

Финансово-экономическое обоснование сметы СНТ «Орехово-Северное» Московский район на 2024год.

Настоящее финансово-Экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Орехово-Северное» Московский район на 2024 год. Подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп. 22 п.1 ст17 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 взяты из открытых источников в сети интернет, а также из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022-2023 годах в СНТ «Орехово-Северное» Московский район.

Размер членского взноса, согласно Уставу СНТ, рассчитан как тариф за 1 сотку площади земельного участка, находящегося в границах собственности каждого из правообладателей- физического лица, а также участка, взятого физическим лицом в аренду из земель общего пользования (в случае, если таковые имеются), исходя из общей суммы предполагаемых затрат СНТ в 2024г, кроме затрат по мусору.

Так как, согласно Приказу Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 19.05.2020 № 39-п "О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20 декабря 2019 года № 608-п "Об установлении единого тарифа на услуги регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области на 2020-2022 годы", стоимость вывоза мусора рассчитывается с каждого участка, независимо от размера соток пайщика. Исходя из этого, в смете, начиная с 2023 года, вводится фиксированная сумма на уборку и вывоз мусора, взимаемая с каждого участка.

Размер членского взноса будет рассчитываться исходя из размера соток, умноженных на стоимость сотки (с водопроводом или без) плюс фиксированный платеж за мусор.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Орехово-Северное» Московский район под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

Поскольку, в СНТ, построен новый водопровод, в строительстве которого принимали участие не все члены СНТ, смета, ежегодно, составляется с учетом затрат на содержание водопроводчика и обслуживание скважин, а также текущий ремонт водопровода, для собственников, имеющих водопровод на своем участке, и без вышеперечисленных затрат, для собственников, отказавшихся от участия в строительстве нового водопровода.

Предлагается, в 2024 году членский взнос (тариф) за 1 сотку установить:

- с владельца земельного участка, имеющего водопровод **1648,00 рублей** с владельца земельного участка, не имеющего водопровод **1309,00**

- фиксированная сумма услуг по мусору – **2514,00** рублей с участка в год.

Справочно-Инфляция по данным Росстата составит в текущем 2023г.- 5%-7%

Общая сумма сметы на 2024 г. увеличилась по сравнению с общей суммой сметы за 2023г на 5%

Расшифровка статей:

1. Содержание офиса в городе предлагается оставить, как и в 2023г в размере 7000,00 рублей в месяц, 84000,00 тысячи рублей в год, (отказаться от данного офиса мы не можем, т.к. по данному адресу зарегистрировано юридическое лицо- СНТ «Орехово-Северное» Московский район).

2. Административно-управленческие расходы предлагается установить в размере 1745000,00 рублей в год.

Статья **«Зарплата штатных работников»** не изменилась.

Увеличилась статья **«Почтовые и канцелярские расходы»** на 10000,00 рублей в год связи с тем, что подорожала бумага (банковские выписки и приложения к ним распечатываются ежедневно) и канцтовары, а также, в связи с большой судебной перепиской увеличилась сумма на оплату почтовых услуг

Сумму затрат по статье **«Содержание оргтехники»**, расшифровали более полно и назвали ее **«Содержание оргтехники, обновление программы 1С, оплата программы "Контур Диадок", обновление антивирусной программы»** и увеличили на 10000,00 руб., т.к. цены на оргтехнику. картриджи и услуги по обновлению программ выросли.

Статью **«Сопровождение электронной страницы СНТ на сайте "Орехово-Северное" Московский район и группы VK»** перенесли из «Эксплуатационных расходов» в «Административно-управленческие расходы», т.к. там отражаются все официальные документы СНТ. Сумма по данной статье не менялась.

Выросла сумма затрат по статье **«Оплата интернета»** в связи с увеличением тарифов поставщика услуг ООО «Асарта».

Также, незначительно выросла сумма по статье **«Оплата мобильных телефонов»** в связи с увеличением тарифов оператора сотовой связи «Билайн».

Статья затрат **«Оплата бензина-председатель»** -12000,00 рублей в год осталась без изменения.

Сумма по статье **«Подготовка и проведение годового собрания»** осталась без изменений и составляет 10000,00

3. Эксплуатационные расходы.

Сумма по статье **«Оплата работы водопроводчика»** выросла на 11000,00 рублей в связи с тем, что водопровод в СНТ отключается, в последние года, в середине октября, а в смету мы закладывали в предыдущие года период с 01 мая по 30 сентября.

Сумма по статье **«Расконсервация и консервация водопровода»** не изменилась.

Сумма по статье **«Контроль показаний выносных узлов учета электроэнергии»** не изменилась.

Блок статей **«Содержание, обслуживание и ремонт инженерных сетей»**, предлагается внести в общую группу **«Эксплуатационные расходы»**.

Сумму по статье «**Ремонт дорог**» -350000,00 рублей оставили без изменений.
По статье «**Уборка дорог от снега**» добавили 40000,00 рублей, т.к подорожал бензин и услуги подрядной организации.

Сумму по статье «**Ремонт, покраска шатров, чистка общественных колодцев**» оставили без изменений.

Сумму по статье «**Ремонт электросетей, (замена опор), вырубка деревьев**» увеличили на 100000,00 рублей, т.к. подорожал бензин и увеличилась сумма за услуги подрядных организаций. Вернулись к сумме, которая была заложена в смету на 2022 год.

