

**Финансово-экономическое обоснование
к приходно-расходной смете на 2024-2025г.г. СНТ «Большая Вода»**

I. Общие положения

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Большая Вода», далее «Товарищества», на 2023-2024г.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 2021-2024г.г.;
- исходя из фактически сложившихся расходов по статьям затрат за 2023 год;
- из открытых источников в сети интернет;
- из полученных ранее и находящихся в распоряжении правления коммерческих предложений на услуги и новое строительство.

Доходы товарищества сформированы из членских и целевых взносов, а также приравненной к ним плате собственников земельных участков и не являющихся членами товарищества. Для целей формирования приходно-расходной сметы определено, что доходы равны произведению всей площади участков собственников 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.

Расходы, отнесенные к категории целевых предложены как самостоятельные, это означает, что голосование за каждую категорию таких расходов предложено провести как независимое и собственникам предложено самостоятельно выбрать те из них, которые должны быть включены в приходно-расходную смету 2024-2025г.г.

Итоговая сумма членских и целевых взносов/приравненная к ним плата собственников земельных участков, не являющихся членами товарищества, будет определена как сумма членского и целевых взносов, набравших не менее 2/3 голосов по итогам голосования.

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 услуг.

II. Порядок расчета статей затрат

Раздел I. Членские взносы

1. Содержание Имущества общего пользования

1.1. Содержание дорожно-транспортного покрытия

1.1.1. Очистка дорог от снега в зимний период

Величина расходов определена на основании расценок заключенного в 2023 году договора:

(1) на чистку снега с ИП Харченко А.А. (приложение 1.1.1);

с учетом индекса дефлятора равным 1,1. Выполнение работ основано на абонентской системе.

1.1.2. Ремонт дорог текущий

Для расчета использован заключенный в 2023 году договор с ИП Луспарян Н.А.

(приложение 1.1.2) с учетом актуальной стоимости расходных материалов и расценок на услуги. Цены предварительные. Для заключения договоров будут собраны альтернативные предложения.

Данная статья расходов включает:

(Приложение 1.1.2.)

Расчет стоимости работ по текущему ремонту дорог

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Объем/Кол-во	Цена за ед, руб.	Стоимость, тыс.руб.
1	Асфальтирование въезд и первый круг	м2	450,0	1 250,0	562,5
2	Выборочная замена плит	шт.	30,0	10 000,0	300,0
	Всего				862,5

1.2. Ремонт и техническое обслуживание оборудования

1.2.1. Оперативно-техническое обслуживание электрических сетей.

Расходы на абонентское обслуживание электросетевого оборудования. Договор с ПАО «Россети» (приложение 1.2.1) с учетом дефлятора 1,1.

1.2.2. Газопровод

Стоимость указана в соответствии с заключенным в 2016 году договором по техническому обслуживанию газопровода и газового оборудования с учетом актуальных расценок (приложение 1.2.2).

1.2.3. Обслуживание очистных сооружений

Стоимость данных услуг определена на основе действующего контракта в сумме 18 тыс. руб. в мес. (приложение 1.2.3) за тот же объем работ с учетом индекса-дефлятора 1,1.

1.2.4. Обслуживание емкостей ВЗУ

в 2020 году на основании договора заключенного с ООО «Эко-Столица» (приложение 1.2.4) была проведена очистка 4-х емкостей механическим и хим. способом за 100 тыс. руб. В 2024 году предусмотрено выполнение аналогичных работ с учетом удорожания.

1.2.5. Обслуживание шлагбаума

Шлагбаум на КПП1 был установлен в 2023 году. Стоимость услуг по обслуживанию сформирована исходя из стоимости выезда сервисного инженера 1 раз в полгода – 6 тыс. руб. (приложение 1.2.5).

1.2.6. Ремонт насосов, автоматики КНС

Данная статья расходов спрогнозирована на основе фактически понесенных расходов в 2023 году (порядка 70 тыс. руб.).

1.2.7. Ремонт и ТО автомобиля УАЗ-пикап

Данная статья расходов спрогнозирована на основе фактически понесенных расходов в 2023 году и стоимости ТО в соответствии с договором с ООО «МэйджорСервисМ». (приложение 1.2.7).

