

**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 2023-2024гг. 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 2023 - 2024 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 2022 - 2023 гг.;
- Конъюнктурным анализом цен на товары и услуги по итогам расходов за 2022 - 2023 гг.

1. КЛИНИНГОВЫЕ РАСХОДЫ:

Вывоз мусора: уменьшение с 1 300 000 рублей до 1 150 000 рублей. Стоимость вывоза 1 бункера объемом 8 м³ – 7 450 рублей (6 500 руб. в 2022 году). Общий вывезенный годовой объем 1072 м³ (134 контейнера) за 12 месяцев.

З/плата дворника: 14 000 рублей (без изменений) – 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 (при условии проведения субботников жителями в мае - при открытии сезона и в октябре - при закрытии сезона).

2. ЭЛЕКТРИКА:

З/части и расходные материалы: 180 000 руб. – увеличение за счет повышения стоимости материалов.

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: 180 000 руб. – при условии увеличения количества фонарей и повышения тарифа, удалось оставить без изменения за счет сокращением времени работы освещения.

Потери сети (новая статья расходов): 250 000 руб. – выделено в отдельную статью расходов в соответствии с расчетом, произведенным специализированной организацией, что примерно составляет 5%-13% от общего объема переданной по сетям электроэнергии. В прошлые периоды такие потери оплачивались из иных статей, по которым образовывалась экономия.

Расход электроэнергии на служебные помещения, видеонаблюдение и шлагбаумы (новая статья расходов): 100 000 руб. В прошлые периоды такие потери оплачивались из иных статей, по которым образовывалась экономия.

Сбор показаний счетчиков: 60 000 руб. – в связи с обязанностью СНТ передавать показания счетчиков ресурсоснабжающей организации и отсутствием «умных счетчиков», существует необходимость в ежемесячном снятии показаний со всех счетчиков СНТ.

З/плата электрика: 22 000 руб. (без изменений).

3. ОРГРАСХОДЫ:

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 250 000 руб. установка системы отопления в здании правления для того, чтобы снять нагрузку с жителей по отоплению здания электричеством в круглосуточном режиме двумя обогревателями. Отделка второго этажа под сдачу в аренду.

Непредвиденные расходы 200 000 руб. 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., в том числе 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 550 000 руб. – 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. – т.к. запланирован полный ремонт дорог оставить возможность воспользоваться грейдером.

6. Покос обочин 120 000 руб. – снижение, 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 220 000 руб. – расчет сделан исходя из кол-ва уборок 11 раз (1 расчистка поселка 20 000 р.).

8. Обрезка кустов и деревьев вдоль дорог 100 000 руб. – 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. – заложена сумма на мелкий ремонт инвентаря и покраску.

10. Расходы на обслуживание вспомогательного оборудования 400 000 руб. – закупка датчиков, которые систематически выходят из строя, замена батареек в ответной части шлагбаума, приобретение видеокамер с установкой на уличных заездах.

11. ВОДА И КАНАЛИЗАЦИЯ:

З/плата сантехников 17 000 руб. (без изменений).

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

Водоснабжение 150 000 руб./год (12 500 руб./мес.) – обслуживание и содержание скважин, проведение анализов воды, 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).