



ИНСТРУКЦИЯ ПО ПРИМЕНЕНИЮ

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

The smartphone screen displays the MOY GEKTAR login interface. At the top, there is a header with the MOY GEKTAR logo and a background image of a green field under a blue sky. Below the header, the text "ВОЙТИ В ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ" (Log in to personal cabinet) is centered. Underneath, there are two input fields: "Ввести sms-код" (Enter sms-code) and "Ввести пароль" (Enter password). The sms-code field contains the number "+ 7 906 035 23 31" and the password field contains "293715". Both fields have green checkmarks and icons indicating successful input. Below the input fields, there is a message: "На ваш телефон был отправлен код подтверждения, введите его в поле 'код'." (A confirmation code was sent to your phone, enter it in the 'code' field). Below the message, there is a red button labeled "Войти" (Log in). Under the button, there is a link: "Новый пользователь? [Регистрация](#)" (New user? [Registration](#)). At the bottom of the screen, there is a blue button labeled "Демо-версия личного кабинета" (Demo version of personal cabinet).

Добрососедство

Развитие участка

Капитализация

Строительство дорог

Заказ услуг УК

Кооператив

Голосование

ЦИФРОВАЯ
ОНЛАЙН-ПЛАТФОРМА
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ
ВАШЕЙ ЗЕМЛЁЙ

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.

ЦИФРОВАЯ ОНЛАЙН -
ПЛАТФОРМА
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ
ВАШЕЙ ЗЕМЛЁЙ

МОЙ
ГЕКТАР

ВХОД
ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

Ввести sms-код

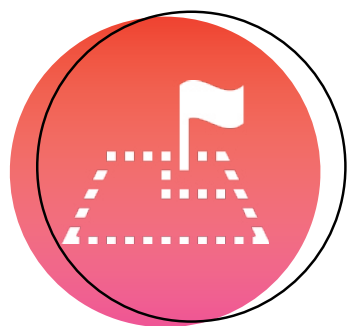
Ввести пароль

+7 967 879 84 88

Необходимо заполнить «Логин».

Получить sms с кодом

Новый пользователь? Регистрация



Постоянный доступ
к информации об участке



Модуль расчета
стоимости дорог



Принятие решений
по развитию поселка



Общение с другими
собственниками



Функционирующие
кооперативы



Голосования
и опросы

МОЙ
ГЕКТАР



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

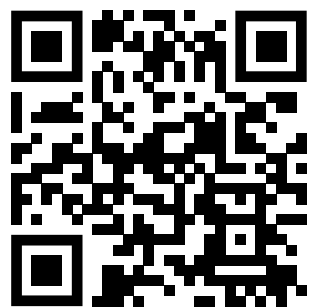
Получить смс с кодом

[Новый пользователь? Регистрация](#)

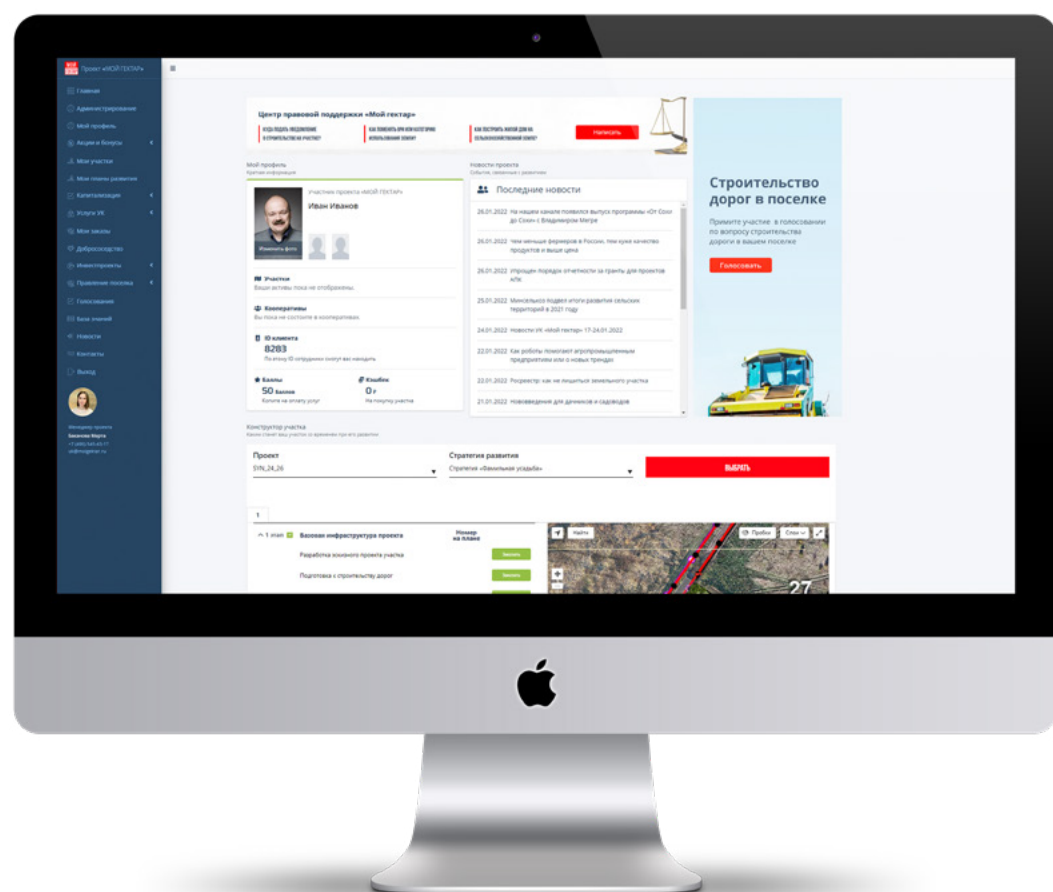
Демо версия личного кабинета

[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 управления участком

Фотоотчёты о развитии посёлков

Многофункциональная система управления участком

База знаний

Справочная информация и часто задаваемые вопросы

Голосование

Актуальные и последние проведённые голосования

Стратегии развития участка

Конкретные планы по развитию участка

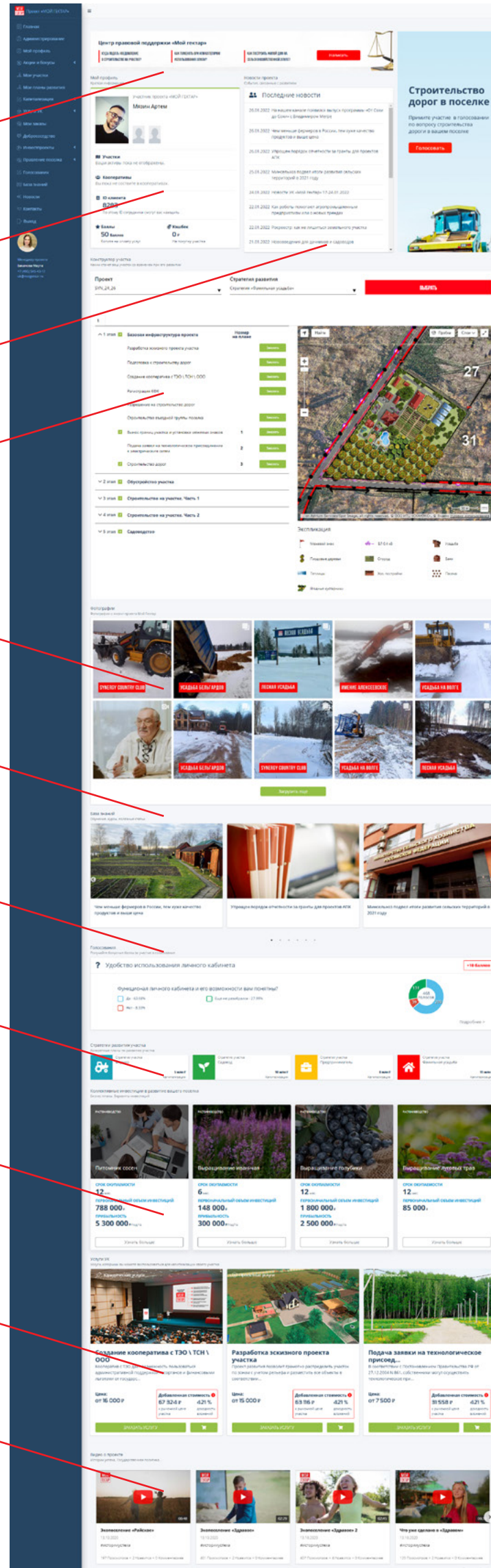
Коллективные инвестиции в развитие вашего посёлка

Специально разработанные бизнес-планы для получения выгоды с земельных участков

Популярные услуги СК

Услуги для капитализации участка

Видео

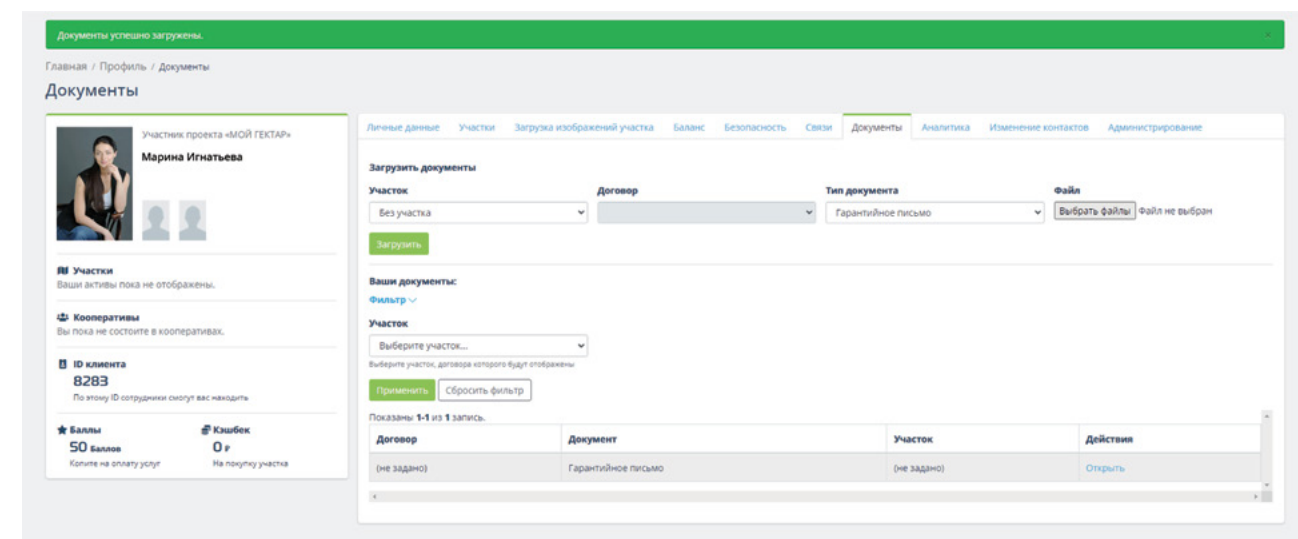
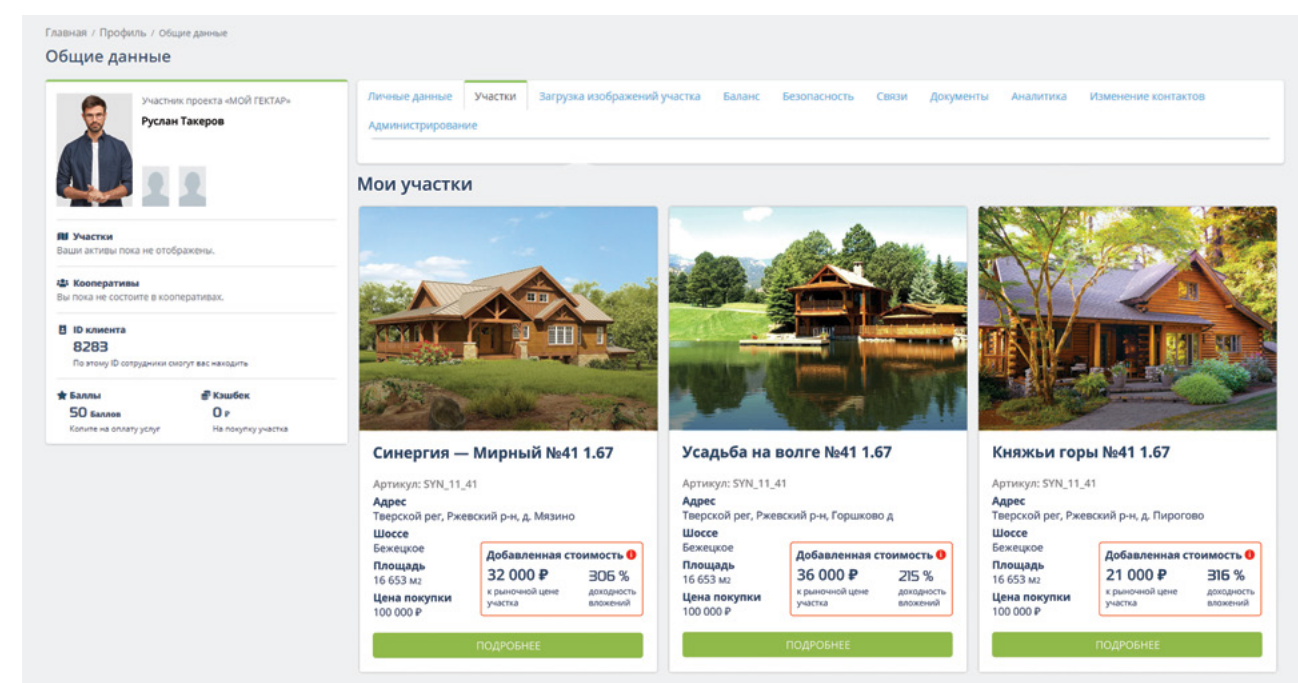
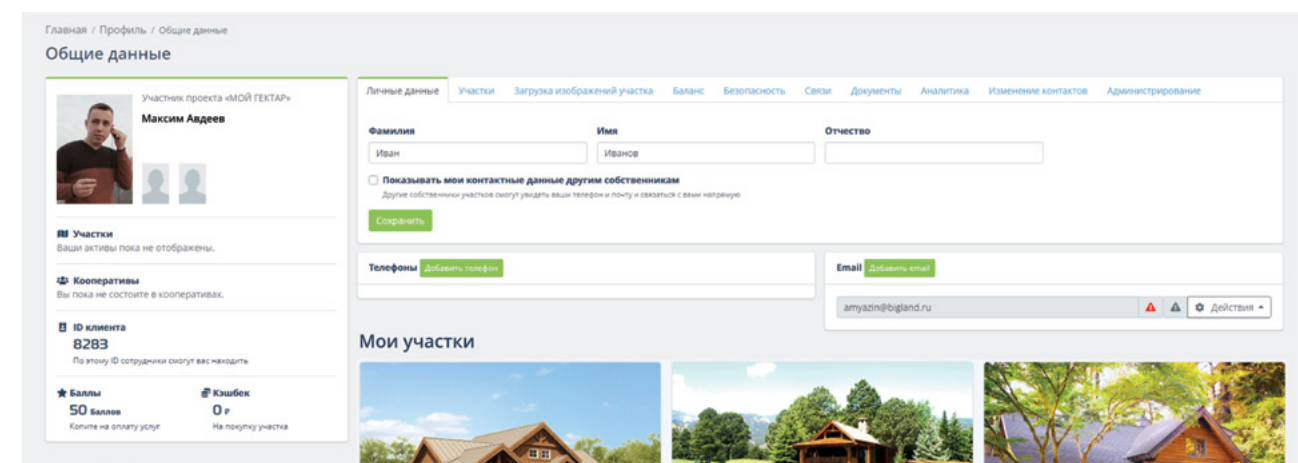


МОЙ ПРОФИЛЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ



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 поселком.



