

Средний взнос 39 612,54 ₽

Запуск 1 Дата 15.08.2020 Запуск 2 Дата 20.04.2021 Запуск 3 Дата 22.07.2021 Запуск 4 Дата 17.09.2021

Въезд №1 Въезд №2 Въезд №3 Въезд №4

Инвестируйте

Регион: Услуга доступна для Тверского и Московского региона.

Срок выполнения: 01.11.2020 - 30.07.2021

Оплата: VISA МИР

Описание услуги Расчет взносов План действий Голосование

Для чего нужна дорога?

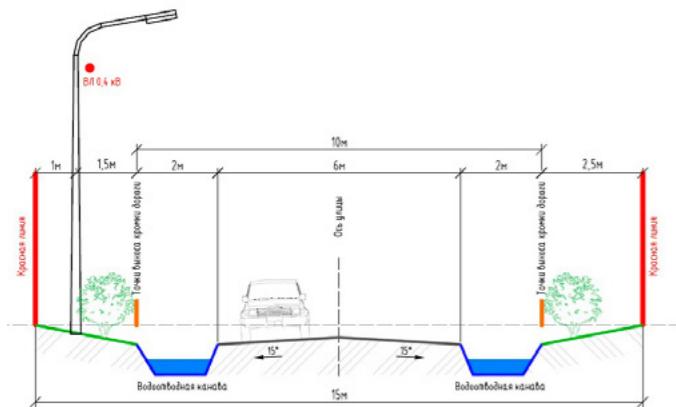
Транспортная доступность Для подъезда собственника и его гостей, подвоза строительных материалов, проезда строительной и сельскохозяйственной техники

Повышение стоимости участка Транспортная доступность дороги, хороший подъезд повышают капитализацию и ликвидность участка. После строительства дороги ваш участок гарантированно повышется в цене на 45%

44

Личный кабинет собственника

## Технические характеристики



## Виды и описание работ



### Этап №1

#### Строительство грунтовых дорог - прорезка дорог

- Вынос границ участка дороги
- Расчистка от кустов и леса участков под дороги
- Срезка грунта со слабой несущей способностью



### Этап №2

#### Строительство грунтовых дорог - водоотведение

- Оканавливание с двух сторон
- Отведение воды и установка водоотводных труб
- Выравнивание отвалов вокруг дороги
- Уплотнение грунта и окончательное формирование дорожного полотна



### Этап №3

#### Отсыпка дорог песком и щебнем

- Укладка дорожного геотекстиля
- Доставка, отсыпка песком и укатка песка
- Укладка дорожной геосетки/георешетки

Доставка, отсыпка щебнем и укатка щебнем

### Срок от 60 дней

## Этапы строительства дорог

01

### Разделить 100% Суммы

Определить стоимость строительства дороги для каждого участника

02

### Подтвердить готовность

Проголосовать и подписать гарантийное письмо о готовности оплаты своего взноса

03

### Оплатить услуги подрядчика

Подписать и оплатить договор на строительство дороги с СК «Мой гектар»

## Статус запуска строительства

Запуск работ №2  
Дата запуска: 28.09.2020 г.  
Готовность: 88%  
Статус: в процессе

Запуск работ №1  
Дата запуска: 17.09.2020 г.  
Готовность: 65%  
Статус: остановлено, не подтвержден сбор 100% суммы

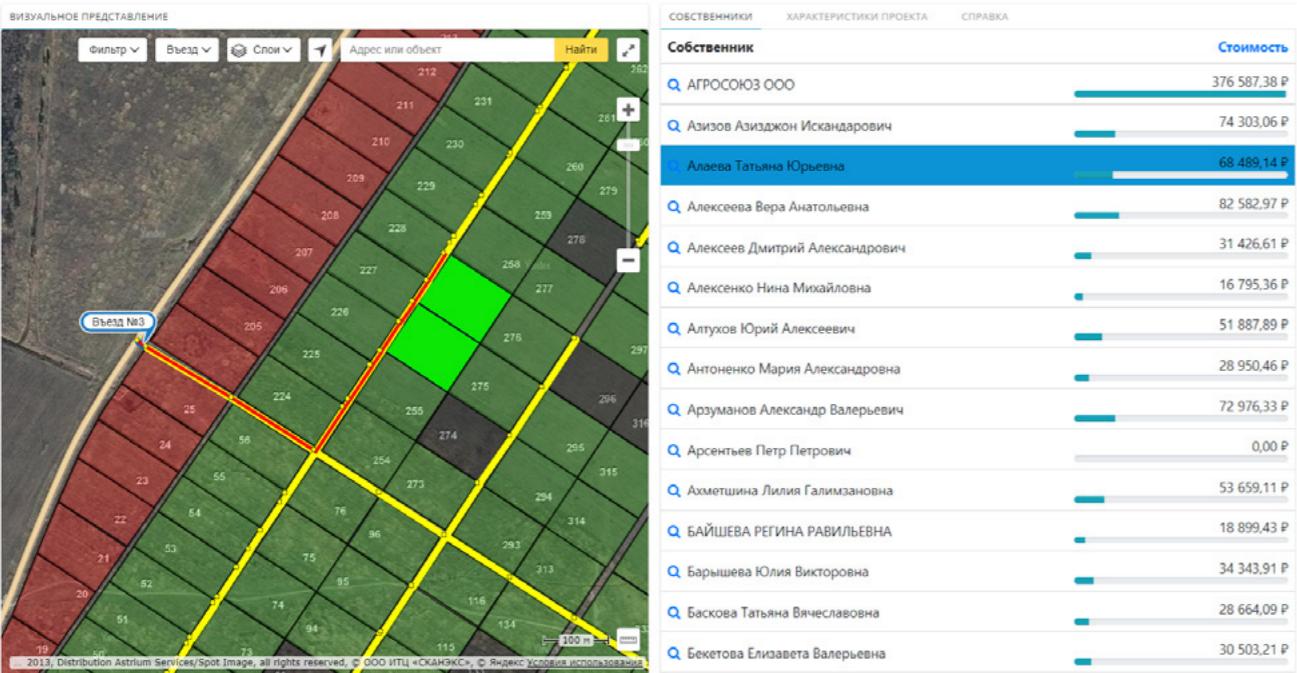
Содержание работ	Ответственный	Статус выполнения	Действие
1. Заключение договоров на подготовку к строительству дорог	Собственник	25% <div style="width: 25%; background-color: #2e6b2e; height: 10px;"></div> 5 из 33 собственников	Подписать договор
2. Голосование: Подтверждение собственниками оплаты своего взноса	Собственник	25% <div style="width: 25%; background-color: #2e6b2e; height: 10px;"></div> 5 из 33 собственников	Проголосовать
3. Подписание гарантийных писем об оплате взносов	Собственник	25% <div style="width: 25%; background-color: #2e6b2e; height: 10px;"></div> 5 из 33 собственников	Подписать письмо
4. Подписание договора на выполнение работ	Собственник	25% <div style="width: 25%; background-color: #2e6b2e; height: 10px;"></div> 5 из 33 собственников	Подписать договор
5. Оплата взноса каждым участником	Собственник	25% <div style="width: 25%; background-color: #2e6b2e; height: 10px;"></div> 5 из 33 собственников	Оплатить

45

Личный кабинет собственника

# КОЛЛЕКТИВНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГ

## Пример расчета



## Алгоритм справедливого расчета

Мы внедрили систему гибкого расчета цены на строительство дороги, чтобы любой собственник мог найти для себя оптимальное решение



## Соседи по маршруту

В процессе строительства мы бы хотели выделить несколько типов соседства



### Соседи по дороге (въезду)

Собственники участков, которые имеют общий въезд и участвуют в коллективном финансировании вашего общего участка дороги.



### Соседи по участку

Собственники смежных с вашим участком. Они не всегда ездят с вами по одной дороге, но при хорошем взаимодействии с ними, вы можете сэкономить на общих вопросах развития участков, заказывая услуги сообща.

## Вопросы и ответы

### Будут ли дороги освещенными?

Решение по освещению дорог обсуждается всеми собственниками поселка и принимается коллективно.

### Как регламентировать проезд для новых собственников?

Новые собственники свободных участков будут обязаны возместить стоимость строительства дороги тем, кто участвовал в ее строительстве. В отдельных случаях общим решением собственники могут установить компенсацию на улучшение дороги или наоборот снять процент за амортизацию.

### Сколько нужно будет платить за содержание дороги?

Регламент обслуживания и ремонта дорог принимается всеми собственниками. В этом документе можно отразить периодичность ремонта и требования к подрядчикам.

### Как понять, сколько стоит дорога к моим участкам?

Стоимость строительства зависит от того, насколько ваш участок удален от центрального шоссе, какое количество собственников будет ездить по этой дороге. Для расчета стоимости мы разработали честный алгоритм расчетов и удобный калькулятор, он доступен всем владельцам участков в «Личном кабинете».

### Я могу поставить шлагбаум и перегородить участок дороги?

Да, если вы согласуете этот вопрос с остальными собственниками участков, к которым ведет дорога. Если собственники не договорятся, то ограничить движение для тех, кто оплачивал дорогу, вы не имеете права.

### Кто будет ремонтировать дороги?

Регламент обслуживания и ремонта дорог принимается всеми собственниками. В этом документе можно отразить периодичность ремонта и требования к подрядчикам.

### Можно ли заказать строительство у другого подрядчика?

Конечно. Вы не обязаны оплачивать услуги Сервисной компании. Заказать услуги строительства дорог вы можете у любого другого подрядчика. В случае с СК «Мой гектар» цена на услуги выгоднее, за счет того, что ее заказывают сразу несколько собственников на одной территории.

