

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту приходно-расходной сметы на 2023 год СН ТСН «Барсово».

Настоящее Финансово-экономическое обоснование проекта приходно-расходной сметы СН ТСН «Барсово» на период с января 2023 года, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.7 ст.18 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, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022 году в СН ТСН «Барсово».

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, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан с собственника участка и зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Размер членского и иных (если такие предусмотрены) взносов будет утверждать общее собрание членов нашего товарищества **22 апреля 2023** года.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы ТСН и не может быть использовано в обоснование снижения размера взносов для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СН ТСН «Барсово» под предлогом неиспользования, использования, меньшего объема или отсутствия необходимости использования имущества общего пользования.

В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год и аккумулируется в резервном фонде ТСН.

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ПРОЕКТА СМЕТЫ

1. Текущий ремонт, обслуживание и содержание грузовых ворот для проезда автотранспорта, калиток для прохода на территорию.

Планируется восстановить работу автоматических грузовых ворот, которые вывели из строя ДНП «Щелково», для исключения бесконтрольного въезда на территорию поселка постороннего транспорта.

Предполагаемая сумма к утверждению: 20000 рублей включая уплату страховых взносов в бюджет по срочным трудовым договорам.

2. Обслуживание газонокосилки

У Товарищества имеется газонокосилка для покоса травы в местах общего пользования. Для выполнения работ по покосу необходимо приобретать расходные материалы: бензин, масло моторное, леска, запчасти. Также необходимо производить профилактическое обслуживание. Для утверждения предлагается 15000 рублей.

3. Оплата труда.

Обязательства по оплате труда включают в себя заработную плату Председателя Правления ТСН, заместителя председателя, привлечение человека в качестве разнорабочего, а также, установленные законодательством налоги и взносы.

Фонд оплаты труда рассчитан исходя из ранее принятых ОС заработной платы Председателя с совмещением обязанностей бухгалтера в одном лице в размере 31000руб. месяц, и составляет 484344 рубля (в том числе отчисления на оплату страховых взносов 112344 руб.). Оплата труда заместителя Председателя- 18000 рублей в месяц (281232 в год, в том числе отчисления на оплату страховых взносов в бюджет 65232 руб.). Имеется необходимость в привлечении на разные работы с заключением договора подряда для выполнения разных работ на территории: подбор мусора на территории поселка и на площадке ТБО, расчистка снега возле ворот, калиток, мусорной площадки, сбор мусора с детской площадки, выполнение разных мелких работ. Планируется оплата труда 10000 рублей + отчисления в бюджет с 01 мая. Итого: 104160 рублей. График работы председателя и заместителя председателя ненормированный, предполагает работу в выходные дни. Кроме должностных обязанностей председатель и заместитель несут ответственность в соответствии с законодательством. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом ТСН Председатель и заместитель председателя осуществляют сверку с членами СНТ, выдают справки, работают с должниками, решают оперативные вопросы и задачи, поступающие от садоводов, осуществляют стратегическое планирование развития ТСН и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами). В связи с конфликтной ситуацией с ДНП «Щелково» и подачей судебных исков на ТСН «Барсово» и собственников участков Товарищества, правление вынуждено принимать участие в судебных заседаниях для защиты интересов Товарищества и жителей.

Итого: 484344 +281232 +104160 = 869736 руб.

4. Вывоз мусора

В связи с демонтажом контейнерной площадки Правлением согласовано с ООО «Хартия» оплату по договору на вывоз ТБО по нормативу до решения проблемы с установкой новой контейнерной площадки. Место установки в 2022 году согласовать с администрацией Щелковского района не получилось, ввиду жалоб жителей. В 2023 году собственник земель предложил место установки площадки на территории. Планируется установка площадки для сбора ТБО в срок до 30 июня за счет средств бюджета 2022 года. Поэтому, вывоз мусора рассчитан с 01 января по 30 июня по нормативу, а с 01 июля по 31 декабря 2022года по ранее установленному графику, два раза в неделю

Предлагается для утверждения **99404,70** рублей.

5. Оплата по договору аренды земельных участков 50:14:0020312:41, 50:14:0020312:36 в размере 2000 (две тысячи) рублей в месяц. Итого: 22тысячи рублей.

6. Расчистка от снега улиц и дорог на территории поселка

В проекте сметы внесены расходы на следующие месяцы: 01.2023 г., 02.2023, 03.2023 г. и 12.2023 г.

Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий, расчет производится по примеру количества чисток (моточасов) прошлого года. В прошлом году зима выдалась с обильными снегопадами, часто приходилось вызывать технику через день. Поэтому в смету закладывается большее количество чисток. К тому же в связи с инфляцией возрастают цены на топливо и запчасти к технике, и соответственно возрастает стоимость 1 мото-часа работы. Предполагаемое количество моточасов- 52, и подача техники на объект- 10 раз. У ТСН имеется договор с индивидуальным предпринимателем, оплата производится безналичным расчетом. 52 маш./ч * 1300 + 10 подач техники * 1300 = **142600** рублей предлагается к утверждению.