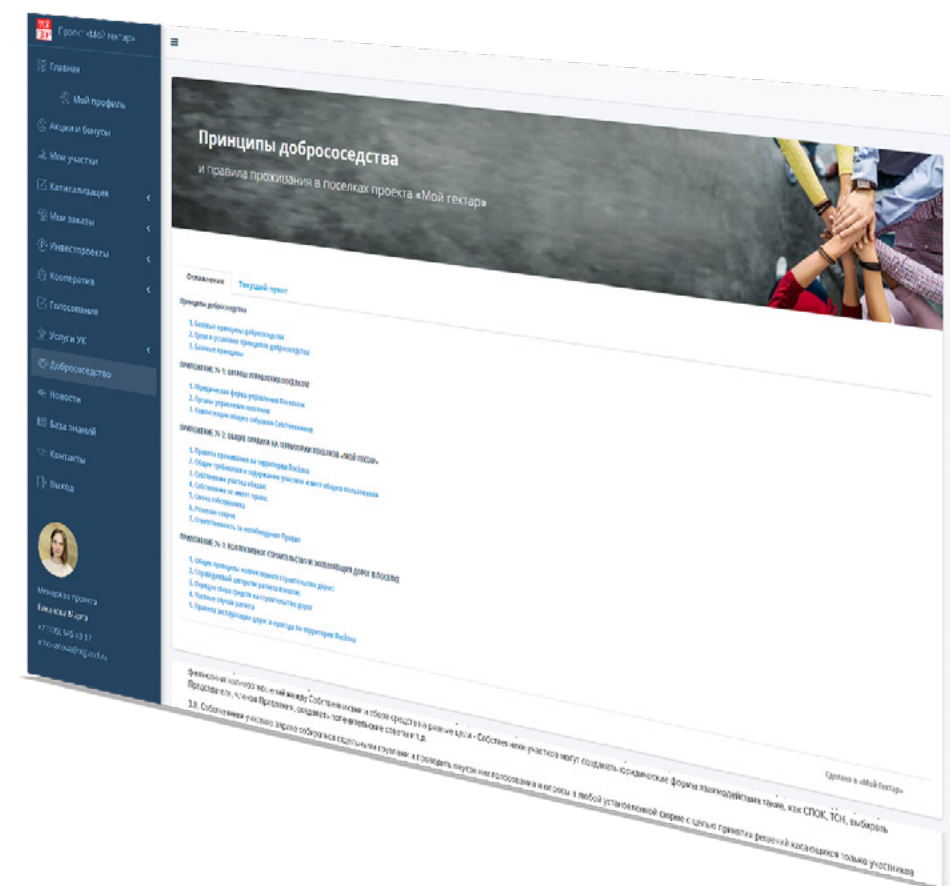
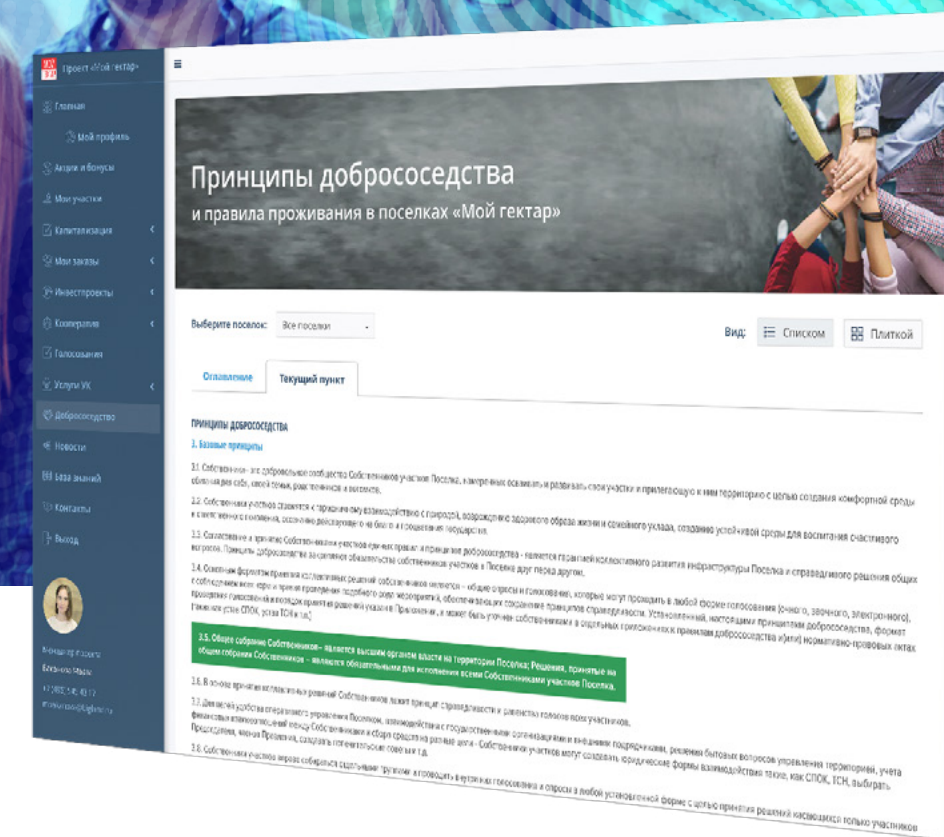
ПРИНЦИПЫ ДОБРОСОСЕДСТВА



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.



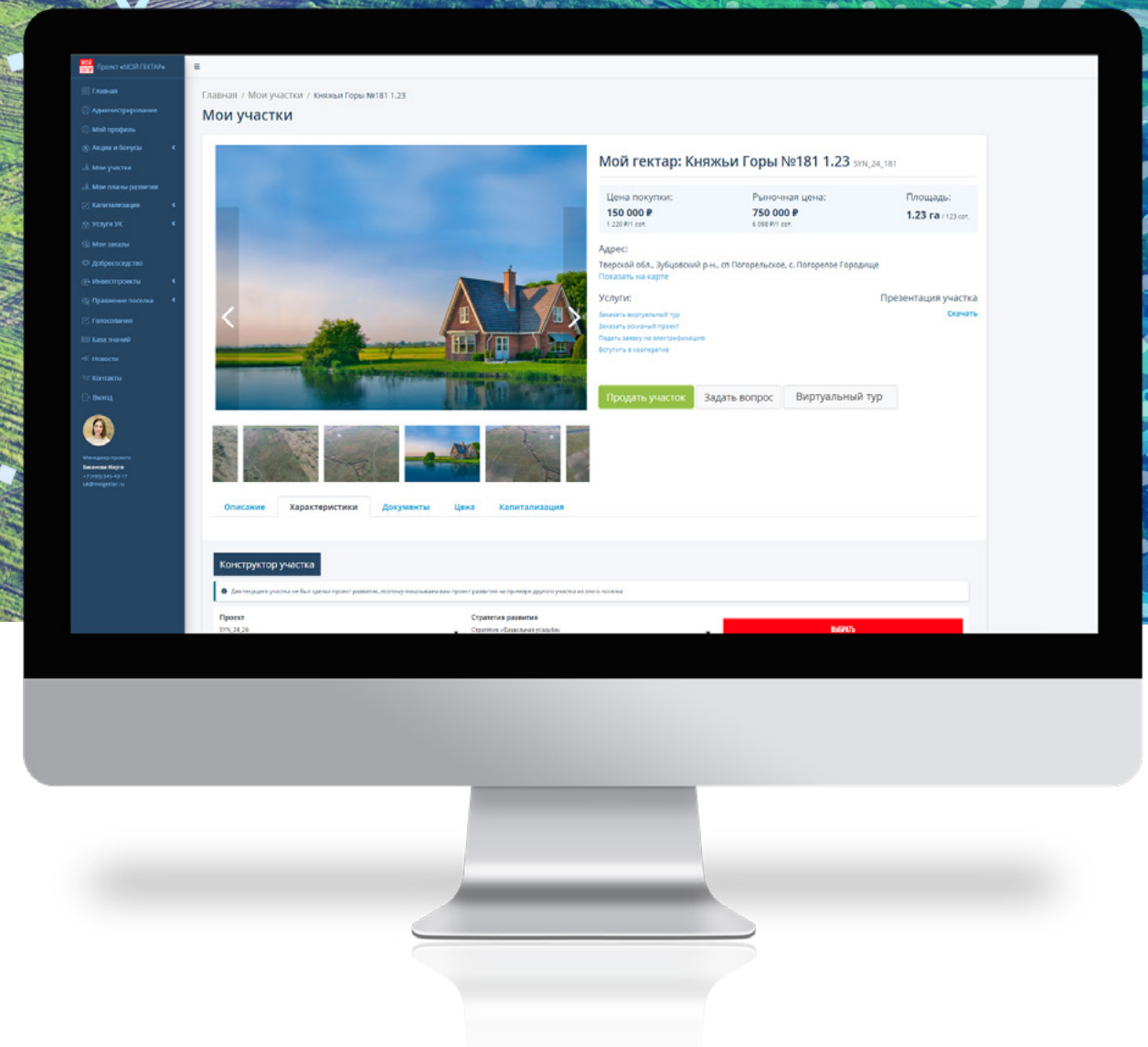
РАЗВИТИЕ УЧАСТКА



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

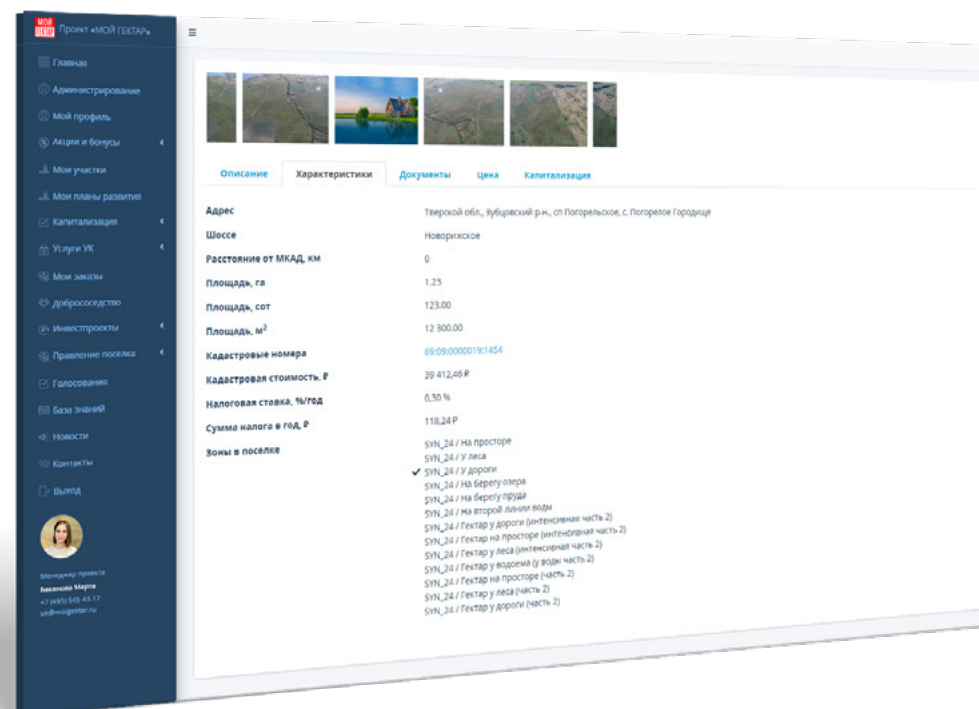
Фото и видеосъемка объектов недвижимости с разных высот

Конструктор участка

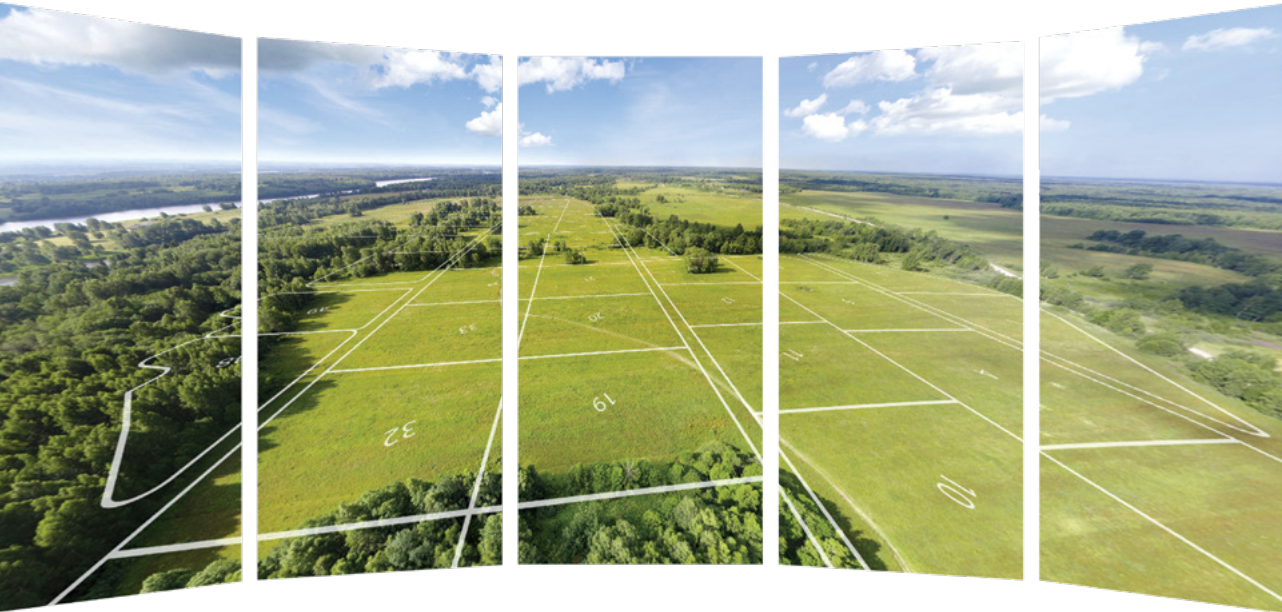
Каким станет ваш участок со временем при его развитии

Эскизный план проекта

Геопривязанные проекты развития территорий 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.

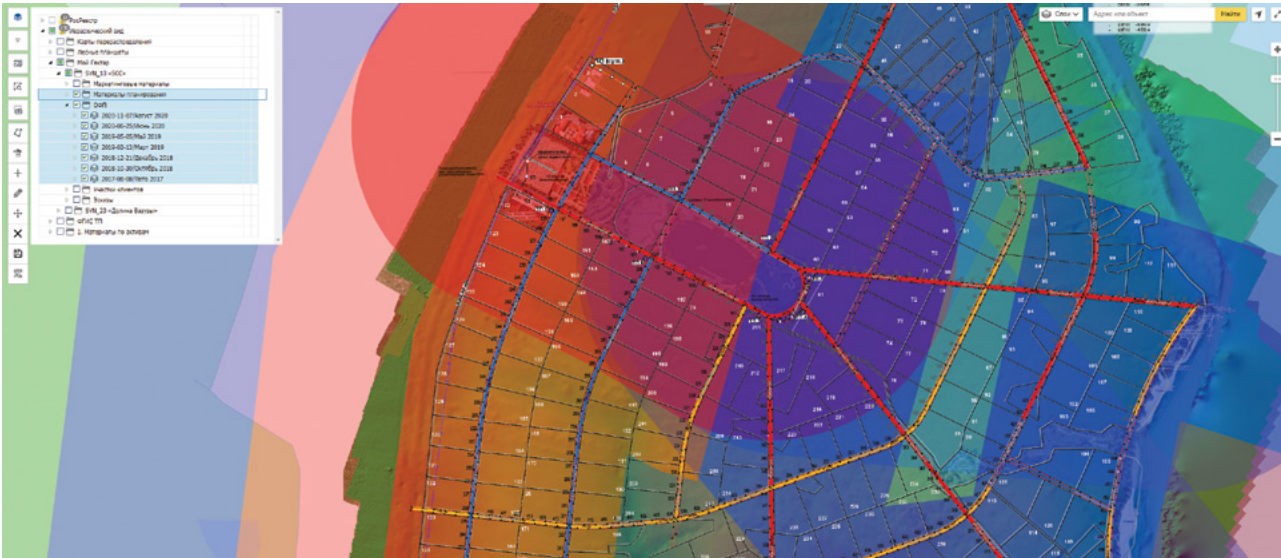
Документы

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



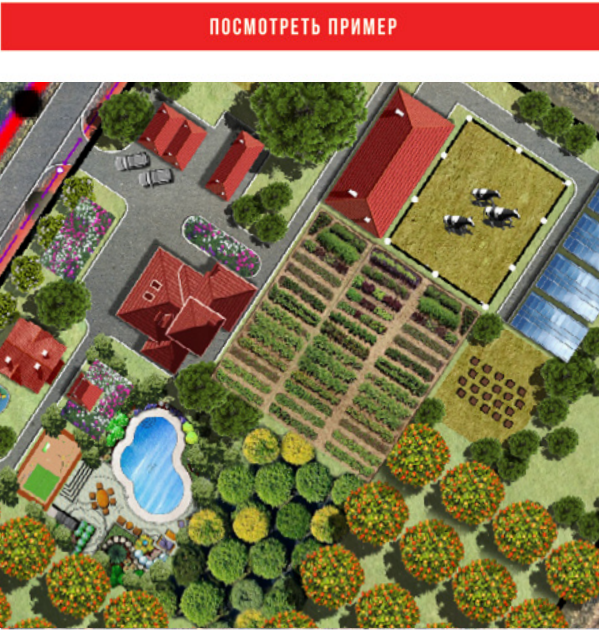
Геоинформационная система

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.