1.2.8. Обслуживание КНС

Договор на ТО КНС заключен впервые в 2020 году с компанией ООО «ВК-Сервис». В

2022 году договор перезаключен с компанией ООО «Ас-Про». Стоимость заложена в смету на основании договора с учетом индекса-дефлятора 1,1 (приложение 1.2.8).

1.2.9. Покупка «малого» насоса для КНС

Вызвано необходимостью создания резервного фонда насосов GRUNDFOS для КНС.

1.2.10. Проверка работоспособности и отдачи пожарных гидрантов. Планируемый к заключению договор в соответствии с мероприятиями по пожарной безопасности.

1.3. Электроэнергия

В 2021 году установлены счетчики расхода электроэнергии на всех потребителях. Расчет основан на фактическом потреблении за предыдущие периоды с учетом тарифов определенных РЭК на 2024г. (приложение 1.3).

1.4. Вывоз ТБО

Величина расходов определена на основании статистики, фактических расходов за предыдущие периоды по договору с ООО «Экорегонсервис» и ООО «Региональный Рузский оператор» (приложение 1.4).

1.5. Санитарно-химический и бактериологический анализ воды из скважины, водопровода и очистных сооружений

Величина расходов определена на основе существующих договора центр гигиены и эпидемиологии - анализ воды из скважины и анализ сточных вод на санитарно-химический и бактериологический анализ проводится ежеквартально. (приложение 1.5.1 и 1.5.2.)

1.6. Покос травы на землях общего пользования (ЗОП)

За основу взят договор, заключенный в 2021 году с ИП Федорова А.В. (приложение 1.6) величина расходов определена ориентировочно и из расчета цены 300 руб. за 1 сотку.

1.7. Ремонт и восстановление гидроизоляции канализационных колодцев

На летний сезон запланированы работы по гидроизоляции канализационных колодцев.

(Приложение 1.7.)

Расчет стоимости работ по ремонту и гидроизоляции канализационных колодцев

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Объем/Кол-во	Цена за ед, руб.	Стоимость, тыс.руб.
1	Покупка КОЛЬЦО КОЛОДЕЗНОЕ СТЕНОВОЕ КС 10-3	шт.	80,0	1 500,0	120,0
2	Гидроизоляция рулонная	шт.	8,5	322,0	2,7
3	Праймер битумный	шт.	5,0	3 518,0	17,6
4	Цемент + гидрпломба	м3	2,0	12 000,0	24,0
5	Работы земляные, нанесение изоляции	шт.	60,0	1 666,7	100,0
6	Работа техники	смен	15,0	18 000,0	270,0
7	Транспортные услуги	ед	2,0	12 000,0	24,0
	Всего				558,3

1.8. Росгвардия (охрана)

Данной статьей предусмотрены расходы на ТО и поддержку работоспособности «тревожной кнопки» для обеспечения охраны и немедленного реагирования на вызов с пульта тревожной сигнализации по договору с ФГУП Охрана Росгвардии. (приложение 1.8).

1.9. Отчетность по водопользованию и лицензии на добычу воды

В соответствии с лицензией на добычу подземных вод предусмотрена обязанность сдачи регулярной отчетности по кол-ву добытой воды. Кроме того, в данную статью расходов включены платежи за проведение морфометрических испытаний в соответствии с заключенным в 2021 году договором водопользования.

Стоимость определена на основании договоров:

- (1) ИП Снурницын (приложение 1.9.1);
- (2) Платонова Н.А. (приложение 1.9.2);
- (3) ООО «НПЦ-Промэнерго» (приложение 1.9.3).

1.10. Лизинг Авто

По данной статье будут учтены расходы на приобретение трактора, в случае если такое решение будет принято общим собранием

1.11. Страхование автомобиля УАЗ-пикап ОСАГО, КАСКО

Расходы на страхование ОСАГО в соответствии с тарифами страховой (приложение 1.11).

1.12. Расходы на благоустройство территории ОП

Включают в себя расходы на покраску и ремонт понтона, ремонт дорожек в прибрежной зоне, строительство ограждения для детской площадки, озеленение и прочее.

1.13. Установка водоотводных лотков ливневой канализации

На основе уже произведенных работ в 2023 году и на основании актуальных цен на материалы и работы.

(Приложение 1.13.)

