**Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса**

**на 2022 год в СНТ «Трансмаш»**

В 2021 г. и в июле 2022 г. Общие собрания членов СНТ «Трансмаш» не состоялись из-за отсутствия кворума. Поэтому Правление товарищества предложило садоводам вносить средства на 2022 г. на расчетный счет СНТ в сумме, аналогичной сумме членского взноса на 2021 год. В связи с тем, что 2022 г. уже подходит к концу, смета составлена на основании понесенных затрат за 9 мес. 2022 г. с учетом их оптимизации, при этом собранных средств все равно недостаточно для покрытия необходимых для жизнеобеспечения садоводства расходов.

В 2022 г. происходило повышение цен на оборудование, запасные части, существенное увеличение стоимости материалов. Поэтому Правление не смогло выполнить ряд запланированных работ, например, пришлось сократить объем дорожных работ в летний период.

В 2022 г. работа Правления по передаче электрохозяйства и газового хозяйства на баланс эксплуатирующих организаций увенчалась успехом.

Но практика показала, что без достаточно длительного и сложного переходного периода после передачи сетей обойтись невозможно. Это согласования, решение спорных вопросов, техническое, юридическое и иное документальное оформление, решение юридических и технических вопросов с новыми собственниками сетей, практическая работа по изменению конфигурации системы уличного освещения товарищества, которая осталась на балансе СНТ. Все это требует участия и работы не только членов Правления, но и всего электротехнического персонала товарищества.

**1.1 Оплата электроэнергии по объектам общего пользования:**

Уличное освещение, отопление и освещение здания Правления, отопление и освещение здания охраны на КПП, отопление и освещение помещения водомерного узла, отопление и освещение помещения водонапорных станций (ВНС1, ВНС2), работа насосных станций, работа двух откатных ворот и шлагбаума, работа системы видеонаблюдения. Стоимость данных услуг на 2022 г. составит 450 000,00 руб. Расчет произведен на основании показаний контрольных счетчиков, установленных на всех перечисленных объектах общего пользования СНТ «Трансмаш», с учетом повышения тарифов на электроэнергию.

**1.2 Обслуживание и ремонт энергохозяйства:**

Ранее предложенным проектом сметы предусматривалось проведение контрольно-измерительных работ на 14 трансформаторных подстанциях, согласно регламенту эксплуатации КТПН, в случае затягивания срока передачи электросетей товарищества ПАО «Россети Ленэнерго» или в случае получения отказа. На оплату данных услуг было предусмотрено 200 000,00 руб. Расчет был произведен на основании коммерческих предложений.

Но в связи с передачей электросетей потребовалось проведение работ по изменению конфигурации системы уличного освещения по требованию ПАО «Россети Ленэнерго», изменение точек подключения, вынос оборудования из трансформаторных подстанций и размещение его на опорах ЛЭП и пр. Планируемая сумма будет потрачена на эти цели, работы в настоящее время ведутся и, скорее всего, затраты превысят запланированную сумму.

Установка/замена фонарей уличного освещения, светодиодных ламп, утилизация отработанных ламп. Стоимость данных услуг на 2022 г. составит 150 000,00 руб. Оплата труда инженера-энергетика, согласно штатному расписанию, включая налоги и взносы, и оплата труда электрика по договору со сторонней организацией (ИП), составит 540 240,00 руб.;

Инженер-энергетик необходим на время переходного периода, т.к. для проведения многочисленных согласований, в том числе в интересах садоводства и изготовления технических документов, проведения работ по изменению конфигурации системы уличного освещения и пр. необходимы специальные знания. Правление планирует оставить должность инженера-энергетика и на первый квартал 2023 г.

**Содержание системы АСКУЭ:**

Оплата труда оператора АСКУЭ по договору со сторонней организацией (ИП), составит 216 000,00 руб.Электрохозяйство товарищества передано ПАО «Россети Ленэнерго», но приборы учета АСКУЭ «Меркурий» пока остаются на балансе СНТ «Трансмаш», сетевая организация намерена поэтапно опечатывать счетчики и использовать их в качестве приборов учета электроэнергии. Поэтому в 2022 г. (и далее в 2023 г.), до окончания переходного периода, оператор АСКУЭ необходим.

Ремонт счетчиков и их перефазировка (для улучшения связи счетчика с базой, для выравнивания напряжения на подстанциях по фазам). Стоимость данных работ составила 42 500,00 руб. С учетом текущей стоимости материалов: при перефазировке 1-фазного счетчика замене подлежат 2 разъема ОР6 по 250 руб/шт., при перефазировке 3-х фазного замене подлежат 4 разъема ОР6 по 250 руб./шт., ремонт счетчиков составляет от 2500,00 до 3000,00 руб. за штуку.