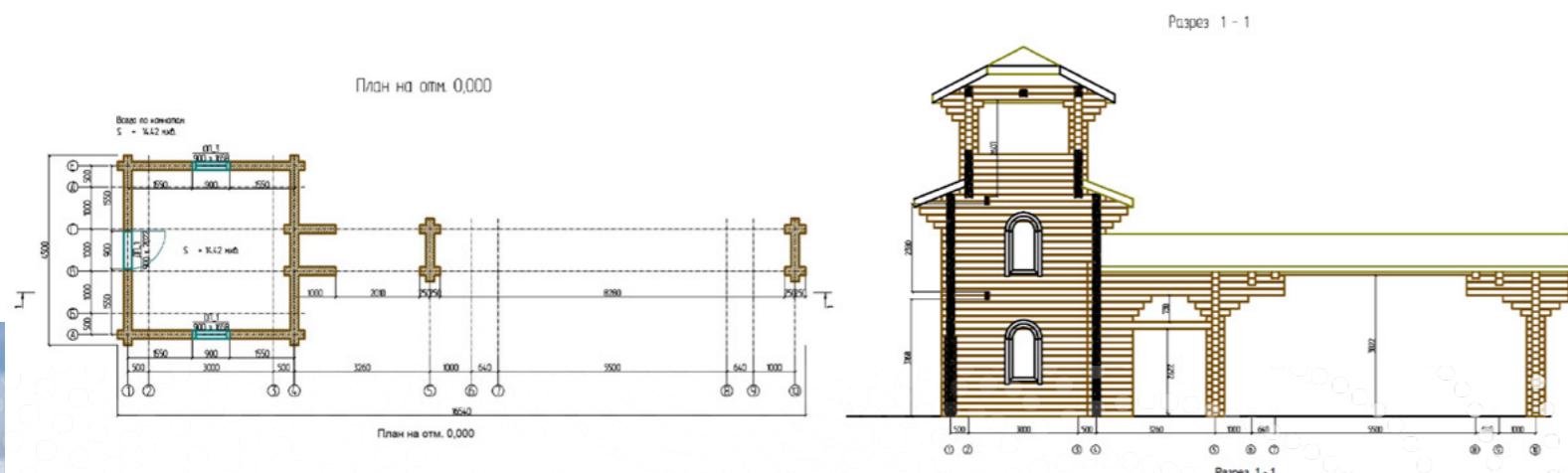
# КОЛЛЕКТИВНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДНЫХ ГРУПП

## Расчёт взносов

Въездная группа строится в интересах собственников — соседей по въезду, поэтому и расчет производится по принципу равного деления цены на всех собственников по данному въезду.



## Планировка и характеристики



## Голосование

Участники посёлка голосуют в личном кабинете за комплектацию исполнения въездной группы.

## Отчёты

Пользователь получает отчеты об этапах строительства в личном кабинете.

## Общий алгоритм реализации Коллективных инвест-проектов

### ШАГ 1

Изучите информацию по проекту на сайте или в личном кабинете МГ (описание проекта, тех. характеристики, стоимость работ)

### ШАГ 4

Подпишите гарантийное письмо о готовности оплатить свой взнос на реализацию проекта (если все собственники подтвердили участие в проекте)

### ШАГ 2

Узнайте размер своего взноса на реализацию проекта, разберитесь в методологии расчета

### ШАГ 5

Подпишите и оплатите договор на оказание услуг по реализации проекта

### ШАГ 3

Проголосуйте: сообщите о своей готовности принять участие в проекте (узнайте о готовности других собственников)\*

### ШАГ 6

Получите материалы, которые подтверждают выполнение работ, подпишите Акты

# КОЛЛЕКТИВНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЦЕНТРАЛЬНОГО ДОМА

Гостевое и административное  
Здание в посёлке



Для чего нужен центральный дом в посёлке



Проведение общих собраний и мероприятий



Хранение имущества посёлка, инструментов и техники на период строительства вашего дома



Гостевой дом на период вашего строительства  
пункт охраны и административное здание для правления посёлка



Гараж  
для спецтехники



Мойка  
самообслуживания

Ознакомиться с проектами комплектаций и планировок



## «Премиум» Каркас

Дом премиум-класса для постоянного проживания

**Фундамент:** бетонный свайно-забивной ниже глубины промерзания 3000 мм x 150 мм x 150 мм с ростверком из бетона 500x300 мм

**Стены:** первый этаж из клёвого бруса 146x220 мм, второй этаж — каркас, утепление 200 мм

**Кровля:** металличерепица «Каскад», цвет — красный

### ПЕРВЫЙ ЭТАЖ:

**Полы:** балки двутавровые 241 мм; настил пола ОСП-9 мм по доске 35 мм; по настилу укладывается ламинат. Утепление — 250 мм

**Стены:** из клееного бруса 146x220 мм

**Перегородки:** из клееного бруса 146x220 и 146x110 мм

**Потолок:** балки двутавровые 241 мм, утепление 100 мм

### МАНСАРДА:

**Полы:** доска пола 35 мм, ламинат

**Стены:** каркас 200 мм, утепление 200 мм, внутри отделка вагонкой 12,5 мм, снаружи отделка фальцбруском. Утеплитель плитный



## «Жилой дом» Каркас

Дом для постоянного проживания

**Фундамент:** свайный 2,5 м с ростверком из трубы профилированной 80x120 мм (ниже глубины промерзания). Цоколь обшит ОСП

**Стены:** первый этаж из клёвого бруса 146x220 мм, второй этаж — каркас, утепление 200 мм

**Кровля:** металличерепица «Каскад», цвет — красный

### ПЕРВЫЙ ЭТАЖ:

**Полы:** утепление 200 мм по энергофлексу, доска пола 35 мм. Обработка огнебиозащитой нижнего конструктива

**Стены:** из клееного бруса 146x180 мм

**Перегородки:** из клееного бруса 146x180 и 146x80 мм

**Потолок:** утепление 100 мм, отделка вагонкой 12,5 мм

### МАНСАРДА:

**Полы:** доска пола 35 мм

**Стены:** каркас 200 мм, утепление 200 мм, внутри отделка вагонкой 12,5 мм, снаружи отделка фальцбруском. Утеплитель плитный



## «Премиум» Каркас

Дом премиум-класса для постоянного проживания

**Фундамент:** бетонный свайно-забивной ниже глубины промерзания 3000 мм x 150 мм x 150 мм с ростверком из бетона 500x300 мм

**Стены:** первый этаж из клёвого бруса 146x220 мм, второй этаж — каркас, утепление 200 мм

**Кровля:** металличерепица «Каскад», цвет — красный

### ПЕРВЫЙ ЭТАЖ:

**Полы:** балки двутавровые 241 мм; настил пола ОСП-9 мм по доске 35 мм; по настилу укладывается ламинат. Утепление — 250 мм

**Стены:** из клееного бруса 146x220 мм

**Перегородки:** из клееного бруса 146x220 и 146x110 мм

**Потолок:** балки двутавровые 241 мм, утепление 100 мм

### МАНСАРДА:

**Полы:** доска пола 35 мм, ламинат

**Стены:** каркас 200 мм, утепление 200 мм, внутри отделка вагонкой 12,5 мм, снаружи отделка фальцбруском. Утеплитель плитный



## ГОЛОСОВАНИЕ ЗА ВЫБОР КОМПЛЕКТАЦИИ И ФУНКЦИОНАЛ ЦЕНТРАЛЬНОГО ДОМА

Голосование проходит не только за комплектацию, а также за изменение конструкций, необходимых для жителей посёлка. Вы можете дополнить дом пристройками и террасами, изменить планировку или немного подвинуть стены по вашему вкусу.

# КАПИТАЛИЗАЦИЯ



НЕ ОБЯЗАТЕЛЬНО БЫТЬ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ДЕВЕЛОПЕРОМ, ЧТОБЫ РАЗВИТЬ ВАШ УЧАСТОК И ПОВЫСИТЬ ЕГО РЫНОЧНУЮ СТОИМОСТЬ. В ЭТОМ РАЗДЕЛЕ ВЫ УЗНАЕТЕ ОСНОВНЫЕ СПОСОБЫ КАПИТАЛИЗАЦИИ ЗЕМЛИ.

## ЦЕНА ПОКУПКИ УЧАСТКА В ПРОЕКТЕ «МОЙ ГЕКТАР» ОТ 100 000 РУБЛЕЙ

Вы приобрели участок в проекте «Мой гектар» по выгодной цене. При этом на вашем участке отсутствуют коммуникации и агропроцессы, нет забора, каких-либо построек, нет дорог. Но для того, чтобы стоимость вашего участка возросла, необходимо его развивать.

Если вы хотите заработать на перепродаже участка с хорошей доходностью, как это делает большинство девелоперов, вы должны выбрать те задачи по развитию, которые принесут вашему участку высокую добавленную стоимость.



СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ ВАС МЫ ВЫБРАЛИ И ПОСЧИТАЛИ ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ БАЗОВОЙ ГРУППЫ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ЗАДАЧ.

1. Выполнив все 7 шагов, вы вложите в участок порядка **174 500 рублей**.
2. Цена участка вырастет со 100 000 рублей до **1 млн рублей**.
3. Ваш капитал (чистый доход) составит **725 500 рублей**.
4. Эффективность вложений составит **529%**.



# КАПИТАЛИЗАЦИЯ

## Доходность инвестиций

- это показатель эффективности ваших инвестиций.

