

ПРОЕКТ

Утверждено
решением общего собрания СНТ "Опушкино"
"06" июля 2024 г.

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Опушкино» на 2024 год, подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Анализом хозяйственной деятельности СНТ «Опушкино» за 2023г.;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2023г. Уровень инфляции за 2023г. 7,42% (по данным Росстата, опубликованным 12.01.2024г.)

Финансово-экономическое обоснование размера взносов/платы на 2024 г. к смете

№	Текущие расходы - членские взносы	Стоимость в месяц	Стоимость в год
1	Управление Активами и обслуживание имущества общего пользования	2 125 751,70 Р	25 509 020,44 Р
Обслуживание КП "Опушкино"			
№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	
1	Обеспечение работы круглосуточной аварийной службы	по заявкам	
2	Контроль технического состояния и техническое обслуживание магистральных и распределительных электрических сетей 10,0 кВ и 0,4 кВ. Электрическая сеть: Совокупность электроустановок для передачи и распределения электрической энергии, состоящая из подстанций, распределительных устройств, токопроводов, воздушных и кабельных линий электропередачи, обеспечивающих электропитание посёлка.	В соответствии с техрегламентом*	
2.1.1	Осуществление эксплуатации и поддержания в исправном техническом состоянии трансформаторных подстанций (ТП-160 (3шт.), ТП-250 (3шт.)) в соответствии с имеющейся технической документацией на указанное оборудование и требованиями имеющихся технических регламентов (Осмотр, уборка, смазка токоведущих частей разъединителей и рубильников, протяжка болтовых соединений, доливка масла в трансформаторы.)	В соответствии с техрегламентом	
2.1.2	Осуществление эксплуатации и поддержания в исправном техническом состоянии распределительных ячеек РТП с привлечением специализированных организаций, имеющих допуск на выполнение указанных работ.	В соответствии с техрегламентом	
2.1.3	Контроль технического состояния распределительных электрощитов: протяжка контактов, обеспечение режимов доступа к оборудованию в электрощитах, выявление несанкционированных подключений, очистка от грязи и пыли, проверка запорных механизмов (включая внутрипоселковые щитки, щитки всех КНС, щиты станции ВЗУ, КПП)	1 раз в год и в аварийных случаях	
2.1.4	Полная окраска распределительных щитов, восстановление запирающих устройств, замена РЩ с переключением потребителей	1 раз в 3 года 1/3 в год, июль-август	
2.1.5	Контроль за техническим состоянием и техническое обслуживание кабельных линий (питающий кабель 10кВ,	1 раз в год и в аварийных случаях	
2.1.6	Контроль технического состояния и техническое обслуживание уличного освещения (замена (регулировка) ламп, светильников, датчиков освещенности, установка дополнительных осветительных приборов).	контрольный объезд с заменой, вышедших из строя осветительных устройств - 2 раза в неделю, внеплановый - в день обращения	
2.1.7	Своевременное сезонное техническое обслуживание аварийных генераторов с дизельными двигателями. Обеспечение оперативного переключения на генераторы, обслуживающих подключенных к ним потребителей, в случае наступления аварийной ситуации	2 раза в год (обслуживание), до 60 минут - время переключения при аварии	
2.1.8	Допуск государственных контролирующих органов к обслуживаемым объектам, осуществление взаимодействия с указанными органами и организациями, в соответствии с нормативными актами.	по необходимости	
2.1.9	<i>Снятие показаний приборов учета потребления электроэнергии с составлением таблицы и передачей</i>	1 раз в месяц	
2.1.10	Контроль технического состояния и техническое обслуживание дополнительного электро- (электротехнического) оборудования- шлагбаумов, средств видеонаблюдения, временных потребителей эл.энергии и пр.	по необходимости	
2.1.11	Замена и установка дополнительного электротехнического оборудования, закупка расходных материалов, помимо указанных в настоящем регламенте. Также, выполнение аварийных работ, в том числе с привлечением специализированных организаций для устранения возникших аварийных ситуаций.	1 раз в месяц	
3.	Контроль технического состояния и техническое обслуживание сетей хозяйственно-бытовой и ливневой канализации	Контроль с объездом КНС 1 раз в сутки.	
3.1.1	Контроль технического состояния и техническое обслуживание перекачных канализационно-насосных станций хозяйственно-бытовой канализации, оборудования и трасс напорной канализации. Очистка приемных ловушек, сеток защитных. Сезонная откачка воды с очисткой КНС от грязи и мусора с привлечением сторонней организации	По необходимости	
	Контроль состояния насосного оборудования	Не реже 1 раза в 2 дня	
	Замена насосного оборудования в случае его поломки	По необходимости	

