

УТВЕРЖДЕНО Протоколом общего собрания членов СНТ "Чкаловские просторы"
№ _____ от _____ 2022 г.

Финансово-экономическое обоснование размера взносов и платежей на 2022 год

атрат	Обоснование расходов для содержания имущества общего пользования	ИТОГО, руб.	Приложения и материал
Основные затраты			
Потребление	<p>На потребление электроэнергии для общих нужд товарищества заключен договор энергоснабжения с ОАО «Новосибирскэнергосбыт». Годовые затраты на оплату электроэнергии включают в себя затраты по одним и тем же объектам и составляют по годам: 2018 г. – 252556,65 руб.; 2019 г. – 262812,67 руб.; 2020 г. – 167340,31 руб.; 2021 г. – 195762,16 руб. Объем потребления эл.энергии в 2021 году составил 85628 квт. При планировании затрат на 2022 год учитывается среднегодовая величина затрат за период 2018-2021гг., планируемое увеличение тарифа (с 2,34 до 2,46 руб.), а также увеличение объемов потребления электроэнергии за счет проведения ремонтных работ, работ по промывке резервуаров и др. Планируемые расходы на оплату электроэнергии на 2022 г. составляют 220 000,00 рублей.</p>	220000,00	
	<p>Договор на вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) заключен с 01.01.2019 г. с ООО «Экология-Новосибирск». Для сбора и вывоза ТКО на территории СНТ установлено 3 бака объемом 8 м3 каждый. В 2021 году вывоз ТКО производился с периодичностью 2 раза в неделю (или 9 раз в месяц). Общий объем вывоза в 2021 году планировался 216 м3/мес. (3 х 8 х 9) или 2592,0м3/год (216 х12). При тарифе 420,29 руб./м3, утвержденном с 01.11.2020 г., затраты планировались в сумме 1089392,0 руб. Фактический объем вывоза ТКО составил 2640 м3 на общую сумму 1180858,40 руб. В том числе вывезен дополнительный объем 144 м3 (в мае, июне, сентябре и октябре возникла необходимость в установке дополнительного контейнера). Увеличение объема ТКО было связано с увеличением числа застроенных и заселенных участков, а также с сезонным (летне-осеннем) увеличением количества проживающих. С 01.07.2021 по 01.07.2022 гг. тариф на ТКО составляет 439,62 руб./м3; с 01.07.2022 г. предусмотрено увеличение тарифа до 462,48 руб/м3. При планировании затрат на вывоза ТКО в 2022 г. закладывается объем 216 м3/мес. (3 контейнера х 8м3 х 9 раз) или 2592,0 м3/год (216 м3 х12 мес). В летне-осенний период (4 месяца) планируются по 2 дополнительных вывоза (по 24 м3 каждый). Планируемый дополнительный объем ТКО составляет 192 м3 (24м3 х 2 раза х 4 мес.). Итого на 2022 год планируемый объем вывоза ТКО составляет 2784 м3. С учетом планируемого тарифа на вывоз ТКО стоимость затрат на год планируются в размере 1255723,20 рублей.</p>	1255723,00	
Сети	<p>На территории и в собственности СНТ находится Газопровод протяженностью 8,9 км. Общим собранием СНТ «Чкаловские просторы» принято решение о передаче Газопровода специализированной организации в безвозмездное пользование. С января 2022 года идет проработка и согласование условий договора безвозмездной передачи газопровода с ООО "Митра". На текущий момент условия договора, предлагаемые СНТ (предполагающие отсутствие риска возникновения непредвиденных финансовых затрат), <u>не согласованы</u>. В связи с этим СНТ направлены запросы в альтернативные газораспределительные организации с предложением о рассмотрении возможности заключения договора безвозмездной передачи/аренды газопровода СНТ. Основная проблема ведения переговоров по вопросу передачи газопровода заключается в том, что в СНТ <u>отсутствует необходимая исполнительная и проектная документация</u> на газопровод. Для запроса и восстановления данной документации требуется время. В 2022 году планируются мероприятия: восстановление проектной и исполнительной документации; проработка условий договора безвозмездной передачи газопровода в газораспределительную организацию. Затраты на восстановление (дублирование) документации планируются ориентировочно в размере 50000,0 рублей. В настоящее время продолжает действовать Договор на обслуживание газовых сетей с ООО "Промгазсервис". Стоимость обслуживания составляет 33204,98 руб. в месяц. Таким образом, затраты на содержание сетей газоснабжения в 2022 году планируются в размере 398460,0+ 50000,0=448460,0 руб.</p>	448460,00	
