

Утверждено собранием
Правления
СНТ "Левашово" от
_____ 2023г.
Протокол № _____ от
_____ г.

**Финансово-экономическое обоснование сметного расчета
СНТ "Левашово" на 2024 год**

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Левашово» на 2024 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 - 17400 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	С одного участка	
1.	Коммунальные услуги				4 410 500	7 834	
1.1.	- Суммарное потребление электроэнергии для освещения аллей и объектов общего пользования				220 500	392	Расходы на оплату уличного освещения и суммарного потребления электроэнергии в помещении правления приняты в пределах расходов 2023 года. Установка светодиодных энергосберегающих светильников на двух главных аллеях снизит расходы по этой статье.
	Уличное освещение с учетом потерь 15% и тарифы и (6,51 и 3,56)	руб			160 000	284	
	- Потребление электроэнергии в административном здании	руб			11 500	20	
	- Отопление административного здания	руб			49 000	87	

1.2.	- Вывоз мусора с площадок для сбора и хранения бытовых отходов	руб			1 700 000	3 020	С начала 2023 года Правительством Санкт-Петербурга проводится реформа в сфере утилизации отходов. Определены компании, ответственные за их вывоз, Увеличились тарифы. Кубатура вывозимых отходов растёт, так как садоводы выбрасывают не только бытовые отходы, но и срезанные ветки, старую мебель, колеса, парники, стройматериалы и скошенную траву. объём 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 ведаёт городской Комитет по тарифам и он может его поднять, поэтому увеличение планируемых расходов на 100000 руб. по сравнению с 2023 г вполне закономерно.
1.3.	- Водоснабжение садоводства	руб.			2 490 000	4 423	В 2022 году сумма платежа составила 2005386,99 руб. В 2023 году объём потребления воды за первые 6 месяцев вырос по сравнению с предыдущим годом на 6%, увеличился тариф. Планируемое увеличение расхода по смете обусловлено практикой 2023 года.
2.	Оплата труда по штатному расписанию с учетом налогов	руб.			2 942 637	5 227	Средняя зарплата председателя СНТ с количеством участков до 500 по региону.'ФЭО 2023'
3.	Содержание электрохозяйства в т.ч.	руб..			536 100	952	
	- Расходы на оплату труда по договорам подряда по устранению древоопасности, расчистке линий электропередачи от веток, сбор и вывоз их с территории СНТ (30% СФР и 13% НДФЛ)	руб./ч ел	12	2 000	34 320	61	22400 руб - возможная средняя цена за час поставки и 7 часов работы автовышки и ямобура. Работы по подрезке отдельных деревьев и и обрезке сучьев, угрожающих повреждением проводам, а так же ужаление старых опор, расчистка пространства под ЛЭП и между опорами для прокладки световых групп. Прокладка световых групп. По представлению главного энергетика запланированы две машиносмены ямобура для удаления пасынков, старых опор и установки новых.
	- Аренда авто-техники (автовышка для обрезки и вывоза кустов и деревьев)	руб. смена	6	22 400	134 400	239	
	- Материалы и комплектующие на эксплуатацию и ремонт ЛЭП, установку контрольных счетчиков и ограничение мощности потребителей-должников	руб.			115 000	204	
	Аренда авто-техники (ямобур для установки и выравнивания опор)	руб. смена	2	22 000	44 000	78	

	- Расходы на оплату труда по договорам подряда по содержанию и ремонту ЛИНИЙ ОСВЕЩЕНИЯ с учетом налогов и сборов (30% СФР и 13% НДС)	руб./чел	4	3 000	17 160	30	
	- Расходы на оплату труда по договорам подряда по содержанию и ремонту КТПН с учетом налогов и сборов (30% СФР и 13% НДС)	руб./чел	4	3 500	20 020	36	Эти статьи расхода в 2023 году составили -47000 руб. До октября 2023г. не были востребованы. Но. Наш трансформатор сильно перегружен и в случае возникновения аварии на подстанции, для устранения ее последствий, будет необходима помощь специализированной организации.
	- Материалы и комплектующие (для КТПН)	руб.			18 000	32	
	Содержание компьютерной техники, системы видеонаблюдения, проведение работ по АСКУЭ - автоматизированной системы контроля и учета электроэнергии	Руб.	12	9300	111 600	198	Сопровождение программного 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, реконструкцию системы видеонаблюдения запланировано 16000 руб
	- Материалы и комплектующие для системы видеонаблюдения и АСКУЭ	руб.			16 000	28	
	- Страхование жизни электриков от несчастного случая	руб.	2	9 000	18 000	32	
	- Подтверждение группы эл. безопасности инженера-электрика и электрика	руб.	2	3 800	7 600	13	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 по фактическим расходам за 2023 год
4	Содержание имущества общего пользования				1 430 627	2 541	
4.1	Содержание административно- хозяйственного здания и подсобных помещений со всеми входящими системами: отопительная, охранный и пр.				30 077	53	
	- Расходы на оплату труда по договорам подряда (уборка здания правления) (30% СФР и 13% НДС)	руб./чел	3	1 300	5 577	10	Планируется уменьшение расходов по договорам подряда по сравнению с 2023 годом
	- Приобретение материалов и инвентаря для проведения работ по текущей эксплуатации административно-хозяйственного здания .I	руб.			5 500	10	