Расчет стоимости работ по установке лотков ливневой канализации

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Объем/Кол-во	Цена за ед, руб.	Стоимость, тыс.руб.
1	Покупка лотков ЖБИ	шт.	200,0	7 801,6	1 560,3
2	Бетон	м3	18,0	6 600,0	118,8
3	Щебень	м3	120,0	4 000,0	480,0
4	Песок	м3	120,0	1 350,0	162,0
5	Геоткань	кг	120,0	158,0	19,0
6	Работа техники	смен	30,0	24 000,0	720,0
7	Работа персонала	дн	30,0	12 000,0	360,0
	Всего				3 420,1

2. Расходы, связанные с оплатой труда

2.1. ФОТ

2.1.1. Вознаграждение председателя товарищества

Трудовой договор прилагается (приложение 2.1.1) Величина вознаграждения определена на основании решения ОСЧ 24.07.2022г.

2.1.2. Вознаграждение членам правления

Сумма расходов определена из расчета 35 тыс. руб. в месяц каждому из 2-х членов правления товарищества.

2.1.3. Вознаграждение членам ревизионной комиссии

Определено как стоимость подготовки аудиторского заключения за 2024 компанией ООО «Прайм-Аудит» (приложение 2.1.3). Может быть использовано как вознаграждение членам РК, так и в качестве платы третьей стороне за оказание услуг.

2.1.4. Вознаграждение коменданта

Проект трудового договора прилагается (приложение 2.1.4). Величина определена как сумма ежемесячных расходов в 2023г. с учетом индексации 10%.

2.1.5. Вознаграждение бухгалтера

Проект трудового договора прилагается (приложение 2.1.5). Величина определена как сумма ежемесячных расходов в 2023г. с учетом индексации 10%.

2.2. Договоры с гражданами – плательщиками налога на профессиональный доход

2.2.1. Начальник смены

Проект договора прилагается (приложение 2.2.1). Сметой предусмотрена индексация 10% к размеру выплат в 2023г.

2.2.2. Электрик-сантехник

Проект договора прилагается (приложение 2.2.2). Сметой предусмотрена индексация 10% к размеру выплат в 2023г.

2.2.3. Самозанятый работник (3 чел.)

Проект договора прилагается (приложение 2.2.3). Сметой предусмотрена индексация 10% к размеру выплат в 2023г.

2.2.4. Сезонный работник на прибрежную территорию

Привлечение работника в сезоне 2024-2025 сметой не предусмотрено.

2.2.5. Разнорабочие – (2 чел.)

Сезонные работники. Предполагается привлечение такой категории работников по необходимости и под конкретные проекты/работы. Сумма расходов определена на основании затрат 2023г. и составляет 70 тыс. руб. ежемесячно в течение 5 мес. (июнь-октябрь) на каждого работника.

2.3. Страховые взносы

Взносы в фонды: ПФР, ФОМС, ФСС, ФССН рассчитаны в соответствии с действующим законодательством.

3. Налоги.

3.1. Налог на землю

Расчет по ставке 0.2% от кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в собственности Товарищества.

3.2. Плата за водопользование

В соответствии с договором водопользования (приложение 3.2).

3.3. Налог на добычу подземных вод

Рассчитан по ставке 246 руб. за 1 тыс. кубометров. Учет воды производится по данным расходомера, установленного в 2020 году. Объем потребления в 2023 году составил 48 тыс. куб. м.

3.4. Налог при УСН

Рассчитан ориентировочно от величины доходов.

3.5. Транспортный налог

Рассчитан по ставке, установленной для данной категории транспортных средств, действующих на территории Московской области.

4. Материалы

4.1. Хозтовары

Расчет произведен на основании данных за 2022–2023. В данную статью расходов включены затраты на: моющие вещества, средства гигиены, др. мелкие расходы. Договор на приобретение (приложение 4.1)

4.2. Инструменты, материалы, запасные части

Метизы, ручной инструмент, запасные части к технике, лампы, расходные материалы к триммерам, бензоинструменту, прочие расходы. Договор на приобретение (приложение 4.1.)

4.3. Топливо для автомобиля УАЗ-пикап

Расчет проведен усредненно исходя из протяженности дорог общего пользования и среднего расхода на данные цели в течение 2022-2023г.г. Начиная с августа 2020 года Товариществом заключен договор с ПАО Роснефть на использование виртуальной заправочной карты. Списание расходов производится с учетом пробега а/м УАЗ Патриот. (договор публичный в виде присоединения, на бумажном носителе не предусмотрен).

