

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА
И ПЛАТЕЖЕЙ, ВНОСИМЫХ ЛИЦАМИ (ЧАСТЬ 1 СТАТЬИ 5 217-ФЗ), НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ
СНТ "ВОСХОД" СМОЛЬНИНСКОГО РАЙОНА НА 2022 ГОД**

№	Наименование работ, платежа	Обоснование	с 1 участка	всего	справочно в 2021 году
1 Управленческие расходы					
1.1	Фонд оплаты труда согласно штатного расписания	Размер окладов определен исходя из исполняемых сотрудником трудовых функций в соответствии с должностными инструкциями, с учетом фактически исполняемого работником объема работ, режима рабочего времени, условий труда. Индексация на прогнозируемый уровень годовой инфляции 8% годовых к смете 2021 года	2 550,00 ₽	1 377 000,00 ₽	1 275 000,00 ₽
1.2	Вознаграждения членам правления и ревизионной комиссии		185,19 ₽	100 000,00 ₽	100 000,00 ₽
1.3	Налоги с ФОТ	30,2% от ФОТ п.1.1 + п.1.2	826,03 ₽	446 054,00 ₽	415 250,00 ₽
1.4	Управленческие расходы (услуги банка; бух.программа 1С Садовод; эл.отчетность; СМС-информирование; канцелярские товары; почтовые расходы и прочие)	На уровне фактических затрат за период. Индексация на прогнозируемый уровень годовой инфляции 8% годовых к смете 2021 года	200,00 ₽	108 000,00 ₽	100 000,00 ₽
1.5	Расходы на проведение общего собрания	На уровне фактических затрат прошлых лет с учетом проведения общего собрания в очной форме	92,59 ₽	50 000,00 ₽	20 000,00 ₽
2 Электроэнергия и электрохозяйство					
2.1	Годовой членский взнос в СТСН "Восход"	На уровне фактических затрат по смете 2021 года	100,00 ₽	54 000,00 ₽	54 000,00 ₽
2.2	Обслуживание электросетевого хозяйства	Заключен договор с ИП Петров Иван Сергеевич, ежемесячная стоимость обслуживания - 13500 рублей (включая все налоги)	300,00 ₽	162 000,00 ₽	162 000,00 ₽
2.3	Оплата электрической энергии, потребленной при использовании имущества общего пользования СНТ (освещение улиц, сварочные и другие работы, электроснабжение здания правления, камер видеонаблюдения и т.п.)	На территории СНТ установлено 85 фонарей уличного освещения, потребляемая мощность одного светильника 50Вт Приблизительный годовой расчёт времени свечения: 365 дней * 12 часов/день * 85 шт. * 0,05 кВт = 18615 кВт*ч ночной тариф 2,68 * 18615 = 49888,2 рублей Расходы на энергопотребление здания правления, склада, сварочных и иных работ точно оценить невозможно, приблизительная оценка - 4000 рублей в год. Индексация на прогнозируемый уровень годовой инфляции 8% годовых (тариф на 2022 год неизветен)	108,00 ₽	58 320,00 ₽	54 000,00 ₽

2.4*	Расходы по компенсации потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих СНТ	Фактические потери определены как 10% о суммы годового начисления с учетом индексация на прогнозируемый уровень годовой инфляции 8% годовых к смете 2021 года (общая сумма начисленная за потреблённую СНТ электроэнергию в период 12 месяцев с ноября 2020 по октябрь 2021 года составила 3 908 829,37 рублей)	780,00 ₽	421 200,00 ₽	390 000,00 ₽
2.5*	Расходы по оплате задолженности СНТ за потреблённую электроэнергию, возникшую в период с 2017 по 2020 годы, прочие расходы связанные с выявлением должников, неплательщиков, безучётного потребления электроэнергии, в т.ч. выборочная установка контрольных счетчиков АСКУЭ.	Требуется выделение достаточного финансирования на дальнейшее погашение общей задолженности СНТ, а также на установку АСКУЭ с целью пресечения несвоевременной оплаты и безучётного потребления.	1 000,00 ₽	540 000,00 ₽	270 000,00 ₽
2.6	Ремонт и модернизация электрических сетей (переход на СИП и сопутствующие работы, освещение)	Требуется выделение достаточного финансирования на модернизацию устаревших электрических сетей (переход на СИП с одновременным увеличением сечения), более 2/3 территории СНТ все еще эксплуатирует устаревшие и местами аварийные электрические сети. Модернизация сетей повышает надежность, безопасности и снижает фактические потери электроэнергии.	1 500,00 ₽	810 000,00 ₽	540 000,00 ₽

