

**Финансово-экономическое обоснование  
к приходно-расходной смете на 2020-2021г.г. СНТ «Большая Вода»**

**I. Общие положения**

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Большая Вода», далее «Товарищества», на 2020-2021г.г., подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 ФЗ-217 от 01.01.2019 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе применены:

- на основе заключенных договоров в 2020 году;
- исходя из фактически сложившихся расходов по статьям затрат за период апрель 2019-август 2020;
- из открытых источников в сети интернет;
- из полученных ранее и находящихся в распоряжении правления коммерческих предложений.

Доходы товарищества сформированы только из членских и целевых взносов. Для целей формирования приходно-расходной сметы определено, что доходы равны произведению всей площади 379 участков без учета территорий общего пользования на величину взноса. Плата за подключение к коммуникациям в приходно-расходную смету не включается и должна быть учтена отдельно от членских и целевых взносов, величина платы определена исходя из принципа компенсации издержек понесенных Товариществом, утверждена Правлением Товарищества и взимание данной платы не имеет целью извлечение прибыли.

Расходы товарищества определены с учетом абзаца 2 настоящего обоснования. Порядок расчета постатейно приведен далее.

Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан как тариф за 100 квадратных метров (1 сотку) площади земельного участка, находящегося в границах территории Товарищества и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы товарищества и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

**II. Порядок расчета статей затрат**

Раздел I. Членские взносы

1.1. Содержание Имущества общего пользования.

1.1.1. Очистка дорог от снега в зимний период.

Величина расходов определена на основании расценок заключенного в 2020 году договора на чистку снега с ИП Федорова (Приложение 1.1.1.) Количество смен в месяц принято равным 8, период действия договора с декабря по март, всего четыре месяца.

Выполнение работ основано на заявочной системе, т.о. понесенные расходы определяются как произведение кол-ва отработанных смен на цену работы 1 смены.

1.1.2. Ремонт дорог.

Для расчета использован заключенный в 2020 году договор с ИП Бурмистров (Приложение 1.1.2.). Физические объемы соответствуют объему работ в 2020 году. Дополнительно запланирован ремонт перекрестков с круговым движением асфальтовой крошкой толщиной 100 мм. Рыночная стоимость данных работ находится в диапазоне 220-250 руб./м<sup>2</sup>. Площадь перекрестков ориентировочно 730 м<sup>2</sup>. Ориентировочная стоимость данных работ 182 тыс.руб.

1.2. Ремонт и техническое обслуживание оборудования.

1.2.1. Оперативно-техническое обслуживание электрических сетей, МОЭСК.

Данный договор запланирован к заключению. Стоимость указана ориентировочно и будет уточнена после выезда на объект персонала МОЭСК. Обслуживание электрических сетей — это утвержденный перечень мероприятий, проводимых для обеспечения бесперебойного режима работы оборудования. При этом оборудование обязательно осматривается, контролируется режим его работы и при необходимости составляется техническое задание на ремонт.

1.2.2. Газопровод.

Стоимость указана в соответствии с заключенным в 2016 году договором по техническому обслуживанию газопроводов и газового оборудования (Приложение 1.2.2.).

1.2.3. Обслуживание очистных сооружений.

До августа 2020 года Товарищество имело договор на данные работы с ИП Жильцов на сумму 26 тыс. руб. в месяц. Начиная с сентября данные услуги будут оказываться из расчета 18 тыс. руб в мес. (Приложение 1.2.3.) за тот же объем работ.

1.2.4. Обслуживание ВЗУ.

Здесь включены расходы на регулярную поверку расходомера. Очевидно ВЗУ также требует технического обслуживания. Стоимость будет уточнена дополнительно.

1.2.5. Обслуживание шлагбаума.

Шлагбаум на КПП1 был установлен в 2019 году. К сегодняшнему дню гарантийный срок истек. Стоимость услуг по обслуживанию сформированы исходя из стоимости выезда сервисного инженера 1 раз в квартал – 3000 руб. (Приложение 1.2.5.).

1.2.6. Ремонт насосов КНС (6 КНС\*2 насоса).

Данная статья расходов очевидно не может быть качественно спрогнозирована. В данном случае за ориентир взята стоимость ремонта 2-х последних насосов за истекший год по договору с ВК-Сервис. (Приложение 1.2.6.)