	<p>4.1 Содержание водопроводных сетей Техническое и аварийное обслуживание сетей, а также текущий ремонт осуществляется по договору № 38 от 01.01.2020 г. ИП «Григорьев Максим». Стоимость услуг на 2022 г. планируется на уровне 2021 года 22000,00 руб. в месяц (или 264000,00 рублей в год). Стоимость работ по капитальному ремонту планируется отдельно и оплачивается согласно сметам по фактическим объемам выполненных работ.</p>	264000,00	
	<p>4.2 Установка пожарных гидрантов В 2022 году планируется установка в колодцах в районе участков № 88 и №175 двух пожарных гидрантов Н=2,7м Д110 Стоимость работ с учетом материалов, согласно сметы, составляет 283921,15 рублей.</p>	283921,00	Приложение 1- Смета
	<p>4.3 Обслуживание скважин. 4.3.1. Техническое и аварийное обслуживание скважин подразумевает: аварийное обслуживание, текущий ремонт, включая замену насосов. По итогам 2021 года затраты на техническое и аварийное обслуживание скважин составили 565081,48 рублей. В том числе затраты на материалы (4 насоса, гидроаккумулятор, оборудование по автоматике и т.д.) составили 312242,48 руб. С учетом фактических затрат 2021 года, стоимость обслуживания скважин на 2022 год (обслуживание трубопровода, насосов и др.оборудования) планируется в размере 180000,00 руб. (15000 руб.в мес. х 12 мес.), контроль и обслуживание автоматики 24000,00 рублей (2000 руб.в мес. х 12). Всего планируется на обслуживание скважин в 2022 году 204000,0 рублей. Затраты на материалы в данном разделе не учтены.</p>	204000,00	Цены приняты исходя из фактических
Сети	<p>4.3.2 Скважина №1. В 2022 году планируется замена системы автоматического управления насосным оборудованием, что предполагает: разработку схемы, закупку материалов и оборудования, монтаж, пусконаладка. Затраты на материалы планируются в сумме 23819,70 руб. на основе коммерческого предложения. Сумма затрат на монтаж планируется 25000,0 руб, на уровне фактически оплаченных аналогичных работ в 2021 году (ООО "Инженеринг" 23600,30 руб.) Всего 43820.00 рублей.</p>	43820,00	Приложение 2. - Коммерческое предложение
	<p>4.3 Промывка резервуаров. На каждой скважине имеется по 1 резервуару, которые необходимо промыть, объемом 60 м3. Всего три резервуара. Затраты на промывку резервуаров в 2022 году планируются с учетом анализа ценовых предложений на данный вид работ в 2021 году, что составляет от 130,00 руб. за 1 резервуар. Суммарные затраты на промывку 3 (трех) резервуаров планируются в размере 390000 рублей.</p>	390000,00	Счет ООО "Велес" от 30.08.2019 гна сумму запрос 03.02.2022 г. ответили ожидаемая руб.
	<p>4.4 Закупка резервных насосов. В 2022 году планируется закупка четырех резервных насосов (подъемного и насоса раздачи) марки ЭМЦ 10 по розничной цене 46300 руб.</p>	185200,00	Приложение 3. - Коммерческое предложение
	<p>4.5 Закупка расходных материалов В 2022 году планируется закупка следующих расходных материалов: 1) погружные насосы для грязной воды НПЦ-1000/40П в количестве 2 шт. по цене 3980,0 руб./шт.; 2) чугунные люки для колодцев в количестве 5 шт. по цене 5000 руб./шт.; 3) задвижки якорные Д110 в количестве 5 шт. по цене 16068,0 руб.; 4) прокладки 20 шт. 5) др. сопутствующие материалы.</p>	120000,00	Ориентировочно цены на 01.02.2022 г.