**1.3 Обслуживание и ремонт объектов водоснабжения:**

Оплата труда водопроводчика, согласно штатному расписанию, включая налоги и взносы составит 390 600,00 руб.;

В соответствии с требованиями Роспотребнадзора регулярное осуществление контроля качества воды в накопительных емкостях и их техническое обслуживание, в том числе чистка накопительных емкостей. Стоимость данных услуг на 2022 г. составила 14 400,00 руб.

В целях надлежащего содержания в технически исправном состоянии водопроводной арматуры требуется проводить чистку водопроводных колодцев. В 2022 г. проведена чистка 6 водопроводных колодцев, стоимость данных работ составила 24 000,00 руб.

В процессе планово-предупредительного ремонта произведен ремонт (замена) оборудования в 5 водопроводных колодцах, на сумму 100 000,00 руб.

**1.4 Обслуживание территории земель общего пользования товарищества:**

Расчистка дорог от снега на территории товарищества, подсыпка наледи песком. Стоимость данных работ составит 349 709,00. Расчет произведен на основании стоимости проведения аналогичных работ в 2021 г. и за 9 месяцев 2022 г., на основании стоимости материалов, труда разнорабочего и механизированной техники;

Вывоз твердых коммунальных отходов (мусор). Стоимость данных услуг на 2022 г. составит 1 870 000,00 руб. Расчет произведен на основании анализа количества вывезенного мусора: за 2018 г. - 1414 куб/м; 2019 г. - 1667 куб/м; 2020 г. – 1890 куб/м., 2021 г. – 1905 куб/м., за 9 мес. 2022 г. – 1738 куб/м, с учетом роста объема вывозимого мусора и стоимости услуги согласно тарифам регионального оператора по обращению с ТКО. Стоимость вывоза ТКО (мусор) увеличилась с 1 июля 2022 г. с 820,19 руб. за куб.м. до 850,00 руб. за куб.м.

Оплата труда уборщика мусора (контейнерных площадок), согласно штатному расписанию, включая налоги и взносы, составит 234 360,00 руб.;

В соответствии с требованиями Роспотребнадзора регулярно осуществляетсядератизация, дезинсекция и дезинфекция мусорных площадок. Стоимость данных услуг на 2022 г. составит 24 000,00 рублей. Расчет произведен на основании количества выездов для проведения мероприятий в год, умноженных на тариф (стоимость одного мероприятия);

Периодическая уборка мусора вдоль дорог товарищества, сортировка и трамбовка отходов в мусорных контейнерах, позволяющая экономить на объемах вывозимого мусора. Стоимость данных работ на 2022 г. составит 31 267,00 руб. Расчет произведен на основании стоимости произведенных работ за 9 месяцев 2022 г. из расчета 317,75 руб. за один чел/час вместе с налогом и стоимости одного машиночаса;

Проведена подготовка для устройства бетонного основания на площадках для установки мусорных контейнеров и на въезде № 1 и на ул. Рябиновая, завершения устройства ограждения площадки на въезде № 1, согласно норм СанПиН и СПиН. Стоимость данных работ составит 100 000,00 руб., включая стоимость материалов. Бетонирование площадок планируется закончить в 2023 г.

Охрана СНТ «Трансмаш». Стоимость данных услуг на 2022 г. составит 1 943 040,00 руб. Расчет произведен на основании Договора с ООО «Петроград». В 2022 г. произошло повышение стоимости охранных услуг, но Правление решило отказаться от услуг двух охранников в летний период, оставив одного. Правление прорабатывает возможность отказа от лицензированной охраны за счет устройства системы автоматического въезда-выезда на территорию СНТ в 2023г.

Техническое обслуживание и ремонт (по необходимости) двух откатных ворот и шлагбаума. Стоимость данных услуг на 2022 г. составит 150 000,00 рублей. Расчет произведен на основании Договора на обслуживание, а также с учётом стоимости деталей и материалов, использованных за 9 мес. 2022 г.;

Обрезка деревьев и кустарников на территории товарищества. Стоимость данных услуг на 2022 г. составит 50 028,00 рублей. Расчет произведен на основании стоимости произведенных работ за 9 месяцев 2022 г. из расчета 260,56 руб. за один чел/час вместе с налогом;

Противопожарные мероприятия: выкашивание травы на территории товарищества, очистка пожарных водоемов. Стоимость данных работ на 2022 г. составит 50 028,00 рублей. Расчет произведен на основании стоимости произведенных работ за 9 месяцев 2022 г. из расчета 260,56 руб. за один чел/час вместе с налогом.

