

**Финансово-экономическое обоснование сметного расчета
 СНТ "Левашово" на 2023 год**

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Левашово» на 2023 год, 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 взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022 году в СНТ «Левашово» и фактических расходов 2023 года.

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 садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан на один участок, находящийся в собственности одного правообладателя - физического лица в сумме. Если собственнику принадлежит более одного участка, то взнос рассчитывается на каждый участок, если меньше, то взнос рассчитывается пропорционально доле собственности.

Сумма членского взноса на каждый целый участок - 15500 рублей.

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 «Левашово» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

№ п/п	Наименование статей расхода	Ед. Изм.	Кол-во	Тариф	Сумма	Финансово-экономическое обоснование
1.	<u>Коммунальные услуги</u>				<u>4 190 000,00</u>	
1.1.	- Суммарное потребление электроэнергии для освещения аллей и объектов общего пользования				240 000,00	Расходы на оплату уличного освещения и суммарного потребления электроэнергии в помещении правления приняты в пределах расходов 2022 года (239806,86 руб). Запланирована установка светодиодных энергосберегающих светильников на двух главных аллеях, что при увеличении тарифа не увеличит расходов по этой статье, а возможно и снизит их.
	Уличное освещение с учетом потерь 15% и тарифы и (6,51 и 3,56)	руб			180 200,00	
	- Потребление электроэнергии в административном здании	руб			11 400,00	
	- Отопление административного здания	руб			48 400,00	
1.2.	- Вывоз мусора с площадок для сбора и хранения бытовых отходов				1 600 000,00	С начала 2023 года Правительством Санкт-Петербурга проводится реформа в сфере утилизации отходов. Определены компании, ответственные за их вывоз, Увеличились тарифы. Кубатура вывозимых отходов растет, так как садоводы выбрасывают не только бытовые отходы, но и срезанные ветки, старую мебель, колеса, парники, стройматериалы и скошенную траву. объем вывозимых отходов увеличивается в летне-осенние месяцы по сравнению с зимними в разы. В 2022 году за вывоз мусора заплатили 1288064 руб при тарифах 969.70 в январе, 1260.43 в июле. А с января 2023г. тариф вырос до 1367.57 руб/м. куб. Тарифами ведает городской Комитет по тарифам и он может его поднять, поэтому увеличение планируемых расходов на 300000 руб. вполне закономерно, т.к. объем отходов, вывезенных в 2022г. составил 1158 м/куб.

1.3.	- Водоснабжение садоводства	руб.			2 350 000,00	В 2022 году сумма платежа составила 2005386,99 руб. В 2023 году объем потребления воды за первые 6 месяцев вырос по сравнению с предыдущим годом на 6% , увеличился тариф. Кроме того, по предписанию Водоканала мы должны заменить наш старый водомер на новый, более корректно ведущий учет. Планируемое увеличение расхода по смете обусловлено практикой 2023 года.
2.	<u>Оплата труда по штатному расписанию в т.ч.</u>	руб.			3 226 342,71	
	- Оплата труда председателя	руб/мес	12	38 950	467 400,00	— средняя зарплата председателя СНТ с количеством участков до 500 по региону.'ФЭО 2023'
	- Оплата труда гл. бухгалтера	руб/мес	12	26 318	315 816,00	— средняя зарплата бухгалтера по региону, объем хозяйственных операций (около 400 в месяц);
	- Оплата труда секретаря	руб/мес	12	20 445	245 340,00	— в соответствии с МРОТ(месячным размером оплаты труда) по региону;
	- Оплата труда бухгалтера-операциониста(0,5 ставки)	руб/мес	12	13 159	157 908,00	— средняя зарплата бухгалтера-операциониста по региону, объем работы -рассылка квитанций ежемесячно около 400 штук, разноска реестров;
	- Оплата труда коменданта (зам.председателя) (Выплаты по должности не производятся с 7 сентября 2023 года)	руб/мес	9	20 445	184 005,00	— в соответствии с МРОТ(месячным размером оплаты труда) по региону;
	Оплата труда инженера - электрика	руб/мес	12	23 925	287 100,00	— средняя зарплата инженера-электрика по региону с учетом объема работы;
	Оплата труда электрика (0,5 ставки МРОТ)	руб.	12	10 223	122 676,00	— в соответствии с МРОТ(месячным размером оплаты труда) по региону, с учетом объема работы 0,5 ставки;
	Оплата труда уборщика территории площадок для сбора и хранения бытовых отходов (1 ставка МРОТ)	руб.	12	20 445	245 340,00	— в соответствии с МРОТ(месячным размером оплаты труда) по региону, с учетом объема работы 1 ставка;
	Оплата труда уборщика территории площадок для сбора и хранения бытовых отходов (0,5 ставки МРОТ)	руб/мес	12	10 223	122 676,00	— в соответствии с МРОТ(месячным размером оплаты труда) по региону, с учетом объема работы 0,5 ставки;
	Отпускные (28 дн.:365 дн. = 0,0767 - коэффициент для исчисления отпускных)	руб			104 771,62	Согласно ТК РФ
	Налоги и сборы с оплаты труда аппарата управления (30,2% СФР и 13% НДФЛ)				973 310,09	Согласно трудового и налогового кодекса РФ
3.	<u>Содержание электрохозяйства в т.ч.</u>	руб..			460 540,00	
	Расходы на оплату труда по договорам подряда по расчистке линий электропередачи(ЛЭП) от веток, сбор и вывоз их с территории СНТ (30% СФР и 13% НДФЛ)	руб./чел	6	2 000	17 160,00	20000 руб - средняя цена за час поставки и 7 часов работы автовышки. За 7 часов работы по вырубке и подрезке отдельных деревьев на землях общего пользования можно обработать до 12 деревьев. В заявке от членов СНТ до 40 деревьев. это 3