Заключив договор на ТО насосного оборудования и автоматики запланировано свести к минимуму данные издержки.

1.2.7. Обслуживание водопровода.

Такого договора в настоящее время у Товарищества нет, однако данные издержки необходимо включить в смету. Стоимость будет уточнена позднее.

1.2.8. Обслуживание КНС.

Договор планируемый к заключению. Расходы запланированы на основании КП, полученного правлением от авторизованного сервисного центра (Приложение 1.2.8.).

1.3. Электроэнергия.

Расчет основан на фактическом потреблении за предыдущие периоды. (Приложение 1.3.).

1.4. Вывоз ТБО.

Величина расходов определена на основании фактических расходов за предыдущие периоды по договору с ООО «Экорегиян сервис» (Приложение 1.4.). В настоящее время на согласовании договор с Региональным оператором по обращению с ТБО в соответствии с требованиями ФЭ.

1.5. Санитарно-химический и бактериологический анализ.

Величина расходов определена на основе существующего договора. Анализ воды из

- скважины и анализ сточных вод на санитарно-химический и бактериологический анализ проводится ежеквартально. (Приложение 1.5.)
- 1.6. Покос травы.  
за основу взят договор, заключенный в 2020 году с ИП Федорова (Приложение 1.6.)  
величина расходов определена ориентировочно и на основе расходов в текущем году.
  2. Расходы связанные с оплатой труда.
    - 2.1. ФОТ.
      - 2.1.1. Вознаграждение председателя товарищества. Проект трудового договора прилагается (Приложение 2.1.1.)
      - 2.1.2. Вознаграждение членам правления не предусмотрено сметой.
      - 2.1.3. Вознаграждение членам ревизионной комиссии.  
Определено как средняя стоимость подготовки отчета. Может быть использовано в качестве платы третьей стороне.
      - 2.1.4. Вознаграждение коменданта. Проект трудового договора прилагается (Приложение 2.1.4.)
      - 2.1.5. Вознаграждение бухгалтера. Проект трудового договора прилагается (Приложение 2.1.5.)
    - 2.2. Договоры с гражданами – плательщиками налога на профессиональный доход.
      - 2.2.1. Электрик-сантехник. Проект договора прилагается (Приложение 2.2.1.)
      - 2.2.2. Охранник – 3 чел. Проект договора прилагается (Приложение 2.2.2.)
      - 2.2.3. Старший охранник. Проект договора прилагается (Приложение 2.2.3.)
      - 2.2.4. Разнорабочие -2 чел. Проект договора прилагается (Приложение 2.2.4.)
    - 2.3. Страховые взносы в фонды: ПФР, ФОМС, ФСС, ФССН рассчитаны в соответствии с действующим законодательством.
  3. Налоги.
    - 3.1.1. Налог на землю. Расчет по ставке 0.2% от стоимости земельных участков находящихся в собственности Товарищества
    - 3.1.2. Налог на имущество. В собственность товарищества не оформлены основные средства, в первую очередь инженерные сети и коммуникации. Данная работа будет проведена в 2020г.
    - 3.1.3. Налог на добычу подземных вод рассчитан по ставке 162 руб. за 1 тыс. кубометров. Учет воды производится по данным расходомера установленного в 2020 году. Статистика объема потребления с мая 2020г.
  4. Материалы.
    - 4.1. Хозтовары.  
Расчет произведен на основании данных за 2020 год. В данную статью расходов включены затраты на: моющие вещества, средства гигиены, др.мелкие расходы. (Приложение 4.1.)
    - 4.2. Инструменты, материалы, запасные части.  
Метизы, ручной инструмент, запасные части к технике, лампы, расходные материалы к триммерам, бензоинструменту, прочие расходы. (Приложение 4.1.)
    - 4.3. Топливо для автомобиля. Расчет проведен усредненно исходя из протяженности дорог общего пользования и среднего расхода на данные цели в течение 2020 года. Начиная с августа 2020 года Товариществом заключен договор с ПАО Роснефть на использование виртуальной заправочной карты. Списание расходов производится с учетом пробега. (договор публичный в виде присоединения, на бумажном носителе не предусмотрен).
    - 4.4. Топливо, масла для садовой техники.  
Расчет сделан по среднему. Достоверной статистики нет. Начиная с августа 2020 года списание производится по журналу расхода ГСМ. (договор публичный в виде присоединения, на бумажном носителе не предусмотрен).
    - 4.5. Спецодежда и СИЗ.  
Расчет прилагается (Приложение 4.5.)
  5. Хозяйственные и административные расходы.