3.1.2	Осуществление текущего ремонта сооружений КНС Содержание сооружений КНС в чистоте и в закрытом состоянии, контроль за ограждением и замками	Раз в неделю
3.1.3	Сезонная прочистка и промывка магистральных канализационных колодцев и лотков, ремонт оголовков	по мере необходимости ремонта, прочистка и промывка не реже 1 раз в год
3.1.4	Промывка труб самотечной хозяйственно-бытовой канализации	По необходимости
3.1.5	Устранение засоров и протечек в магистральной хозяйственно-бытовой канализации, ремонт	по необходимости
3.1.6	Прочистка колодцев и труб ливневой канализации, ремонт оголовков колодцев.	не реже 1 раза в год
3.1.7	Контроль отсутствия стока ливневой канализации в фекальную за исключением мест на	Контроль 1 раз в 6 месяцев
4	Контроль технического состояния и техническое обслуживание водозаборных узлов, общепоселковых	
4.1.1	Регламентное обслуживание оборудования ВЗУ в соответствии с имеющейся технической документацией и требованиями соответствующих технических регламентов	Контроль работы силами подрядчика - ежедневно. 1 раз в 6 мес с привлечением
4.1.2	Осуществление текущего ремонта сооружений ВЗУ	1 раз в год
4.1.3	Забор и организация проведения анализа воды	не реже 1 раза в год
4.1.4	Монтаж дополнительного оборудования на ВЗУ (установка систем водоочистки и т.п.)	по необходимости, с привлечением сторонних
4.1.5	Контроль технического состояния и техническое обслуживание трубопровода, запорной арматуры и колодцев	не реже 1 раза в месяц
4.1.6	Сезонная прочистка магистральных водопроводных колодцев, ремонт оголовков колодцев	1 раз в год
4.1.7	Ремонт водоразборной и запорной арматуры, устранение течей в трубопроводах и оборудовании, установленном в колодцах (включая случаи конструктивных и строительных ошибок исполнения)	по необходимости
4.1.8	Установка, обслуживание противопожарных гидрантов	по необходимости
5	Замена и установка дополнительного оборудования. Также, выполнение крупных аварийных работ в соответствии с настоящим регламентом, в том числе с привлечением специализированных организаций для устранения возникших аварийных ситуаций.	
6	Обслуживание административного здания	
6.1.1	Осуществление текущего и капитального ремонта административного здания	По необходимости
6.1.2	Обслуживание инженерных систем административного здания, ремонт установленного оборудования оплата	По необходимости
6.1.3	Уборка помещений административного здания, мытье окон	По необходимости
7	Проверка и поддержание в исправном состоянии внешнего ограждения поселка. Осуществление своевременного текущего ремонта внешнего ограждения	не реже 1 раза в неделю
7.1.1	Замена элементов внешнего ограждения	По необходимости
8	Контроль за состоянием дорожного покрытия общепоселковой территории (проезжей части и тротуаров). Ремонт и замена оградительных бордюров, их покраска, а также осуществление текущего (ямочного, латочного) ремонта. Бордюры и палисадники перед фасадными заборами собственников обслуживаются собственниками	По необходимости
8.1.1	Создание нового дорожного покрытия (асфальтирование, бетонирование).	По необходимости
8.1.2	Установка, эксплуатация лежачих полицейских. Приобретение дополнительных новых устройств.	не реже 1 раза в 6 месяцев
8.1.3	Установка, эксплуатация дорожных и информационных знаков. Приобретение дополнительных знаков и указателей.	По необходимости
8.1.4	Контроль состояния и восстановление оголовков и люков всех колодцев	1 раз в месяц в тёплое время года, зимой по
9	Контроль технического состояния и техническое обслуживание оборудования/инвентаря детских площадок (подкраска, мелкий ремонт, замена песка)	1 раз в месяц
9.1.1	Эксплуатация и техническое обслуживание системы видеонаблюдения детских площадок	1 раз в месяц
10	Эксплуатация внешних рекламных и указательных конструкций (надпись-название, паруса и др. Замена ламп освещения, ремонт букв и парусов	
10.1	Закупка строительных материалов. Также, с привлечением специализированных организаций	
11	Осуществление уборки внутрипоселковой территории	
11.1.1	Механизированная уборка в зимнее время: <i>Подметание, сдвигание, складирование с последующим вывозом снега в места, силами не менее 2-х единиц специальной уборочной техники.</i>	не менее 1 раза в сутки объём вывоза 16 куб.м в сутки по мере необходимости
11.1.2	Ручная уборка в зимнее время (очистка подходов к электрощитам, объектам инженерного назначения, уборка отвалов, образовавшихся в результате механической уборки).	по мере механизированной уборки в течение суток
11.1.3	Посыпка необходимых реагентов (или пескосоль) в местах поворотов, на перекрестках и иных местах для	по необходимости
11.1.4	Посыпка тротуаров в местах возможного падения людей от гололеда для обеспечения безопасности жизни	по необходимости
11.1.5	Механизированная уборка в летнее время: Подметание территории с одновременным увлажнением. В	не реже 1 раза в 3 суток
11.1.6	Ручная уборка в летний период: подметание и сбор мусора с проезжей части, тротуаров и земель общего	не реже 2-х раз в неделю
11.1.7	Ручная уборка скошенной травы	не позднее следующего дня после скашивания
12	Содержание мест приема ТБО (подметание, покраска и ремонт контейнеров, уборка прилегающей	ежедневно
12.1.1	Расстановка мусорных урн на территории поселка, очистка урн от мусора	не реже 2 раз в неделю
12.1.2	Очистка общепоселкового пруда от мусора.	2 раза за летний период
12.1.3	Контроль за состоянием земель общего пользования и восстановление ограждений, земляных ям и.т.п. не	Ежедневно

