

**Финансово-экономическое обоснование
Бюджета НП Цернское2 на период 01.10.2020г-30.09.2021г.**

**В первую очередь, для рассмотрения планируемых статей затрат, необходимо принять во внимание, следующее -
Совет Партнерства выступает с инициативой:**

1. Создать Резервный Фонд и все остатки Денежных Средств, имеющиеся на 01.10.2020г от поступлений членов Партнерства в виде Вступительных членских взносов, Периодических членских взносов, Разового целевого членского взноса и Дополнительного целевого членского взноса, установленных на Внеочередном общем собрании членов Некоммерческого партнерства землевладельцев «Цернское 2» от 21.09.2019г., в сумме 694 979,70 руб. перевести в указанный Резервный Фонд.
2. Все средства, которые поступят в период 01.10.2020г – 30.09.2021г в качестве погашения дебиторской задолженности (погашение долгов по членским взносам, за потребленные ресурсы и услуги), средства от Вступительных взносов и иные средства, за исключением Периодических членских взносов за указанный период, перевести в резервный фонд.
3. Не производить сбор целевых средств, направленных на:
 - незапланированные экстренные работы по ремонту инженерных систем, коммуникаций и оборудования;
 - проведение мероприятий по взысканию долгов с неплательщиков (включают в себя работу юристов, работу подрядчиков, для обеспечения мер по ограничению поставки ресурсов и услуг);
 - погашение текущей кредиторской задолженности Партнерства за полученные услуги и ресурсы имеющейся на 01.10.2020г, в сумме 939 680,04 руб.
 - оплату иных возможных расходов, связанных с обеспечением процессов жизнедеятельности Партнерства, не вошедших в запланированные;
4. В случае необходимости средств на незапланированные, но объективные и оправданные расходы, указанные в п.3, использовать их из Резервного Фонда.
5. Ввиду создания Резервного Фонда и для соблюдения принципа равноправия и справедливости, для каждого, вновь вступающего в члены Партнерства в течение планируемого периода, установить членский взнос в Резервный Фонд, равный сумме остатка денежных средств в фонде на начало планируемого периода, за минусом кредиторской задолженности, и поделенного на количество членов Партнерства на ту же дату.
(пример: остаток ДС 694 979,70 + дебиторская задолженность (собранные долги) 1 694 121,00 – кредиторская задолженность 939 680,04 = 1 449 420,66 / кол-во членов 165 = 8 784,37 руб.)

В случае принятия указанной Инициативы, целесообразно рассматривать следующие плановые затраты для обеспечения жизнедеятельности поселка – содержания и обслуживания территорий и объектов общего пользования, содержания персонала, содержания и обслуживания инженерных систем и коммуникаций:

1. Услуги охранного предприятия: 1 920 000 р.

Сумма 1 920 000 была заложена в бюджете 2019-2020 отчетного периода с учетом 1-го поста с двумя сотрудниками охраны круглосуточно. Фактические затраты по данной статье соответствуют этой сумме. На сегодняшний день ЧОО Троя подтвердила возможность сохранения стоимости услуг на будущий период.

2. Электроэнергия общего пользования 467 383,14 р.

В бюджете на 2019-2020г по данной статье расхода заложена сумма 669604,77р. Израсходовано по факту 647789,97р. Однако часть суммы в размере 235509,10р. ушла на погашение задолженности предыдущего периода, соответственно уменьшаем расходы предстоящего периода на эту величину.
 $647789,97 - 235509,10 = 412280,87\text{р.}$

Закладывая в бюджет следующего периода расходы на электроэнергию, принимаем во внимание, что 138566р. - это расходы на уличное освещение, согласно прибору учета, а 273715р. – это расходы на электроснабжение КНС, ВЗУ, въездные ворота.

По данной статье расхода требуется учесть возможное повышение тарифов, так как оно наиболее вероятное, поэтому дополнительно заложено 5%.

Есть ещё одно обстоятельство, которое необходимо учесть при подсчете предстоящих расходов. По сравнению с предыдущим отчетным периодом выросло количество пользователей услуг, и не только за счет увеличения количества членов Партнерства, но и за счет количества постоянно проживающих в поселке жителей по причине мер самоизоляции и по факту застройки поселка. То есть более, чем на 12%, по сравнению с прошлым периодом, в посёлке увеличилось число собственников. А так как существенная часть расходов по этой статье напрямую зависит от числа пользователей (ворота, КНС, ВЗУ), пропорционально увеличена смета:

$138566 + 5\% = 145494,3 \text{ р.}$ (на освещение учтено только повышение тарифов)

$273715 + 5\% + 12\% = 321888,84 \text{ р.}$ (на всё остальное заложено и повышение тарифов и увеличение расходов пропорционально увеличению числа абонентов). $145494,3 + 321888,84 = 467\,383,14 \text{ р.}$

3. Услуги по вывозу мусора: 581 480,90р.