	Всего по разделу затрат	1490941,00	

	<p>5.1 Зимний период</p> <p>На уборку снега заключены договора с ИП Терехов, ИП Зоуля, ИП Орлов А.А., ИП Россова А.С.</p> <p>В 2021 году фактические затраты по уборке снега составили 1095700,0 руб. Отработано 669,5 маш/час (при запланированных 432 м/час и сумме 739200,0 руб.). Произошло увеличение стоимости часа работы техники с 1500 до 1700 руб/час., а также увеличение количества часов работы техники, что позволило повысить качество уборки дорог. При планировании затрат на уборку снега в 2022-2023 гг. предлагается увеличить число часов работы техники до 803 м/час (с учетом увеличения на 20% снежного покрова, до уровня зимы 2020 года). Стоимость часа работы техники в 2022 году планируется с учетом фактического индекса инфляции (8,6%) на уровне 1846 (1850) рублей. С учетом увеличения объема часов и стоимости часа работы техники, затраты планируются в размере 1485550,0 рублей.</p> <p>Вывоз снега: В связи с тем, что количество свободных участков, которые могли бы использоваться для складирования снега, в последний год резко сократилось, то возникла необходимость вывоза снега. В 2021 году на вывоз снега было предусмотрено 48 часов. работы техники, фактически техника работала 94,5 час. Затраты при этом составили 105900,0 руб. (при стоимости часа работы техники 1100-1200 рублей). На 2022 год предлагается запланировать дополнительно на 25%. Таким образом, на вывоз снега на 2022 год планируется 120 часов. Стоимость часа работы техники планируется с учетом фактического индекса инфляции на уровне 1300 руб./час. Общие затраты составят 156000,0 руб. Итого планируется на уборку и вывоз снега на зиму 2022-2023 гг. 1604550,00 руб.</p>	Уборка снега.	1641550,00	
ие дорог	<p>5.2. Летний период.</p> <p>За летний период 2021 года было фактически выполнено работ на сумму 226540,54 руб. : отсыпка щебнем улицы №3, второй дамбы и съездов на дамбу с 8-ой и 7-ой улиц, двух разворотных площадок. Также проводилась отсыпка центральной улицы, ранее приобретенной, асфальтовой крошкой.</p> <p>На летний период 2022 года планируется: <u>1) Отсыпка дороги от уч. 168 до 165 (льготная улица).</u> Протяженность дороги составляет 100 метров. Планируется отсыпать щебнем на ширину 4,5 м. Перепад высот по рельефу дороги составляет до 1,3 м. Высота подсыпки с учетом перепада и заболоченности принимается 0,7 м. При данных параметрах общий объем отсыпки составит 315 м3 или 472,5 тонн (31 машина). Стоимость щебня, с учетом доставки Камазом (15 тн) в ценах на 01.02.2022 г. составляет 16000,0 руб., общая цена- 496000,0 руб. Работа трактора (минимально 4 часа) при цене 1300,00 маш/час составит 5200,00 руб. Общая стоимость работ составит 501200,00 рублей.</p> <p>2) Ремонт дорог. Отсыпка щебнем улицы №8 в районе участков 429 - 390; и уч.401 - 404. Общая длина подсыпки дороги составляет 225 м; отсыпка улицы №10 в районе уч.471-473 (общая длина дороги 40 м), с устройством откоса в конце улицы при высоте Н = 2,5м. При ширине дорог 4,5 м и высоте подсыпки 20-30 см, общий объем щебня составит (225+40)х4,5х0,25=298 м3, при стоимости доставки щебня Камазом 16000 руб./машина, кол-во машин составит 298х1,5/15 = 29,8 машин; Стоимость составит 30х16000=480000,00 руб. Работа трактора 1600 руб./час (при минимальных 4 час) составит 8 час. или 12800 руб. Всего 492800,00 рублей.</p> <p>4) Ямочный ремонт центральной дороги асфальтовой крошкой: Ямочный ремонт центральной улицы асфальтовой крошкой. Работа трактора 12 час*1700 р/час=20400,00 руб. ; материал(мастика+смола) = 14000,00руб.; рабочий 2 чел.*1500*5 дн.=15300,00руб. Всего: 49700,00 рублей.