	Аренда авто-техники для устранения древоопасности, выравнивания опор ЛЭП, удаления старых опор, вывоза кустов и деревьев	руб. смена	6	20 000	120 000,00	машиносмены. Работы по подрезке отдельных деревьев и и обрезке сучьев,угражающих повреждением проводам, а так же ужаление старых опор, расчистка пространства под ЛЭП и между опорами для прокладки световых групп. Прокладка световых групп. По актам осмотра главного энергетика необходимы 3 машиносмены.
	Материалы и комплектующие для замены энергоемких светильников на энергосберегающие по двум главным аллеям	руб.	20	3600	72 000,00	Запланирована замена 20 старых светильников с лампами ДРЛ мощностью 350 Вт (суммарное потребление 7Квт/час) на светодиодные светильники (2 Квт/час), что даст экономиию до 300 руб/суткив период с сентября по май. Стоимость светильника до 3200руб, стоимость проколов, кабеля и пр. до 400руб. 20000 руб-средня цена за час поставки и 7 часов работы автовышки на май 2023г. Дооборудование светильников, монтаж, демонтаж.
	Аренда авто-техники для установки энергосберегающих светильников на главных аллеях	руб. смена	2	20 000	40 000,00	Ревизия световой группы, перетяжка бандажей, выравнивание кронштейнов, замена оборванных заземляющих проводов-до 600 руб. на светильник и опору. Прокладка световых групп.
	Расходы на оплату труда по договорам подряда по содержанию и ремонту ЛИНИЙ ОСВЕЩЕНИЯ с учетом налогов и сборов (30% СФР и 13% НДФЛ)	руб./чел	4	3 000	17 160,00	Эти статьи расхода в 2022 году составляли 69060 рублей и , к счастью, не были востребованы.Но. Наш трансформатор сильно перегружен и в случае возникновении аварии на подстанции, для устранения ее постедствий будет необходима помощь специализированной организации.
	Расходы на оплату труда по договорам подряда по содержанию и ремонту КТПН с учетом налогов и сборов (30% СФР и 13% НДФЛ)	руб./чел	4	3 500	20 020,00	Сопровождение програмного обеспечения, техническое обслуживание оргтехники, компьютеров, коммутационного оборудования, устройств сбора и передачи данных, администрирование сайтов.Контроль и восстановление системы видеонаблюдения и проведение работ на автоматизированной системе контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ)- расходы на уровне прошлых лет. На приобретение и замену концентраторов и коммутаторов для систем АСКУЭ и видеонаблюдения запланировано 10000 руб
	Материалы и комплектующие (для КТПН)	руб.			27 000,00	По действующему законодательству проводится ежегодная проверка знаний и аттестация ответственных за электрохозяйство и электриков, обслуживающих энергоустановку объекта, а так же страхование от несчастного случая. Сумма принята пофактическим расходам за 2022 год
	Содержание компьютерной техники, системы видеонаблюдения, проведение работ по АСКУЭ (автоматизированной системы контроля и учета электроэнергии)	Руб.	12	9300	111 600,00	
	Материалы и комплектующие для компьютерной техники, системы видеонаблюдения и АСКУЭ	руб.			10 000,00	
	Страхование жизни электриков от несчастного случая	руб.	2	9 000	18 000,00	
	Подтверждение группы эл.безопасности инженера-электрика и электрика	руб.	2	3 800	7 600,00	
4	<u>Содержание имущества общего пользования</u>				467 164,00	
4.1	Содержание административно- хозяйственного здания и подсобных помещений со всеми входящими инженерными системами				44 716,00	
	Расходы на оплату труда по договорам подряда (уборка здания правления) (30% СФР и 13% НДФЛ)	руб./чел	3	2 700	11 583,00	По требованию пожарной инспекции необходимо перезарядить или заменить на новые 8 огнетушителей. Кроме того необходимо произвести утепление чердачного перекрытия и гидроизоляционное