	- Страхование здания правления	руб.			19 000	34	Исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023
4.2	Обеспечение пожарной безопасности	руб.			356 000	632	
	- Обслуживание охранной, пожарной и тревожной сигнализации и услуги по охране объекта - по договору с вневедомственной охраной Курортного района, ООО "Росохрана Телеком", ООО "Монтажтехсервис"	руб. мес.	12	15 000	180000	320	Исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023
	- Аренда техники для расчистки аллей и подъездной дороги от снега	руб. смена	8	22 000	176 000	313	Стоимость машиносмены трактора(час подачи и 7 часов работы) в конце 2022 года и начале 2023года составляла 22000 руб.. За неочищенные дороги нам грозит серьезный штраф от пожарной инспекции. Запланировано минимум 8 чисток дорог СНТ (из сложившейся практики прошлых лет)
4.3	Содержание и ремонт водопровода, пожарных водоемов и центральных канав				344 550	612	
	Оплата по договорам подряда при проведении аварийных и ремонтных работ, замена вводной задвижки Ду 100мм с учетом налогов и сборов (43%)	руб. смена	10	2 500	32 550	58	Расходы по договорам подряда при проведении аварийных работ и стоимость материалов на устранение аварий приняты на уровне прошлых лет.
	Работы по очистке пожарных водоемов, центральных канав, промывка перепускных труб и очистка приемков экскаваторами, промывочными машинами,прогрузчиками и вручную				300 000	533	Планируются работы по очистке центральных канав, промывка перепускных труб, очистка приемков и очистка большого водоема. Эти работы не проводились в течении ряда лет. Работы будут проводиться с использованием арендованной техники в пределах сумм, запланированных по статье расхода.
	- Приобретение материалов для устранения аварий	руб.			12 000	21	
4.4	Ямочный ремонт асфальтового покрытия двух главных аллей				700 000	1 243	
5	Общехозяйственные расходы				476 200	846	
	Расчетно-кассовое обслуживание в банке "Открытие"	руб.			25 000	44	из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023
	Почтовые и канцелярские расходы	руб.			17 000	30	из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023

Мобильная связь, интернет (ООО ЦИТ "Домашние сети", МТС-коннект)	руб/мес	12	4 500	54 000	96	из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023
Оплата услуг ревизионной комиссии с учетом налогов и сборов.	руб.			60000	107	Предлагается уменьшить расход на оплату услуг членам ревизионной комиссии по сравнению с 2022 годом на 20000руб
Юридические услуги (договор с юристом на юр. сопровождение) и нотариальные действия	руб.			100000	178	Статья расхода запланирована для ведения дел против должников и неплательщиков
Сопровождение программного обеспечения (внедрение программы "1-С Садовод" с ежеквартальным обновлением, электронная отчетность - СБИС, "консультант плюс")	руб./мес.			20 000	36	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 2023
Налог на земли общего пользования (площадь земель общего пользования 89202 кв.м)	руб.	0,01	% от кад.ст.	2 000	4	из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023
Льгота по членским взносам уполномоченным по аллеям, членам Правления и членам ревкомиссии	руб.			71000	126	из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023
Непредвиденные расходы (пени и штрафы АО "Петербургская сбытовая компания", ГУП "Водоканал", ИФНС, ПФР и пр.	руб.			100 000	178	из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023
Льгота по воде - отсутствие воды на участках (по 1600 на 1 участок)	руб./уч.	17	1600	27 200	48	из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023
ИТОГО: планируемый расход на 2023 год	руб.			9 796 064		
Планируемая величина членского взноса на 2024 год РАСЧЕТ СДЕЛАН НА 563 УЧАСТКА. В садоводстве 575 участков, 12 участков по 1/2 доле (575-12=563 полных участка)					17 400	