

**Финансово-экономическое обоснование
проекта бюджета НП Цернское2 на период 01.01.2022г - 31.12.2022г.**

Для расчета суммы Периодического членского взноса, предусмотрены следующие статьи расходов и плановые размеры затрат на них:

1. Расходы на содержание персонала и услуги специалистов

1.1. Заработная плата Председателя Партнерства

Размер заработной платы Председателя за вычетом налогов составляет 80 000 руб/мес.

Сумма налоговых отчислений составляет 39 724,11 руб/мес

Таким образом, ФОТ Председателя Партнерства на планируемый период составит 1 436 689,32 руб. включая налоги.

1.2. Заработная плата Заместителя председателя Партнерства

Размер заработной платы Заместителя председателя за вычетом налогов составляет 30 000 руб/мес.

Сумма налоговых отчислений составляет 14 827,90 руб/мес

Таким образом, ФОТ Заместителя председателя Партнерства за планируемый период составит 537 934,80 руб. включая налоги.

1.3. Услуги Инженера

Согласно Договору с физическим лицом, которое, осуществляя свою деятельность, применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятый), стоимость услуг Инженера составляет 33 000 руб/мес. Таким образом, стоимость услуг Инженера за планируемый период составит 396 000 руб.

1.4. Услуги Бухгалтера

Согласно Договору с физическим лицом, которое, осуществляя свою деятельность, применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятый), стоимость услуг Бухгалтера составляет 37 235 руб/мес. Таким образом, стоимость услуг Бухгалтера за планируемый период составит 446 820 руб.

1.5. Услуги Подсобного рабочего

Согласно Договору с физическим лицом, которое, осуществляя свою деятельность, применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятый), стоимость услуг Подсобного рабочего составляет 42 600 руб/мес. Таким образом, стоимость услуг Подсобного рабочего за планируемый период составит 511 200 руб.

2. Услуги охранного предприятия: 1 920 000 р.

Сумма 1 920 000 руб. была заложена в бюджете 2020-2021 годов с учетом 1-го поста с двумя сотрудниками охраны круглосуточно. Фактические затраты по данной статье за отчетный период соответствуют этой сумме. Подрядная организация подтвердила возможность сохранения стоимости услуг на планируемый период в этом размере.

3. Услуги по вывозу мусора: 459 000 р.

Фактические затраты за прошлый период составили 364 тыс руб. Закладываем увеличение числа жителей на 20% и удорожание тарифа на 5%. Итого 459 000 р.

4. Услуги по водоотведению 350 000 р.

Общий объем водоотведения состоит из *двух частей*. *Первая часть* – это сброс воды индивидуальными домовладениями, *вторая часть* появляется в межсезонье, во время обильного снеготаяния и дождей, когда в систему канализования попадает поверхностная вода. За *первую часть* – сброс воды домовладениями, компенсация затрат Партнерства производится абонентами, путем их оплаты по индивидуальным приборам учета водопотребления.

Для справки: за прошлый период, с 01 января по 31 декабря 2021г, в Поселок передано 23 155м3. Оплачено жителями 7 250 м3. Задача Председателя и Совета Партнерства – разработать механизм для своевременного сбора показаний приборов учета и сбора средств за предоставленные абонентам ресурсы.

На *вторую часть* в прошлый период была заложена сумма в 333 000 руб. Следует оставить ту же сумму, добавив к ней 5% на увеличение тарифа. Итого 350 000 руб.

5. Услуги по чистке дорог общего пользования от снега 228 000р.

Учитывая статистику прошлого периода, с ноября 2021г по февраль 2022г затрачено 152 тыс руб.- что соответствует 76 машино-часов работы трактора.

Принимая во внимание увеличение протяженности дорог на 20% за счет 2-й очереди Поселка и вероятного увеличения тарифа с 2 000 руб/час до 2 500 руб/час, получаем итого 228 тыс руб.

6. Электроэнергия общего пользования 906 000 р.

Согласно показаниям приборов учета расположенных в местах общего пользования в период с 10 марта 2021 года (дата перехода на индивидуальные договоры с МЭС) по 10 марта 2022 года, зафиксирована общая сумма потреблённого ресурса в размере 135 615 кВт (КНС, ВЗУ, освещение, здания охраны и администрации, дренажные насосы).