</p>	За летний период 2021 года было фактически выполнено работ на сумму 226540,54 руб. : отсыпка щебнем улицы №3, второй дамбы и съездов на дамбу с 8-ой и 7-ой улиц, двух разворотных площадок. Также проводилась отсыпка центральной улицы, ранее приобретенной, асфальтовой крошкой. <p>На летний период 2022 года планируется: <u>1) Отсыпка дороги от уч. 168 до 165 (льготная улица).</u> Протяженность дороги составляет 100 метров. Планируется отсыпать щебнем на ширину 4,5 м. Перепад высот по рельефу дороги составляет до 1,3 м. Высота подсыпки с учетом перепада и заболоченности принимается 0,7 м. При данных параметрах общий объем отсыпки составит 315 м3 или 472,5 тонн (31 машина). Стоимость щебня, с учетом доставки Камазом (15 тн) в ценах на 01.02.2022 г. составляет 16000,0 руб., общая цена- 496000,0 руб. Работа трактора (минимально 4 часа) при цене 1300,00 маш/час составит 5200,00 руб. Общая стоимость работ составит 501200,00 рублей.</p> <p>2) Ремонт дорог. Отсыпка щебнем улицы №8 в районе участков 429 - 390; и уч.401 - 404. Общая длина подсыпки дороги составляет 225 м; отсыпка улицы №10 в районе уч.471-473 (общая длина дороги 40 м), с устройством откоса в конце улицы при высоте Н = 2,5м. При ширине дорог 4,5 м и высоте подсыпки 20-30 см, общий объем щебня составит (225+40)х4,5х0,25=298 м3, при стоимости доставки щебня Камазом 16000 руб./машина, кол-во машин составит 298х1,5/15 = 29,8 машин; Стоимость составит 30х16000=480000,00 руб. Работа трактора 1600 руб./час (при минимальных 4 час) составит 8 час. или 12800 руб. Всего 492800,00 рублей.</p> <p>4) Ямочный ремонт центральной дороги асфальтовой крошкой: Ямочный ремонт центральной улицы асфальтовой крошкой. Работа трактора 12 час*1700 р/час=20400,00 руб. ; материал(мастика+смола) = 14000,00руб.; рабочий 2 чел.*1500*5 дн.=15300,00руб. Всего: 49700,00 рублей.</p>	1043700,00	Приложение 6 - Схема, смета
	Всего по разделу затрат		2685250,00	
	<p>6.1 Вывос красных линий дорог</p> <p>Для недопущения заужения дорог общего пользования СНТ, подготовки дорог к асфальтированию и устройству водостоков, необходимо обрешить фактические границы красных линий дорог (ширина от забора до забора), закрепить точки пересечения, закрепить высотные отметки на пересечении улиц. На основании поступившего коммерческого предложения от АО "ВИТЕК" планируются затраты: При существующей схеме дорог, протяженностью 8200 м, для съёмки главной дороги определено 30 точек - цена работы- 17500,00 руб.; Для проездов 100 точек (от начала улицы и до конца, с уточнением точек на водоразделе) - 35000,00 руб.; Вывос точек границ участка 252 и в районе 1-ой дамбы 30 точек - 17500,00 руб. Для определения вертикальных отметок на пересечениях улиц будут сняты отметки и построены 20-30 поперечников - цена работы 30000,00 руб. Всего на геодезические работы планируется 100000,00 рублей.</p>		100000,00	На основании сведений полученных от АО
	<p>6.2 Установка светильников на льготной улице</p> <p>1) Планируется установить на существующие столбы 11 светодиодных светильников, протянуть электролинию длиной 575 метров, подключить к счетчику. Затраты (согласно коммерческого предложения) на материалы составляют 67809 руб. Стоимость монтажных работ планируется 102600 рублей. Работа автовышки 1400х8=11200.00 руб. Итого затраты составят 181609,00 рублей.</p> <p>2) Установка дополнительных 7 светильников на главной улице по существующим столбам. Затраты планируются с учетом фактических аналогичных затрат в 2021 г. Затраты на установку одного светильника и подключению к электролинии составляют 7000,0х7=49000,00 руб. ; работа автовышки 1400х8=11200,00руб. Итого затрат 60200,00 руб. 3) Закупка светодиодных светильников 18шт*2850,0=51300,0 руб. Всего затрат: 293109,00 руб.</p>		293109,00	Приложение 4 Счет на материалы.
