

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту приходно-расходной сметы на 2024 год СН ТСН «Барсово».

Настоящее Финансово-экономическое обоснование проекта приходно-расходной сметы СН ТСН «Барсово» на период с 01 января 2024 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 2023 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 06 апреля 2024 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 за предыдущий год сумма переносится на следующий календарный год и аккумулируется в резервном фонде СН ТСН «Барсово».

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ПРОЕКТА СМЕТЫ

1. Текущий ремонт, обслуживание и содержание грузовых ворот, опорных столбов, калитки для прохода на территорию

В 2023 году для исключения бесконтрольного въезда на территорию поселка постороннего транспорта восстановлена работа автоматических грузовых ворот, которые вывели из строя ДНП «Щелково». Денежные средства на восстановление работоспособности ворот не затрачивались с расчетного счета ТСН. Модуль для автоматического открывания ворот и настройка работы – это спонсорская помощь. Модули, которые были установлены ранее на грузовые ворота и ворота въездной группы – представители ДНП «Щелково» демонтировали и забрали.

В 2024 году необходимо произвести ремонт разваливающихся колонн-столбов на въезде в грузовые ворота, регулировку самих ворот и калитки.

Предполагаемая сумма к утверждению: 30000 рублей включая уплату страховых взносов в бюджет по срочным трудовым договорам.

2. Ремонт ворот въездной группы

Конструкция ворот въездной группы слабая, требуется произвести укрепление столбов с установкой ограничителей по высоте. В 2023 году не менее 2-х раз высокогаборитные машины, пытаясь проехать, повреждали ворота со смещением и блокировкой ворот. Ремонт которых был осуществлен силами жителей.

Предлагается сумма к утверждению 50 000 рублей.

3. Установка видеонаблюдения на грузовых воротах и центральной въездной группе.

Для фиксации правонарушений, исключения непредвиденных ситуаций и в целях безопасности необходимо установить камеры видеонаблюдения на въезд и выезд из грузовых ворот и ворот въездной группы с установкой мониторов и приложения наблюдения на технические средства ответственных лиц.

В 2023 году на закупку оборудования, монтаж и пусконаладочные работы Правление получило коммерческое предложение на сумму 81000 руб только на въездную группу. Также необходимо установить видеонаблюдение на грузовые ворота для соблюдения правил проезда. Возможно привлечение спонсорской помощи.

К утверждению предлагается сумма 100000 рублей.

4. Обслуживание Обслуживание газонокосилки (покупка бензина, масла моторного, леску, проведение осмотра и техобслуживания газонокосилки)

У Товарищества имеется газонокосилка для покоса травы в местах общего пользования, это детская площадка и территория вокруг площадки. Для выполнения работ по покосу необходимо приобретать расходные материалы: бензин, масло моторное, леска, запчасти. Также необходимо производить профилактическое обслуживание.

Для утверждения предлагается 5000 рублей.

5. Устройство ливневых сточных канав вдоль участков для отвода ливневых и талых вод, прокладка водоотводных труб на отдельных участках

Ливневая канализация, которую по обязательствам должно было выполнить ДНП «Щелково», в поселке отсутствует. Для обеспечения отвода ливневых вод и исключения заливов дорожного полотна и земельных участков необходимо прокопать сточные канавы. В некоторых местах под дорогой необходимо проложить металлические трубы, ранее проложенные трубы в низинных местах возле участков у леса необходимо заглубить.

Расчетная сумма к утверждению 60000 рублей.

6-8. Оплата труда сотрудников

Оплата труда Председателя + бухгалтера: заработная плата ежемесячно 34000руб. и единый налог.

Оплата труда зам.председателя: заработная плата ежемесячно 22000 руб. и единый налог.

Оплата труда разнорабочего 12000 руб. ежемесячно и единый налог.

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

Фонд оплаты труда рассчитан исходя из заработной платы Председателя с совмещением обязанностей бухгалтера в одном лице, в размере 34000руб. месяц и составляет с единым налогом в бюджет 531216 руб. Оплата труда заместителя Председателя- 22000 рублей в месяц и составляет с единым налогом в бюджет 343728.