Стоит отметить, что с передачей сетей на баланс ПАО Россети, тариф с «сельского» поменялся на «городской» и увеличился почти на 50%.

Принимая во внимание увеличение количества жителей поселка, планово на 20%, возрастет потребление э/энергии КНС и ВЗУ с 65 903 кВт/год до 79 000 кВт/год (+ 20%).

Таким образом, предполагаемый объем потребления ресурса составит 149 000 кВт.

Текущий тариф составляет 5,93 руб/кВт, как правило с 1 июля тариф повышается на 5%.

Исходя из этого, планируемые затраты составят $149\,000\text{ кВт} \times (5,93\text{ руб/кВт} + 2,5\%) = 906\,000\text{ руб.}$

7. Услуги по техническому обслуживанию сети газоснабжения 97 947,24р.

На момент подготовки данного Финансово-экономического обоснования, подрядчик не смог подтвердить сохранения либо изменения стоимости своих услуг. Поэтому для расчетов принята стоимость услуг прошлого периода - *24 486,81 руб/квартал*. Таким образом, запланировано, что стоимость данных услуг составит 97 947,24 руб за планируемый период.

8. Услуги по расчетно-кассовому обслуживанию расчетного счета 62 000р.

Принимая во внимание, что стоимость данных услуг в предыдущем отчетном периоде выросла на 20% и составила 52 000 руб, логично также заложить увеличение стоимости на 20% на будущий период. Таким образом запланировано, что стоимость данных услуг составит *62 000 руб* за планируемый период.

9. Услуги сотовых операторов связи 24 000р.

Стоимость данных услуг принята на основании статистики прошлых периодов.

10. Услуги по подготовке и предоставлению отчетности в природоохранные органы 35 000р.

На основании уже заключенного договора, стоимость данных услуг в планируемый период составит 35 000 руб.

11. Услуги лаборатории по проведению анализов воды из ВЗУ 58 646 р.

На основании уже заключенного договора, стоимость данных услуг в планируемый период составит 58 646 руб.

12. Водный налог 30 000р

На основании бухгалтерских расчетов и предполагаемых объемов водопотребления.

13. Аренда земельных участков общего пользования = налог на имущество (земельный налог) 177 000 р.

На начало планируемого периода, часть земель общего пользования Партнерство продолжает арендовать у их собственника – ДНТ «Лазоревые Дали» на условиях, при которых арендная плата равна сумме «земельного налога». На момент передачи всех земельных участков общего пользования на баланс Партнерства, договор аренды будет расторгнут. Сумма арендной платы на планируемый период, исходя из их текущей кадастровой стоимости 58 798 484,81 руб. и налоговой ставки 0,3%, составит *177 000 руб*. Еще раз следует подчеркнуть: нет разницы в том, что арендует Партнерство ЗОП или платит за те же ЗОП налог на имущество, сумма затрат не меняется.

14. Затраты на техническое обслуживание ВЗУ – 60 000 руб.

Основные работы по обслуживанию ВЗУ проведены в прошедшем периоде, так же запланированы работы по модернизации ВЗУ за счет застройщика Поселка – ДНТ «Лазоревые Дали».

Таким образом, заложены затраты на проведение плановых ежеквартальных регламентных работ, согласно имеющихся рекомендаций подрядной организации - 15 000 руб/квартал, 60 000 руб за планируемый период.

15. Затраты на техническое обслуживание КНС - 70 000р.

Принимая во внимание статистику прошлого периода, стоимость содержания КНС составила 63 000 руб. На планируемый период заложена та же стоимость, но увеличенная на 10%, что составляет 70 000 руб.

16. Затраты на ТО ворот и автоматики на въездной группе 100 000 руб.

Включает в себя стоимость нового привода, монтажные работы, работы по ремонту ворот (существующее оборудование и автоматика отработали уже более шести лет, по оценке специалистов требуют замены).

17. Затраты на замену фонарей уличного освещения 110 000р.

Включает в себя: фонарь - 20 шт x 2 500 р/шт; работы по замене - 2000 р/шт x 20 шт; услуги вышки - 20 000 р/смена.

18. Затраты на содержание территории поселка – 150 000р.