Уже с первых месяцев отчетного периода стало понятно, что заложенная в бюджет сумма 344300 руб. не удовлетворяет наших потребностей. Это обсуждалось на экстренном зимнем совещании (встрече членов НП). Для оптимизации расходов было принято решение о сортировке и упрессовке мусора (услуга платная), вывозу картона и пластика отдельной организацией (без взимания за это платы). Меры оказались эффективными и позволили значительно сократить расходы на утилизацию мусора. К примеру, в октябре, ноябре, декабре, январе такие мероприятия не проводились, и утилизация обходилась от 53 до 60 тыс. р/месяц. В феврале, марте, апреле мусор трамбовался и часть отсортированного мусора - картона и пластика, были утилизированы бесплатно. В результате, счета за эти месяцы составили от 26 до 28 тыс. р/месяц, при условии дополнительных затрат порядка 8 тыс.р/месяц. К сожалению, не в каждом месяце прошедшего периода удалось найти работника для выполнения указанных задач. В результате, фактические затраты составили 494 456р. на вывоз мусора и 28000р. на его сортировку и упрессовку. При составлении сметы на предстоящий период ориентируемся на эту сумму. Данная статья расхода полностью зависит от количества проживающих, соответственно, увеличив ее на 5%, ввиду увеличения тарифов, так же, увеличиваем и на 12%. $494456 + 5\% + 12\% = 581480,90р.$

4. Услуги по чистке дорог общего пользования от снега 252 700р.

Аномальная зима прошедшего периода не дала возможности получить полное представление о необходимых затратах по этой статье. Однако, появилась возможность направить сэкономленные на уборке снега средства на покрытие дефицита по другим статьям расхода. Но рассчитывать на повторение столь мягкой зимы в нашем климатическом поясе не приходится. Поэтому запланирован следующий график работ: по 10 чисток в декабре, январе и феврале ежемесячно, а также по 4 чистки в ноябре и марте. Итого 38 чисток.

Каждая чистка в среднем занимала 3,5 часа. А каждый час работы трактора в среднем обходился в 1900р. Исходя из этих данных сделан расчет, хотя не исключено и повышение стоимости услуг. $38 \times 3,5 \times 1900 = 252\,700$ р.

5. Услуги по водоотведению 333 355 р.

Фактическая ситуация по этой статье самым решительным образом превзошла все ожидания, по причине того, что увеличилось не только количество жителей поселка, но и время их пребывания за городом, в т.ч., в связи с самоизоляцией. В итоге, в бюджете прошлого периода образовался дефицит средств на эту статью затрат (запланировано 540 290.88р., потрачено 850 395). Разница погашена за счет средств, собранных за водоотведение по счетчикам. Увеличиваем потраченную сумму на 5 и 12 %.

$850\,395 + 5\% + 12\% = 1\,000\,064,84$ р. Это планируемая на год сумма по данной статье затрат.

Но данная статья расходов самая неоднозначная и, возможно, самая спорная. В начале предыдущего отчетного периода, на Общем собрании, было много споров о том, что придется дважды платить за один и тот же ресурс, сначала через уплату периодического взноса, потом, через уплату фактического потребления по прибору учета. Но, тем ни менее, было принято решение заложить в бюджет указанную статью и научить собственников платить за потребленные услуги и ресурсы по приборам учета. И, как показало время, решение было принято верное. По факту, средств за водоотведение собрано с собственников менее 50%, чем фактически ими было потреблено услуг. Но и в то же время стало понятно, что не малая часть абонентов уже готова оплачивать эту услугу по прибору учета согласно потребленному объему.

Проведя анализ изложенных данных, принято решение – заложить в указанную статью 1/3 часть от планируемых затрат на оплату только той части, которая, очевидно, появляется в межсезонье, во время обильного снеготаяния и дождей, когда поверхностная вода попадает в систему канализования в результате ее плохой гидроизоляции, так же из-за несогласованных действий собственников по изменению (поднятию) уровня грунта на ЗОП, относительно горловин колодцев, нельзя исключать и то, что может происходить сброс ливневых стоков с индивидуальных участков через несанкционированную врезку в центральную систему канализования (установить данный факт достаточно не просто). Остальные средства предполагается собрать в рамках уплаты услуг абонентами согласно их индивидуальным приборам учета.

Таким образом и сделан расчет: $1\,000\,064,84 / 3 = 333\,355$ р.

6. Расходы на содержание персонала.

6.1. Заработная плата председателя партнерства с налогами 19 500 р/мес (из расчета МРОТ по МО 15000р/мес), 234 000р/год.

6.2. Такие же суммы, как и в прошлом периоде, заложены на оплату труда внешнего бухгалтера - 134 700р/год, и бухгалтера НП - 168 000р/год.