	Приобретение материалов и инвентаря для проведения работ по текущей эксплуатации административно-хозяйственного здания (в т.ч. перезарядка огнетушителей)	руб.			14 000,00	приобрести утеплитель терда после перепрочитки гидравлическое испытание системы отопления здания. В связи с этим сумма на проведение работ по текущей эксплуатации увеличилась по	
	Страхование здания правления	руб.			19 133,00	Исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022	
4.2	Обеспечение пожарной безопасности	руб.			349 448,00		
	Обслуживание охранной, пожарной и тревожной сигнализации и услуги по охране объекта - по договору с вневедомственной охраной Курортного района, ООО "Росохран Телеком", ООО "Монтажтехсервис"	руб. мес.	12	14 454	173 448,00	Исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022	
	Аренда техники для расчистки аллей и подъездной дороги от снега	руб. смена			176 000,00	Стоимость машиносмены трактора(час подачи и 7 часов работы) в конце 2022 года и начале 2023года составляла 22000 руб.. С начала 2023 года произведено 5 очисток дорог от снега. До конца года запланировано еще 3 чистки. При необходимости количество чисток будет увеличено. За неочищенные дороги нам грозит серьезный штраф от пожарной инспекции	
4.3	Содержание и ремонт водопровода, водомера				73 000,00		
	Оплата по договорам подряда при проведении аварийных и ремонтных работ, замена водомера Ду 100мм с учетом налогов и сборов (43%)	руб.смена		10	3 000	39 000,00	Оплата по договорам подряда за 2022 г. составила 33300 руб.В 2023г. Получено предписание Водоканала и Технические условия на замену водомерного узла и прибора учета - водомера.В связи с этим увеличена сумма планируемой оплаты по договорам подряда . Стоимость рекомендованного водомера - до 25000 руб.
	Стоимость водомера Ду 100 мм.					19 000,00	В связи со значительной изношенностью водопроводных сетей, участвовавшими случаями аварий на них и планируемой реконструкцией водомерного узла, сумма на приобретение материалов увеличена по сравнению с 2022 годом (8936.70руб)
	Приобретение материалов для устранения аварий и реконструкцию водомерного узла	руб.				15 000,00	
5	<u>Общехозяйственные расходы</u>					<u>222 000,00</u>	
	Расчетно-кассовое обслуживание в банке "Открытие"	руб.				25 000,00	из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022
	Почтовые и канцелярские расходы	руб.				15 000,00	из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022
	Мобильная связь, интернет	руб/мес	12	4 500		54 000,00	из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022
	Оплата услуг ревизионной комиссии с учетом налогов и сборов (43%)	руб.				60 000,00	Предлагается уменьшить расход на оплату услуг членам ревизионной комиссии по сравнению с 2022 годом на 20000руб
	Сопровождение программного обеспечения (внедрение программы "1-С Садовод" с ежеквартальным обновлением, электронная отчетность - СБИС	руб.				68 000,00	Из открытых источников в сети интернет, компания 1С имеет демпинговые цены на программные продукты 1С у любого поставщика, СБИС - из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022
6	<u>Налог на земли общего пользования (площадь земель общего пользования 89202 кв.м</u>	руб.	0,01	% от кад.ст.		<u>2 000,00</u>	из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022

7	<u>Поощрение уполномоченным по аллеям, членам Правления и членам ревкомиссии</u>	руб.			<u>71 000,00</u>	из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022
	<u>Льгота по воде - отсутствие воды на 17 участках (по 1600 на 1 участок)</u>	руб./уч.	17	1600	<u>27 200,00</u>	из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022
8	<u>Непредвиденные расходы (пени и штрафы АО "Петербургская сбытовая компания", ГУП "Водоканал", ИФНС, ПФР и пр.</u>	руб.			<u>60 000,00</u>	по причине неоплаты членских взносов, неоплаты или несвоевременной оплаты за потребленную электроэнергию собственниками СНТ
ИТОГО: планируемый расход на 2023 год		руб.			8 726 246,71	
Расчет сделан на 563 чел. В садоводстве 575 участков. 12 участков по 1/2 доле (575 - 12 = 563 полных участка). Итого планируемый размер членского взноса						Итого : планируемый размер членских взносов на 2023 год (8726246.71/563) =15500 руб.