Вложив 174 000 рублей в свой участок, вы получите 725 000 рублей добавленной стоимости. Рыночная цена вашего участка составит 1 млн. рублей

Таким образом, доходность ваших вложений составляет 529%, её легко посчитать по формуле:

$$\text{Доходность} = \frac{\text{Прибыль}}{\text{Сумма вложений}} \times 100\% = \frac{\text{Сумма продажи} - \text{Сумма покупки}}{\text{Сумма вложений}} \times 100\%$$

**Добавленная стоимость от каждого вида выполненных работ по участку - это ваш доход на каждом шаге.**

Теперь, когда мы знаем, что доходность выполнения первых 7 шагов нашего девелоперского плана составляет 529%, мы можем посчитать, какую добавленную стоимость (в деньгах) приносит в отдельности каждая из этих работ. Для этого будет справедливо присвоить доходность всего этапа каждой из услуг и рассчитать добавленную стоимость каждой услуги в отдельности.

Например, услуга создания кооператива с ТЭО \ ТСН \ ООО стоит 16 000 рублей, добавленная стоимость рассчитывается следующим образом:  $16\ 000 \times 529\% = 75\ 294$  рублей.

Проинвестировав 16 000 рублей в развитие своего участка, вы получите 75 294 рублей добавленной стоимости и 59 294 рублей чистой прибыли ( $75\ 294 - 16\ 000 = 59\ 294$  рублей)

Таблица доходности

	Вид работ	Стоимость работ	Доходность	Добавленная стоимость
	Создание кооператива с ТЭО \ ТСН \ ООО	от 16 000 рублей	529%	84 640 рублей
	Вынос границ участка и установка межевых знаков	от 1 500 рублей	529%	7 935 рублей
	Подача заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям	от 7 500 рублей	529%	39 675 рублей
	Строительство въездной группы поселка + общего дома для остановки	от 20 000 рублей	529%	105 800 рублей
	Подготовка к строительству дорог	от 10 000 рублей	529%	52 900 рублей
	Строительство дорог	от 100 000 рублей	529%	529 000 рублей
	<b>Итого:</b>	155 000 рублей	529%	819 950 рублей

Расходы на развитие участка в проекте «Мой гектар» повышают его стоимость и являются инвестициями **Расход = Инвестиция**

Опираясь на приведенный пример и используя нашу формулу, вы можете провести аналогичные расчеты, самостоятельно проанализировать и выбрать те шаги, которые принесут вам максимальную добавленную стоимость.

### Формулы

1. Формула расчета прибыли:

$$\text{Прибыль} = \text{Доходы} - \text{Расходы}$$

2. Формула расчета себестоимости

$$\text{Себестоимость} = \text{Цена покупки} + \text{Инвестиции}$$

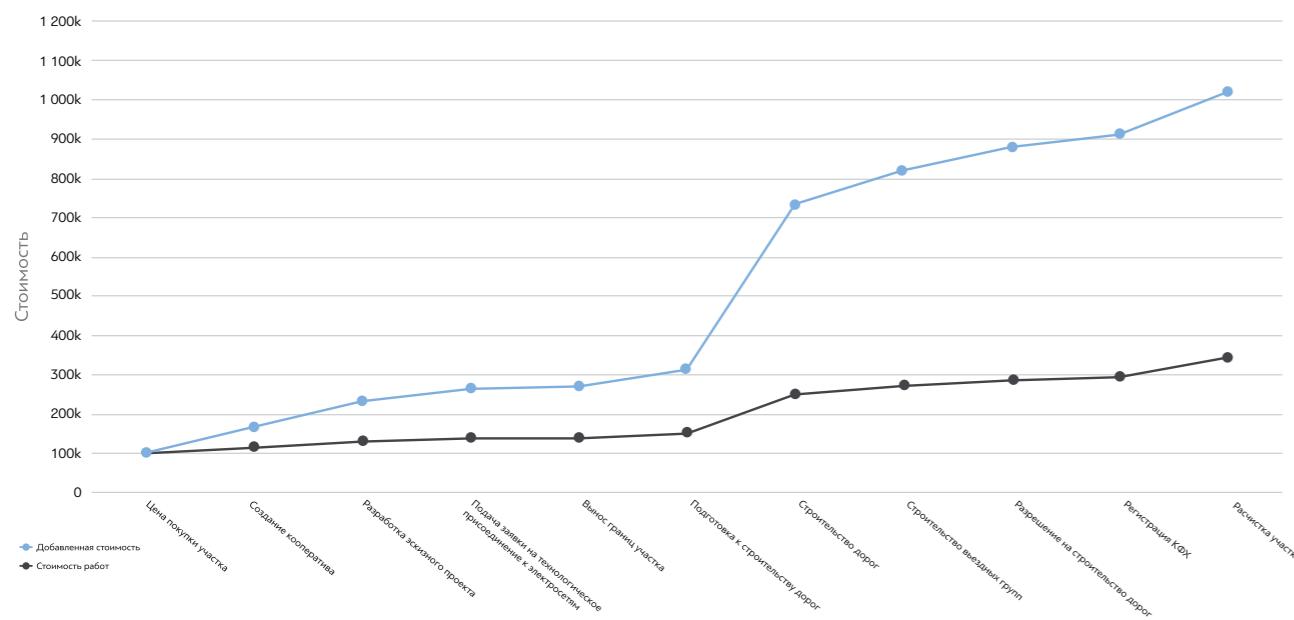
# СТРАТЕГИЯ БАЗОВАЯ

## Капитализация участка

Выполнение Базового этапа сформирует из вашего участка ликвидный актив с большим потенциалом развития

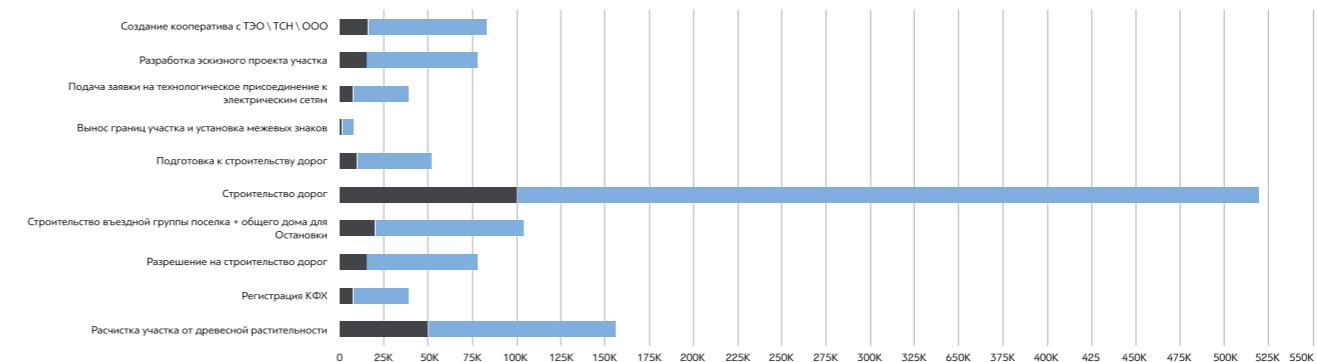
ЭТАПЫ	Виды работ	Стоимость работ**	Добавленная стоимость услуги	Себестоимость участка	Цена участка после услуги	Доходность
▼ 0 Этап	Покупка участка	0	0	100 000	0	0
		0	0	100 000	0	0 %
▼ 1 Этап	Базовая инфраструктура проекта	192 500	809 994	292 500	910 000	421
	Создание кооператива с ТЭО \ ТСН \ ООО	16 000	67 324	116 000	167 324	421 %
	Разработка эскизного проекта участка	15 000	63 116	131 000	230 441	421 %
	Подача заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям	7 500	31 558	138 500	262 000	421 %
	Вынос границ участка и установка межевых знаков	1 500	6 311	140 000	268 311	421 %
	Подготовка к строительству дорог	10 000	42 077	150 000	310 389	421 %
	Строительство дорог	100 000	420 779	250 000	731 168	421 %
	Строительство въездной группы поселка + общего дома для остановки	20 000	84 155	270 000	815 324	421 %
	Разрешение на строительство дорог	15 000	63 116	285 000	878 441	421 %
	Регистрация КФХ	7 500	31 558	292 500	910 000	421 %
▼ 2 Этап	Обустройство участка	50 000	106 250	342 500	1 016 250	212
	Расчистка участка от древесной растительности	50 000	106 250	342 500	1 016 250	212 %
	Итого	242 500	916 250	342 500	1 016 250	364 %