Сумма по статье «**Оплата уличного освещения**» осталась без изменения.

Сумма по статье «**Освещение дорожки к ст.69 км**» -29000,00 рублей осталась без изменений.

Статья «**Приобретение ламп, светильников, электротоваров**» увеличилась на 40000,00 рублей и составляет 90000,00 рублей в год, т.к светильники закупились 4 года назад и многие вышли из строя и все электротовары подорожали.

Статья «**Содержание электрослужбы**» увеличилась на 54000,00 рублей в год, т.к. ООО «Норма» повысила стоимость своих услуг на 4500,00 рублей в месяц.

Сумма по статье «**Дробление веток**» - 80000,00 рублей осталась без изменения.

Статья «**Оплата видеонаблюдения**» не изменилась и составляет 29160,00 рублей, т.к. на сегодняшний день от ООО «Асарта» нет информации будут ли они повышать тариф на 2024г.

Статья «**Содержание скважин**» 300000,00 рублей в год осталась без изменения.

Статья «**Расход электричества на скважины**» не изменилась и составляет 250000,00 рублей в год.

Статья «**Анализ воды**»-300000,00 рублей не изменилась. СНТ обязано раз в квартал проводить анализ воды на трех скважинах. В противном случае можно лишиться лицензии на забор воды.

Статья «**Ремонт водопровода**» увеличилась на 33200,00 рублей и составляет сумму 200000,00 рублей в год. Подорожали расходные материалы.

Статья «**Непредвиденные эксплуатационные расходы**» -250000,00 рублей осталась без изменения.

4. **Охрана кооператива** составляет 504000 рублей в год, т.е. 42000,00 рублей в месяц, т.к. Охранная организация ООО «Воевода» увеличила стоимость своих услуг, которые не меняла с 2018 года.
5. **Налоги на ФОТ** – 1500000,00 рублей, сумма остается прежней.
6. **Налог на земли общего пользования** не изменился.
7. Статья «**Водный налог**» 71500,00 рублей не изменилась
8. **Статья «Обслуживание банка»**- осталось без изменений.
9. **Услуги юриста** -144000 рублей в год- предлагается увеличить на 3000,00 руб. ежемесячно, т.к. увеличилось количество исков, усложнилось законодательство по поиску наследников умерших должников и увеличился объем работы.

Расходы по уборки территории СНТ от мусора:

1. **Вывоз мусора АО "УК по обращению с отходами в Лен. области"** – Сумма рассчитывается по тарифам, согласно Приказу Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 19.05.2020 № 39-п.

2. **«Вывоз крупногабарита, веток, бетона, кирпичей»**-112035,00 рублей в год.
Из-за того, что члены СНТ выкидывают на мусорную площадку мусор, который должны утилизировать сами, например, ветки и деревья, которые можно высушить и сжечь на участке, мешки с травой, которую можно закопать на участке или вывезти в лес, бетонные блоки и кирпичи, для вывоза которых надо самостоятельно заказывать контейнер или грузовик, СНТ вынуждено очищать мусорную площадку три-четыре раза за лето, в среднем, один вызов машины стоит 30000,00-35000,00 руб.
3. **«Ремонт баков и контейнерной площадки»**-40000,00 рублей в год Требованиям АО "УК по обращению с отходами в Лен. области" является наличие захватов и колес на контейнерах. Сумма увеличилась на 11500,00 рублей, т.к. количество сломанных баков увеличилось.
4. **«Уборка мусора на территории»**- Заработная плата подборщика не менялась
5. **«Подборка мусора на контейнерных площадках»** сумма не менялась.
6. **«Распилка, трамбовка крупногабарита для транспортировки летом»** сумма не менялась.
7. **«Хоз. Инвентарь для уборки мусора (инструмент, пакеты, перчатки, средства розжига)»**- сумма не менялась.

Поскольку, Законодательство требует, чтобы в смету включалась сумма – **«электроэнергия пайщиков»**, на основании сумм, полученных за электроэнергию от пайщиков в 2022 году (7113277,45 рублей) принято решение внести в смету сумму в размере 8000000,00 рублей, с учетом того, что возросла стоимость электроэнергии с 01.12.2022 года и надеждой на то, что пайщики погасят свои долги.

Также, в смету необходимо включать сумму потерь в сетях. СНТ разными способами собирают потери с пайщиков:

1. Вносят в сумму членских взносов, поделив общую сумму потерь, в равных суммах, между всеми пайщиками.
2. Потери прошлого года прибавляют к членским взносам каждого пайщика.
3. Взымают потери при оплате сумм за электричество с каждого плательщика.

Считаем, что последний вариант наиболее справедлив. В смету заложено 5% - 400000,00 рублей. В нашем СНТ самый маленький процент на покрытие потерь в сетях. В соседних СНТ этот процент составляет от 10% до 20%, в зависимости от состояния сетей. Одно из СНТ, наняло лицензированную организацию для официального определения потерь в электросетях. В итоге получили 10%. Потери в сетях, полученные от пайщиков, переводятся в АО «ПСК», т.к. в счете на оплату выставляются и потери в электросетях, которые оплачиваются СНТ.