** Фактические суммы затрат по пунктам 2.4, 2.5 не могут быть точно определены при составлении сметы, т.к. носят непредсказуемый характер. В случае, если по данным статьям образуется переплата, то она будет перераспределена для целей, предусмотренных пунктом 2.6*

3 Ремонт и содержание дорог

3.1	Ремонт дорог	На уровне фактических затрат за по смете 2021 года	1 000,00 ₽	540 000,00 ₽	540 000,00 ₽
3.2	Удаление растительности с обочин с утилизацией	На уровне фактических затрат за по смете 2021 года сниженном с учетом фактической обстановки	498,15 ₽	269 000,00 ₽	387 500,00 ₽
3.3	Уборка снега	На уровне фактических затрат за по смете 2021 года	138,89 ₽	75 000,00 ₽	75 000,00 ₽

4 Поливочный водопровод

4.1	Годовой взнос за подачу поливочной воды	На уровне фактических затрат за по смете 2021 года	350,00 ₽	189 000,00 ₽	189 000,00 ₽
4.2	Приобретение материалов для ремонт водопровода	Приобретение труб, запорной арматуры, расходных материалов - на уровне фактических затрат за по смете 2021 года с коэффициентом 2 в связи с необходимостью капитального ремонта с заменой труб на пр. Александра Невского по всей длине (за вычетом заменных в 2021 году 100 метров).	740,74 ₽	400 000,00 ₽	200 000,00 ₽

4.3	Оплата работ по ремонту и обслуживанию поливочного водопровода, включая оплату подрядчиков, земляные работы	На уровне фактических затрат за по смете 2021 года с коэффициентом 2 в связи с необходимостью капитального ремонта с заменой труб на пр. Александра Невского по всей длине (за вычетом заменных в 2021 году 100 метров на пр. Александра Невского).	549,07 ₽	296 500,00 ₽	148 250,00 ₽
-----	---	---	----------	--------------	--------------

5 Вывоз мусора и расходы на содержание в чистоте площадок для сбора ТБО

5.1	Вывоз мусора УК	На уровне фактических затрат за период - с ноября 2020 по октябрь 2021 года (12 месяцев) начислено за вывоз мусора 428396,8 руб. (Акционерное общество "Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области") Индексация на прогнозируемый уровень годовой инфляции 8% годовых	860,00 ₽	464 400,00 ₽	430 000,00 ₽
5.2	Вывоз крупногабаритного и строительного мусора с погрузкой (пухто)	На уровне фактических затрат за период - с 15 сентября 2020 по 14 сентября 2021 года (12 месяцев) начислено за вывоз мусора 295920,0 руб. Индексация на прогнозируемый уровень годовой инфляции 8% годовых	600,00 ₽	324 000,00 ₽	300 000,00 ₽
5.3	Уборка площадок ТБО	Оплата работы дворника + сопутствующие налоги 27,1% Индексация на прогнозируемый уровень годовой инфляции 8% годовых	300,00 ₽	162 000,00 ₽	150 000,00 ₽

6 Непредвиденные расходы

6.1	Непредвиденные расходы на экологические и противопожарные мероприятия по необходимости, юридические расходы, маневренный фонд для распределения по статьям сметы 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 4.2, 4.3 по необходимости, а также для снижения влияния кассовых разрывов, вызванных неполной и несвоевременной собираемостью взносов.	Определен в размере 10% от общей суммы по другим статьям (разделы № 1-5 с подпунктами)	1 267,87 ₽	684 647,40 ₽	50 000,00 ₽
-----	---	--	------------	--------------	-------------

7 Налог на земли общего пользования

На уровне фактических затрат прошлого года	387,04 ₽	209 000,00 ₽	
ИТОГО:	14 333,56 ₽	7 740 121,40 ₽	5 850 000,00 ₽