

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«РОМАШКОВО-37»**

Адрес местонахождения: 140160, Московская область, г.о. Раменский, тер. ДНП Ромашково-37, ул. Кленовая, д. 38
ИНН 5040079510, КПП 504001001, ОГРН 1075000008896

Финансово-экономическое обоснование

**размера членского взноса на 2024-2025гг. и платы, вносимой лицами, не являющимися членами ТСН СНТ
«Ромашково-37», ведущими садоводство на земельном участке, расположенном в границах
ТСН СНТ «Ромашково-37»**

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН СНТ "Ромашково-37" на 2024 - 2025 гг. и подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Анализом хозяйственной деятельности ТСН СНТ "Ромашково-37" за 2023 - 2024 гг.;
- Конъюнктурным анализом цен на товары и услуги по итогам расходов за 2023 - 2024 гг.

1. КЛИНИНГОВЫЕ РАСХОДЫ:

Вывоз мусора: 1 110 000 рублей (уменьшение).

Общий вывезенный годовой объем 816 м³ (102 контейнера) за 12 месяцев на сумму 826 931,46 рублей.

З/плата дворника: 15 000 рублей (увеличение на 1000 руб./мес.) – уборка территории вокруг площадки ТБО и саму площадку после забора мусора региональным оператором.

Уборка территории: 60 000 рублей (без изменений) – сбор мусора с обочин дорог и канав с мая по октябрь.-

2. ЭЛЕКТРИКА:

З/части и расходные материалы: 180 000 руб. (без изменений).

Ревизия и модернизация эл. сетей: 250 000 руб. (без изменений). Продолжается замена уличного освещения на более мощные фонари и увеличение количества фонарей по улицам по заявкам жителей поселка.

Доплата за уличное освещение: 200 000 руб. – увеличение за счет изменения тарифа электроэнергии.

Потери сети: 250 000 руб. – (без изменений).

Расход электроэнергии на служебные помещения, видеонаблюдение и шлагбаумы: 50 000 руб. (уменьшение). В связи с газификацией здания правления уменьшилось потребление электроэнергии, направляемое на обогрев здания.

Сбор показаний счетчиков: 60 000 руб. – (без изменений).

З/плата электрика: 24 000 руб./мес. (увеличение на 2000 руб./мес.).

3. ОРГАСХОДЫ:

Расходы на ведение банковского счета: 50 000 рублей (без изменений). Расходы по договору обслуживания банковского счета ТСН СНТ «Ромашково-37», открытого в ПАО Сбербанк и ведения операций по нему, банк взимает комиссию за ведение счета (2100 руб./месяц), за проведение платежных поручений (от 37 до 75 рублей за платеж в зависимости от банка получателя, суммы и т.д.), комиссию за оказание услуг по зачислению денежных средства на расчетный счет.

Расходы по эквайрингу 70 000 руб. (без изменений).

З/плата председателя 50 000 руб. (без изменений).

З/плата заместителя председателя 15 000 руб. (без изменений).

З/плата бухгалтерии 26 000 руб. (без изменений).

Судебные издержки 180 000 руб. (без изменений). Привлечение юристов по истребованию дебиторской задолженности, включая участие в судебных заседаниях, консультационные услуги, работа с ФССП, подготовка ответов в органы надзорной деятельности (МЧС, Ростехнадзор), органы исполнительной власти (Руководство Московской области) и силовые структуры (МВД, Прокуратура) в связи с жалобами жителей на действия органов управления СНТ. В основном, с жалобами обращаются жители, имеющие задолженности перед ТСН СНТ «Ромашково-37».

Содержание зданий и сооружений на территории СНТ 150 000 руб. (уменьшение). Проведены практически все запланированные работы (установка системы отопления в здании правления для того, чтобы снять нагрузку с жителей по отоплению здания электричеством в круглосуточном режиме двумя обогревателями и отделка второго этажа под сдачу в аренду).

Непредвиденные расходы 200 000 руб. (без изменений). Необходимость проведения внеплановых работ/услуг разного характера и содержания, не учтенных в статьях бюджета, в течение отчетного года.