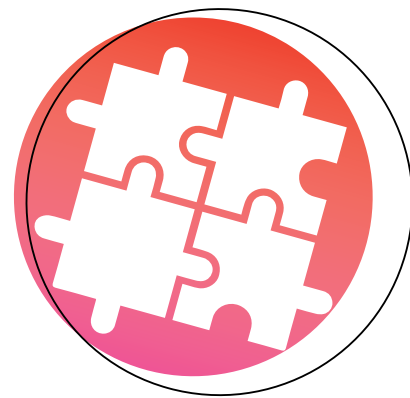
Конструктор участка

Поселок		Участок	
syn_27 Гнездилово		syn_27 Гнездилово	
Этап 1	<input checked="" type="checkbox"/> 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
	<input checked="" type="checkbox"/> Подача заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям	7	Заказать
	<input checked="" type="checkbox"/> Строительство дорог	8	Заказать
Этап 2	<input type="checkbox"/> Обустройство участка		↗
Этап 3	<input type="checkbox"/> Строительство на участке. Часть 1		↗
Этап 4	<input type="checkbox"/> Строительство на участке. Часть 2		↗
Этап 5	<input type="checkbox"/> Садоводство		↗



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

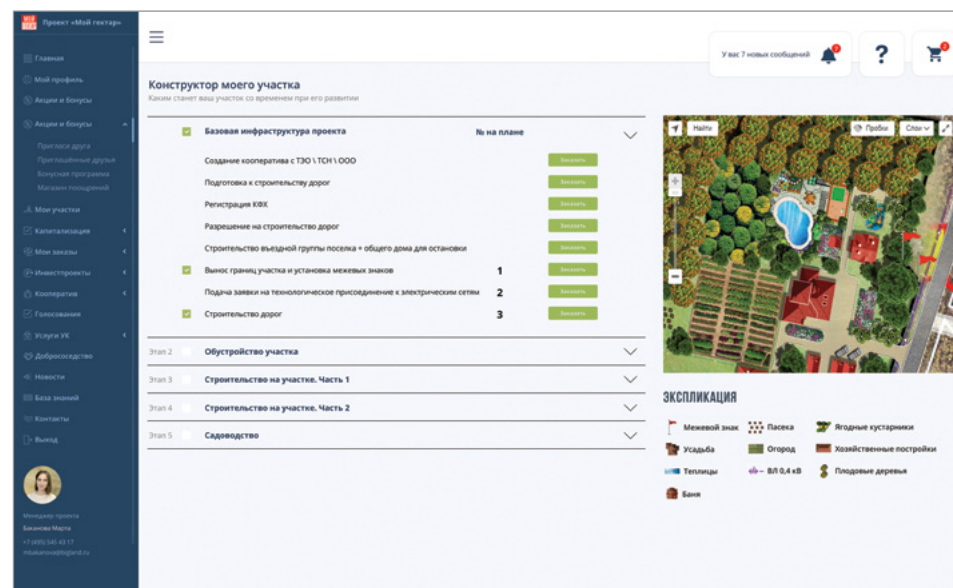
КОНСТРУКТОР УЧАСТКА



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



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

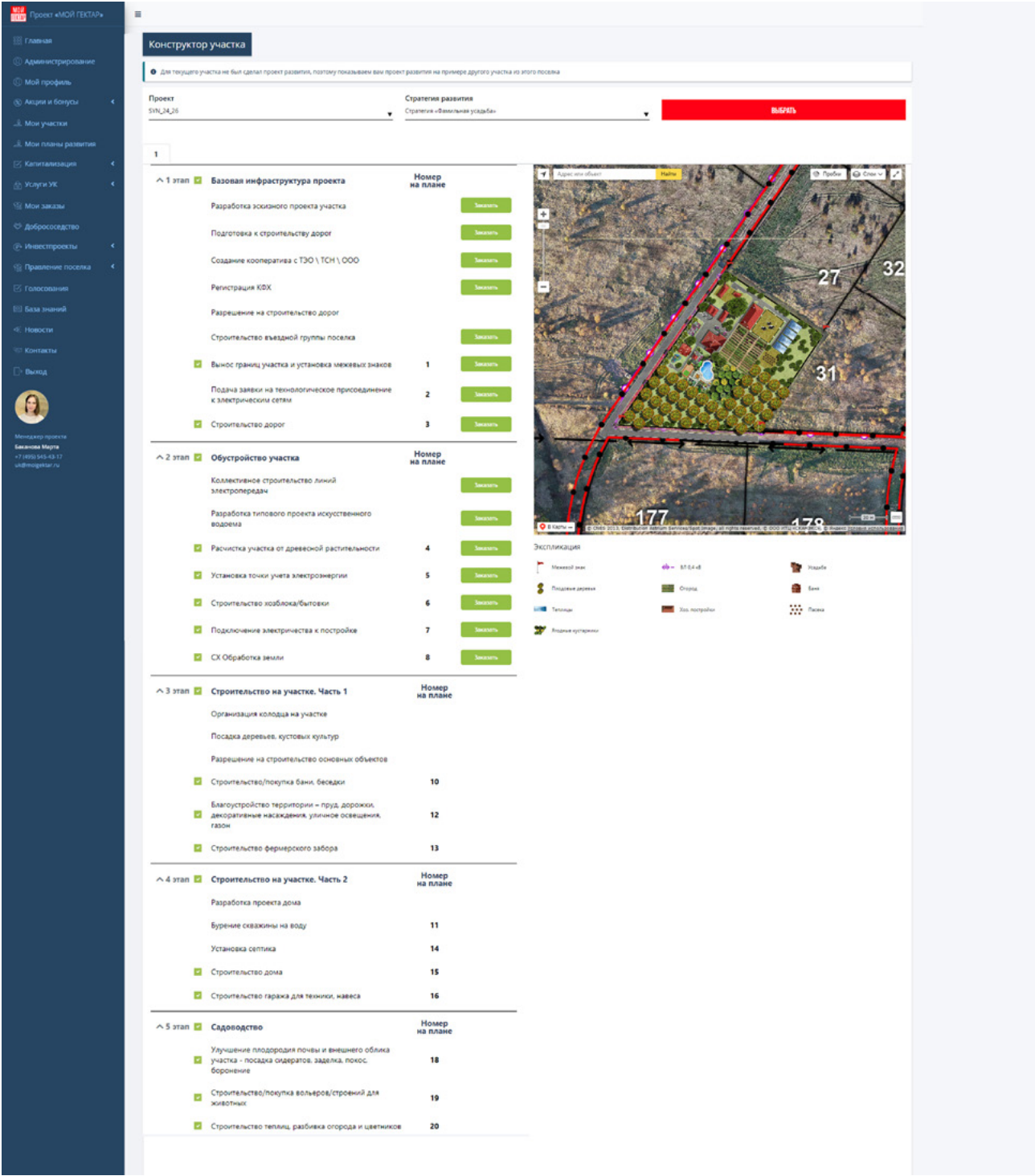
01 Базовая
Выполнение Базового этапа сформирует из вашего участка ликвидный актив с большим потенциалом развития

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 Семейная усадьба
Стратегия строительства семейной 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.

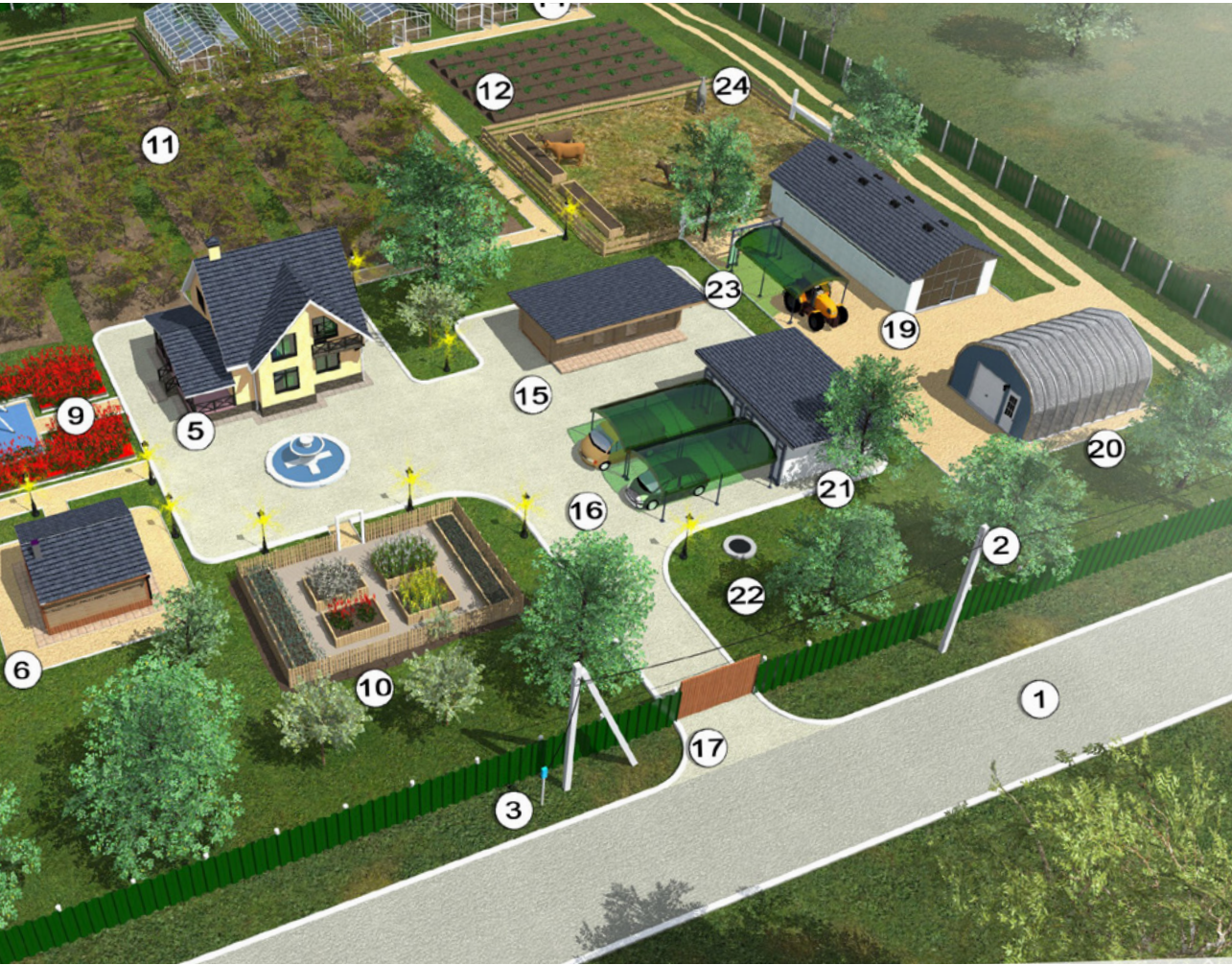
КОНСТРУКТОР УЧАСТКА

КОНУСТРУКТОР 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		Участок	
syn_27 Гнездилово		syn_27 Гнездилово	
Этап 1	<input checked="" type="checkbox"/> 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
	<input checked="" type="checkbox"/> Подача заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям	7	Заказать
	<input checked="" type="checkbox"/> Строительство дорог	8	Заказать
Этап 2	<input type="checkbox"/> Обустройство участка		↘
Этап 3	<input type="checkbox"/> Строительство на участке. Часть 1		↘
Этап 4	<input type="checkbox"/> Строительство на участке. Часть 2		↘
Этап 5	<input type="checkbox"/> Садоводство		↘

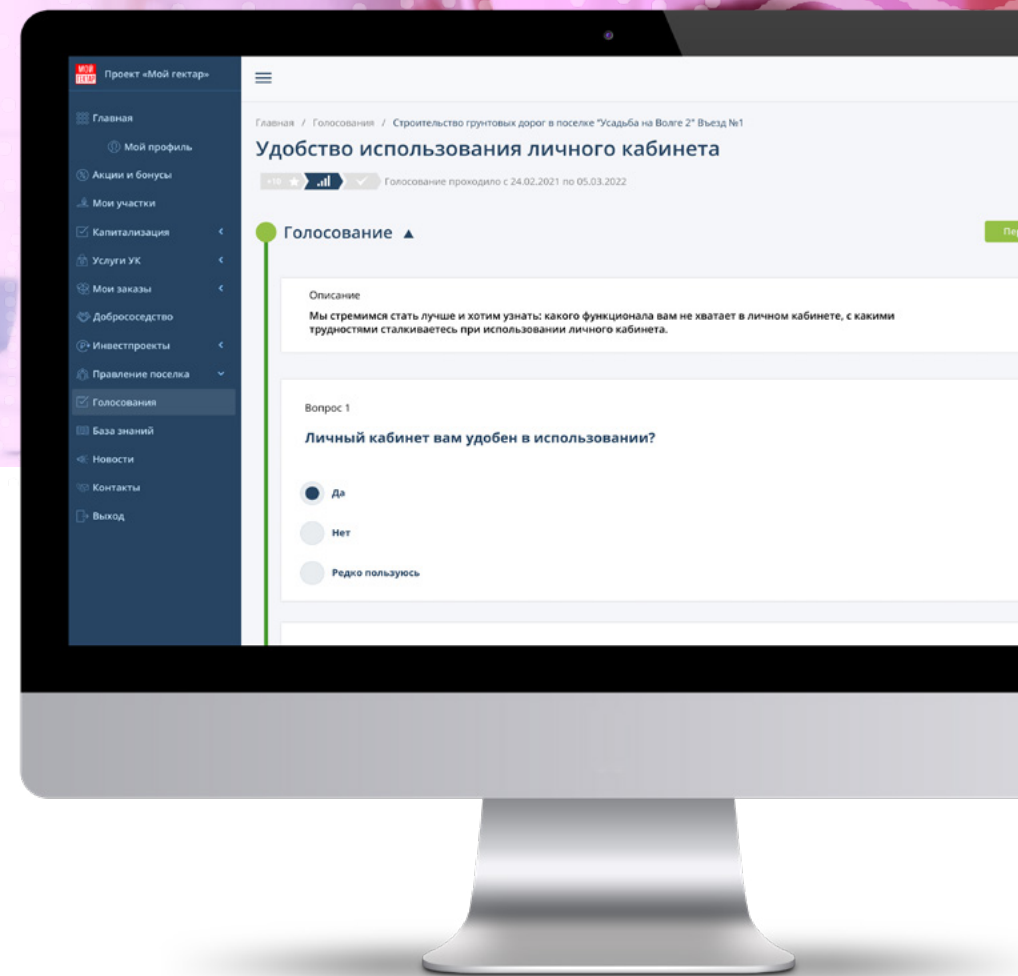
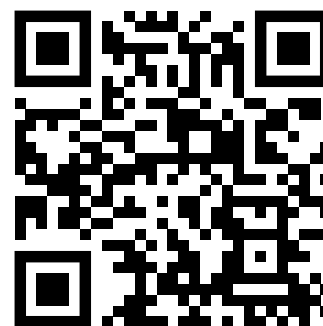


ГОЛОСОВАНИЯ



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

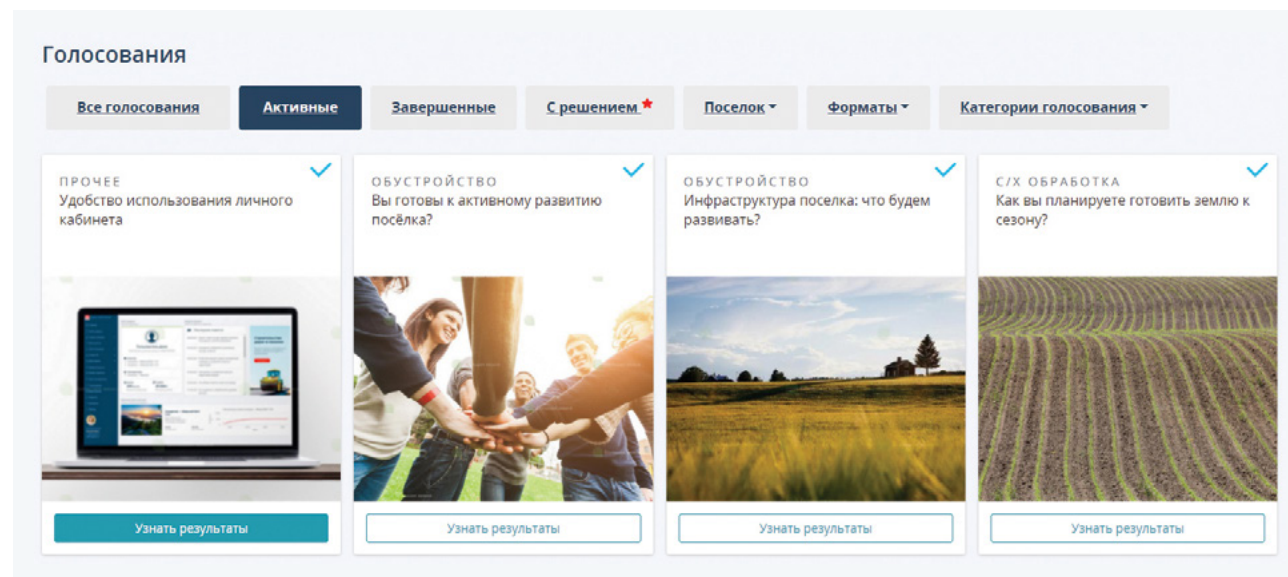
Больше не нужно подстраивать свой график под очные собрания собственников!



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.

