

# Финансово-экономическое обоснование к приходно-расходной смете на 2023 год ТСН СНТ «Атлантика-2»

## 1. Общие положения

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы ТСН СНТ «Атлантика-2», далее «Товарищество», на 2023 год, подготовлено в соответствии с ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для общественных нужд и о внесении изменений и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Все данные, а также стоимостные величины в Смете Товарищества применимы:

- на основе действующих и планируемых договоров.
- исходя из фактически сложившихся и планируемых расходов по статьям затрат.
- из цен полученных из официальных источников.
- с учетом исходных данных по инфляции.

## 2. Доходы

Доходы СТ складываются из блоков:

- 1) Доходы Сметы, идущие на содержание инфраструктуры и персонала Товарищества:
  - доходы постоянной части (поступление от членских взносов за сотки) и равны произведению площади участков (по результатам прошедшего межевания в 2021 году) всех собственников (без учета территорий общего пользования) на величину взноса с сотки по Смете.
  - доходов переменной части и равны произведению количества пользователей соответствующих услуг на величину взноса в эксплуатационные фонды «Вода», «Электричество», «Поливная вода».
  - поступление в Резервный фонд (включая благотворительные поступления) определяются по факту, величина непрогнозируемая.
- 2) Платежей на расчетный счет СТ от собственников – потребление коммунальных услуг – как **Агенту**, для перевода плат за потребленную воду и электроэнергию в ГУП «Водоканал», ООО «Севэнергосбыт».

## 3. Расходы

Расходы Сметы распределены по блокам:

- 1) Постоянная часть – для расчета взноса с **1 сотки**.

#### ОПЛАТА ТРУДА.

Из общих расходов по данному блоку 75% расходов направлены на оплату труда и отчисления в социальные фонды персонала: **председателя (ТД), бухгалтера (ТД), уборщика (самозанятой) и завхоза (ГПД).**

Величина вознаграждения председателя по трудовому договору, в данной смете предлагается **34 485 рублей с НДСФЛ, что равно 30 000 рублей на руки.**

Величина вознаграждения бухгалтера по трудовому договору, в данной смете предлагается **29 890 рублей с НДСФЛ, что равно 26 000 рублей на руки.**

С завхозом предлагается заключить договора ГПХ (Гражданско-правового характера), на сумму **4 600 рублей в месяц с НДСФЛ (4 000 рублей в месяц на руки)**, и с уборщиком территории договор подряда (самозанятой), на сумму **12 760 рублей.**

Повышение заработной платы направлено на мотивацию работников при всё возрастающей сложности работ и инфляции, уровень ЗП не превышает рынок труда.

#### 2) Вывоз ТБО:

**С 01.12.2022 года** было увеличение тарифов на вывоз ТБО на **5,5%** и теперь составляет **485,20 рублей за 1 м3 на весь 2023 год**, что привело к увеличению итоговой суммы за данную услугу **в 167 029,20 рублей за год.**

#### 3) Затраты на обслуживание и организацию бухгалтерского учета, банковские услуги в соответствии с современными требованиями и новыми тарифами банка, составляют **65 400 рублей в год.**

#### 4) На электроосвещение улиц заложена сумма **44 925 рублей в год**, она в себя включает оплату электроэнергии (с учетом увеличения тарифа), замена ламп и датчиков света (существующие светильники) и приобретение и установку светодиодных светильников в количестве 8 штук (по 1 шт. на каждую улицу).

В итоге величина взноса с 1 сотки в год составляет **2 600 рублей.**

### **4. Переменная часть сметы. Взносы в эксплуатационные фонды.**

#### **- Фонд «Поливная вода»**

С водолеем предлагается заключить договора подряда (самозанятость), на сумму **15 440 рублей в месяц,** на период работы – **7 месяцев.** В статью расходов включены: электроэнергия насоса (с учетом увеличения тарифа), ежегодный анализ воды, ремонтные работы и материалы к ним.