йство	<p>6.3 Ремонт колодцев</p> <p>В 2021 году было отремонтировано 5 колодцев на общую сумму 74947 руб. На материалы с доставкой потрачено 28147 руб. На 2022 год планируется ремонт трех колодцев. 1) В результате ремонта дорог в 2019 году 2 колодца "закатали" асфальтовой крошкой. Необходимо восстановить доступ к колодцам, поднять их до уровня дороги (нарастить, путем устройства кольца толщиной 10 см, установить чугунные люки и восстановить дорожное покрытие в местах ремонта. Стоимость работ планируется в размере 30000 руб. Стоимость материалов с доставкой составит 22000 рублей. Итого общие затраты планируются 52000 рублей. 2) В районе уч 407 колодец находится на проезжей части и выступает над уровнем дороги. Необходимо срезать колодец по высоте, воосстановить разрушенную часть, с учетом в будущем наращивания колодца, и установить чугунный люк. Стоимость работы 10500,00руб, стоимость материалов с доставкой 17000,00руб. Итого затраты 27500,00руб.</p>		68100,00	
	<p>6.4 Ремонт заборов</p> <p>Планируются Ремонт ограждений мусорной площадки и территорий скважин. Планируется демонтировать и заменить деформированные 5 листов ограждений из металлопрофиля. Стоимость профлистов 5(1,15*6)*600=20700,00; саморезы 32*1.8*5=288(300) рубл.; Работа 5000,00 руб.; доставка</p>		27200,00	
	<p>6.5 Ремонт павильона (скважина №1)</p> <p>Помещение насосной скважины №1 каркасного типа размером 1,5х2,5 м установлено на землю, стены и потолок обшиты металлическими сэндвичпанелями по металлическому каркасу. Дверь металлическая не утепленная. В помещении насосной находятся водопроводные трубы подачи воды из скважины, трубы раздачи, оборудование учета поднимаемой воды , гидроаккумулятор, оборудование по автоматике, которое работает исключительно при положительных температурах. Для сохранения в помещении положительных температур в зимний период помещение обогревается электрообогревателем. За период эксплуатации с 2012 г. помещение ни разу не ремонтировалось. По состоянию на текущий момент требуется сделать устройство пола с утеплением, заменить металлическую не утепленную дверь на утепленную. Для утепления полов необходимо будет демонтировать оборудование, которое установлено на земле, отключить от электропитания, а затем заново подключить. Стоимость работ складывается из: 1) работы по обслуживанию скважины - 7000,0 руб.; строительно работ- 19750,00 руб; стоимости материалов -42172,00 руб. Всего на ремонт потребуются 68922,00 рублей.</p>		68922,00	
	<p>6.6 Ремонт шлагбаума</p> <p>С целью поддержания шлагбаума в работоспособном состоянии и оперативного текущего (аварийного) ремонта на 2022 год предусмотрены затраты на покупку расходных материалов (фотоэлемент, редуктор, реле.)</p>		40000,00	Приложение 5. Коммерческое предложение
	Всего по разделу затрат		561331,00	
ия о режима- зация	<p>Общим собранием СНТ «Чкаловские просторы» было принято решение об изменении порядка пропускного режима на территорию СНТ. С марта 2022 года планируется организация удаленной (дистанционной) автоматизированной работы шлагбаума путем диспетчеризации. Затраты на реализацию диспетчеризации включают в себя: 1) Монтаж шлагбаума и оборудования для диспетчеризации. Стоимость оборудования и работ составляет 263404 руб. (коммерческое предложение от ИП "Субачев Борис Михайлович).</p> <p>2) Услуги диспетчеризации (дистанционное управление шлагбаумом, тревожная сигнализация, диспетчеризация домофон/видео). Стоимость услуг составят 7800 руб. в месяц. Затраты в год планируются 93600 рублей. Всего затраты на текущий год составят 357004,00 рублей.</p>		357004,00	Приложение - КП от ИП Субачев