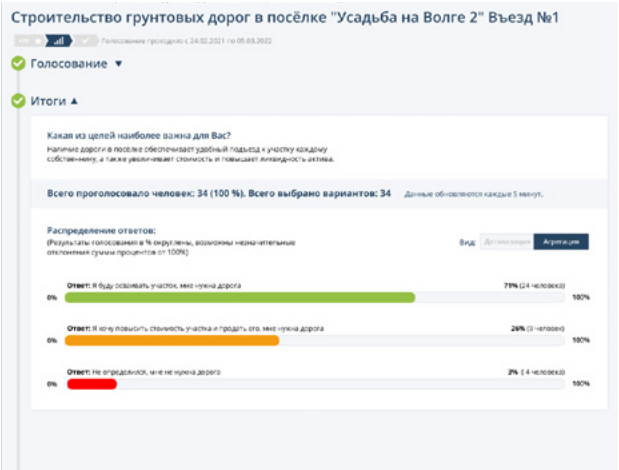


ГОЛОСОВАНИЯ

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

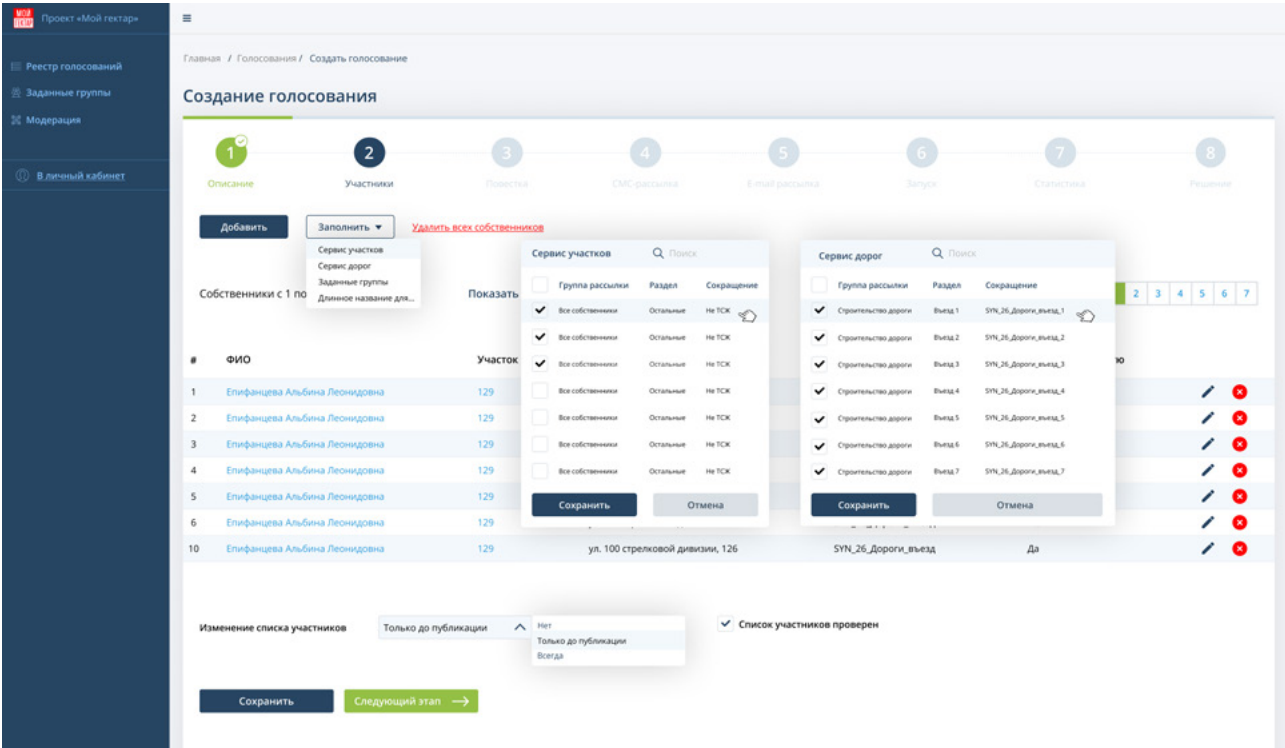
Создаете тему голосования

02

Определите повестку

03

Выберите участников для опроса

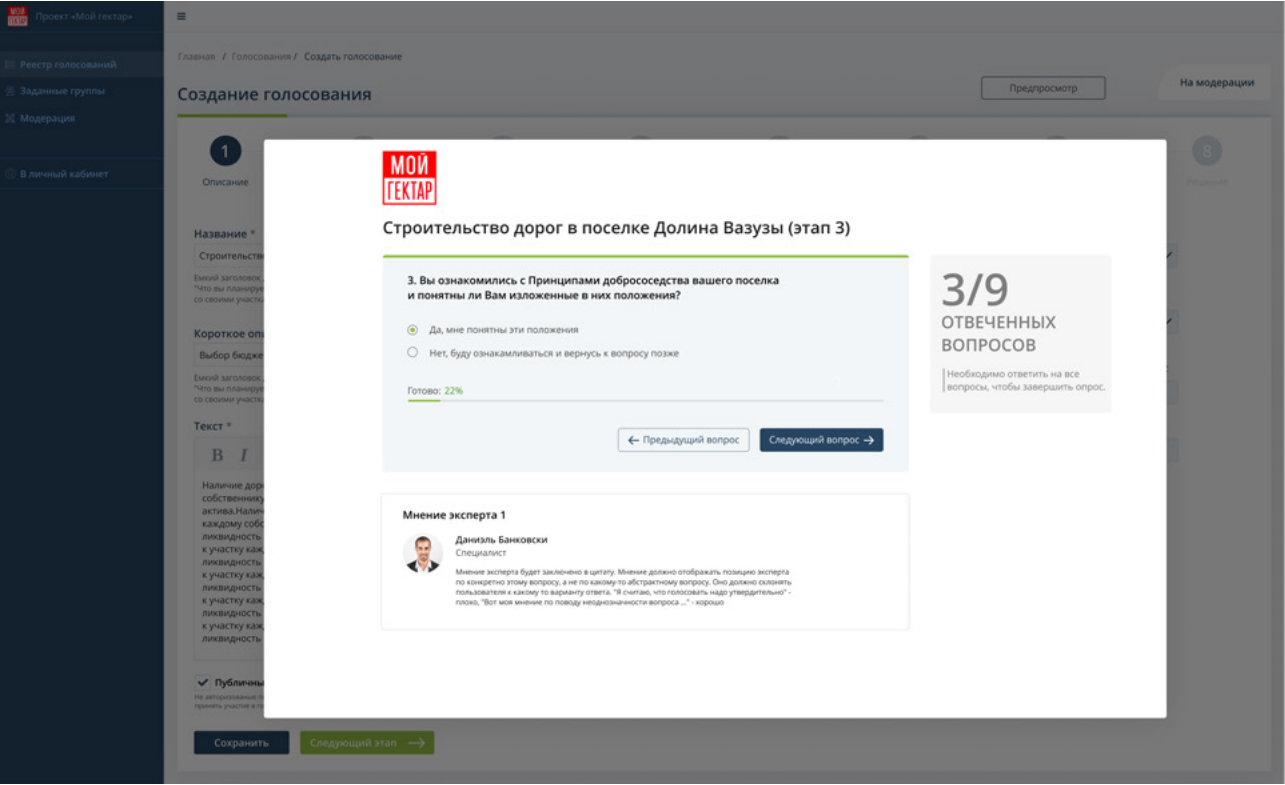


Этот модуль - очередной инструмент цифровизации для собственников проекта «Мой гектар». Благодаря ему есть возможность проводить опросы и общие собрания собственников участков на территории поселков «Мой гектар» в формате онлайн-голосований.

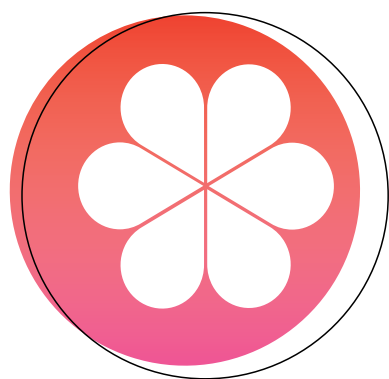
Кроме того, председателям кооперативов теперь доступен функционал, когда они могут создавать опросы и голосования самостоятельно.

У автора опроса или онлайн-голосования есть возможность выбрать участников из списка собственников в поселке. Далее система сама рассылает 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!

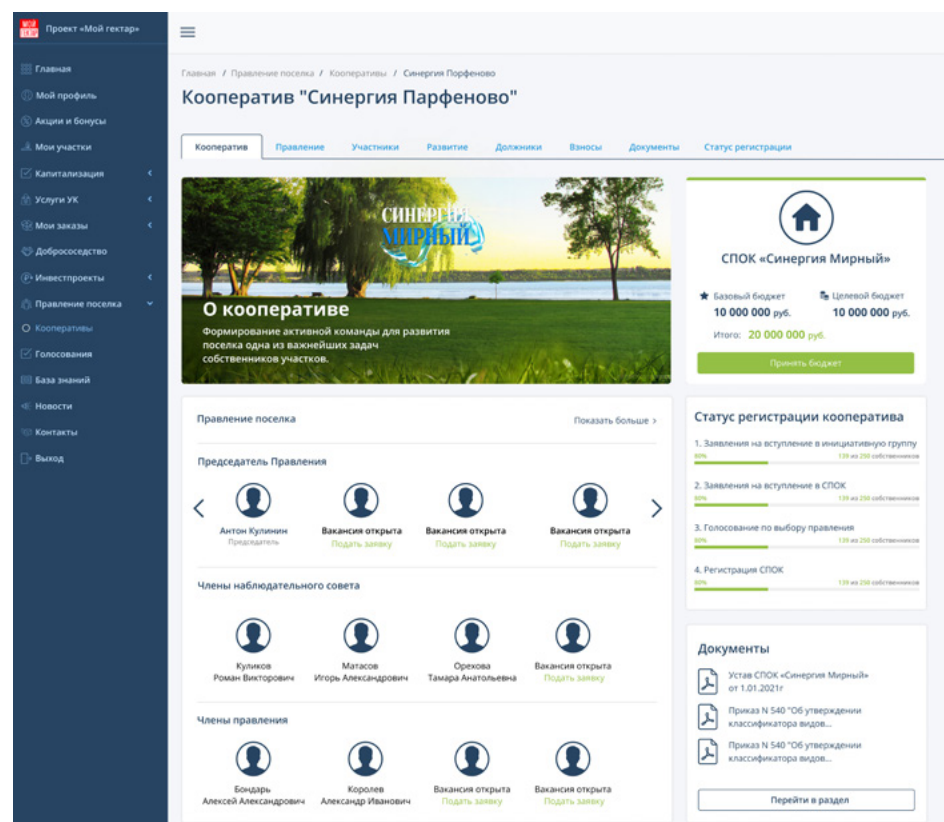


КООПЕРАТИВ



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».



МОЙ
ГЕКТАР

ЦИФРОВАЯ СРЕДА
ДЛЯ ПРИНЯТИЯ ВАЖНЫХ
РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ
ПОСЕЛКА ВМЕСТЕ С СОСЕДЯМИ



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

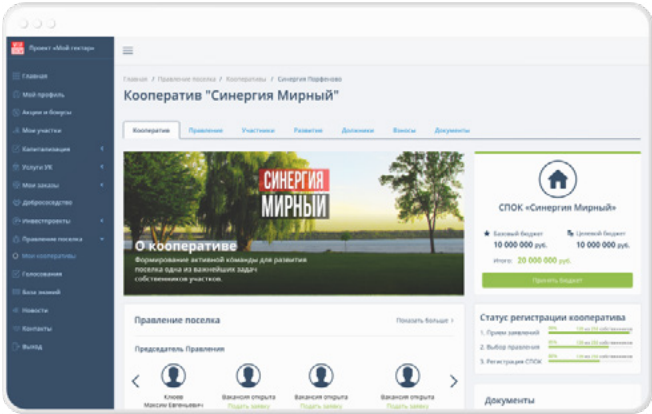
Снижение затрат на строительство общей инфраструктуры

Снижение затрат на обслуживание общей техники и оборудования

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

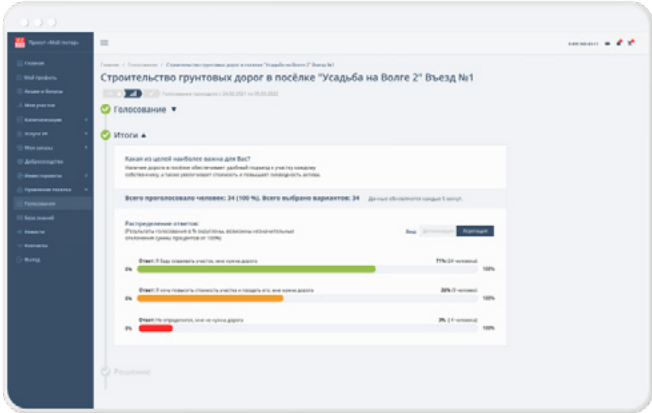
Кооперативы «Мой гектар» работают по-другому

Уникальные инструменты автоматизации у вас на службе



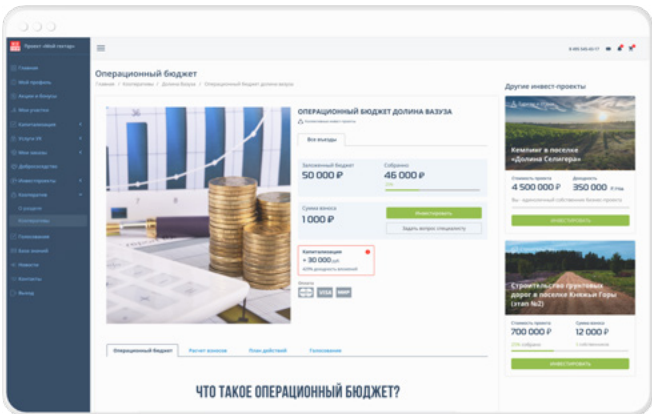
Карточка кооператива

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.



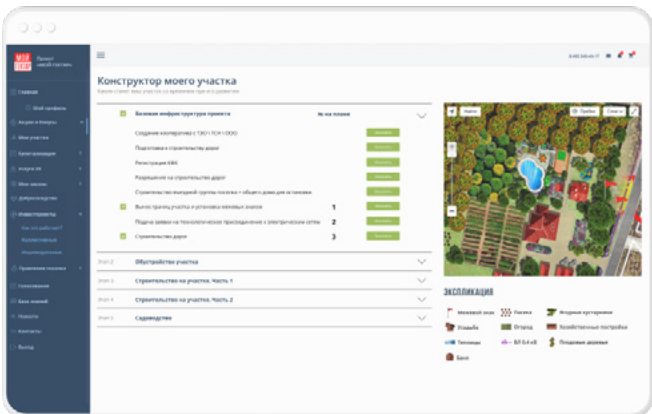
Голосование в кооперативе

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.



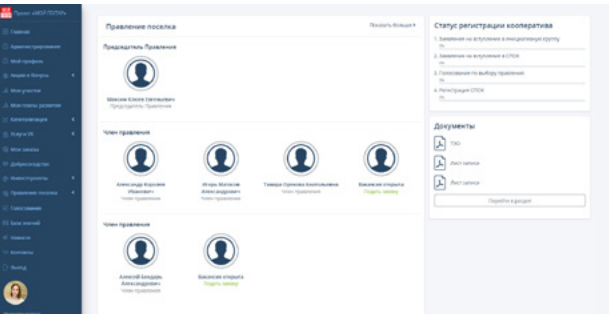
Конструктор инфраструктуры

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

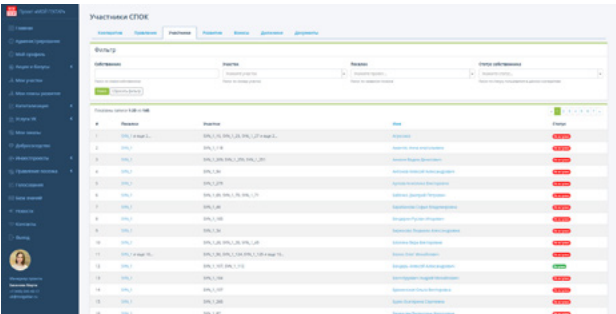
Выбор органов правления

Выбор органов правления кооператива, проходит путем коллективного голосования участников СПОК



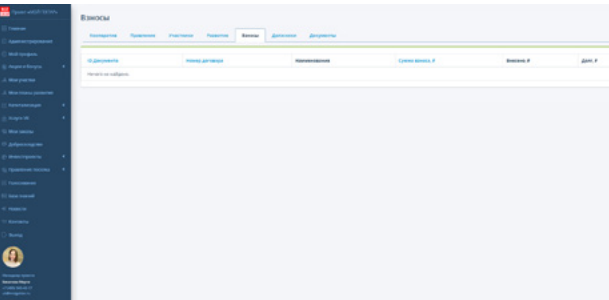
Реестр участников кооперативов

Реестр членов кооператива доступен в ЛК всем кто является участников кооператива



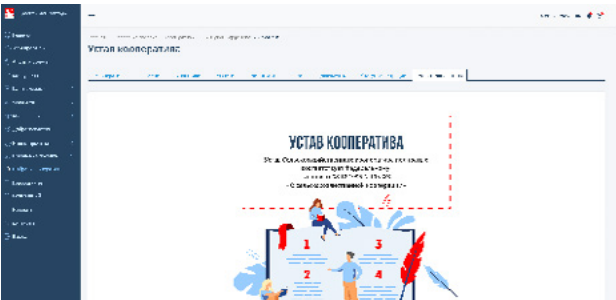
Членские взносы

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

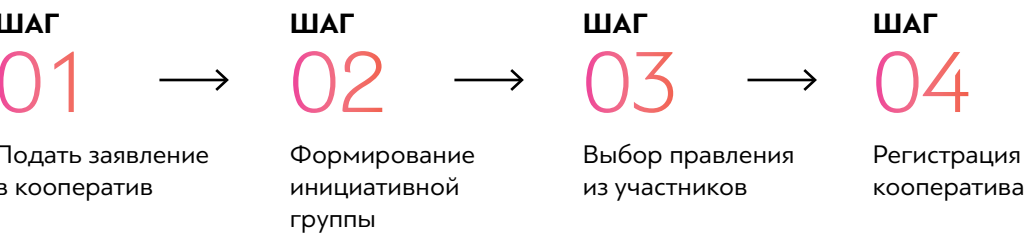


Устав кооператива

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



С чего начинается кооператив



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.