## Капитализация на графике



## Доходность

Добавленная стоимость от каждого вида работ по участку

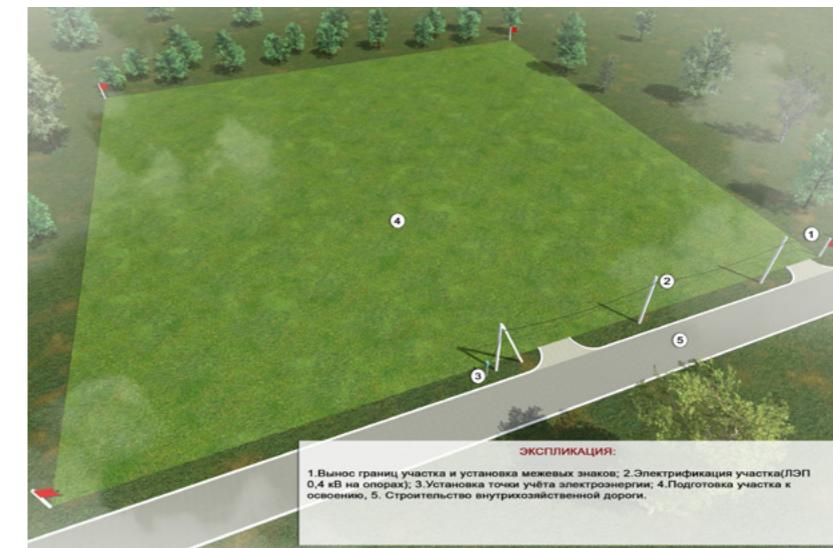


## Образ результата



01 Этап

Типовой участок после приобретения



02 Этап

Участок после выполнения основных этапов развития

# СТРАТЕГИЯ «ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ»

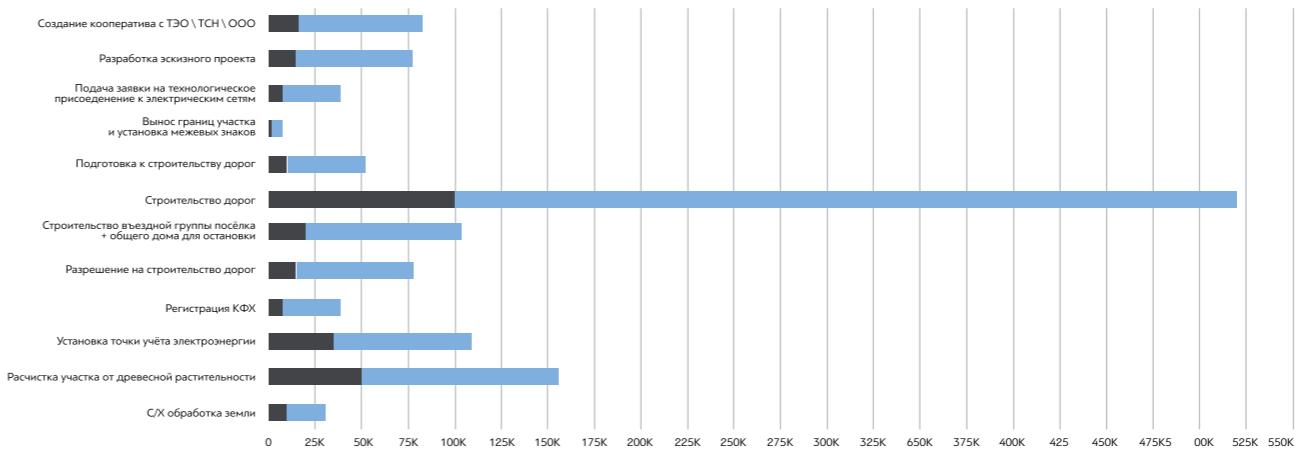
## Капитализация участка

Стратегия предпринимателя подразумевает минимальные инвестиции, короткие сроки, высокую прибыль от продажи участка.

ЭТАПЫ	Виды работ	Стоимость работ**	Добавленная стоимость услуги	Себестоимость участка	Цена участка после услуги	Доходность
▼ 0 Этап	Покупка участка	0	0	100 000	0	0
		0	0	100 000	0	0 %
▼ 1 Этап	Базовая инфраструктура проекта	192 500	809 994	292 500	910 000	421
	Создание кооператива с ТЭО \ ТСН \ ООО	16 000	67 324	116 000	167 324	421 %
	Разработка эскизного проекта участка	15 000	63 116	131 000	230 441	421 %
	Подача заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям	7 500	31 558	138 500	262 000	421 %
	Вынос границ участка и установка межевых знаков	1 500	6 311	140 000	268 311	421 %
	Подготовка к строительству дорог	10 000	42 077	150 000	310 389	421 %
	Строительство дорог	100 000	420 779	250 000	731 168	421 %
	Строительство въездной группы поселка + общего дома для остановки	20 000	84 155	270 000	815 324	421 %
	Разрешение на строительство дорог	15 000	63 116	285 000	878 441	421 %
	Регистрация КФХ	7 500	31 558	292 500	910 000	421 %
▼ 2 Этап	Обустройство участка	95 000	201 875	387 500	1 111 875	212
	Установка точки учета электроэнергии	35 000	74 375	327 500	984 375	212 %
	Расчистка участка от древесной растительности	50 000	106 250	377 500	1 090 625	212 %
	С/Х Обработка земли	10 000	21 250	387 500	1 111 875	212 %
	Итого	287 500	1 011 875	387 500	1 111 875	340 %

### Доходность каждой услуги этапа

Добавленная стоимость от каждого вида работ по участку



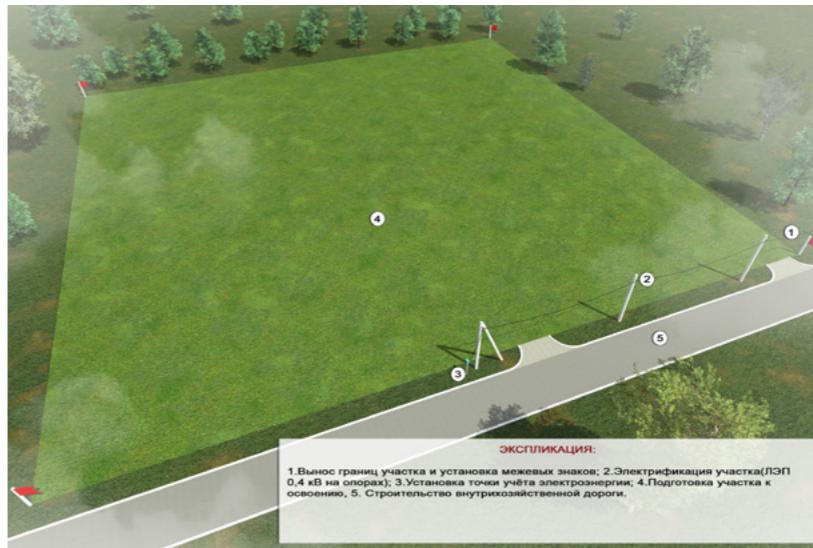
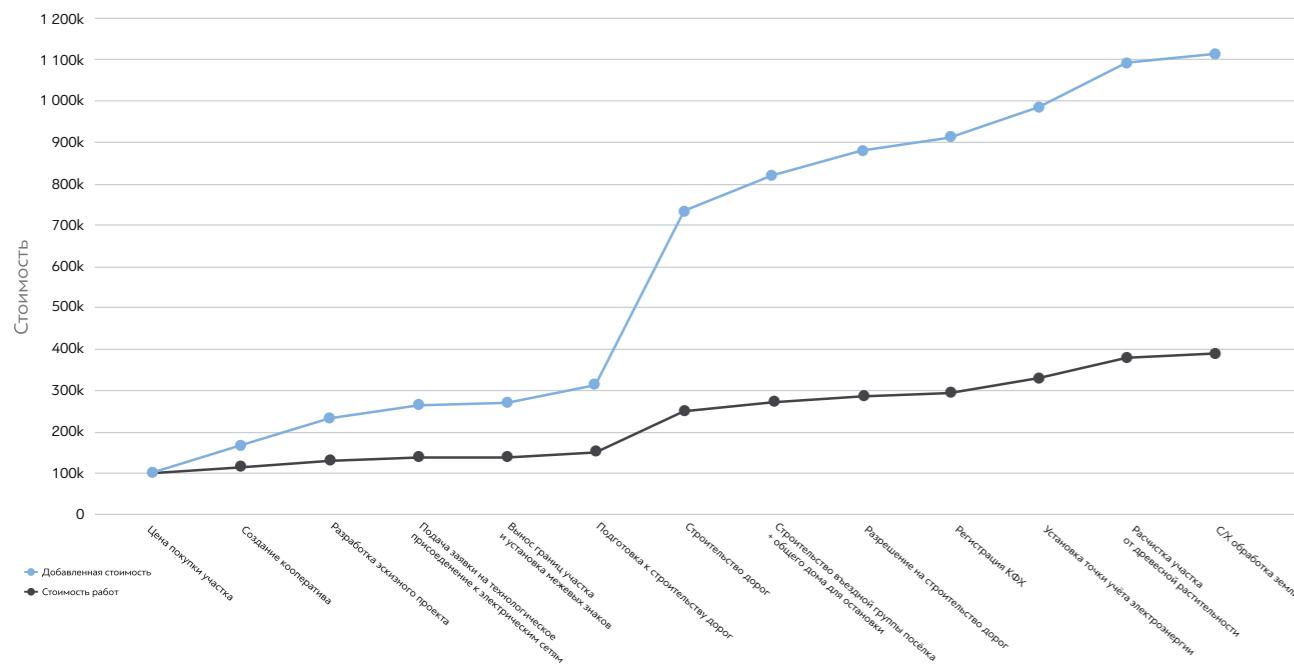
### Образ результата