Статья включает в себя расходы на ремонт ограждения Поселка и мест общего пользования, детской и спортивной площадок, уборку и покос земель и мест общего пользования, за исключением ЗОП, прилегающих к индивидуальным участкам. Так же запланированы работы по благоустройству ЗОП вдоль внутрипоселковых дорог в части I (первой) очереди.

19. Затраты на хозяйственный инвентарь - 10 000р.

лопаты, щетки, шланги и т.п.

20. Затраты на хозяйственные нужды – 45 000р.

перчатки, кисти, расходные материалы, бензин для бензоинструмента и оборудования

21. Транспортные расходы 15 000 р.

На основании статистики предыдущего периода с увеличением стоимости бензина и услуг транспортных компаний.

22. Затраты на программное обеспечение 4 000 р.

На основании статистики предыдущего периода.

23. Затраты на закупку дорожных знаков и указателей 25 000 р.

Трафик автотранспорта жителей растет, требуется регулирование его движения на перекрестках и прочих местах, требующих повышенного внимания. Предполагается закупка и установка знаков и информативных указателей. Заложена минимальная сумма 25 000 руб.

24. Юридические услуги 100 000 р.

Для эффективной работы с должниками по оплате периодических взносов и оплате потребляемых ресурсов, Партнерство вынуждено обратиться к сотрудничеству со специалистом; так же уже существует судебный спор с Мосэнергосбытом, не исключен спор с Мособлгаз; так же, в процессе жизнедеятельности, Партнерству требуется разработка и оценка юридически значимых документов.

25. Затраты на канцелярские товары – 12 000р.

из расчета 1 000 р/месяц

26. Содержание сайта 5 000 р.

На основании статистики предыдущего периода.

Для финансирования незапланированных мероприятий будут использованы денежные средства из Резервного фонда.

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 **8 382 237,36 рублей.**

При численном составе членов Партнерства на 01.01.2022 г. 182 человек,
Периодический членский взнос на планируемый период составит **3 840 рублей.**

Поскольку **Периодический членский взнос** на рассматриваемый период установлен в размере **3 840руб.**, но 1 (первый) квартал текущего периода уже завершен и взносы оплачены из расчета 3 400 руб, недостающая сумма, в размере **240 240 руб.**, будет компенсирована из Резервного фонда, т.е. 3 840 руб. – 3 400 руб. = 440 руб х 182 чел х 3 месяца = 240 240 руб.

Резервный фонд Партнерства

Резервный фонд предназначен для финансирования незапланированных, но объективных и оправданных расходов на содержание и развитие поселка.

На начало отчетного периода, принимая во внимание баланс денежных средств, резервный фонд составляет: **947 921,06 руб.** (денежные средства на счете, дебиторская и кредиторская задолженность).

В связи с текущей экономической ситуацией и непрогнозируемой инфляцией, есть высокая вероятность того, что возникнет дефицит денежных средств, даже учитывая остаток средств в Резервном фонде. В связи с этим, необходимо пополнить Резервный фонд до 1 500 000 руб, т.е. на 552 078,94 руб. (552 078,94 руб / 182 = 3 033,40 руб).

Для этого, Советом Партнерства утверждается **Единоразовый Членский Взнос в Резервный фонд** в размере **3 000 руб.**

Для соблюдения принципа равноправия и справедливости, для каждого, вновь вступающего в члены Партнерства в течение планируемого периода, устанавливается **Единоразовый Членский Взнос в резервный фонд**, равный сумме остатка денежных средств в фонде на начало планируемого периода, поделенного на количество членов Партнерства на ту же дату, и сумме Единоразового Членского Взноса в Резервный фонд, установленной для членов Партнерства, вступивших в него, до начала планируемого периода, т.е. до 01.01.2022г. Количество членов партнерства на 01.01.2022 составляет 182 человек.

Таким образом, **Единоразовый Членский Взнос в резервный фонд** для членов Партнерства, вступающих в него в течение Планируемого периода, с 01.01.2022г., составляет **8 209 руб.**, т.е. остаток резервного фонда 947 921,06 руб. / 182 чел = 5 208,36 руб. + 3 000,00 руб. = 8 208,35 руб.

Дополнительная информация для принятия решений членами Партнерства.