Для поддержания чистоты и порядка на территории имеется необходимость в привлечении должности разнорабочего 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, покос травы на въездной группе, детской площадке и частично по поселку, выполнение разных мелких работ. Планируется оплата труда 12000 рублей и единый налог в бюджет. Итого: 187488 рублей.

Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом ТСН Председатель и заместитель председателя осуществляют сверку с членами ТСН, 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 большим количеством должников по членским взносам и подачей судебных исков на недобросовестных собственников (на одного должника требуется подготовить документы около 90-100 листов), с отправкой предупреждений по почте должникам, отправкой документов в суд и участием Правления в судебных заседаниях, становится понятно, какой фактически выполняется огромный объем работы.

Расчетная сумма к утверждению 1062432 рубля.

9. Оплата труда членам Ревизионной комиссии или по договору аудита

На основании ФЗ-217 в Товариществе должна быть создана Ревизионная комиссия, которая по итогам года проводит проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества или при отсутствии выборной Ревизионной комиссии по законодательству возможно привлечение аудиторской организации.

Средняя стоимость подобных аудиторских услуг составляет 60000 руб.
Расчетная сумма к утверждению 60000 рублей.

10. Вывоз ТБО

Ранее, в 2022 и 2023 году в связи с отсутствием контейнерной площадки на территории поселка Правлением было согласовано с ООО «Хартия» производить оплату по договору на вывоз ТБО по нормативу до решения проблемы с установкой новой контейнерной площадки. В 2023 году место установки контейнерной площадки согласовано с собственником земельного участка, было предложено место установки площадки на территории возле офиса, вблизи въездной группы. Площадка для сбора ТБО установлена за счет средств бюджета 2022 года.

Вывоз мусора в 2024 году рассчитан с 01 января по 31 декабря по фактическому объему, с мая по октябрь -3 раза в неделю, в остальное время два раза в неделю.

Расчетная сумма для утверждения составляет 300176,50 рублей.

11. Оплата по договору аренды земельных участков от 31.03.2023г.

В 2023 году с собственником «дороги» был заключен договор для беспрепятственного проезда и прохода жителей. Сумма договора в месяц составляет 2000руб. Договор был продлен на 2024 год.

Итого: 22000 рублей.

12. Расчистка от снега улиц и дорог на территории поселка

В проекте сметы внесены расходы на следующие месяцы: январь- февраль 2024 г, ноябрь- декабрь 2024г.

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-55, и подача техники на объект- 10 раз. У ТСН имеется договор с индивидуальным предпринимателем, оплата производится безналичным расчетом. $55\text{мото./ч} * 2300 + 10\text{ подач техники} * 2300 = 149500$ рублей предлагается к утверждению.

13. Ремонт и поддержка дорог в поселке

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 2024 году планируется произвести ремонт проблемных участков дороги с подсыпкой щебнем или асфальтовой крошкой, трамбовкой катком, и заделка больших выбоин отдельными местами примерно 1700м². Средняя стоимость работ на рынке составляет 300-350 руб. за м².

Расчетная стоимость работ для утверждения составляет 600000 рублей.

14. Покос травы вдоль общего забора, мест общего пользования, обочин вдоль участков, с привлечением специализированной техники 3 раза за сезон.

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 по неухоженным обочинам и водителям не всегда видно из-за поворота прохожих, особенно детей.

Средняя стоимость работы одного мото- часа составляет 2500 руб., с утертом работы сумма составляет 60000рублей.

15. Канцелярские товары для работы Правления

Для организации делопроизводства в Товариществе, печати документов Товарищества, в том числе для проведения общих собраний, необходимо приобрести канцелярские товары. Требуется заправка картриджей для МФУ, приобретение бумаги, ручек, 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.

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

Расходы по организации работы с должниками (без услуг юриста) включают в себя отправку досудебной претензии должникам письмо + уведомление 350руб. для 30 человек= 10500 рублей, оплата госпошлины за подачу иска на 18 собственников *1400 =25200. В 2023 году количество должников по оплате членских взносов резко увеличилось. Правление методом убеждений и отправлением писем-напоминаний о задолженности побуждает собственников произвести расчет по членским взносам добровольно.