7. Поддержка дорог на территории поселка

Внутрипоселковая дорога нуждается в постоянном поддержании и ремонте. В прошлые годы Товариществом производились ремонты самых проблемных участков дороги. И хотя дорога не принадлежит СН ТСН «Барсово» мы должны производить поддерживающий ремонт, мы пользуемся проездом и проходом по дороге. Если не производить ремонт дорог, в скором времени к участкам невозможно будет даже пройти, да и восстановление в будущем будет требовать огромных затрат. В 2023 году планируется произвести ремонт проблемных участков дороги с подсыпкой щебнем или асфальтовой крошкой, и заделка больших выбоин отдельными местами примерно 1600м². Средняя стоимость работ составляет 250 руб. за м².

Расчетная стоимость работ для утверждения составляет 400000 рублей.

8. Уличное освещение

С 01 мая 2021года ДНП «Щелково» отключило уличное освещение территории поселка, мотивируя свои действия тем, что СН ТСН «Барсово» не платит за потребление электричества. Это откровенная ложь, все счета оплачены безналичными платежами. Осенью, понимая что наружное освещение так и не будет включено, правления по договоренности с собственниками организовало освещение территории от приборов учета жителей. Территория в некотором объеме была освещена, не было крошечной тьмы. В 2023 году планируется подключить до 20 домовладений в самых пешеходных маршрутах для наилучшего освещения территории и безопасности проживания.

По расчету 20уч. * 500 руб. * 12 мес. , предполагаемая сумма 120000 рублей.

9. Покос травы вдоль общего забора, мест общего пользования, обочин вдоль участков с привлечением специализированной техники. В связи с тем, что дорога находится в аренде товарищества, необходимо для пожарной и общей безопасности обкашивать обочины вдоль участков. Трава и кустарники вырастают большой высоты и не всегда видно водителям человека. **Предлагается сумма для утверждения 70000 рублей.**

10. Канцелярские товары для работы Правления СН ТСН «Барсово»

Для организации делопроизводства в товариществе, печати документов товарищества, в том числе для проведения общих собраний необходимо приобрести канцелярские товары. Требуется заправка картриджей, приобретение бумаги, файлов, папок и т.д. В прошлом году нам пришлось отправлять письма- претензии должникам, подготовка документов к собраниям, писем и отчетов в органы власти и контролирующие судебные органы.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 7250 руб.

11. Расходы по организации работы с должниками (без учета услуг юриста)

Расходы по организации работы с должниками (без услуг юриста) включают в себя отправку досудебной претензии должникам письмо+уведомление на 40 человек, заказ выписки из ЕГРН,

оплата госпошлины за подачу иска на 20 собственников. С 2022 года количество должников по оплате членских взносов резко увеличилось. Правление методом убеждений и отправлением писем-напоминаний о задолженности побуждает собственников произвести расчет по членским взносам.

Расчетная сумма для утверждения составляет 42000 руб.

12. Общехозяйственные расходы и Банковские услуги.

Наличие расчетного счета необходимость, регулируемая нормами действующего законодательства. Расчетный счет обеспечивает прием взносов и платежей садоводов, расчеты с бюджетом и контрагентами. Тариф зависит от количества проведения необходимых платежей в адрес наших контрагентов, сотрудников. Тарифы банка меняются, но при этом правление отслеживает изменения тарифов и меняет их в случае необходимости на более экономически выгодный тариф для товарищества. В настоящее время ТСН пользуется услугами Сбербанка России. В эту статью расходов включены услуги мобильной связи, интернет, рассылка SMS сообщений, расходы на организацию общих собраний.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год - **20 000 руб.**

13. Резерв средств на ремонт трансформаторной подстанции. В случае аварийной ситуации на любом из 2-х трансформаторных подстанций или же в сетях электроснабжения для устранения будет вызвана специализированная организация, имеющая лицензию на данный вид работ. Мы все в курсе, что к сожалению, на протяжении всего времени, с момента запуска и до настоящего дня КТП не обслуживаются. Резерв средств заложен в смету в **сумме 70000 рублей.**

14. Юридическая поддержка, оплата судебных и юридических услуг и расходов

В связи с конфликтной ситуацией и разногласиями с продавцом участков и застройщиком, территории ДНП «Щелково» имеется необходимость решать спорные вопросы общих зон, обслуживания сетей, вести переговоры, юридические консультации и сопровождение исковых требований в судах. При возникшей ситуации необходимость в услугах юриста крайне необходима, как и в сложных судебных заседаниях с собственниками участков.

Для утверждения предлагается сумма 100000 рублей.

15. Неучтенные и непредвиденные расходы

. В сметный расчет заложены неучтенные и непредвиденные расходы, которые могут быть потрачены на статьи, неучтенные сметой.

Предлагается сумма для утверждения - 50000 рублей.

**Расчетная сумма членского взноса с 1 участка на 2023 год составляет:
2156070,70:119:12=1509,85руб.**

Председатель правления СН ТСН «Барсово»

Т.Н.Новаковская