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 инвест 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			
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	25%На рассмотрении	Подать заявление

КООПЕРАТИВ

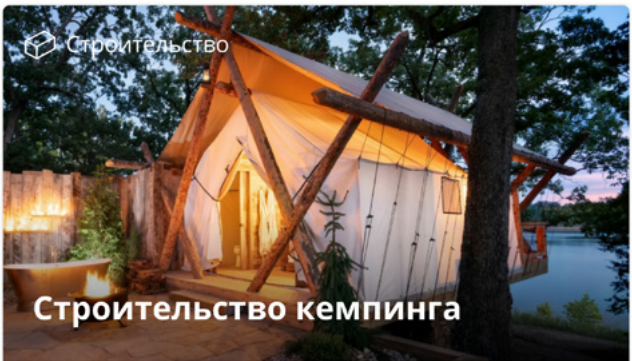
Инфраструктура поселка

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



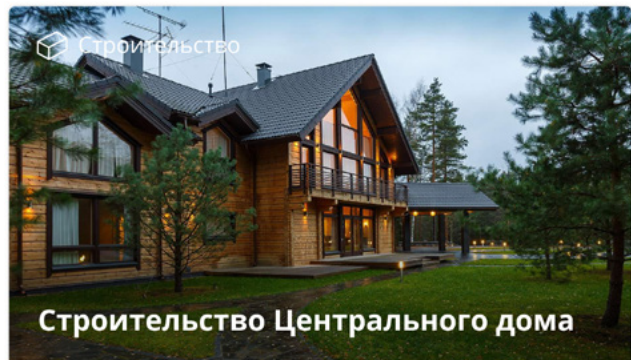
Строительство детской площадки

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



Строительство кемпинга

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



Строительство Центрального дома

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



Строительство въездной группы

Стоимость проекта	Сумма взноса
700 000 ₽	12 000 ₽
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 (усадыбы) 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.

Паевой взнос – в каком виде вносится – деньги или имущество, что получает участник кооператива при выходе, если дороги построены, и он скидывался на них?

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».

Кооператив – один на два поселка или по отдельности?

Могут возникнуть проблемы в управлении территорией и хозяйственной деятельности двух проектов. Из-за сильной разницы в количестве участников и территориальных особенностей, решения большинства членов проекта 1 могут не подходить большинству членов проекта 2, ущемляя права последних при голосовании. В этом случае будет довольно трудно решать вопросы по дорогам и управлению двух разрозненных территорий, в т.ч. предусмотреть все возможные сценарии для голосования, чтобы предусмотреть их в Уставе

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

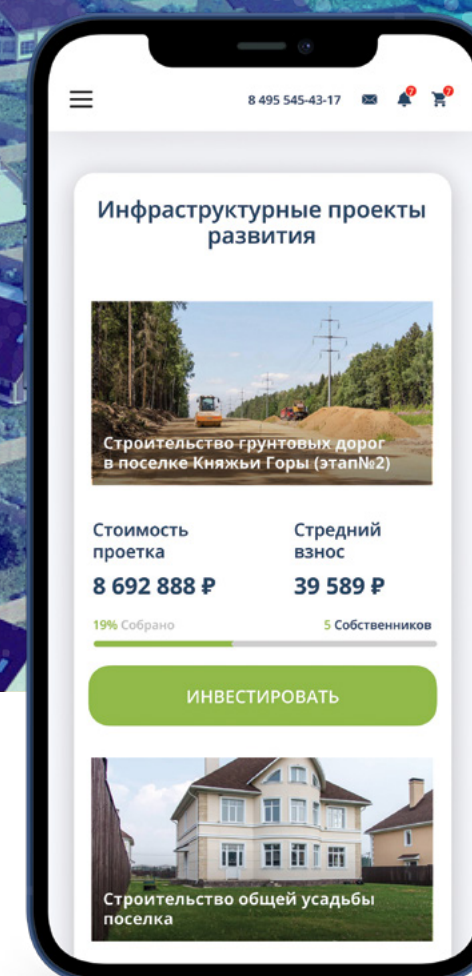
В ПОСЕЛКАХ ПРОЕКТА «МОЙ ГЕКТАР»
ПРЕДУСМОТРЕНО КОЛЛЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ
ИНФРАСТРУКТУРЫ МАКСИМАЛЬНАЯ ВЫГОДА
ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ: НА ФОНЕ РАЗВИТИЯ
ПОСЕЛКА ЦЕНЫ НА УЧАСТКИ РАСТУТ

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

Слой

Найти

Въезд №1

р. Осуха

Борщево

400 м

Собственники

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

СПРАВКА

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

Строительство

Строительство детской площадки

Стоимость проекта

850 000 Р

100% собрано

Сумма взноса

15 000 Р

5 собственников

Строительство

Строительство кемпинга

Стоимость проекта

1 000 000 Р

100% собрано

Сумма взноса

34 000 Р

5 собственников

Строительство

Строительство дорог

Стоимость проекта

1 00 000 Р

79% собрано

Сумма взноса

50 000 Р

31 собственник

Строительство

Строительство въездной группы

Стоимость проекта

700 000 Р

100% собрано

Сумма взноса

12 000 Р

45 собственников

Строительство

Видеонаблюдение и шлагбаум на въезде в поселок

Стоимость проекта

300 000 Р

48% собрано

Сумма взноса

30 000 Р

19 собственников

Строительство

Строительство Центрального дома

Стоимость проекта

700 000 Р

75% собрано

Сумма взноса

12 000 Р

25 собственников

КОЛЛЕКТИВНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГ



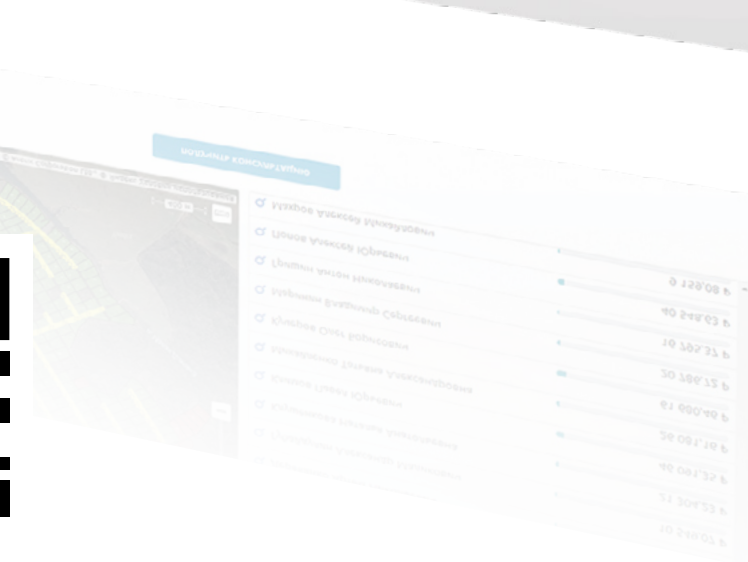
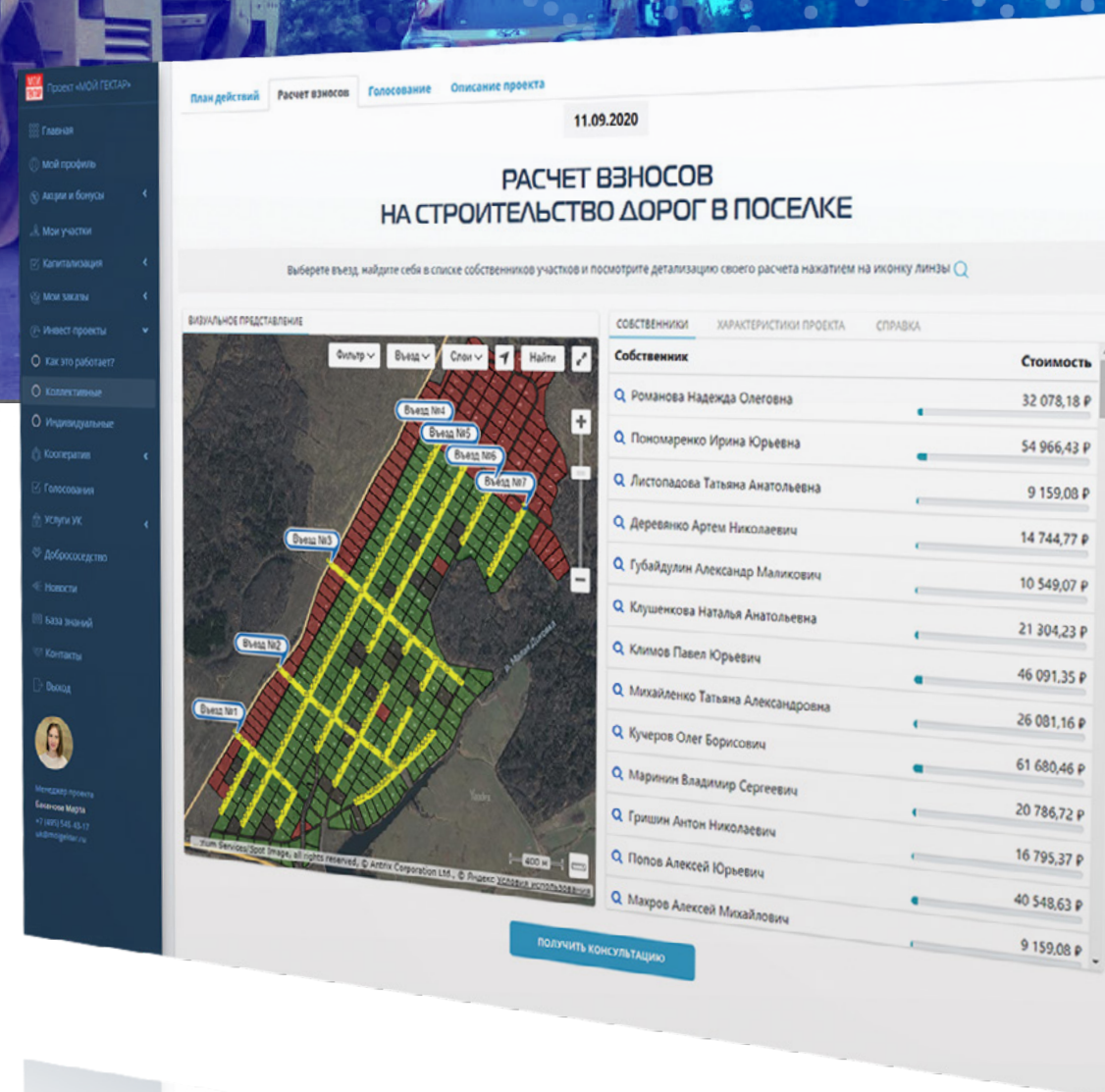
Мы разработали справедливый алгоритм расчета стоимости дорог, в котором учтены все нюансы: удаленность и количество участков, подъездные пути. Алгоритм прозрачен, и доступен каждому собственнику.

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

ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ КОЛЛЕКТИВНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДОРОГ

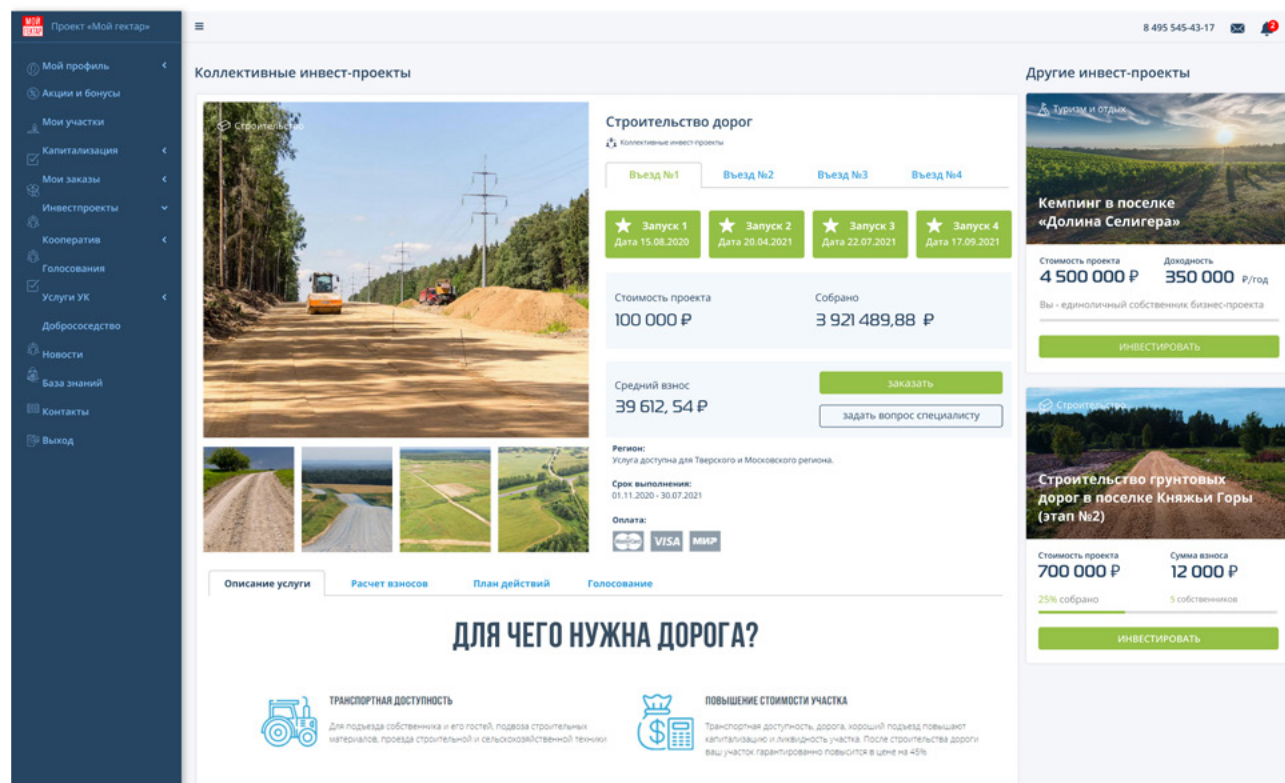
Распределение расходов на строительство дорог между собственниками, участвующими в строительстве, производится по специальному алгоритму. Каждый участок дороги оплачивается поровну теми, кто его использует для подъезда к своему участку.

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



КОЛЛЕКТИВНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГ

Карточка строительства дорог



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

Срок 14 дней



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

Срок от 30 дней



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 вноса

03

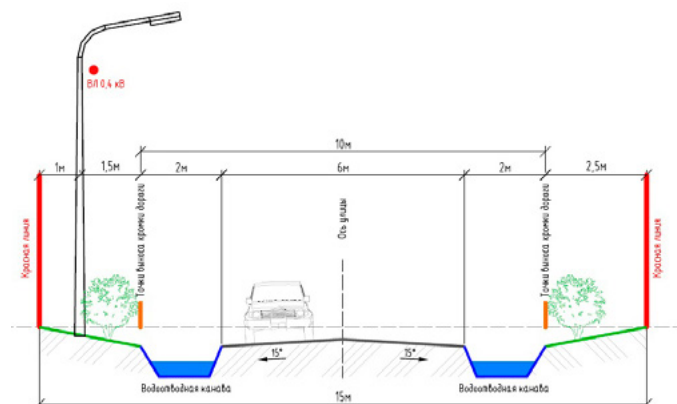
**Оплатить услуги
подрядчика**

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

Статус запуска строительства

<p>Запуск работ №2</p> <p>Дата запуска: 28.09.2020 г.</p> <p>Готовность: 88%</p> <p>Статус: в процессе</p>	<p>Запуск работ №1</p> <p>Дата запуска: 17.09.2020 г.</p> <p>Готовность: 65%</p> <p>Статус: остановлено, не подтвержден сбор 100% суммы</p>
--	---

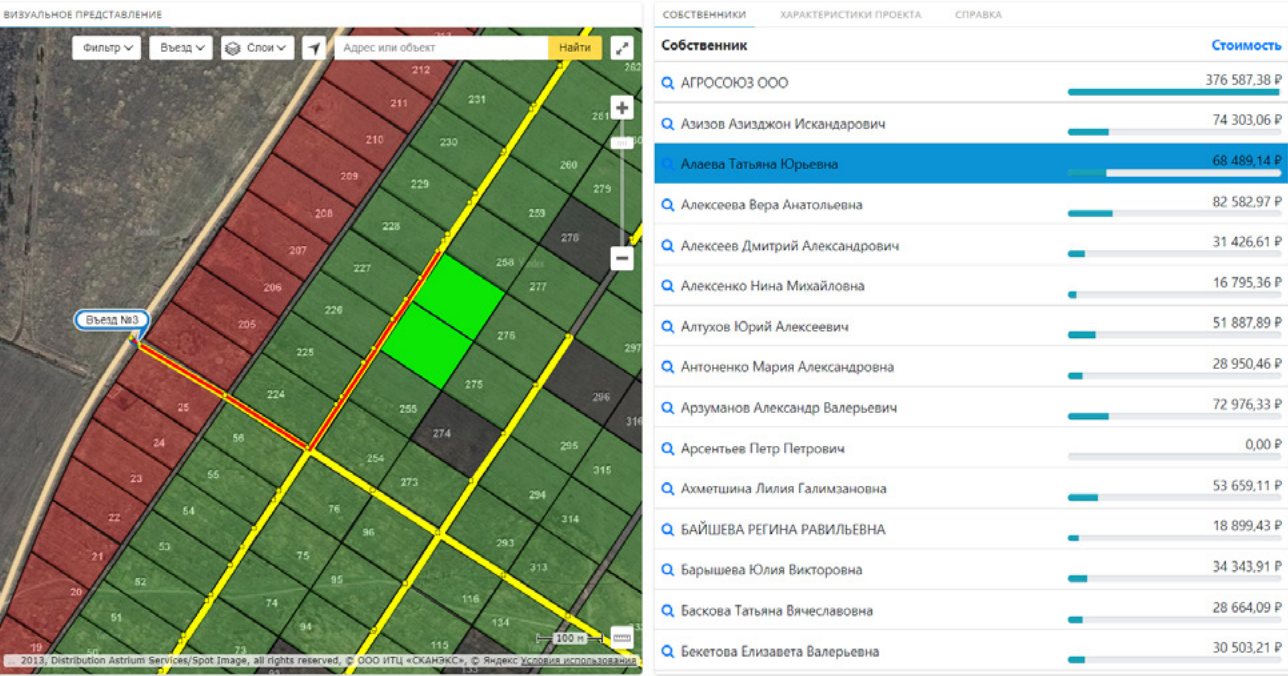
Технические характеристики



Содержание работ	Ответственный	Статус выполнения	Действие
1. Заключение договоров на подготовку к строительству дорог	Собственник	25% 5 из 33 собственников	Подписать договор
2. Голосование: Подтверждение собственниками оплаты своего взноса	Собственник	25% 5 из 33 собственников	Проголосовать
3. Подписание гарантийных писем об оплате взносов	Собственник	25% 5 из 33 собственников	Подписать письмо
4. Подписание договора на выполнение работ	Собственник	25% 5 из 33 собственников	Подписать договор
5. Оплата взноса каждым участником	Собственник	25% 5 из 33 собственников	Оплатить

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 вами участков. 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, на сколько 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.