4.4. Топливо, масла для садовой техники

Расчет сделан по среднему. Начиная с августа 2020 года списание производится по журналу расхода ГСМ (договор с ПАО Роснефть публичный, в виде присоединения, на бумажном носителе не предусмотрен).

4.5. Спецдежда и СИЗ

Расчет прилагается (приложение 4.5)

(Приложение 4.5.)

Расчет потребности в спецдежде

Наименование	Ед. изм	Цена, т.руб.	Старший смены		Самозанятый		Сантехник/электрик		Разнорабочий	
			Норма	Ст-ть	Норма	Ст-ть	Норма	Ст-ть	Норма	Ст-ть
Костюм охранника летний	шт	3,0	0,5	1,5	0,5	1,5	-	-	-	-
Перчатки х/б	пара	0,05	50,0	2,5	50,0	2,5	100,0	5,0	100,0	5,0
Спецдежда летняя (куртка+комбинезон)	шт	3,5	-	-	0,5	1,8	0,5	1,8	1,0	3,5
Спецдежда зимняя (куртка)	шт	4,5	0,5	2,3	0,5	2,3	0,5	2,3	0,5	2,3
Берцы	пара	2,5	0,5	1,3	0,5	1,3	-	-	-	-
Ботинки	пара	2,5	-	-	-	-	0,5	1,3	1,0	2,5
Сапоги резиновые	пара	0,5	-	-	-	-	0,5	0,3	1,0	0,5
Итого на 1 сотрудника	т.руб.			7,5		9,3		10,5		13,8
Кол-во сотрудников	чел		2		6		2		2	
Итого на кол-во сотрудников	т.руб.			15,0		55,5		21,0		27,5

ВСЕГО расходов на спецдежду, тыс. руб.: 119,0

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 13,1 тыс. руб. в квартал (приложение 5.1).

5.2. Приобретение корма для собак

Заключен договор на поставку корма (приложение 5.2).

5.3. Обработка от клещей

Территории, подлежащие обработке: детская и спортивная площадка, прибрежная зона и в 2023 году добавлена вся трехметровая полоса вдоль дорог общего пользования. Стоимость определена на основании расходов в 2023г. с учетом дефлятора 10% (приложение 5.3).

5.4. Расходы на проведение ОСЧ

Включают в себя плату за аренду (приложение 5.4), плату за публикацию объявления в СМИ, а также прочие сопутствующие расходы.

5.5. Почтовые и канцелярские расходы

Плата за почтовые отправления, канцелярские товары (папки, картриджи, бумага). Определены на основе фактического расхода в 2023-2023г.г.

5.6. Расходы на услуги связи

Абонентская плата за 4 мобильных телефона (4*750 руб.), плата за интернет 500 руб. в месяц. (приложение 5.6.).

5.7. Расходы на обустройство хоз. двора

Предусмотрены затраты обустройство водостока, отмостку и ремонт внутреннего помещения.

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. Иные ИТ услуги

Расходы на доработку «коробочной» версии программы. Абонентская плата за программу pass24online.

6. Юридические услуги

Юридическая поддержка. На основе договоров заключенных в 2020–2023. В настоящей смете предусмотрено участие в судебных процессах по взысканию задолженности по членским взносам.

7. Расходы на оформление в собственность имущества СНТ

В текущем году продолжается работа по передаче в ПАО Россети энергохозяйства СНТ. В данной статье предусмотрены расходы на восстановление документов подтверждающих право собственности и расходы на регистрацию сервитута по участкам прохождения силового кабеля.

8. Монтаж системы видеонаблюдения

Установка 10 дополнительных камер видеонаблюдения. КП прилагается (приложение 8).

9. Согласование точки сброса

Продолжается работа по согласованию точки сброса хозяйственно-бытовой канализации в соответствии с заключенным договором в 2023 году (приложение 9).

10. Резервный фонд (аварийный фонд)

Определен по факту понесенных расходов в 2022–2023 на устранение аварий на электрооборудовании.