**1.5 Другие хозяйственные вопросы:**

Содержание здания Правления: ремонт здания, в том числе для организации запасного выхода для соблюдения норм и правил МЧС. Стоимость данных работ и материалов на 2022 г. составит 100 000,00 рублей. Расчёт произведён на основании коммерческих предложений;

Примечание: В настоящее время проводятся необходимые согласования и подготовительные мероприятия, устройство запасного выхода будет производиться в конце 2022 г. - начале 2023 г.

Охрана здания Правления (сигнализация и тревожная кнопка). Стоимость данных услуг на 2022 г. составит 48 000,00 рублей. Расчет произведен на основании Договора с ООО ОП «ЛГ»;

Компенсация за использование личного автотранспорта (Председатель, Заместители Председателя). Стоимость данных услуг на 2022 г. составит 36000,00 рублей. Расчет произведен на основании ст. 188 ТК РФ и постановления Правительства РФ № 92 от 8 февраля 2002 г.;

Покупка хозяйственного инвентаря, ремонт инвентаря, газ-пропан, бензин для триммера, бензопилы, мотопомпы, виброплиты, лопаты/грабли, цепи для бензопил, отрезные диски, перчатки и мусорные пакеты. Стоимость приобретения данных материалов на 2022 г. составит 100 000,00 рублей.

Ремонт и содержание детской площадки на 2022 г. составит 20 000 руб.

**1.6 Управленческие расходы:**

Оплата труда Председателя товарищества, Заместителей Председателя, главного бухгалтера, кассира и делопроизводителя, согласно штатному расписанию включая налоги и взносы, составит в 2022 г. 1 560 000,00 руб.

Оплата страховых взносов на заработанную плату – 30,2 %, в соответствии с действующим законодательством, составит в 2022 г. 471 120,00 руб.

Юридическое обслуживание. Стоимость данных услуг на 2022 г. составит 350 000,00 рублей. Расчет произведен на основании Договора с юристом Новиковым А.Ю., анализом судебных издержек, издержек на подготовку юридической части ответов на обращения садоводов в УФАС, Прокуратуру, Правительство Ленинградской области, ПАО «Россети Ленэнерго» и другие организации с жалобами на действия СНТ «Трансмаш», издержек на подготовку юридической части обращений СНТ «Трансмаш» на действия третьих лиц в Прокуратуру, УФАС, Администрацию Виллозского городского поселения, ПАО «Россети Ленэнерго» и другие организации за 9 месяцев 2022 г.;

Расходы на содержание оргтехники, канцелярские расходы, изготовление ксерокопий. Стоимость данных услуг на 2022 г. составит 40 000,00 рублей. Расчет произведен на основании затрат по данной статье за 9 месяцев 2022 г.;

Расходы на обслуживание официального интернет-сайта, его наполнение, продление использования домена и хостинга на 2022 г. составят 66 500,00 руб. Расчет произведен на основании договоров.

Сопровождение бухгалтерской программы «1С. Бухгалтерия» и ТКС. Стоимость данных услуг на 2022 г. составит 45 000,00 рублей. Расчет произведен на основании Договоров с ООО "Инфокрафт"и ООО "Тензор";

Почтовые расходы, оплата отправки официальной корреспонденции, расходы на мобильную связь. Стоимость данных затрат на 2022 г. составит 43 240,00 рублей. Расчет произведен на основании аналогичных затрат за ~~9~~ месяцев 2022 г.;

Аренда абонентского ящика в отделении АО «Почта России». Стоимость данных услуг на 2022 г. составит 10 000,00 рублей. Расчет произведен на основании Договора с АО «Почта России»;

Обслуживание ПАО «Сбербанк». Стоимость данных услуг на 2022 г. составит 151 100,00 рублей. Расчет произведен на основании Договора с ПАО «Сбербанк». В данные затраты входят следующие расходы: абонентское обслуживание основного расчетного счета, получение в ПАО «Сбербанк» заверенных документов для предоставления в суды или государственные органы, стоимость платежных поручений при переводах в адрес ЮЛ и ФЛ.

Проведение Общего собрания членов СНТ «Трансмаш»: изготовление информационных объявлений (печать объявлений и упаковочный материал) и аренда зала. Стоимость данных затрат составит 80 000,00 руб. с учетом необходимости проведения 2-х собраний в 2022 г.

**1.7 Непредвиденные расходы:** 28 100,00 рублей.