Могу ли я построить дорогу самостоятельно?

Конечно, если у вас есть силы и средства, чтобы определить точные границы участка, найти одну или несколько компаний с техникой, договориться о времени с бригадами, трактористами, самостоятельно оплатить все расходы на материалы, работу техники и людей и проконтролировать результат.

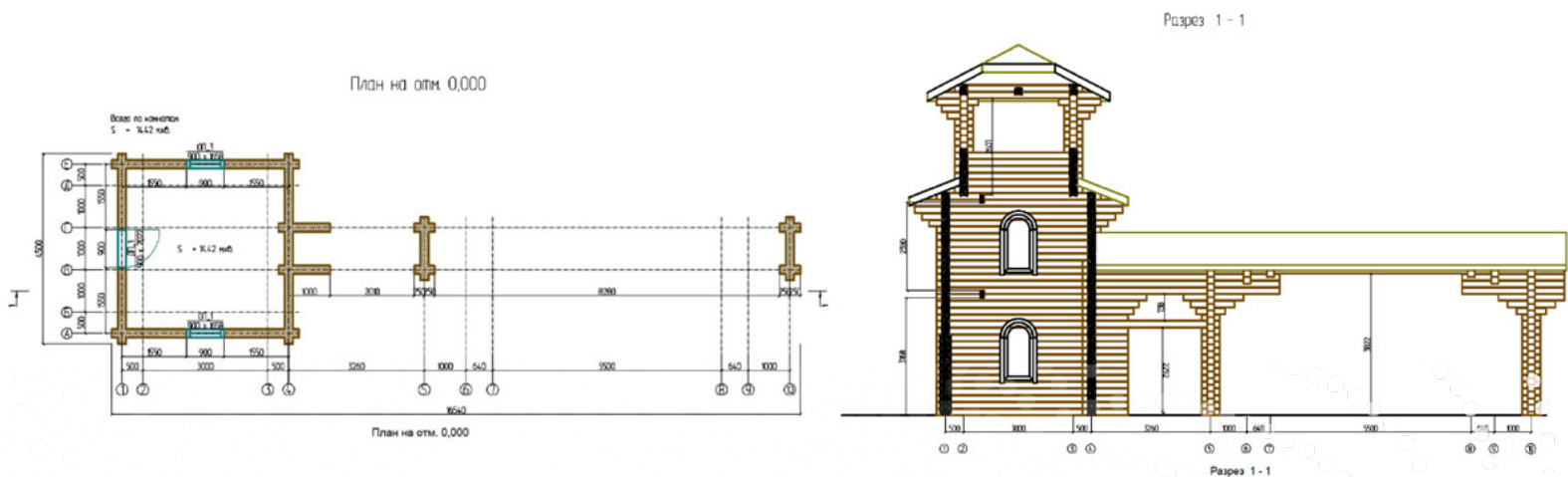
КОЛЛЕКТИВНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДНЫХ ГРУПП

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

*Если в проекте готовы участвовать не все собственники, то производится перерасчет. Вся сумма, нужная для реализации данного проекта, распределяется между собственниками, которые готовы участвовать в проекте. Шаги 2 и 3 проводятся повторно.



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

Ознакомиться с проектами комплектаций и планировок



«Премиум» Каркас

Дом премиум-класса для
постоянного проживания

Фундамент: бетонный свайно-забивной ниже
глубины промерзания 3000 мм х 150 мм х 150
мм с ростверком из бетона 500х300 мм

Стены: первый этаж из клеёного бруса 146х220
мм, второй этаж — каркас, утепление 200 мм

Кровля: металлочерепица «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 клеёного бруса 146х220 мм

Перегородки: из клеёного бруса 146х220 и
146х110 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 фальшбрусом. Утеплитель плитный



«Жилой дом» Каркас

Дом для постоянного
проживания

Фундамент: свайный 2,5 м с ростверком из
трубы профилированной 80х120 мм (ниже
глубины промерзания). Цоколь обшит ОСП

Стены: первый этаж из клеёного бруса 146х180
мм, второй этаж — каркас, утепление 200 мм

Кровля: металлочерепица «Каскад», цвет —
красный

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ:

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

Стены: из клеёного бруса 146х180 мм

Перегородки: из клеёного бруса 146х180 и
146х80 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 фальшбрусом. Утеплитель плитный



«Премиум» Каркас

Дом премиум-класса для
постоянного проживания

Фундамент: бетонный свайно-забивной ниже
глубины промерзания 3000 мм х 150 мм х 150
мм с ростверком из бетона 500х300 мм

Стены: первый этаж из клеёного бруса 146х220
мм, второй этаж — каркас, утепление 200 мм

Кровля: металлочерепица «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 клеёного бруса 146х220 мм

Перегородки: из клеёного бруса 146х220 и
146х110 мм

Потолок: балки двутавровые 241 мм,
утепление 100 мм

МАНСАРДА:

Полы: доска пола 35 мм, ламинат

Стены: каркас, утепление 200 мм, отделка
внутри и снаружи вагонкой 12,5 мм

ГОЛОСОВАНИЕ ЗА ВЫБОР КОМПЛЕКТАЦИИ И ФУНКЦИОНАЛ ЦЕНТРАЛЬНОГО ДОМА



Гараж
для спецтехники



Мойка
самообслуживания

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%**.

1. Вступление в кооператив/СНТ/ТСЖ
2. Вынос границ участка
3. Электрификация участка
4. Строительство выездной группы
5. Подготовительные работы по строительству дорог
6. Получение разрешения на строительство
7. Строительство дорог

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 x 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
	Итого:	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

- Формула расчета прибыли:
- Формула расчета себестоимости

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

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

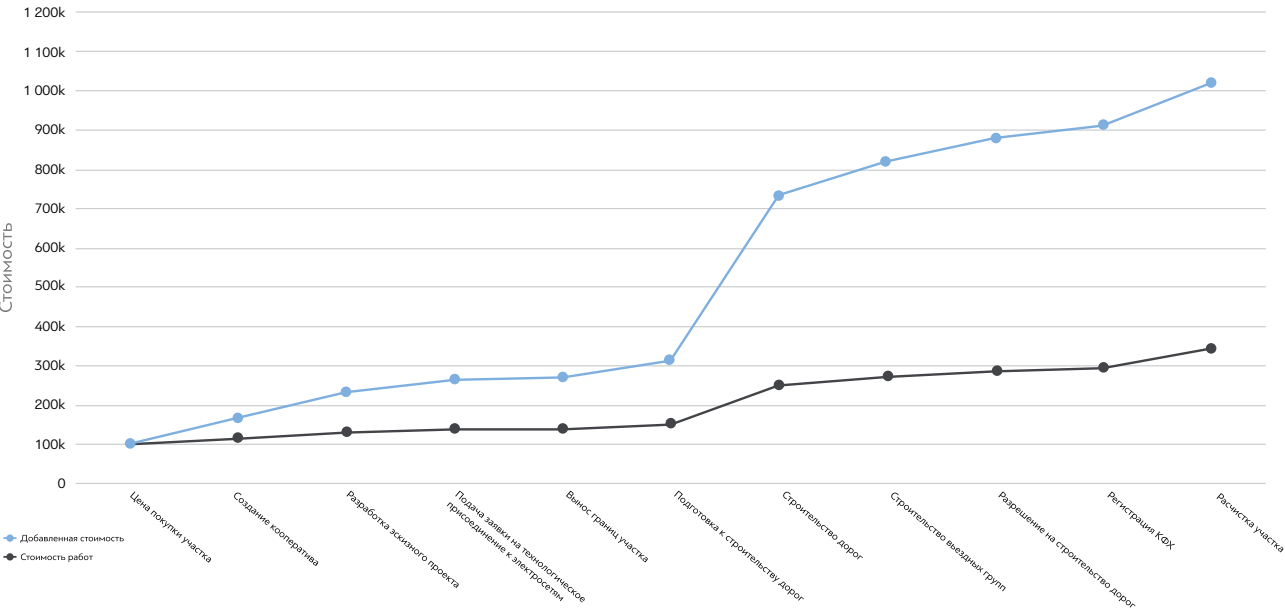
СТРАТЕГИЯ БАЗОВАЯ

Капитализация участка

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

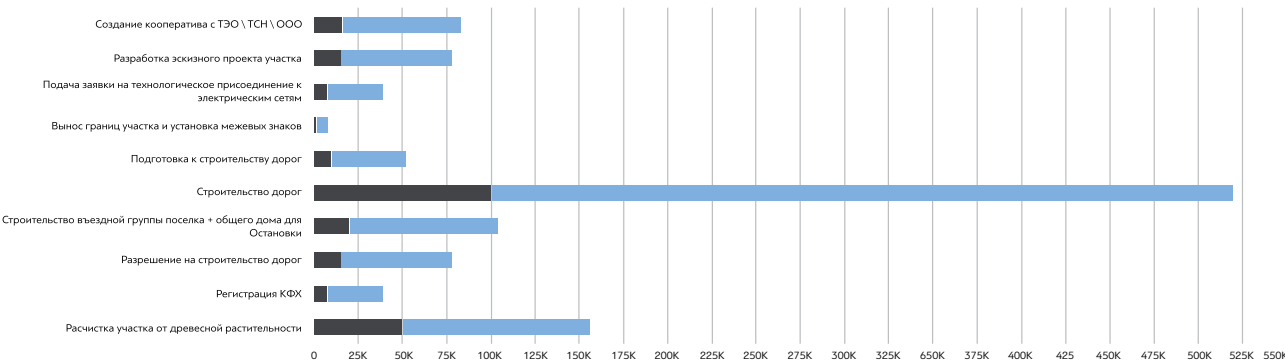
ЭТАПЫ	Виды работ	Стоимость работ**	Добавленная стоимость услуги	Себестоимость участка	Цена участка после услуги	Доходность
▼ 0 Этап	Покупка участка	0	0	100 000	0	0
		0	0	100 000	0	0 %
▼ 1 Этап	Базовая инфраструктура проекта	192 500	809 994	292 500	910 000	421
	Создание кооператива с ТЭО \ ТСН \ ООО	16 000	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

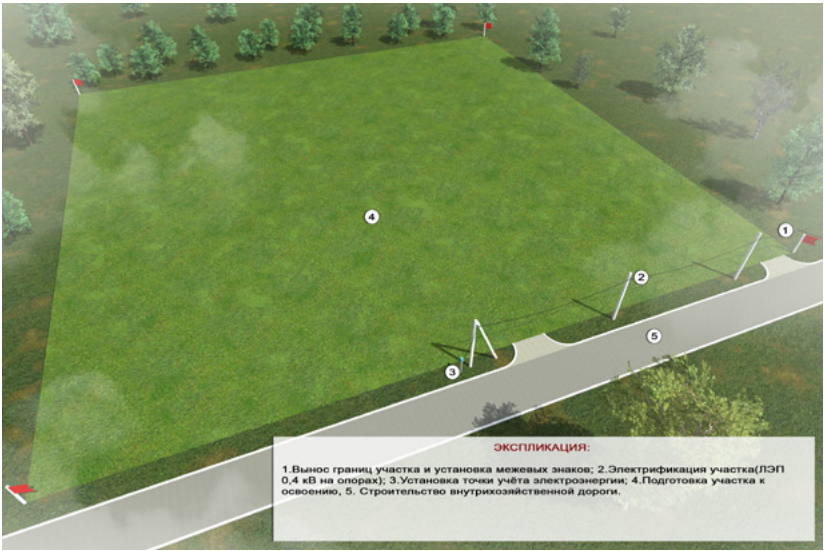
Добавленная стоимость от каждого вида работ по участку



Образ результата



01 Этап
Типовой участок после приобретения



02 Этап
Участок после выполнения основных этапов развития

СТРАТЕГИЯ «ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ»

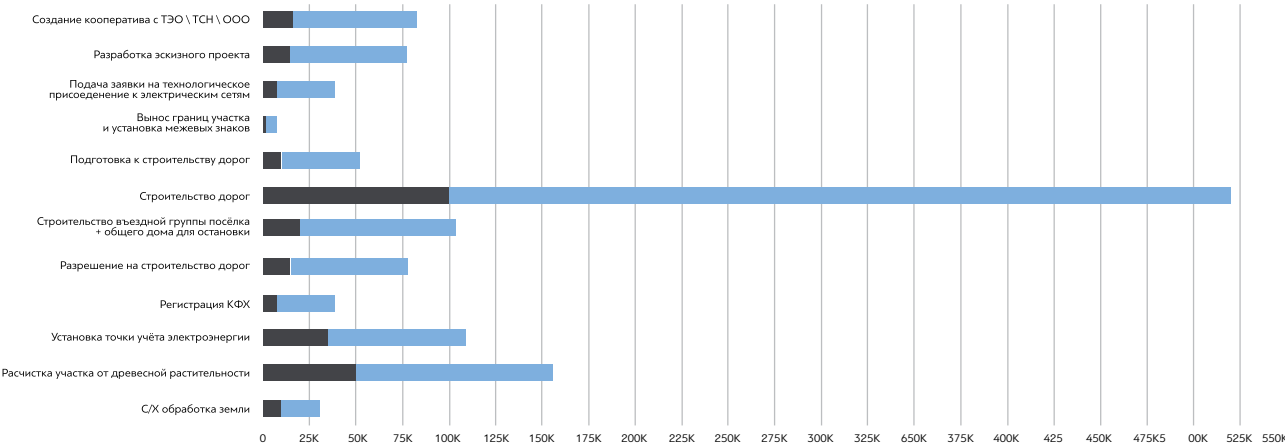
Капитализация участка

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

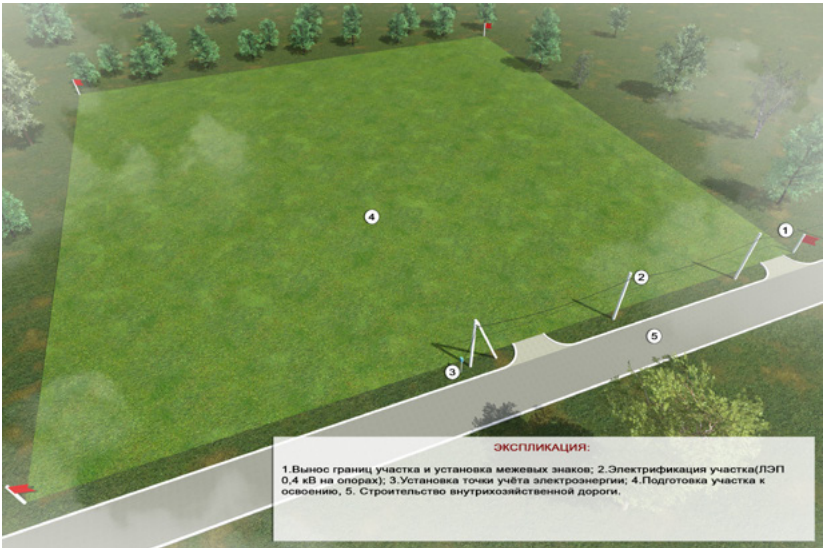
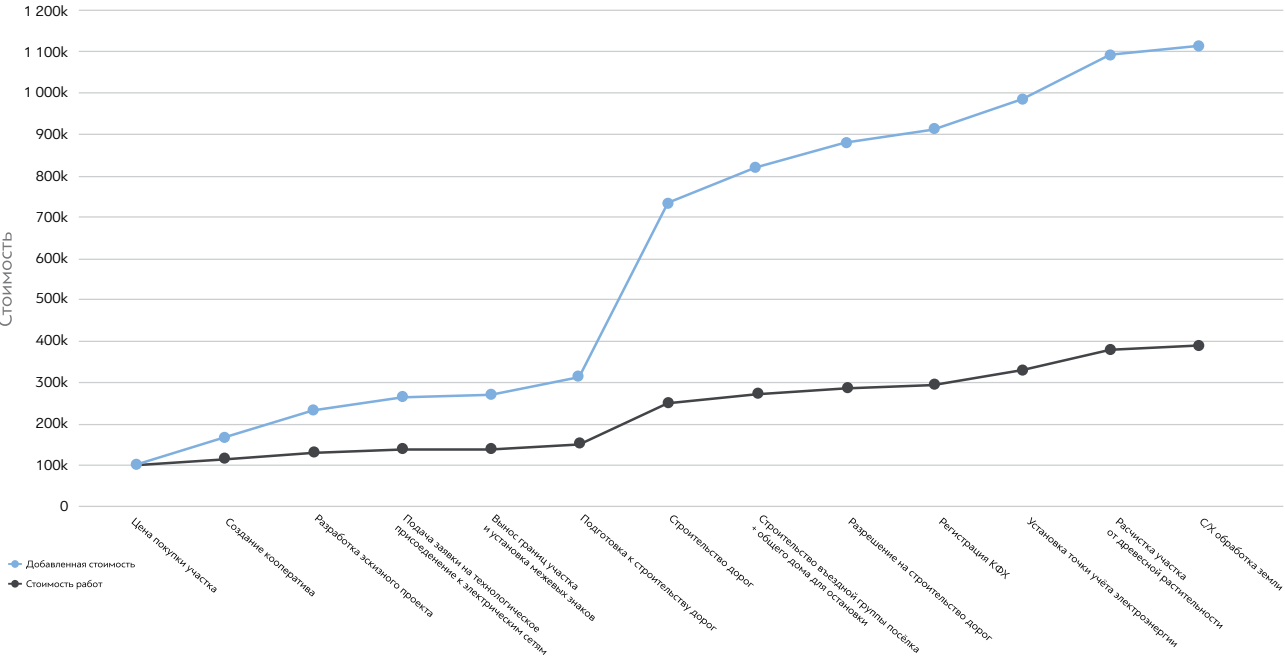