- 5.1. Договор на услуги АО Почта России.  
Заключен договор на услугу «бюкс-сервис» - доставка и отправка корреспонденции из/в СНТ. Стоимость 3,6 тыс. руб. в месяц. (Приложение 5.1.)
- 5.2. Приобретение корма для собак.  
Заключен договор на поставку корма (Приложение 5.2.).
- 5.3. Обработка от клещей.  
Территории общего пользования подлежащие обработке: детская и спортивная площадка, прибрежная зона.  
Стоимость определена ориентировочно на основании расходов в 2020г. (Приложение 5.3.).
- 5.4. Расходы на проведение ОСЧ.  
Включают в себя плату за аренду зала 4ч\*6000 руб., плату за публикацию объявления в СМИ, порядка 8000 руб., а также прочие расходы.
- 5.5. Почтовые и канцелярские расходы.  
Плата за почтовые отправления, канцелярские товары (папки, картриджи, бумага)
- 5.6. Расходы на услуги связи.  
Абонентская плата за 4 мобильных телефона (4\*800 руб.), плата за интернет 500 руб. в месяц. (Приложение 5.6.)
- 5.7. Технический аудит сетей.  
Аудит сетей электроснабжения (причина – высокие потери на линиях), сетей водоснабжения и канализации.
- 5.8. Банковские услуги.  
В соответствии с тарифами банка. Тарифный план «полным ходом».
- 5.9. Поддержка 1С.  
Договор на поддержку программного продукта (Приложение 5.9.).
- 5.10. Поддержка сайта/прочие ИТ услуги.  
Хостинг сайта порядка 5 тыс. руб. в месяц. Внедрение платформы «Домопульт» - 6 тыс. руб. в месяц. (Приложение 5.10.)
6. Юридические услуги  
Юридическая поддержка. Договор планируемый к заключению.
7. Расходы на оформление в собственность имущества СНТ.  
Объем работы и стоимость в проработке.
8. Выполнение лицензионных требований по скважине.  
Перечень мероприятий необходимый в соответствии с условиями выдачи лицензии (Приложение 8.).
9. Резервный фонд (аварийный).  
Предназначен для устранения или ликвидации последствий аварийных ситуаций.  
Определен уставом товарищества в сумме не более 500 тыс.руб.

## Раздел II. Целевые взносы

Данные расходы направлены на: проведение кадастровых работ, создание или приобретение необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования, с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества и включают в себя следующие статьи

- 1) Приобретения автомобиля для работы служб поселка. Предполагается приобрести б/у автомобиль типа Лада Ларгус.
- 2) Очистные. Строительство дополнительных мощностей по очистке хозяйственно-бытовых сточных вод (Приложение Ц2).
- 3) Приобретение насосов для КНС.  
Запланирована покупка 1 насоса Grundfos для КНС (Приложение Ц3)
- 4) Водопользование.  
Включает в себя:  
- Договор на подготовку пакета документов для выхода на аукцион 350 тыс. руб. Взнос за участие в аукционе 355 тыс. руб.

- Ежегодную плату за водопользование 23 тыс. руб. в год.
- Договор на подготовку ежеквартальных отчетностей, которые являются обязательными в рамках Условий пользования акваторией 200 тыс. руб. в год.
- Отбор проб из акватории для составления квартальной отчетности 50 тыс. руб. в год. (Приложение Ц4).

- 5) Оргтехника.  
Запланировано приобретение МФУ, компьютера, роутера и внешнего накопителя для работы.
- 6) Генератор.  
Запланирован к покупке генератор мощностью до 6кВт.
- 7) Монтаж системы видеонаблюдения и системы контроля доступа на территорию Товарищества. КП в работе.
- 8) Ливневая канализация.  
Запланирован анализ существующего проекта от 2008 года по строительству системы ливневой канализации.
- 9) Строительство забора вокруг очистных сооружений (Приложение Ц9).
- 10) Снегоуборочная машина.  
Запланировано приобретение снегоуборочной машины для поддержания территории общего пользования в надлежащем состоянии.
- 11) Расходы на благоустройство территории общего пользования.  
Расходы на покраску и ремонт понтона, строительство ограждения для детской площадки, озеленение и проч.