01 Этап

Типовой участок после приобретения

### Капитализация на графике



02 Этап

Участок после выполнения основных этапов развития

# СТРАТЕГИЯ «ФЕРМЕР»

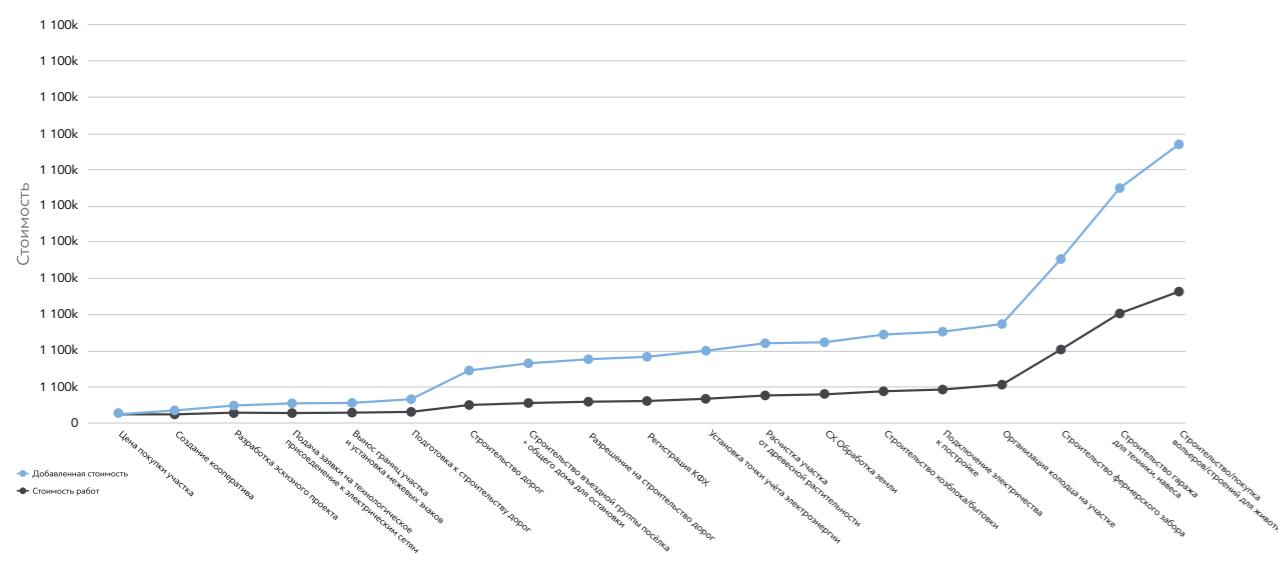
## Капитализация участка

Стратегия предусматривает все базовые этапы развития участка.

А также строительство вольеров и загонов для животных.

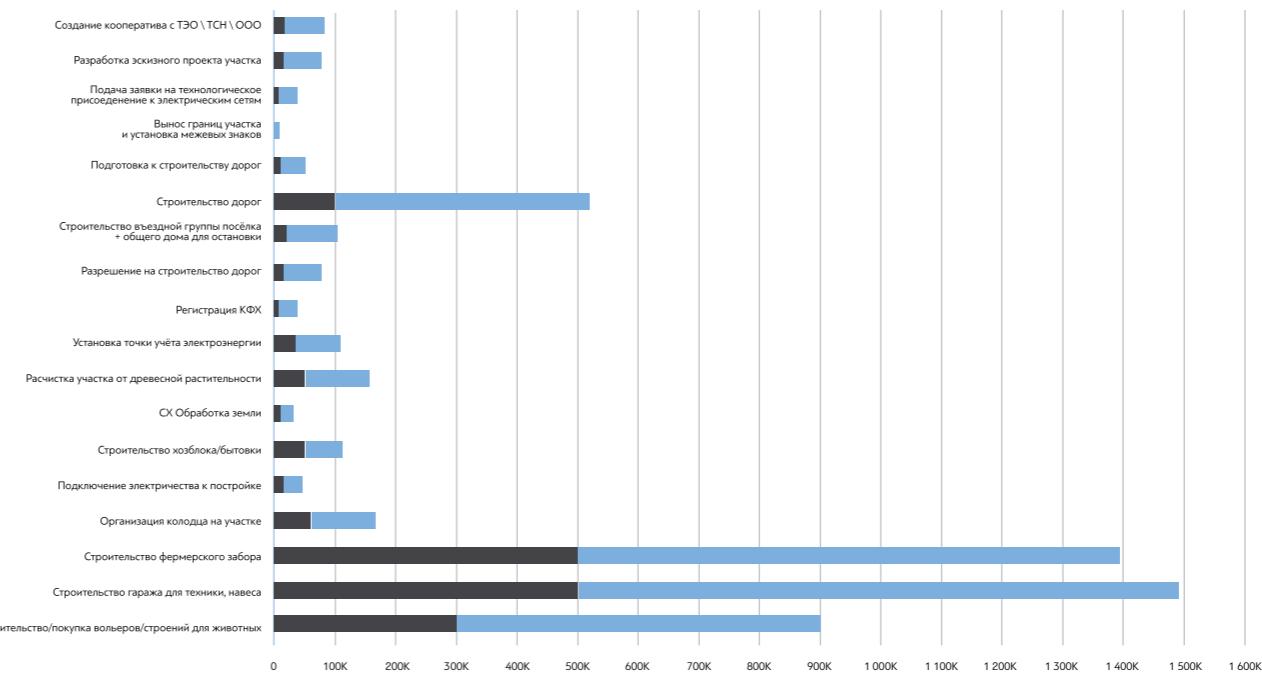
ЭТАПЫ	Виды работ	Стоимость работ**	Добавленная стоимость услуги	Себестоимость участка	Цена участка после услуги	Доходность
0 Этап	Покупка участка	0	0	100 000	0	0
		0	0	100 000	0	0 %
1 Этап	Базовая инфраструктура проекта	192 500	809 994	292 500	910 000	421
	Создание кооператива с ТЭО \ ТСН \ ООО	16 000	67 324	116 000	167 324	421 %
	Разработка эскизного проекта участка	15 000	63 116	131 000	230 441	421 %
	Подача заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям	7 500	31 558	138 500	262 000	421 %
	Вынос границ участка и установка межевых знаков	1 500	6 311	140 000	268 311	421 %
	Подготовка к строительству дорог	10 000	42 077	150 000	310 389	421 %
	Строительство дорог	100 000	420 779	250 000	731 168	421 %
	Строительство въездной группы поселка + общего дома для остановки	20 000	84 155	270 000	815 324	421 %
	Разрешение на строительство дорог	15 000	63 116	285 000	878 441	421 %
	Регистрация КФХ	7 500	31 558	292 500	910 000	421 %
2 Этап	Обустройство участка	160 000	340 000	452 500	1 250 000	212
	Установка точки учета электроэнергии	35 000	74 375	327 500	984 375	212 %
	Расчистка участка от древесной растительности	50 000	106 250	377 500	1 090 625	212 %
	СХ Обработка земли	10 000	21 250	387 500	1 111 875	212 %
	Строительство хозблока/бытовки	50 000	106 250	437 500	1 218 125	212 %
	Подключение электричества к постройке	15 000	31 875	452 500	1 250 000	212 %
3 Этап	Строительство на участке, Часть 1	560 000	1 002 400	1 012 500	2 252 400	179
	Организация колодца на участке	60 000	107 400	512 500	1 357 400	179 %
	Строительство фермерского забора	500 000	895 000	1 012 500	2 252 400	179 %
4 Этап	Строительство на участке, Часть 2	500 000	994 134	1 512 500	3 246 534	199
	Строительство гаража для техники, навеса	500 000	994 134	1 512 500	3 246 534	199 %
5 Этап	Садоводство	300 000	600 000	1 812 500	3 846 534	200
	Строительство/покупка вольеров/строений для животных	300 000	600 000	1 812 500	3 846 534	200 %
	Итого	1 712 500	3 746 534	1 812 500	3 846 534	295 %

## Капитализация на графике



## Доходность каждой услуги этапа

Добавленная стоимость от каждого вида работ по участку



## Образ результата

Этап

01 Типовой участок после приобретения



Этап

02 Участок после выполнения основных этапов развития



Этап

03 Создание базовых объектов для организации фермерского хозяйства и благоустройства территории



Этап

04 Капиталоемкие задачи по строительству



# СТРАТЕГИЯ «ФАМИЛЬНАЯ УСАДЬБА»

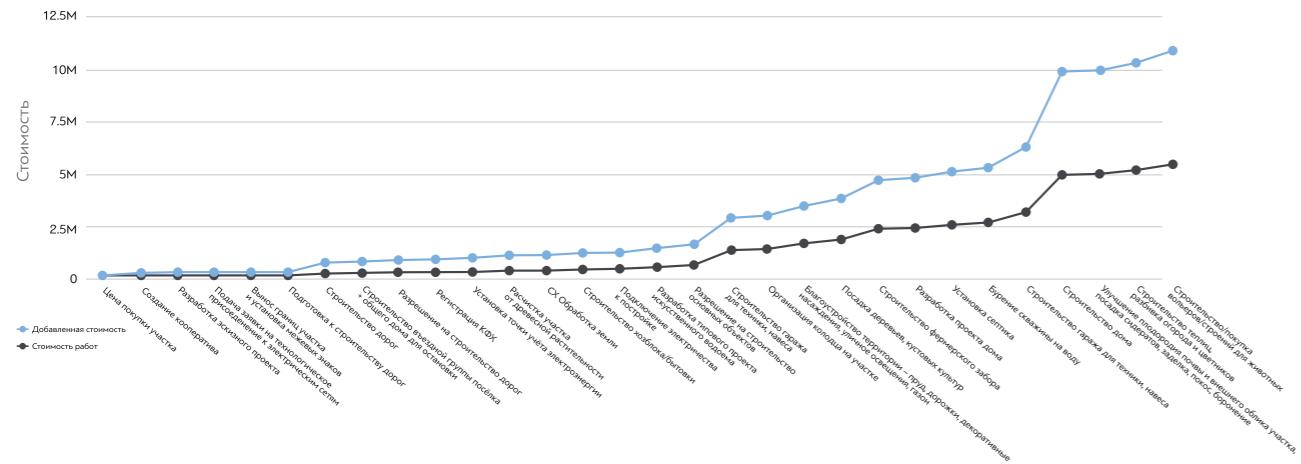
## Капитализация участка

Стратегия строительства фамильной усадьбы подразумевает долгосрочные инвестиции для себя и своей семьи.