В итоге величина взноса **с 1 участка за поливной период составляет 1 900 рублей.** Основная причина увеличения взноса - уменьшение количества пользователей, отключение собственников участков от «Поливной воды». В Смете 2022 года количество потребителей было - 93, в смете 2023 года – 86. Также увеличение



тарифа на электроэнергию насоса и подорожание материалов для ремонта системы повлияли на увеличение взноса в Фонд «Поливная вода».

#### **- Фонд «Электричество»**

В статье расходов внесены следующие работы и материалы по реконструкции электросетей Товарищества: замена провода АС на СИП от вводного щита до 5 улицы вдоль полигона, протяженностью 160 метров, что еще улучшит стабильность подаваемого напряжения членам Товарищества; услуги по опломбировке электросчетчиков абонентов; замена 2-х опор (в цену включены: опора, доставка, монтаж, демонтаж/монтаж проводов). Также заложены денежные средства на услуги автовышки и аварийные работы и материалы.

В итоге величина взноса **с 1 участка в год составляет 2 700 рублей**, сумма практически не поменялась с 2022 года по причине увеличения количества потребителей в фонде «Электричество» и составляет 121.

#### **- Фонд «Вода» (Холодное водоснабжение ХВС)**

Предлагается заключить договор ГПХ (Гражданско-правового характера) с работником для обслуживания и ремонтных работ системы водоснабжения нашего СТ, на сумму **5 750 рублей в месяц с НДС (5 000 рублей в месяц на руки)**. В статью расходов включены материалы для ремонтных работ.

В итоге величина взноса **с 1 участка в год составляет 900 рублей**, увеличение суммы взноса произошло по причине заключения договора ГПХ на обслуживание и ремонт системы водоснабжения СТ и подорожание материалов для ремонта. Количество потребителей в фонде «Вода» составляет 114.

### **5. Заключение по взносам**

В итоге сумма всех взносов постоянной и переменной части Сметы в год, на участок размеров 4 сотки, подключенный к электричеству, воде и поливной воде, составит в 2023 году **15 900 рублей (1 325 рублей в месяц)** при 12 745 (1 062 рубля в месяц) рублей при Смете 2022 года. Увеличение величины в 20% в основном обусловлено инфляционными процессами, необходимостью улучшения состояния общего имущества СТ и его инфраструктуры, а также уточнением количества пользователей услугами .

**В смете 2023 года предусмотрены статьи затрат на развитие и обновление инфраструктуры:**

- покупка нового принтера в правление Товарищества.

- замена центрального провода на СИП от вводного щита до 5 улицы вдоль полигона 160 м.
- замена старых светильников на светодиодные для освещения улиц СТ в количестве 8 штук.
- замена 2-х опор на электросетях СТ.
- будет произведена опломбировка электросчетчиков и водомеров потребителей.
- будет произведено оформление здания Правления на участке.

### **6. Платежи за потребляемую воду и электричество.**

Товарищество является Агентом, являющимся плательщиком по договорам с ресурсоснабжающими организациями ГУП «Водоканал» и ООО «Севэнергосбыт» от лица потребителей данных услуг – собственников участков Товарищества. Плановые поступления, как платежи за потребленную воду и электроэнергию от потребителей в Товариществе равны размерам плановых платежей в ресурсоснабжающие организации. Фактические платежи регулируются показаниями счетчиков. Тарифы на воду и электричество были **увеличены с 01.12.2022 года, и будут действовать весь 2023 год**, а именно:

**Вода** – 48,62 руб./м<sup>3</sup>

#### **Электричество:**

##### **отопительный период с 01.10 по 30.04**

- от 1 до 150 кВт – 4,13 руб.
- от 151 до 3 600 кВт – 4,86 руб.
- от 3601 кВт и выше – 8,05 руб.

##### **летний период с 01.05 по 30.09**

- от 1 до 150 кВт – 4,13 руб.
- от 151 до 600 кВт – 4,86 руб.
- от 601 кВт и выше – 8,05 руб.