юнные затраты		7018709,00	
ные затраты			
ча оплаты и услуг	1.1. Фонд оплаты труда и социальные отчисления (председатель) Фондом оплаты предусматривается заработная плата председателя, в том числе НДФЛ (13%). Должностной оклад председателя СНТ планируется на уровне 2021 года и составляет 41380,00 руб. в месяц. Т.о. начисленная ЗП председателя СНТ составит: 41380x1,25 (рай.коэф-т) = 51725 рублей в месяц (в том числе НДФЛ 13% - 6724,25 руб. в мес.) ЗП на руки составит 45000,75 руб. в месяц. (51725 - 6724,25). Годовой Фонд оплаты труда председателя составит 620700 рублей. В соответствии с трудовым законодательством предусматриваются Социальные выплаты (отчисления ПФР-22%, ФСС-2,9%, ФМС-5,1%, ССМ-0,2%) с начисленной ЗП председателя СНТ: 51724,00x(22+2,9+5,1+0,2)%x12=187447,68 руб. в год. Зараты на оплату труда председателя СНТ на 2022 год планируются в размере 620700.00 + 187447,68 = 808148 руб.	808148,00	
	1.2. Оплата по договору услуг (бухгалтер, дворник) Услуги бухгалтера и дворника планируется оплачивать по договору оказания услуг с самозанятыми лицами. Бухгалтер: 30000x1,0638=31915x12=382920 руб. Дворник: 20000x1,0638=21277x12=255324 руб.	638244,00	
	Всего по разделу затрат	1446392,00	
услуги	Банковские расходы по годам составляют 2018 – 37706 руб.; 2019 – 28426,65 руб.; 2020 – 33692,59 руб.; 2021 - 26671,98 руб. Среднегодовые затраты на банковские услуги составляют 31624,0 руб. На 2022 год планируется 32000,00 рублей.	32000,00	
	Земельный налог начисляется на земельные участки, находящиеся в собственности СНТ в соответствии с установленным тарифом. Земельный налог СНТ составляет 32100 руб./квартал. (32100 x 4 = 128400 рублей в год) Налог на воду рассчитывается по объемам потребления. За 2021 г. размер водного налога составил 22185,00 руб., в связи с увеличением расхода воды планируется увеличить на 2022 год до 30000,00 рублей. Всего планируется на налоги 158400,0	158400,00	
ние	1) Обслуживание программы 1С по договору - 18000,0 руб./год. 2) Обслуживание сайта -1500*12+ домен сайт -4000,0+Ростелеком-1500*12=40000,0 руб./год. 3) Обслуживание симкарт 3(ска.)*800+2(шлагб.)*500*12=14400,00 руб/год 4) Замена катриджа МФУ - 7200 руб./год. (3 раза x2400 руб.) 4) Бумага, канцтовары - 15000 руб./год. Всего планируется затрат:76600,00	76700,00	
юнные	Пошлины, почтовые расходы, объявления в газету (уведомление о собрании) принимаются по усредненным расходам за 2018-2021 гг. Пошлины - 170000,00 руб(в размере фактических по 2021 г.), почтовые расходы - 15000 руб., объявления в газету - 7800x3=23400,00 руб.; проведение детских праздников 15000x3=45000,0 руб.	253400,00	
а	Аренда малого зала в ценах прошлых лет (на два собрания) 2x6000=12000 руб.	12000,00	
ие услуги	Услуги юриста: Подготовка и сопровождение 3-х судебных дел 3*40000=120000,0 руб. Иски по взысканию задолжности 23 иска*10000=230000 руб. (возвратные)	450000,00	
тивных затраты		2428892,00	
		9447601,00	
расходы (принимаем 5% от общих затрат)		472380,00	
д		9919981,00	
21 количество участков 523, из них 9 уч. собственность СНТ. За 2021 г. размежевали 7 участков. Собственники участков №№ 149-164(16уч.) не е имущества СНТ (территория в болоте и нет доступа к участкам, не подключены к инженерным сетям); Участок 165 используется для проезда па. С учетом данных обстоятельств для расчета взносов и платежей принимается количество участков 523-9+7-17=504		504	
Рекомендуется к определению размера взноса и платежей на 2022 год: 9919981,0/12/504=1640,08 рублей		1650,00	