ЭТАПЫ	Виды работ	Стоимость работ**	Добавленная стоимость услуги	Себестоимость участка	Цена участка после услуги	Доходность
▼ 0 Этап	Покупка участка	0	0	100 000	0	0
		0	0	100 000	0	0 %
▼ 1 Этап	Базовая инфраструктура проекта	192 500	809 994	292 500	910 000	421
	Создание кооператива с ТЭО \ ТСН \ ООО	16 000	67 324	116 000	167 324	421 %
	Разработка эскизного проекта участка	15 000	63 116	131 000	230 441	421 %
	Подача заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям	7 500	31 558	138 500	262 000	421 %
	Вынос границ участка и установка межевых знаков	1 500	6 311	140 000	268 311	421 %
	Подготовка к строительству дорог	10 000	42 077	150 000	310 389	421 %
	Строительство дорог	100 000	420 779	250 000	731 168	421 %
	Строительство въездной группы поселка + общего дома для остановки	20 000	84 155	270 000	815 324	421 %
	Разрешение на строительство дорог	15 000	63 116	285 000	878 441	421 %
	Регистрация КФХ	7 500	31 558	292 500	910 000	421 %
▼ 2 Этап	Обустройство участка	260 000	552 500	552 500	1 462 500	212
	Установка точки учета электроэнергии	35 000	74 375	327 500	984 375	212 %
	Расчистка участка от древесной растительности	50 000	106 250	377 500	1 090 625	212 %
	СХ Обработка земли	10 000	21 250	387 500	1 111 875	212 %
	Строительство хозблока/бытовки	50 000	106 250	437 500	1 218 125	212 %
	Подключение электричества к постройке	15 000	31 875	452 500	1 250 000	212 %
	Разработка типового проекта искусственного водоема	100 000	212 500	552 500	1 462 500	212 %
▼ 3 Этап	Строительство на участке. Часть 1	1 810 000	3 239 900	2 362 500	4 702 400	179
	Разрешение на строительство основных объектов	100 000	179 000	652 500	1 641 500	179 %
	Строительство/покупка бани, беседки	700 000	1 253 000	1 352 500	2 894 500	179 %
	Организация колодца на участке	60 000	107 400	1 412 500	3 001 900	179 %
	Благоустройство территории – пруд, дорожки, декоративные насаждения, уличное освещение, газон	250 000	447 500	1 662 500	3 449 400	179 %
	Посадка деревьев, кустовых культур	200 000	358 000	1 862 500	3 807 400	179 %
	Строительство фермерского забора	500 000	895 000	2 362 500	4 702 400	179 %
▼ 5 Этап	Садоводство	530 000	1 060 000	5 492 500	10 931 900	200
	Улучшение плодородия почвы и внешнего облика участка - посадка сидератов, заделка, покос, боронение	30 000	60 000	4 992 500	9 931 900	200 %
	Строительство теплиц, разбивка огорода и цветников	200 000	400 000	5 192 500	10 331 900	200 %
	Строительство/покупка вольеров/строений для животных	300 000	600 000	5 492 500	10 931 900	200 %
	<b>Итого</b>	<b>5 392 500</b>	<b>10 831 900</b>	<b>5 492 500</b>	<b>10 931 900</b>	<b>258 %</b>

62

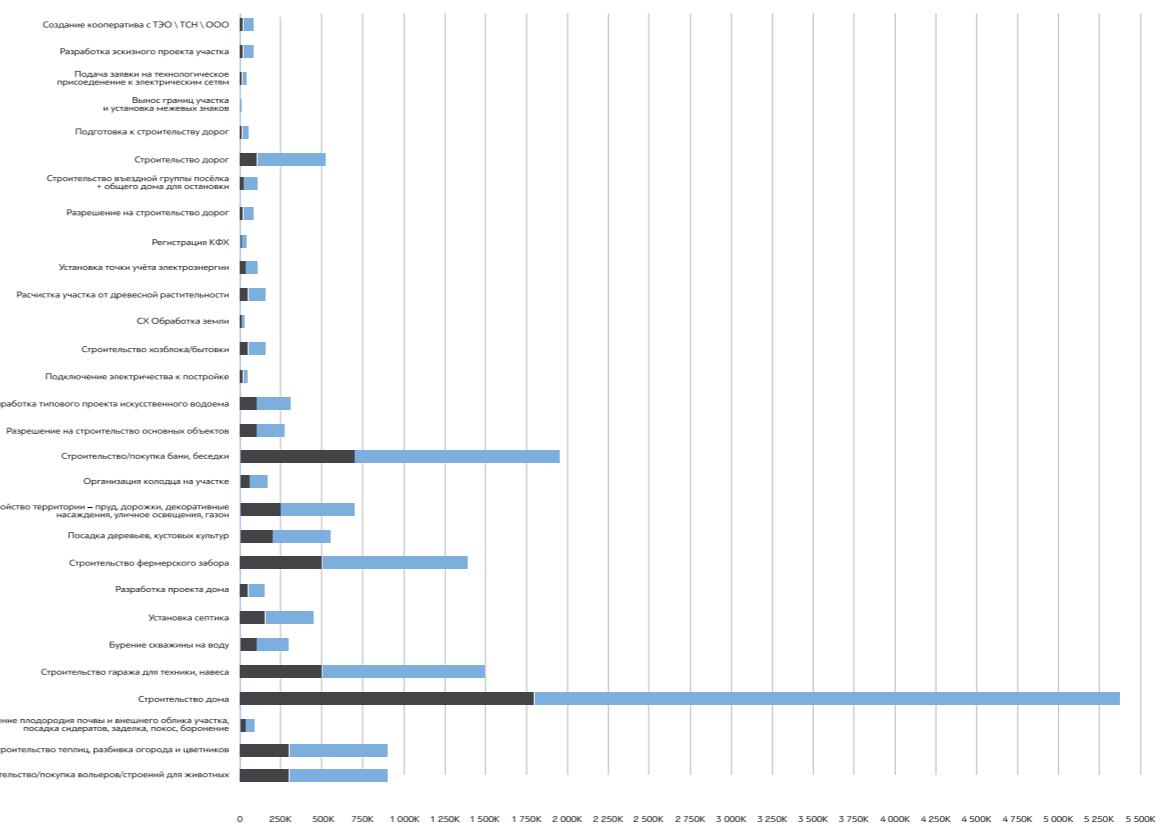
## Капитализация на графике



Личный кабинет собственника

## Доходность каждой услуги этапа

Добавленная стоимость от каждого вида работ по участку



## Образ результата

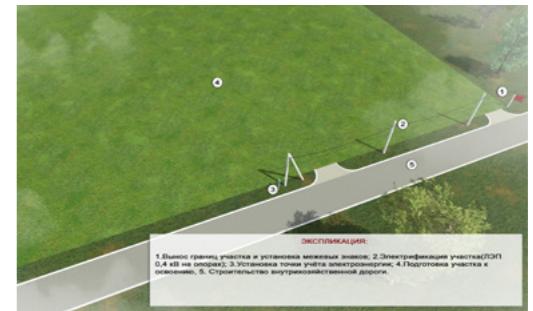
Этап

### 01 Типовой участок после приобретения



Этап

### 02 Участок после выполнения основных этапов развития



Этап

### 03 Создание базовых объектов для организации фермерского хозяйства и благоустройства территории



63

Личный кабинет собственника

# УСЛУГИ СЕРВИСНОЙ КОМПАНИИ



УСЛУГИ, КОТОРЫМИ ВЫ  
МОЖЕТЕ ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ  
ДЛЯ РАЗВИТИЯ  
ВАШЕГО УЧАСТКА

МОЙ ГЕКТАР

Услуги управляющей компании

Фильтр: Все Тип

Электрификация

Подача заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям

Согласно Постановлению Правительства РФ от 27.12.2014 N 861, собственники могут осуществлять технологическое присоединение к электрическим сетям.

Цена: от 7 500 ₽

Добавленная стоимость: 31 558 ₽ (421 % к рыночной цене участка)

Заказать услугу

Установка точки учета электроэнергии

Подключение участка к сетям электроснабжения состоит из двух этапов: подача заявки на электрификацию участка и физическая установка точки учета электроэнергии.

Цена: от 35 000 ₽

Добавленная стоимость: 74 375 ₽ (212 % к рыночной цене участка)

Заказать услугу

Коллективное строительство ЛЭП

Подключение участка к сетям электроснабжения состоит из двух этапов: подача заявки на электрификацию участка и физическая установка точки учета электроэнергии.

Цена: от 35 000 ₽

Добавленная стоимость: 74 375 ₽ (212 % к рыночной цене участка)

Заказать услугу

Услуги на земле

Вынос границ участка и установка межевых знаков

Вынос границ земельного участка – процедура, в ходе которой на конкретном участке устанавливаются межевые

Расчистка участка от древесной растительности

Расчистка земли – необходимое мероприятие, если вы хотите самостоятельно заниматься развитием участка или для того,

СХ Обработка земли

Обработка земли – важный этап развития участка, включает в себя услуги по вспашке земли, боронению, перекопку.