Раздел II. Направления расходования ДС за счет накопленных и нераспределенных остатков (без установления дополнительных целевых сборов)

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

- 1) Реконструкция уличного освещения в зоне «Элит» (приложения Ц1, Ц1.1, Ц1.2).
- 2) Обустройство прибрежной территории. Кроме того, подача документов и участие в аукционе на водопользование части акватории правее хаус-бота.
- 3) Приобретение трактора (приложение Ц3).
- 4) Асфальтирование участка дороги от 2-го кольца до ВЗУ

(Приложение ц.4.)

Расчет стоимости работ по асфальтированию от 2-го кольца до ВЗУ

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Объем/Кол-во	Цена за ед, руб.	Стоимость, тыс.руб.
1	Асфальтирование от 2-го перекрестка до ВЗУ	м2	5 150,0	1 250,0	6 437,5
	Всего				6 437,5

Справочно:

Асфальтирование предлагается финансировать за счет накопленных денежных средств и без утверждения дополнительного целевого взноса

- 5) Планировка территории спортивной площадки в районе очистных сооружений. Установка уличного тренажера-турника. <https://xn----ptbgkdfibenbm.xn--p1ai/catalog/ulichnye-turniki/>

Приложения к ФЭО приходно-расходной сметы СНТ Большая вода на 2022-23г.г.

- 1) Приложение 1.1.1. Договор на очистку территории от снега с ИП Харченко.
- 2) Приложение 1.1.2. Договор подряда на устройство бетонных лотков и асфальтирование.
- 3) Приложение 1.2.1. Договор на оказание услуг по абонентскому обслуживанию электрических сетей.
- 4) Приложение 1.2.2. Договор на ТО газовых сетей.
- 5) Приложение 1.2.3. Договор на оказание услуг по сервисному обслуживанию очистных сооружений.
- 6) Приложение 1.2.4. Договор на выполнение работ по очистке емкостей ВЗУ.
- 7) Приложение 1.2.5. Счет на услуги по ремонту шлагбаума.
- 8) Приложение 1.2.7. Договор на ТО и ремонт автомобиля.
- 9) Приложение 1.2.8. Договор на ТО насосного оборудования GRUNDFOS.
- 10) Приложение 1.3. Расчет затрат на электроэнергию.
- 11) Приложение 1.4. Договор на обращение с ТКО.
- 12) Приложение 1.5.1 Договор на анализ сточных и природных вод.
- 13) Приложение 1.5.2 Договор на санитарно-химический и санитарно-бактериальный анализ.
- 14) Приложение 1.6. Договор на оказание услуг по покосу травы.
- 15) Приложению 1.8. Договор с ФГУВ УВО «тревожная кнопка».
- 16) Приложение 1.9.1. Договор на подготовку и сдачу отчетности по водопользованию.
- 17) Приложение 1.9.2. Договор на подготовку отчетности по лицензии по скважине.
- 18) Приложение 1.9.3. Договор на проведение по отбору проб воды и проведению испытаний и измерений по договору водопользования.
- 19) Приложение 1.11. Полис ОСАГО.
- 20) Приложение 2.1.1. Трудовой договор с председателем товарищества.
- 21) Приложение 2.1.3. Договор оказания аудиторских услуг с ООО «Прайм-Аудит».
- 22) Приложение 2.1.4. Трудовой договор с комендантом товарищества.
- 23) Приложение 2.1.5. Трудовой договор с бухгалтером товарищества.
- 24) Приложение 2.2.1. Договор с самозанятым «старший смены».
- 25) Приложение 2.2.2. Договор с сантехником-электриком.
- 26) Приложение 2.2.3. Договор с самозанятым работником.
- 27) Приложение 1.13. Договор водопользования.
- 28) Приложение 4.1. Договор клиентского счета с ООО «Леруа».
- 29) Приложение 5.1. Договор на оказание услуги «бокс-сервис».
- 30) Приложение 5.2. Договор поставки кормов для собак.
- 31) Приложение 5.3. Договор на оказание услуг по акарицидной обработке.
- 32) Приложение 5.4. Договор аренды помещения для проведения общих собраний.
- 33) Приложение 5.6. Договор на услуги связи.
- 34) Приложение 5.9. Договор на поддержку 1С.
- 35) Приложение 8. КП на монтаж 5 видеокамер.
- 36) Приложение 9. Договор на согласование точки сброса.
- 37) Приложение Ц1, Ц1.1, Ц1.2. КП на реконструкцию уличного освещения в зоне «Элит».
- 38) Приложение Ц3, Ц3.1. КП на приобретение трактора.