13	Осуществление работ по озеленению общепоселковой территории		
13.1.1	Контроль состояния и уход за лесонасаждениями /деревья, кустарники/, согласно рекомендаций и инструкций по уходу за лесонасаждениями	1 раз в год	
13.1.2	Посадка новых деревьев и кустарников.	По необходимости	
13.1.3	Сезонная антиклещевая обработка парковых зон поселка	не менее 2-х раз в теплый сезон	
13.1.4	Скашивание травы общепоселковых газонов	не менее 1 раза в 2 недели (полный цикл)	
	Насаждения, высаженные вдоль границ соответствующего участка на общепоселковой территории, обслуживаются силами владельцев соответствующих участков. В местах, где проходят общепоселковые коммуникации, высадка растений (за исключением мелких кустарников)		
14	Благоустройство парковых зон (установка и контроль за техническим состоянием скамеек, осветительных приборов, цветочных кашпо и другого инвентаря). Поддержание указанного имущества в исправном состоянии, осуществление своевременного ремонта	раз в год	
14.1	Закупка элементов благоустройства, посадочного материала.		
14.2	Организация пропускного режима, регламентация проводимых жителями поселка строительных работ, нахождения третьих лиц на территории поселка		
15	Разработка и предоставление на утверждение правил осуществления строительных работ владельцами участков, захода на территорию поселка тяжелой техники.	Контроль - ежедневно.	
16	Эксплуатация системы видеонаблюдения поселка	Ежедневно	
17	Организация вызова экстренных служб (полиция, МЧС, скорая помощь) в случае необходимости. Сопровождение экстренных служб к месту вызова	по вызову	
18	Создание единой диспетчерской службы для оперативного удовлетворения заявок и жителей		
19	Проведение дополнительных работ в интересах жителей поселка		
19.1.1	Организация юридического сопровождения владельцев земельных участков (получение кадастровых, технических паспортов, внесение в них изменений, получение свидетельств на право собственности,		
19.1.2	Организация перехода на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (Мособлгаз, Мосэнергосбыт)		
19.1.3	Организация и проведение праздничных дней, детских утренников, культурно-массовых		
19.1.4	Устройство и эксплуатация горок, катков в зимнее время		
19.1.5	Уборка мусора от домовладений по заявке		
19.1.6	Утилизация садового мусора за счет установки дополнительного контейнера		
20	ГСМ, комиссии банка, ТО сетей, офис расходы, ЗИП материалы, ТО газ, лизинг, обслуживание системы считывания		
21	Заработная плата сотрудников оформленных в соответствии с ТК с 2024 года, с налогами		
	в том числе Общеделовые расходы на ресурсы (электроэнергия). Средняя сумма расходов на ОДР по электроэнергии и зависит от времени года. Под ОДР понимается "Общеделовые расходы на электроэнергию" в том числе: уличное освещение, питание инженерных сетей поселка (скважины, насосы КНС), электропитание 2 КПП, работа офиса (АО Мосэнергосбыт)	1 072 915,71 Р	12 874 988,47 Р
	в том числе Средняя сумма расходов на вывоз мусора (ООО Рузский РО и ООО Экорегнонсервис)	498 670,41 Р	5 984 044,97 Р
2	Покупка и ремонт имущества общего пользования	720 443,33 Р	8 645 320,00 Р
	Покупка прессов для мусора		400 000
	Покупка а/м Москвича в рассрочку (полтора года договор)		844 320
	Ремонт КПП2		600 000
	Фонари, Электрощиты, урны		1 050 000
	Стройгородок (частичный ремонт)		700 000
	Покупка бытовок для оснащения пункта охраны		551 000
	Асфальтирование		4 500 000
3	Содержание штата сотрудников охраны	722 430,95 Р	8 669 171,38 Р
4	Административно-хозяйственные расходы	2 300 610,81 Р	27 607 329,71 Р
	Зарплата штатного персонала	1 178 618,64 Р	14 143 423,72 Р
	НАЛОГИ (в тч налоги на зарплату)	674 865,02 Р	8 098 380,21 Р
	Зарплата (дворники), с июля в штате	191 346,93 Р	2 296 163,10 Р
	Аренда помещения для персонала	30 000,00 Р	360 000,00 Р
	услуги связи	5 621,34 Р	67 456,11 Р
	почтовые и курьерские расходы	517,81 Р	6 213,68 Р
	канц. товары, компл.огртех, типография	4 574,22 Р	54 890,59 Р
	организация и проведение собраний	4 231,67 Р	50 780,00 Р
	проведение праздников	16 666,67 Р	200 000,00 Р
	Расходы на ТО, содержание, оплаты лицензий и ПО (ЭЦП, ККТ, 1С, Домопульт)	50 020,00 Р	600 240,00 Р
	юридические услуги	26 666,67 Р	320 000,00 Р