Разработка типового проекта искусственного водоема

Искусственный водоем может выполнять множество функций — это и элемент ландшафтного дизайна, и способ

## Виды услуг

- ЭЛЕКТРИФИКАЦИЯ
- УСЛУГИ НА ЗЕМЛЕ
- ПРОЕКТНЫЕ УСЛУГИ
- СТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ
- ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ



# УСЛУГИ СЕРВИСНОЙ КОМПАНИИ

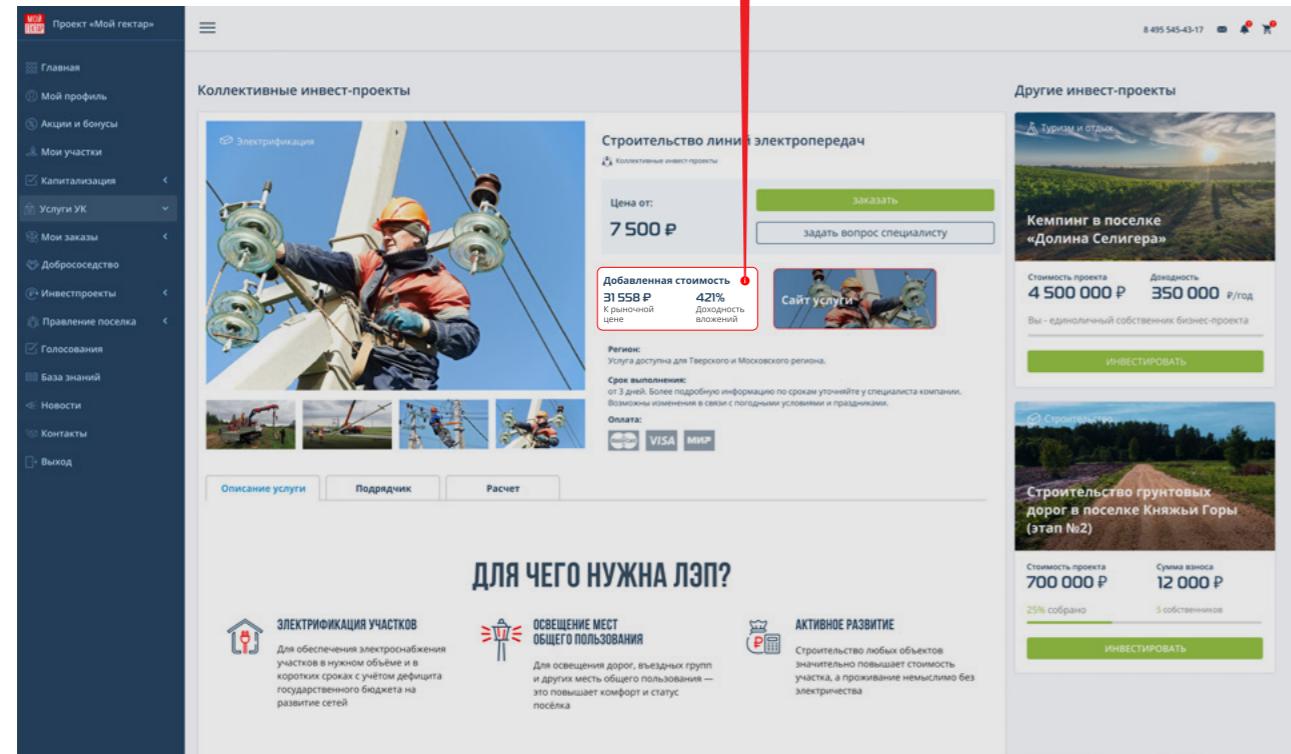
## Добавленная стоимость

Как продать участок через год в 3 раза дороже? Минимальные инвестиции, короткие сроки и высокую прибыль от продажи участка обеспечивает базовая стратегия развития. Цена участков увеличивается в процессе заполнения поселка в период продаж и продолжает расти в процессе развития инфраструктуры.

Каждая заказанная услуга в рамках базовой стратегии имеет высокую добавленную стоимость, что кратно увеличивает стоимость участка. Увеличение стоимости участка в рамках развития инфраструктуры — ваша доходность

**Добавленная стоимость от каждого вида выполненных работ по участку - это ваш доход на каждом шаге.**

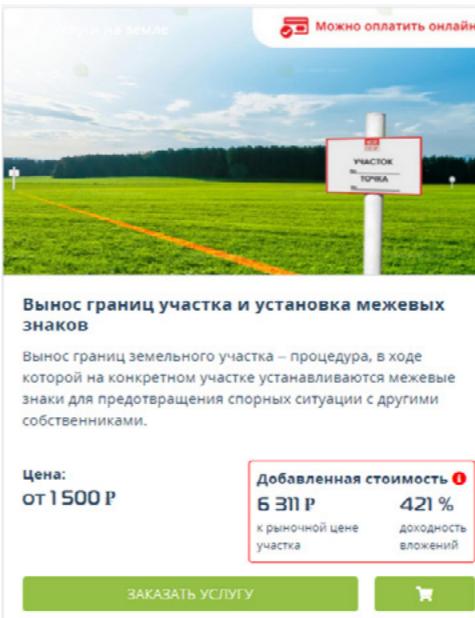
**Добавленная стоимость**   
**31 558 ₽** **421%**  
К рыночной цене Доходность вложений



The screenshot shows the 'My Gektar' service interface. On the left, there's a sidebar with navigation links like 'Главная', 'Мой профиль', 'Мои участки', 'Капитализация', 'Услуги УК', 'Мои заказы', 'Добросовестство', 'Инвестпроекты', 'Правление поселка', 'Голосование', 'База знаний', 'Новости', 'Контакты', and 'Выход'. The main content area displays several investment projects:

- Коллективные инвест-проекты:**
  - Электрификация:** Цена от 7 500 ₽. Добавленная стоимость 31 558 ₽ (421% к рыночной цене).
  - Строительство линий электропередач:** Цена от 7 500 ₽. Добавленная стоимость 31 558 ₽ (421% к рыночной цене).
- Другие инвест-проекты:**
  - Туризм и отдых:** Кемпинг в поселке «Долина Селигера». Стоимость проекта 4 500 000 ₽, доходность 350 000 ₽/год.
  - Строительство грунтовых дорог в поселке Княжьи Горы (этап №2):** Стоимость проекта 700 000 ₽, сумма взноса 12 000 ₽.

At the bottom, there are sections for 'ДЛЯ ЧЕГО НУЖНА ЛЭП?' (Why do you need a power line?) with icons for electrification, lighting, and active development.



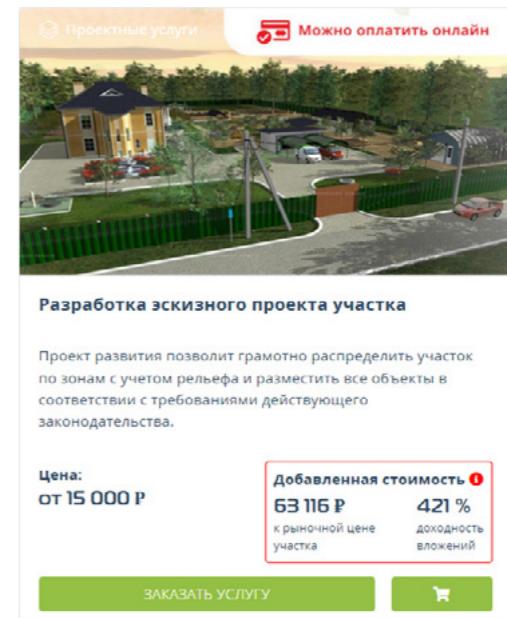
**Вынос границ участка и установка межевых знаков**

Процедура выноса границ земельного участка — установка межевых знаков для предотвращения спорных ситуаций с другими собственниками.

Цена: от 1500 ₽

**Добавленная стоимость**  6 311 ₽ 421%  
к рыночной цене участка доходность вложений

**ЗАКАЗАТЬ УСЛУГУ** 



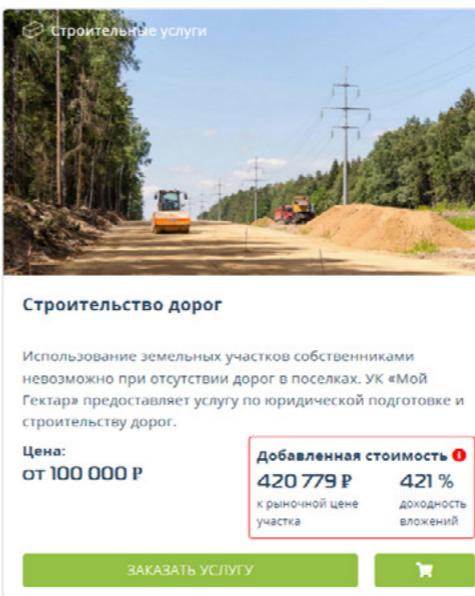
**Проектные услуги**  **Можно оплатить онлайн**

Проект развития позволит грамотно распределить участок по зонам с учетом рельефа и разместить все объекты в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Цена: от 15 000 ₽

**Добавленная стоимость**  63 116 ₽ 421%  
к рыночной цене участка доходность вложений

**ЗАКАЗАТЬ УСЛУГУ** 



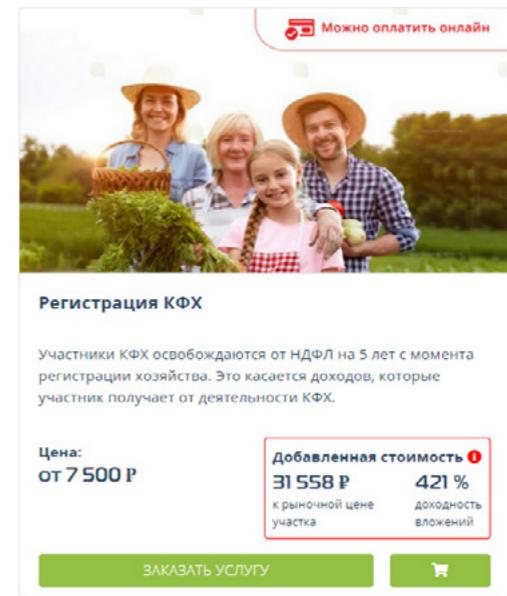
**Строительные услуги**  **Можно оплатить онлайн**

Использование земельных участков собственниками невозможно при отсутствии дорог в поселках. УК «Мой Гектар» предоставляет услугу по юридической подготовке и строительству дорог.