Образ результата



01 Этап
Типовой участок после приобретения

Капитализация на графике



02 Этап
Участок после выполнения основных этапов развития

СТРАТЕГИЯ «ФЕРМЕР»

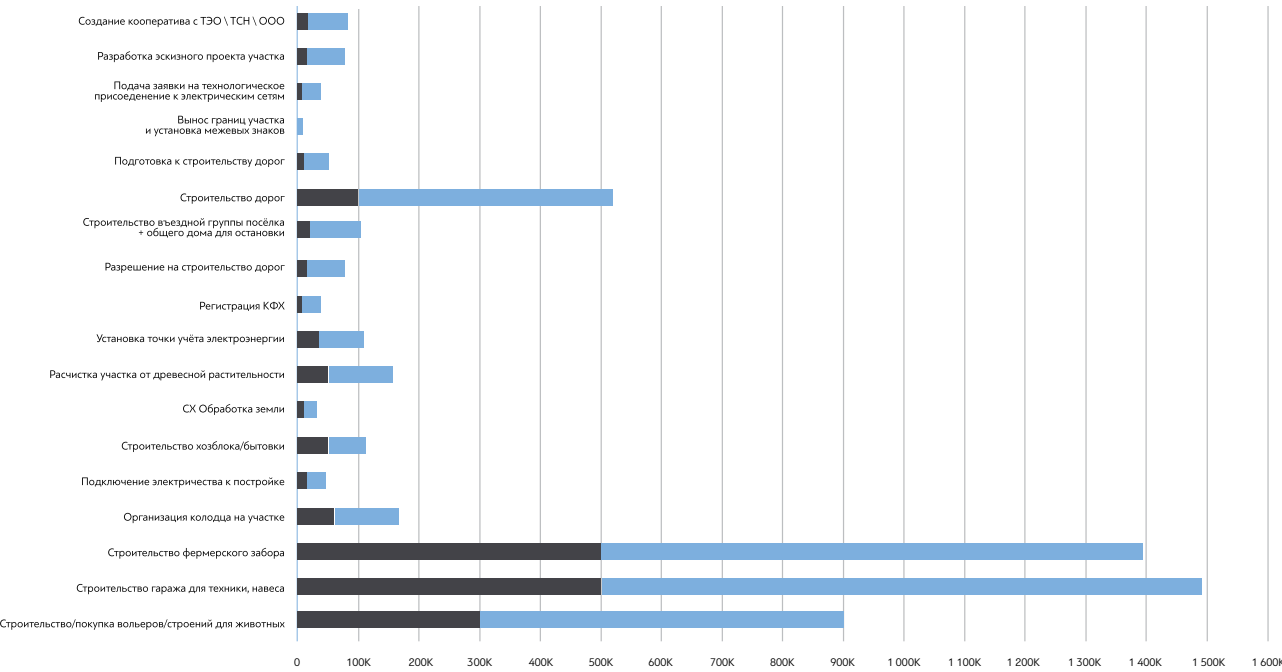
Капитализация участка

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 %
	Поддача заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям	7 500	31 558	138 500	262 000	421 %
	Вывос 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 %

Доходность каждой услуги этапа

Добавленная стоимость от каждого вида работ по участку

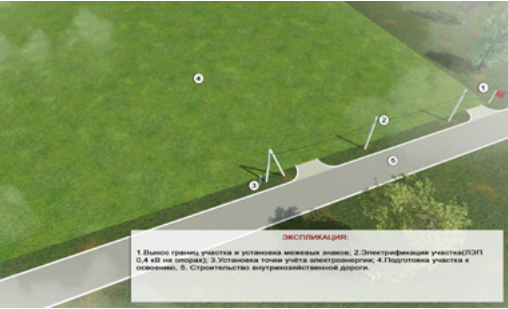


Образ результата

Этап 01
Типовой участок после приобретения



Этап 02
Участок после выполнения основных этапов развития



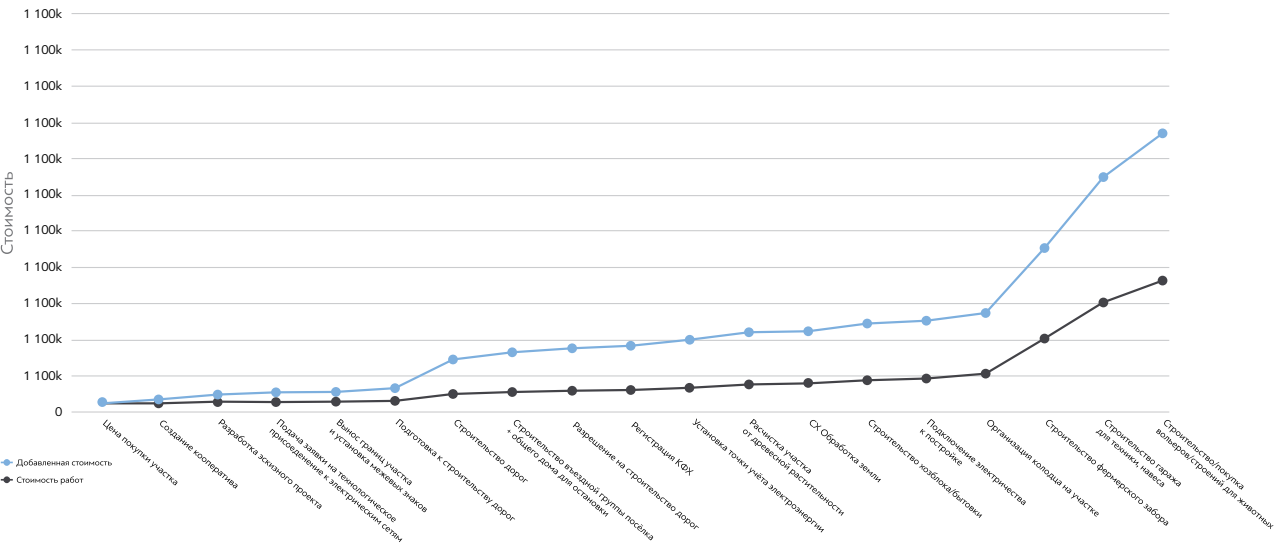
Этап 03
Создание базовых объектов для организации фермерского хозяйства и благоустройства территории



Этап 04
Капиталоемкие задачи по строительству



Капитализация на графике



СТРАТЕГИЯ «ФАМИЛЬНАЯ УСАДЬБА»

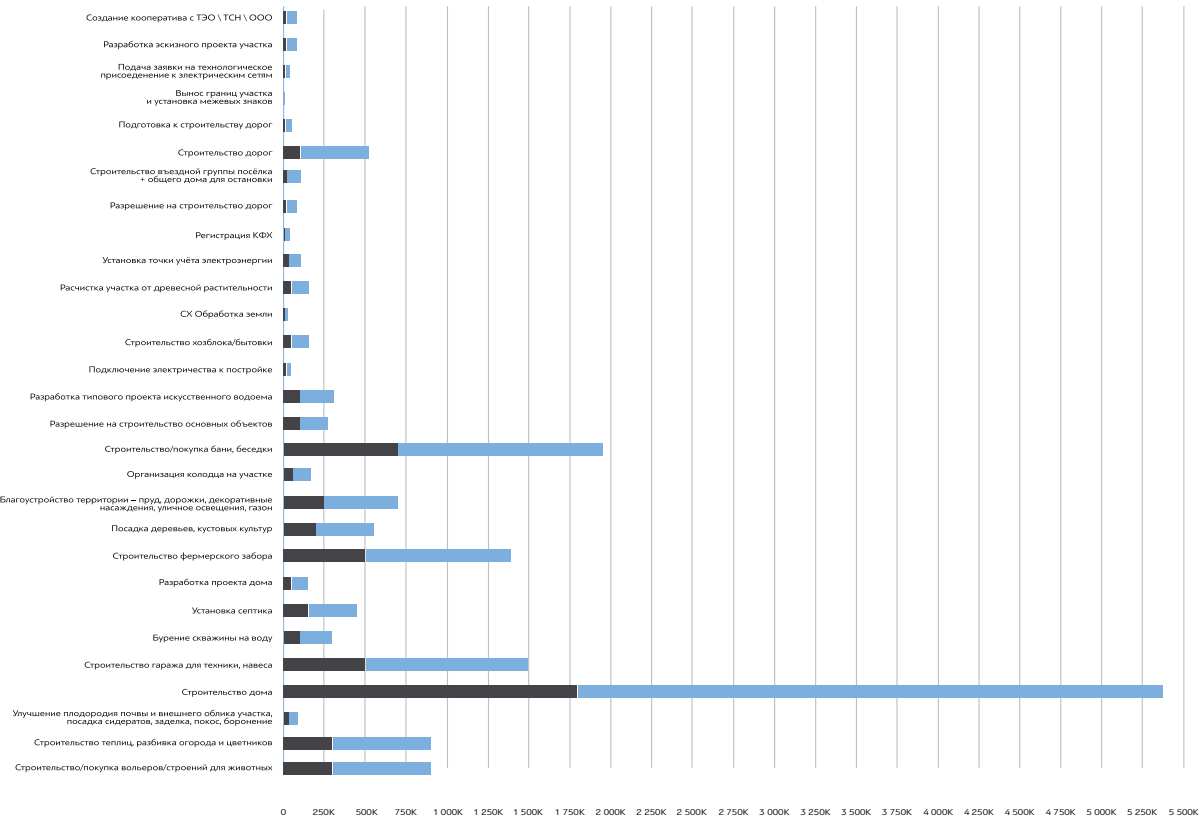
Капитализация участка

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 %
	Подана заявка 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, борошение	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 %
	Итого	5 392 500	10 831 900	5 492 500	10 931 900	258 %

Доходность каждой услуги этапа

добавленная стоимость от каждого вида работ по участку

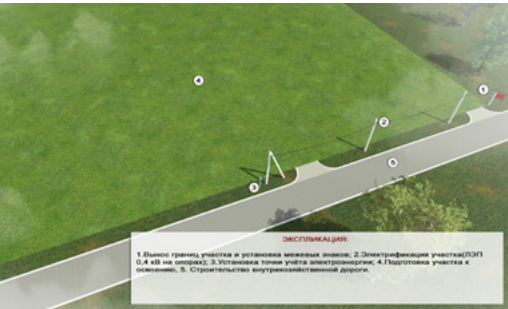


Образ результата

Этап 01
Типовой участок после приобретения



Этап 02
Участок после выполнения основных этапов развития



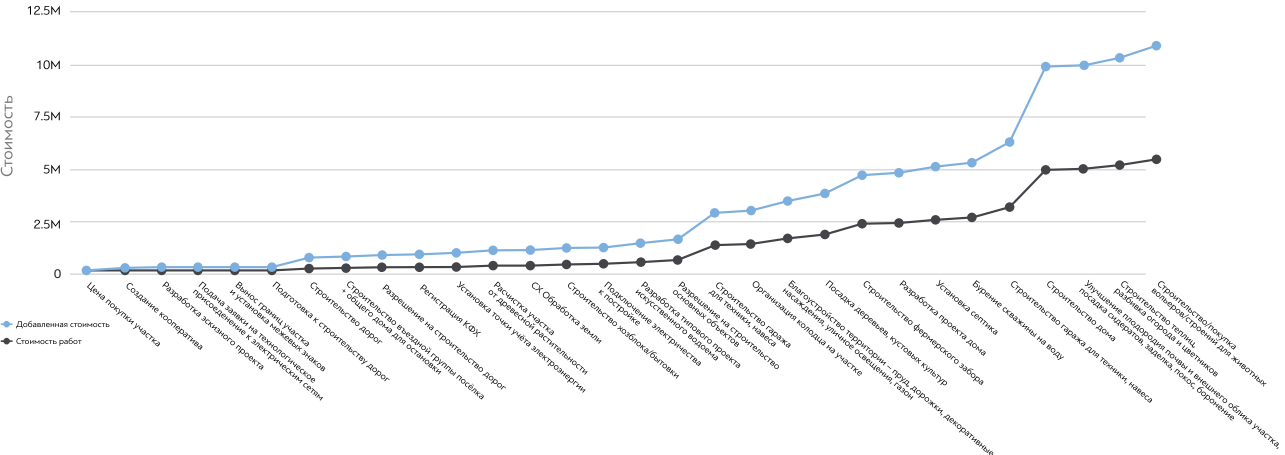
Этап 03
Создание базовых объектов для организации фермерского хозяйства и благоустройства территории