	комиссия банка	33 342,73 Р	400 112,77 Р
	нотариальные услуги/госпошлины	12 163,33 Р	145 960,00 Р
	обучение, повыш. квалиф, консулт. сис.	10 066,67 Р	120 800,00 Р
	прочие расходы	36 909,13 Р	442 909,53 Р
	Колл центр (3 мес)	7 500,00 Р	90 000,00 Р
	Аутсорсинг бухгалтерия (6 мес)	17 500,00 Р	210 000,00 Р
5	Налоги	46 000,00 Р	552 000,00 Р
	Налог при УСН на дополнительные услуги, которые оказывает СНТ "Опушкино": плата за въезд грузовой техники, за утилизацию строительного мусора и покосенной травы, за благоустройство, дополнительные электронные пропуска, подготовка и согласования ТУ, размещение торгово-сервисного и телекоммуникационного оборудования	Налог начисляется при условии поступления оплаты за дополнительные услуги. Данный вид поступлений является доходом от коммерческой деятельности, в связи с чем не может быть включен в	Налог начисляется при условии поступления оплаты за дополнительные услуги. Данный вид поступлений является доходом от коммерческой деятельности, в связи с чем не может быть включен в Смету затрат по эксплуатации поселка.
	Общая площадь земельных участков общего пользования товарищества составляет 12,14 га. Кадастровая стоимость земельных участков общего пользования товарищества составляет 257,8 млн. руб. По решению совета депутатов поселения ставка земельного налога в 2023 году составляет 0,2% от кадастровой стоимости, что составляет 128900 руб. в квартал (авансовые	42 967,00 Р	552 000,00 Р
	ВСЕГО расходов	5 339 407,46 Р	64 072 889,53 Р
	Доходы СНТ (учтены в расходах со знаком минус)	-575 829,33 Р	-6 909 952,00 Р
	ВСЕГО поступлений	5 435 401,74 Р	65 224 820,88 Р
	<p>Формула расчета взносов для членов СНТ, равно как и для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе учитывает размер садового участка в сотках (количество кв.м. кратное 100 кв. м.), наличие на земельном (садовом) участке домохозяйства, имеющего подключение к энергоснабжению, а также общедолевые расходы. При этом формула расчетов определена как $\Sigma = S * K + D + R$</p> <p>где Σ – сумма ежемесячного членского взноса/ежемесячная плата для лиц без участия в Товариществе, S – размер участка в сотках, умножаемый на коэффициент K – размер суммы в рублях - 566 рублей, взимаемый за сотку, D – размер суммы в рублях, взимаемый за домохозяйство - 4 406 рублей, а R – размер суммы в рублях, взимаемый за общедолевые расходы - 738 рублей.</p> <p>При этом, коэффициенты K, D, R являются одинаковыми для всех членов СНТ, и лиц, ведущих садоводство, без участия в Товариществе и определяются на основании утверждённой общим собранием СНТ сметы и финансово-экономического обоснования требуемых доходов и расходов Товарищества.</p>	5 435 401,74 Р	64 072 889,53 Р

Запас на непредвиденные расходы

1 151 931,35 Р