6.3. Как показал опыт предыдущего периода, 4 месяца в году поселок нуждается в двух разнорабочих, все остальное время достаточно одного. Заработная плата каждого из них составляла 25000 р. в месяц. Но в бюджет заложен 1 разнорабочий, по мере необходимости, средства, для оплаты 2-го, будут взяты из резерва. Таким образом, **сумма заработной платы 1-го разнорабочего составит 300 000 р/год.**

6.4. Исходя из загрузки и специфики (в т.ч., по необходимости, ненормированный рабочий день), объема работ, необходимой квалификации и мониторинга рынка труда, **заработная плата заместителя председателя** на будущий период повышена до 60 000р/мес. Так же, для его заинтересованности и мотивации предусмотрена ежемесячная премия 20 000р, которая будет выплачиваться по факту выполнения ежемесячных рабочих планов. **С учетом налогов, в бюджет заложено 1 200 000р/год.**

7. Далее, ряд статей, которые можно объединить в раздел «независимые расходы».

7.1. Аренда земельных участков общего пользования 130 080р. (по этой статье планируется экономия, ввиду смены ВРИ на данную категорию земельных участков, а стоимость аренды приравнена к сумме налога, но конечная сумма будет известна после начисления налога).

7.2. Услуги по техническому обслуживанию сети газоснабжения 97 947,24р, (из расчета 24 486,81 р/квартал)

7.3. Услуги по обслуживанию АСКУЭ - 97 260р. (из расчета 24315р/квартал), по данной статье возможна экономия, в случае передачи электросетей на баланс ПАО Россети и отказа абонентов от услуг получения квитанций в удаленном режиме.

7.4. Услуги по оперативно-техническому обслуживанию ТП и линий 10 кВ – 76 800р. (из расчета 19 200р/квартал), по данной статье возможна экономия, в случае передачи электросетей на баланс Россети.

7.5. Услуги по расчетно-кассовому обслуживанию расчетного счета – 47 966,67р.

7.6. Аренда юридического адреса Партнерства – 25 200р (из расчета 2100р/месяц)

7.7. Услуги сотовых операторов связи - 27 450р/год (на основании статистики)

7.8. Услуги по подготовке и предоставлению отчетности в природоохранные органы 140 000р.
(из расчета 35 000 р/квартал)

7.9. Услуги лабораторий по проведению анализов воды из ВЗУ 85 781р. (из расчета 21 445,2р/квартал)

8. Затраты на содержание и обслуживание КНС - 102 000р.

Ремонт насосов произведен в прошедшем периоде. В будущем периоде необходимо следовать регламентам по еженедельной очистке фильтра - 1000р/чистка, то есть 50 000 р/год и плановая очистка насосов и емкости КНС – 13 000 р/чистка, ежеквартально, т.е. 52 000 р/год.

9. Затраты на содержание и обслуживание ВЗУ – 48 000 руб.

Заложены затраты на проведение ежеквартальных регламентных работ, согласно имеющихся рекомендаций компании, с которой заключен договор. 4х12000=48 000р.

10. Затраты на содержание территории поселка – 60 000р.

Статья включает в себя расходы на ремонт ограждения, калиток, детской площадки, уборку и покос земель и мест общего пользования, за исключением ЗОП, прилегающих к индивидуальным участкам.

11. Затраты на хозяйственный инвентарь - 20 000р. (лопаты, щетки, тележки, шланги и тому подобное)

12. Затраты на хозяйственные нужды – 20 000р. (перчатки, кисти, расходные материалы, бензин)

13. Затраты на канцелярские товары – 12 000р. (из расчета 1 000р/месяц)

14. Затраты на содержание, обслуживание, ремонт лежачих полицейских – 16 000р.

Сумма из статистики прошлого периода включает в себя материалы - металлические пластины, болты, гайки, и стоимость работ по ремонту части и укладке всех леж.полицейских.

15. Затраты на замену фонарей уличного освещения - 90 000р. (включает в себя: фонарь – 20 шт x 2000 р/шт; работы по замене: 2000 р/шт x 20 шт; услуги вышки: 10 000 р/смена)

Таким образом, для обеспечения жизнедеятельности поселка – содержания и обслуживания территорий и объектов общего пользования, содержания персонала, содержания и обслуживания инженерных систем и коммуникаций, требуется бюджет в запланированном размере **6 688 103,95 рублей.**

При численном составе членов Партнерства, на 01.10.2020г, 165 человек, **Периодический членский взнос** на планируемый период составит **3 400 рублей.**

** Примечание: данные расчеты следует рассматривать при условии оплаты абонентами всех полученных услуг и ресурсов согласно их индивидуальным приборам учета.*

***Примечание: так же, в обязательном порядке, стоит рассмотреть приобретение продукта 1С для профессионального ведения бухгалтерского учета движения денежных средств; решение по данному вопросу можно принять протоколом Совета Партнерства, по факту изучения необходимой версии и ее стоимости (в пределах до 50 000 руб).*