Расчетная сумма для утверждения составляет 35700 руб.

17. Общехозяйственные расходы: Банковские услуги (обслуживание расчетного счета), услуги мобильной связи, интернет, рассылкаSMS сообщений, расходы на организацию общих собраний.

Наличие расчетного счета необходимость для соблюдения ФЗ, 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.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год - 30 000 руб.

18. Резерв средств на ремонт трансформаторной подстанции (при аварийной ситуации на любом из 2-х КТП или в сетях электроснабжения будет заключаться договор со специализированной, имеющей лицензию организацией) для устранения аварии.

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 времени, КТП не обслуживаются специализированной организацией.

Резерв средств заложен в смету в сумме 50000 рублей.

19. Юридическая поддержка: подача исковых заявлений на должников, консультирование, представление СН ТСН «Барсово» в судебных заседаниях.

Юридическая поддержка: подача исковых заявлений на должников, консультирование, представление СН ТСН «Барсово» в судебных заседаниях.

В связи с возрастающей задолженностью по оплате членских взносов и необходимостью решать спорные вопросы, вести переговоры, юридические консультации и сопровождение исковых требований в судах, требуются профессиональные знания и навыки специалиста-юриста. При возникновении сложных ситуаций необходимость в услугах юриста крайне необходима, как и в сложных судебных заседаниях с собственниками участков.

Для утверждения предлагается сумма 70000 рублей.

20. Хостинг домен сайта.

Для организации работы сайта поселка информирования жителей необходимо ежегодно оплачивать хостинг и домен официального сайта.

По предварительному счету оплата в 2024 году составляет 6000 рублей.

21. Организация проведения общего собрания

Для обязательного проведения ежегодного общего собрания собственников производится аренда помещения по договору 1 раз в год.

По предварительному договору сумма аренды составляет 6800 рублей.

22. Закупка и установка дорожных знаков на территории поселка

Для обеспечения безопасности проживающих в поселке со стороны жителей поступило много предложений об установке дорожных знаков регулировки движения автотранспорта.

В среднем по рынку закупка одного знака составляет около 3000 рублей.

Предлагается сумма для утверждения 50000 рублей.

23. Оплата экспертизы по делу Дело №2-410/2023

В 2023 году группой собственников был подан гражданский иск о признании действий Председателя неправомерными и нежеланием оплачивать членские взносы. Правлением, в процессе судебного разбирательства, подан встречный иск об оплате задолженности по членским взносам. Ответчики инициировали проведение судебной экономической экспертизы. Экспертиза была проведена без учета статей затрат, утвержденных решением общего собрания. Эксперт не запросил ни единого финансового документа от Правления. Было заявлено экспертом, что в документах суда имеются все необходимые финансовые документы для полноценной экспертизы. В экспертизе были учтены только небольшие расходы по обслуживанию поселка, а на основании ФЗ 217 принятое решение общего собрания по смете по утвержденным расходам являются обязательным для исполнения, но эксперт это неучел.

Стоимость экспертизы 140000 рублей. Экспертная организация поделила оплату пополам - 70000 на ответчиков (7 человек) и 70000 на Товарищество. На данный момент экспертиза от СН ТСН не оплачена и судебные разбирательства продолжаются. Но по похожим судебным искам, Правлению, возможно будет необходимо оплатить экспертизу, поэтому заложили в смету на 2024год.

Сумма для утверждения 70000 рублей.

24. Закупка и монтаж электротехнического оборудования для освещения территории поселка.

В данный момент уличное освещение от сети ДНП «Щелково» отсутствует. Для безопасности жителей Правление установило освещение от собственных линий собственников. В 2024 году Правление планирует установить дополнительные приборы освещения по периметру поселка.

Сумма для утверждения 50000 рублей.

25. 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 2023год составляет: 1563,89 руб.

Председатель Правления

Т.Н.Новаковская