Орграсходы, канцтовары и почтовые расходы 100 000 руб., (без изменений). Направление заказных писем с описью вложения для взыскания задолженности с жителей, для ведения переписки с государственными структурами, в случае невозможности использования ЭДО. Стоимость одного отправления с текстом на формате А4 составляет 150 - 280 рублей (по тарифам Почты России).

Налоги и отчисления ФОТ 650 000 руб. (увеличение) – налог на земли общего пользования, здания и сооружения, отчислений страховых взносов с фонда заработной платы сотрудников (ставка 30,2%).

4. Противопожарная безопасность 100 000 руб. (без изменений) – приобретение пожарных рукавов, ремонт пожарных щитов и комплектация необходимыми средствами.

5. Мелкий ремонт дорог 50 000 руб. (без изменений) Использование грейдера (по необходимости.)

6. Покос обочин 120 000 руб. – (без изменений). Расчистка территории в весенне-осенний период от сухостоя, с учетом подлежащей приведению в соответствии с требованиями Административно-технической инспекции, Госпожнадзора, СЭС и др. контролирующих органов. Протяженность дорог 6 км + территория от Дорожной улицы до линии ЛЭП, также необходимо окашивать территорию вокруг поселка: Садовая - Кедровая – Полевая – Вишневая – Лесная; Ореховая – Жасминовая – Сиреневая – Виноградные. Сумма на 5 покосов данной территории. Покоса по улицам вдоль обочин больше не будет – это обязанность жителей ухаживать за прилегающей территорией.

7. Уборка снега 242 000 руб. (увеличение). Расчет сделан исходя из кол-ва уборок 11 раз (1 расчистка поселка 22 000 р.). С 2024 года увеличен тариф на одну чистку Исполнителем.

8. Обрезка кустов и деревьев вдоль дорог 100 000 руб. (без изменений). В целях обеспечения пожарной безопасности необходимо производить опил кустарников и деревьев на территории общего пользования, в т.ч. под ЛЭП: от поворота к поселку (около Топаза) – мимо сторожки – до поворота на Солнечную улицу, вдоль линии электропередач по мере необходимости.

9. Детская и спортивная площадки 50 000 руб. (без изменений). Заложена сумма на мелкий ремонт инвентаря и покраску.

10. Охрана 2 304 000 руб. (увеличение). От ЧОП было получено письменное уведомление о повышении оплаты. В рамках заключенного договора ЧОП предполагает ежегодную индексацию. С момента заключения договора (сентябрь 2022 года) по настоящее время стоимость услуг не пересматривалась.

11. Расходы на обслуживание вспомогательного оборудования 400 000 руб. (без изменений). Закупка датчиков, которые систематически выходят из строя, замена батареек в ответной части шлагбаума, приобретение видеокамер с установкой на уличных заездах.

12. ВОДА И КАНАЛИЗАЦИЯ:

З/плата сантехников 20 000 руб. (увеличение на 3000 руб./мес./1 чел.).

Канализация 400 000 руб./год (без изменений). (33 000 руб./мес.) – замена насосов из-за некорректного использования жителями (сброс в унитазы салфеток, прокладок, тряпок), откачка (4 500 руб. – 1 септик).

Водоснабжение 200 000 руб./год (увеличение). (12 500 руб./мес.) – обслуживание и содержание скважин, замена кранов и других расходных материалов.

Компенсация расхода электроэнергии 150 000 руб. (без изменений). Все насосы (что дренажные, что скважинные) имеют переменный характер работы. Это объясняется тем, что выходной патрубок присоединен к трубопроводу (водопроводной сети), который заканчивается различными потребителями. Последние, потребляя воду в разных количествах, изменяют расход в трубопроводе, а значит и в насосе, поскольку насос и трубопровод образуют одну полость. В поселке установлено следующее оборудование, потребляющее электроэнергию: 46 насосов по 750Вт каждый. $0,75 \times 46 = 34,5$ кВт/час, 5 скважинных насосов $\times 1,65$ кВт = 8,25 кВт/час, отопление скважин в зимний период $5 \times 1 = 5$ кВт/час. Расчет произведен из того, что оборудование работает не в постоянном режиме и включается по мере необходимости (отправная точка 2 часа в сутки).