Цена: от 100 000 ₽

**Добавленная стоимость**  420 779 ₽ 421%  
к рыночной цене участка доходность вложений

**ЗАКАЗАТЬ УСЛУГУ** 



**Строительство дорог**  **Можно оплатить онлайн**

Участники КФХ освобождаются от НДФЛ на 5 лет с момента регистрации хозяйства. Это касается доходов, которые участник получает от деятельности КФХ.

Цена: от 7 500 ₽

**Добавленная стоимость**  31 558 ₽ 421%  
к рыночной цене участка доходность вложений

**ЗАКАЗАТЬ УСЛУГУ** 

## Оформление услуг

Заказывайте услуги по развитию вашего участка в Личном кабинете. Сотрудники Сервисной компании проконсультируют по интересующим вас вопросам и помогут подготовить необходимые документы.

## Онлайн-оплата

Оплачивайте счета по оказанию услуг Сервисной компании онлайн.

## Раздел заказанные услуги

Отслеживайте статус заказа онлайн. Раздел «Корзина» в личном кабинете.

## Доступ к услугам

Заказ услуг доступен 24/7. Сотрудники Сервисной компании могут связаться с вами для уточнения заказа в рабочие дни с 9 до 18 часов.

# ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ СЕРВИСНОЙ КОМПАНИИ

## ГЛАВНАЯ ЦЕЛЬ

БЛАГОУСТРОЙСТВО И РАЗВИТИЕ ПОСЕЛКОВ ПРОЕКТА «МОЙ ГЕКТАР», ОБЪЕДИНЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ДЛЯ БЕСКОНФЛИКТНОГО РЕШЕНИЯ ВАЖНЫХ ВОПРОСОВ И КОЛЛЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

## ГЛАВНАЯ ЗАДАЧА

СОЗДАВАТЬ ЦИФРОВЫЕ УСЛУГИ И ИНСТРУМЕНТЫ, ЧТОБЫ САМОСТОЯТЕЛЬНО РЕШАТЬ ЛЮБЫЕ КОЛЛЕКТИВНЫЕ ЗАДАЧИ ПО РАЗВИТИЮ ПОСЕЛКОВ.

Заказывайте услуги по развитию вашего участка в Личном кабинете. Сотрудники Сервисной компании проконсультируют по интересующим вас вопросам и помогут подготовить необходимые документы.



## Принципы и правила работы СК «Мой гектар»

- 01 Сервисная компания «Мой гектар» не берет никаких ежемесячных/ежегодных взносов.
- 02 Все инструменты коллективного развития бесплатны и доступны всем собственникам участков в проекте «Мой гектар».
- 03 СК «Мой гектар» ценит мнение и уважает выбор каждого собственника и исключает со своей стороны возможность ограничения собственников независимо ни от чего.
- 04 Информация по коллективным проектам открыта, бесплатна и доступна каждому собственнику.
- 05 Каждый собственник или кооператив вправе выбрать УК «Мой гектар» в качестве подрядчика на определенные работы (это именно «право», а не «обязательство»).
- 06 Собственник непроданных участков (компания «Мой гектар») участвует в развитии поселков наравне с другими собственниками согласно количеству имеющихся в собственности участков.
- 07 СК «Мой гектар» прикладывает максимум усилий для того, чтобы ускорить решение основных вопросов развития: электрификация поселков, строительство дорог, строительство жилых домов и объектов инфраструктуры.
- 08 Решения, принятые большинством собственников, обязательны для выполнения всеми участниками кооператива/жителями поселков.

## Главные инструменты коллективного развития от СК «Мой гектар»

- 01 Для бесконфликтной работы — принципы добрососедства — документ.
- 02 Для информирования собственников — модуль рассылки писем и СМС.
- 03 Для коллективных решений по вопросам развития поселка: модуль проведения опросов и голосований, модуль проведения дистанционных встреч, собраний, конференций, вебинаров.
- 04 Для облегчения финансовых расчетов — модуль расчета взносов, модуль расчета и алгоритм компенсации переплат, модуль формирования бюджета и информирование о статусах оплаты взносов
- 05 Для реализации планов по строительству или обработке — модуль отбора подрядчиков.
- 06 Для информирования о выполненных работах — модуль загрузки фото и видео отчетов, новостей, синхронизация информации о статусах договоров и работах.
- 07 Для управления поселком — модуль административного доступа в ЛК для членов Правления, выбора и перевыбора органов Правления поселка.
- 08 Юридическое и бухгалтерское консультирование собственников и кооперативов.

\*Все созданные инструменты доступны в Личном кабинете собственника на сайте проекта «Мой гектар».

# РАЗДЕЛ БАЗА ЗНАНИЙ



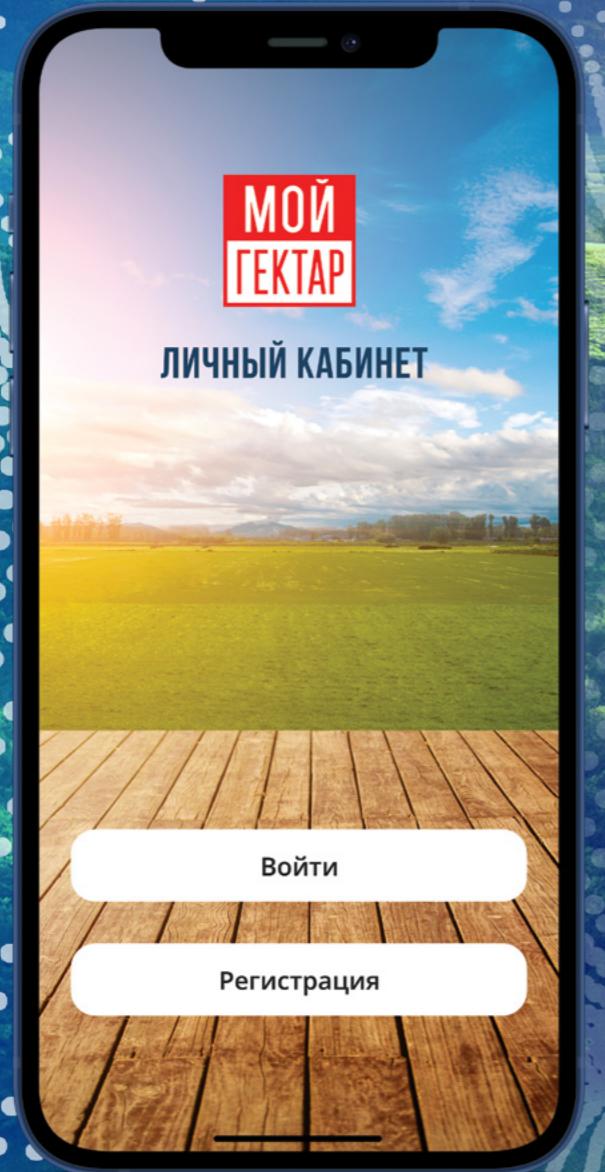
## БУДЬТЕ В КУРСЕ НОВОСТЕЙ И СОБЫТИЙ

База знаний - это раздел, где публикуются различные статьи на земельную тему: Федеральные и региональные стратегии, новые законы, обсуждения. Каждый из собственников найдет для себя что-то полезное, получит ответы на вопросы.

РАЗДЕЛ «БАЗА ЗНАНИЙ» ЕЖЕНЕДЕЛЬНО  
ОБНОВЛЯЕТСЯ, В НЕМ ПУБЛИКУЮТСЯ  
САМЫЕ АКТУАЛЬНЫЕ И СВЕЖИЕ  
НОВОСТИ КАСАЮЩИЕСЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ  
ТЕМАТИКИ

The screenshot shows a mobile device displaying the 'Baza znanii' (Knowledge Base) section of the 'MOI GEKATAR' website. The sidebar on the left includes links for 'Main', 'My profiles', 'My plots and plots', 'My development plans', 'Capitalization', 'Services', 'My purchases', 'Goodwill', 'Infrastructure projects', 'Visits', 'Topics', 'Knowledge base', 'News', 'Contacts', and 'Logout'. A profile picture and contact information for 'Manager of the project Evgenia Marta +7 (955) 545-43-57 e.mart@moigekatar.ru' are also visible. The main content area is titled 'Baza znanii' and shows a grid of 12 articles. Each article has a thumbnail image, a title, a brief description, and a date. The titles include: '7 basic steps in working with a plot', 'How to plan a hectare?', 'How to increase the value of a plot by 3 times', 'How to choose land', 'How to increase the value of a plot', '5 ways to earn money on land', 'Boundaries of a plot: what do you need and how to set them', 'How to increase the value of a plot', 'How to correctly choose and buy a large plot of land', 'How robots help agro-industrial enterprises or new trends', and 'Agritourism in Russia: experts answer questions'. The dates range from 23.01.2020 to 10.01.2022.





МОЙ  
ГЕКТАР

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

Войти

Регистрация

[MOIGEKTAR.RU](http://MOIGEKTAR.RU)



[CABINET.MOIGEKTAR.RU](http://CABINET.MOIGEKTAR.RU)



ЦИФРОВАЯ ОНЛАЙН  
ПЛАТФОРМА  
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ  
ВАШЕЙ ЗЕМЛЁЙ