Этап 04
Капиталоемкие задачи по строительству



Капитализация на графике



УСЛУГИ СЕРВИСНОЙ КОМПАНИИ

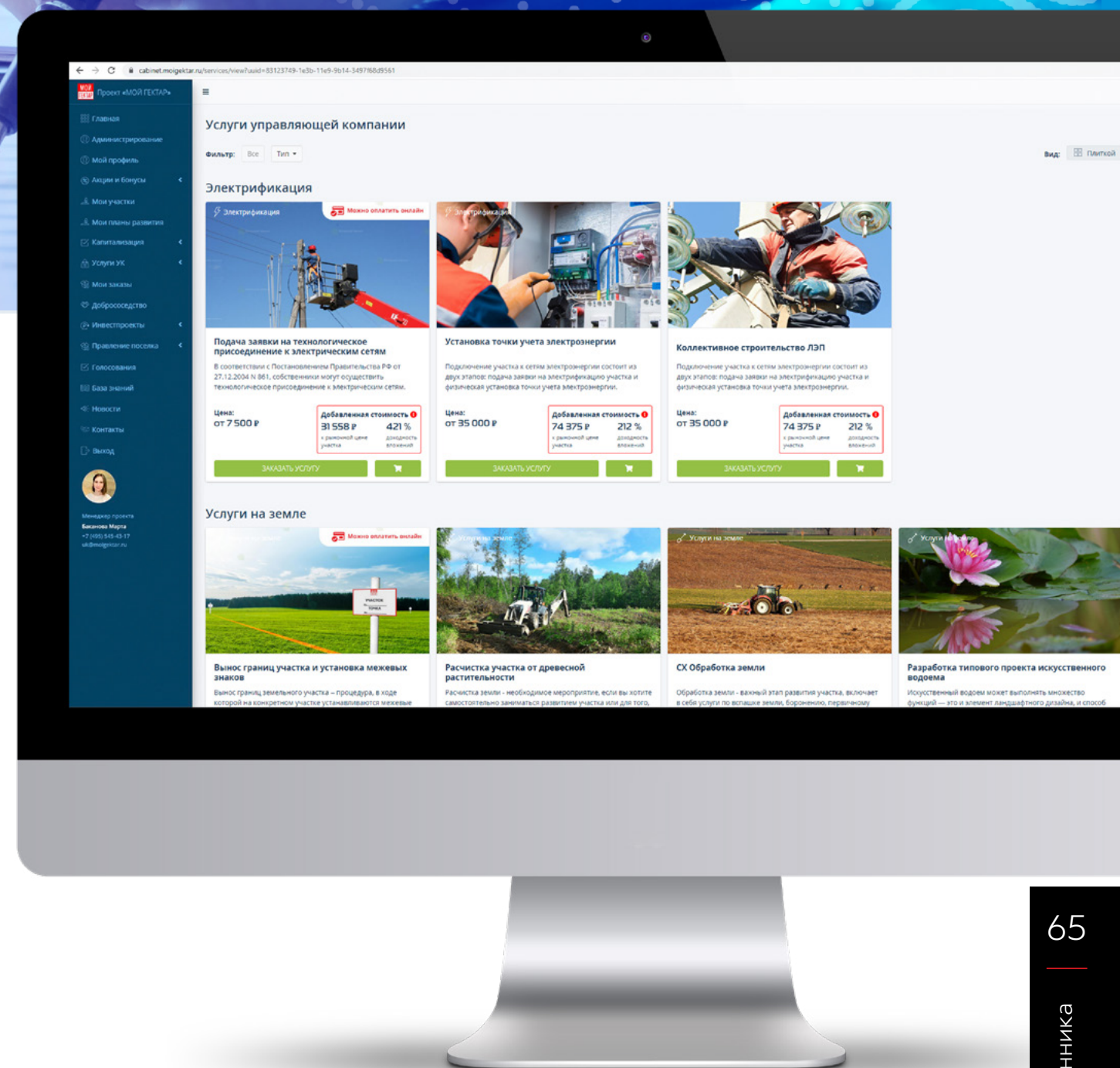


МОЙ
ГЕКТАР

УСЛУГИ, КОТОРЫМИ ВЫ
МОЖЕТЕ ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ
ДЛЯ РАЗВИТИЯ
ВАШЕГО УЧАСТКА

Виды услуг

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




УСЛУГИ СЕРВИСНОЙ КОМПАНИИ

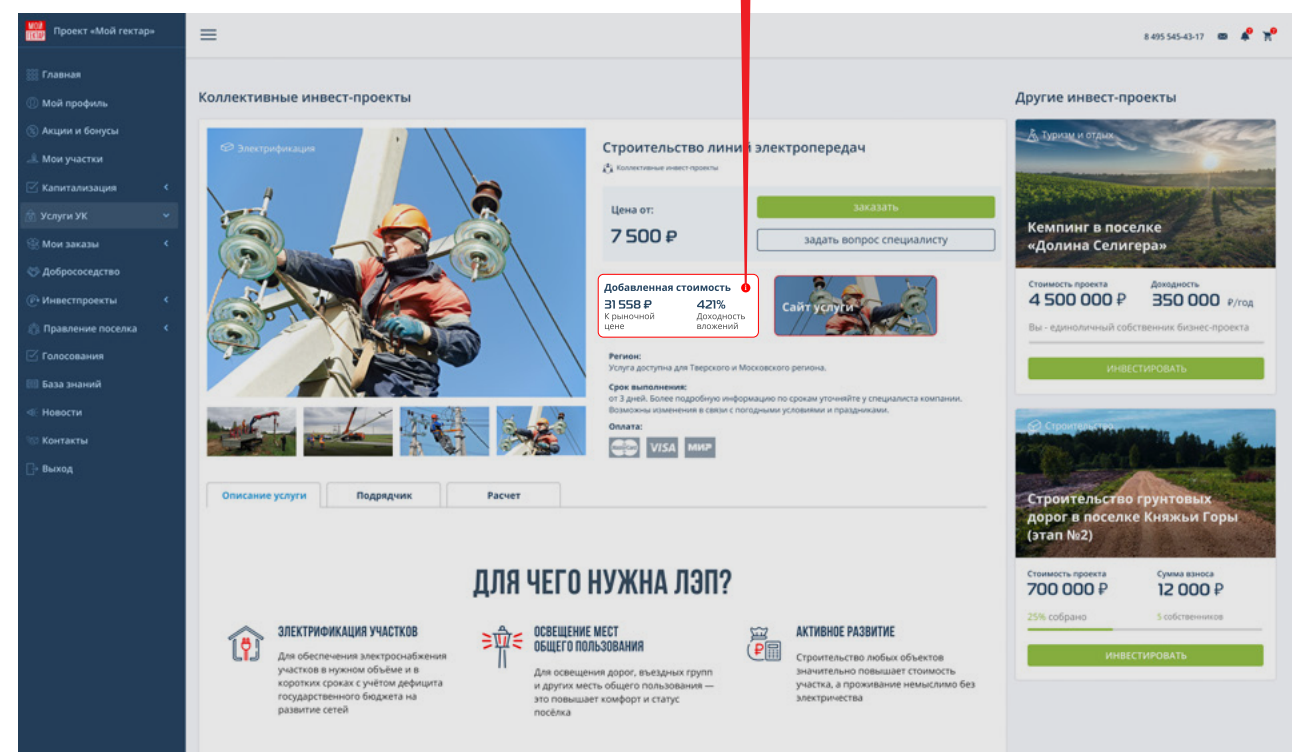
Добавленная стоимость

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.

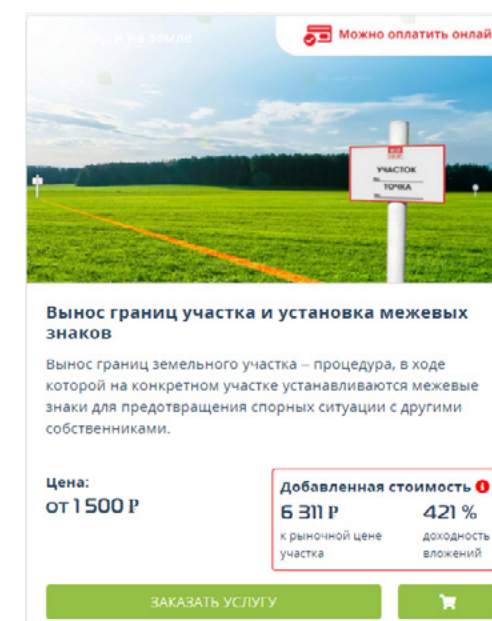
Каждая заказанная услуга в рамках базовой стратегии имеет высокую добавленную стоимость, что кратно увеличивает стоимость участка. Увеличение стоимости участка в рамках развития инфраструктуры — ваша доходность

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

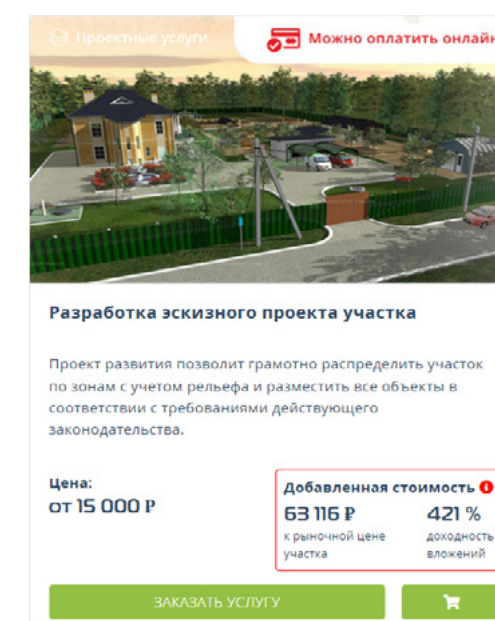
Добавленная стоимость 
31 558 ₽
К рыночной цене
421%
Доходность вложений



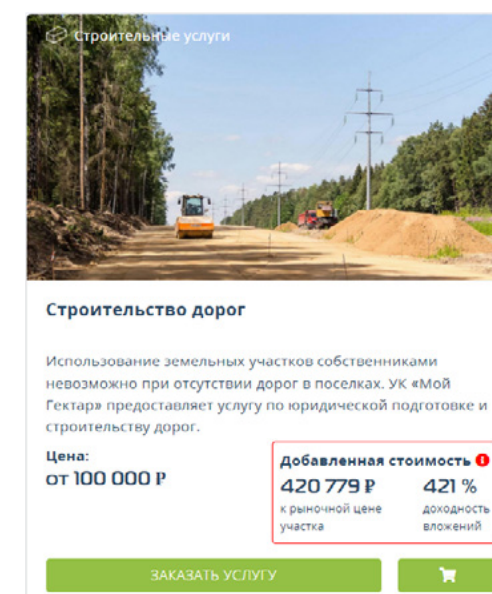
The screenshot shows the 'Мой Гектар' website interface. On the left is a navigation menu with items like 'Главная', 'Мой профиль', 'Акции и бонусы', 'Мои участки', 'Капитализация', 'Услуги УК', 'Мои заказы', 'Добрососедство', 'Инвестпроекты', 'Правление поселка', 'Голосования', 'База знаний', 'Новости', 'Контакты', and 'Выход'. The main content area is divided into 'Коллективные инвест-проекты' and 'Другие инвест-проекты'. Under 'Коллективные инвест-проекты', there are three featured projects: 'Электрификация' (with a price of 7 500 ₽), 'Строительство линии электропередач' (with a price of 7 500 ₽), and 'Сайт услуги'. A red box highlights the 'Добавленная стоимость' (31 558 ₽) and 'Доходность вложений' (421%) for the 'Строительство линии электропередач' project. Under 'Другие инвест-проекты', there are two featured projects: 'Кемпинг в поселке «Долина Селигера»' (with a price of 4 500 000 ₽) and 'Строительство грунтовых дорог в поселке Княжьи Горы (этап №2)' (with a price of 700 000 ₽). At the bottom, there is a section titled 'ДЛЯ ЧЕГО НУЖНА ЛЭП?' with three sub-sections: 'ЭЛЕКТРИФИКАЦИЯ УЧАСТКОВ', 'ОСВЕЩЕНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ', and 'АКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ'.



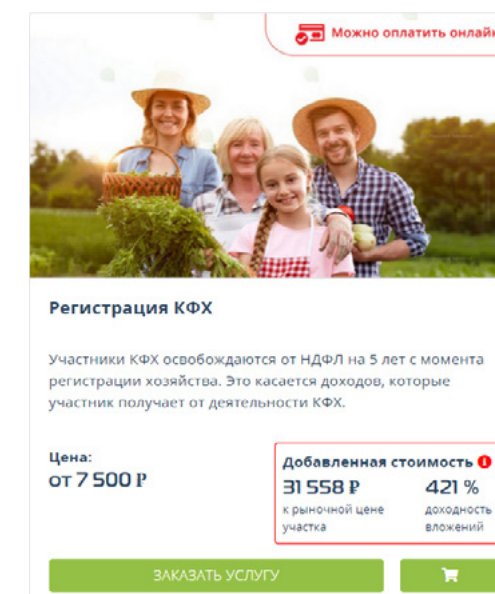
Вынос границ участка и установка межевых знаков
Вынос границ земельного участка – процедура, в ходе которой на конкретном участке устанавливаются межевые знаки для предотвращения спорных ситуаций с другими собственниками.
Цена: от 1 500 ₽
Добавленная стоимость: 6 311 ₽ (421% к рыночной цене участка)
Доходность вложений: 421%
ЗАКАЗАТЬ УСЛУГУ



Разработка эскизного проекта участка
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: 421%
ЗАКАЗАТЬ УСЛУГУ



Строительство дорог
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: 421%
ЗАКАЗАТЬ УСЛУГУ



Регистрация КФХ
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: 421%
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, синхронизации 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».

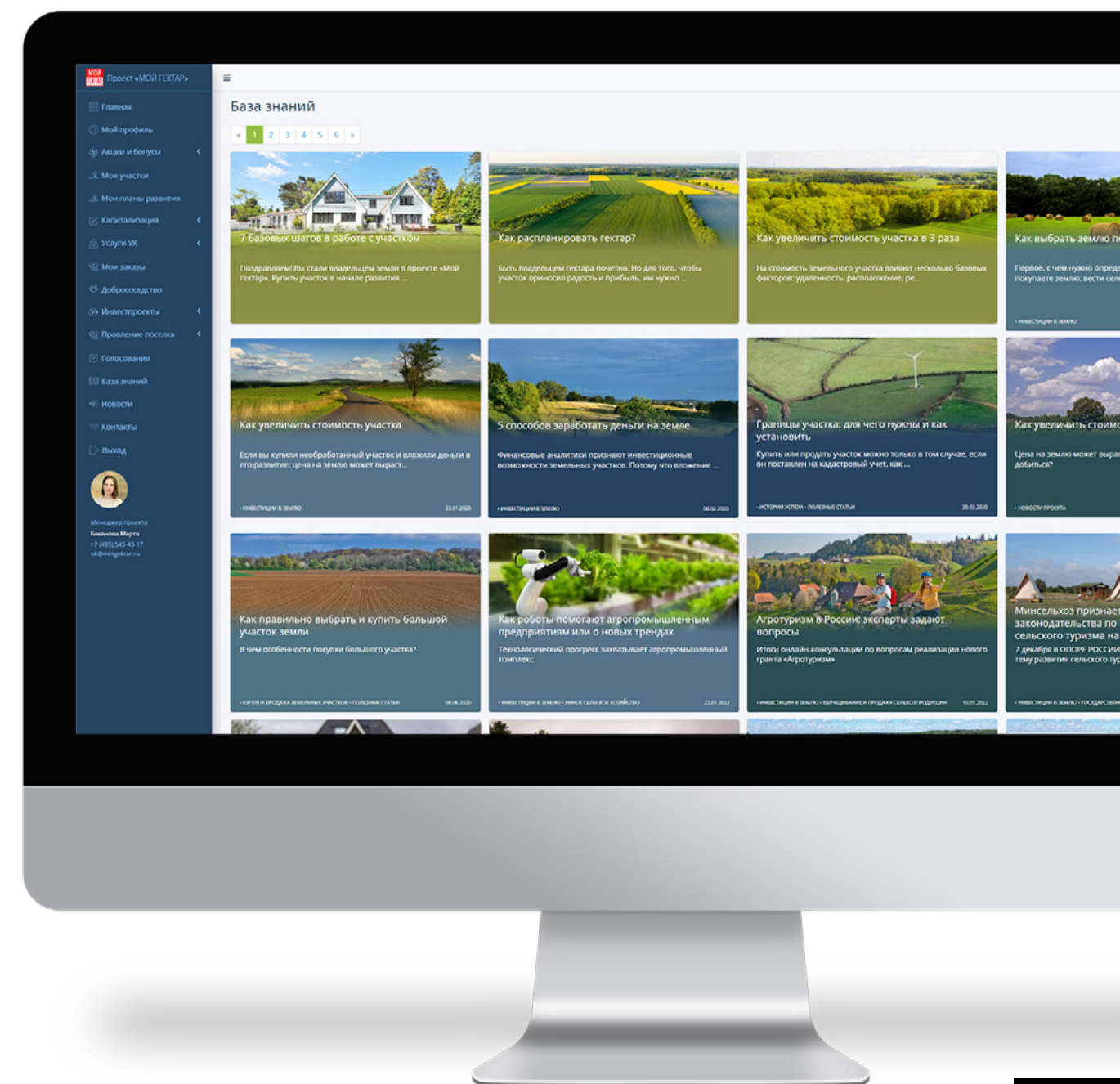
РАЗДЕЛ БАЗА ЗНАНИЙ

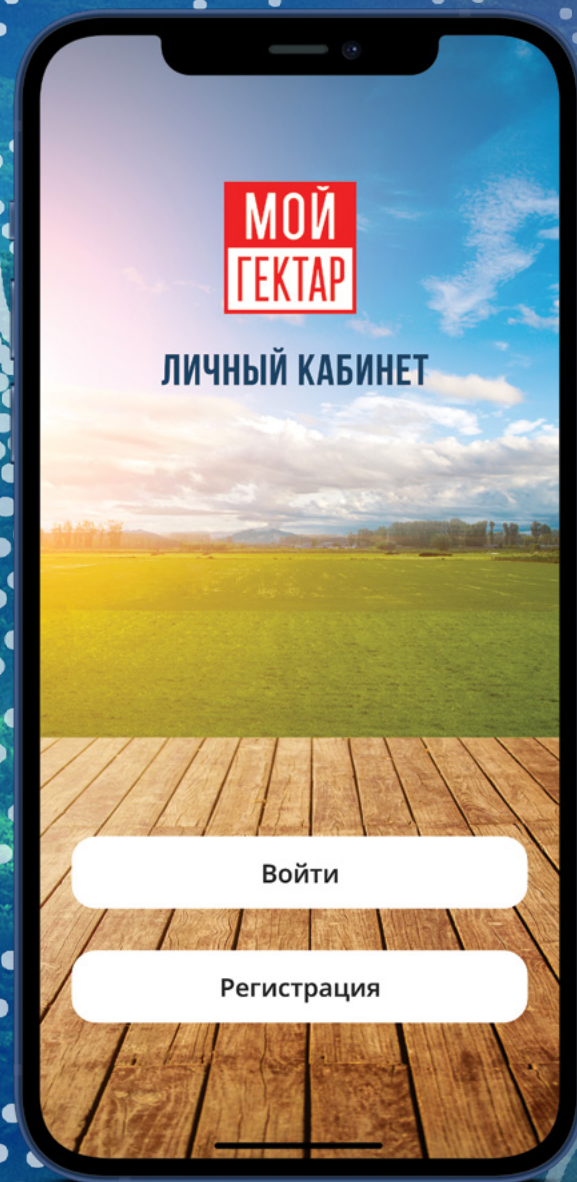


БУДЬТЕ В КУРСЕ НОВОСТЕЙ И СОБЫТИЙ

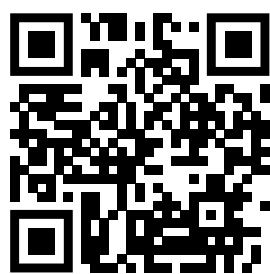
База знаний - это раздел, где публикуются различные статьи на земельную тему: Федеральные и региональные стратегии, новые законы, обсуждения. Каждый из собственников найдет для себя что-то полезное, получит ответы на вопросы.

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

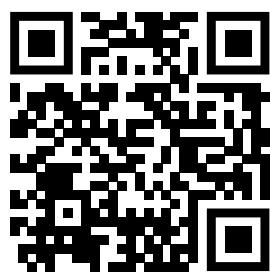




MOIGEXTAR.RU



CABINET.MOIGEXTAR.RU



**ЦИФРОВАЯ ОНЛАЙН
ПЛАТФОРМА
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ
ВАШЕЙ ЗЕМЛЁЙ**