В расчет размера **Периодического Членского Взноса** на планируемый период **не заложены статьи расходов** на:

1. Уборка снежных отвалов с территорий, прилегающих к индивидуальным въездным группам, после механизированной чистки дорог;
2. Покос земель общего пользования, прилегающих к индивидуальным ЗУ;
3. Затраты, связанные с проведением праздничных мероприятий для жителей Поселка.

Это достаточно затратные мероприятия, которые приведут к значительному увеличению суммы

Периодического членского взноса. Поэтому, необходимость проведения данных работ и мероприятий за счет средств от взносов членов Партнерства и включение их в Проект Бюджета на планируемый период, Совет партнерства выносит в качестве отдельных вопросов для принятия решений Общим Собранием Партнерства.

Обоснования плановых затрат на указанные мероприятия приведены ниже.

1. Для уборки снежных отвалов с территорий, прилегающих к индивидуальным въездным группам, после механизированной чистки дорог, в качестве системных мероприятий, можно рассмотреть следующее решение на основании приведенных расчетов:
 - 1.1. Партнерство насчитывает 182 члена;
 - 1.2. Плановое количество «уборок» на сезон закладывается 30 шт
 - 1.3. Уборка отвала с индивидуальной въездной группы возможна только ручным способом (только отвала, а не всей территории въездной группы);
 - 1.4. На уборку отвала на 1 (одном) участке закладываем 20 минут 1 (одним) рабочим
 - 1.5. Для уборки 182 участков требуется 3 640 минут, соответственно 61 час
 - 1.6. Уборку отвалов необходимо произвести максимум за 5 часов
 - 1.7. Следовательно, для проведения работ за 5 часов потребуется 13 рабочих;
 - 1.8. Для того, что бы 1 рабочий на протяжении 5 (пяти) часов, без перерывов производил подобную работу, ему необходимо заплатить (предположительно) 4 400 руб. с учетом налогов.
 - 1.9. 13 рабочих х 4 400 руб = 57 200 руб х 30 чисток = 1 716 000 руб.Таким образом: 1 716 000 / 182 человека = 9 429 руб. единоразово, либо 786 руб/мес дополнительно к Периодическому членскому взносу.

2. Для покоса земель общего пользования, прилегающих к индивидуальным ЗУ, в качестве системных мероприятий, можно рассмотреть следующее решение на основании приведенных расчетов:

ВАРИАНТ 1: основываясь на статистике прошлого периода, для 1 (одного) покоса подрядной организацией ручным способом, требуется не менее 50 000 руб. за 1 Га (велика вероятность того, что стоимость значительно увеличится).

Если для расчетов принять следующие показатели (без учета удорожания услуги):

- площадь ЗОП, прилегающих к дорогам общего пользования 1 (первой) очереди Поселка 2,8 Га;

- требуемое количество покосов за сезон, минимум 3 (три),

то потребуется сумма в размере $50\,000 \times 2,8 \times 3 = 420\,000$ руб.

Таким образом: $420\,000 / 182 \text{ человека} = 2\,307$ руб. единовременно, либо 193 руб/мес дополнительно к Периодическому членскому взносу.

Это достаточно дорого. Рассмотрим второй вариант.

ВАРИАНТ 2:

1. Протяженность дорог 1 (первой) очереди 3,5 км, следовательно, общая протяженность обочин составляет 7 000 погонных метров;
2. Средняя протяженность индивидуальных въездных групп (ворота и калитка) составляет минимум 6 м, следовательно, общая протяженность неокашиваемых участков составляет $167 \text{ уч} \times 6 \text{ м} = 1\,000 \text{ м}$, а общая окашиваемая протяженность территории составляет 6 000 м/пог (ширина от 3 до 4,5 метров);
3. 1 работник за 1 час вполне способен произвести покос 70 м/пог, или 500 м/пог в смену с учетом перерывов;
4. Соответственно, на покос 6 000 м/п потребуется 12 человеко-смен;
5. Произвести покос необходимо за 3 смены, следовательно, $12/3 = 4$ работника;
6. Стоимость услуг 1 работника с учетом налогов следует принять (планово) 4 400 руб;
7. $4\,400 \text{ руб} \times 4 \text{ работника} \times 3 \text{ смены} = 52\,800$ руб;
8. Стоимость бензина, масла, смазок, лески на покос (планово) составит 20 000 руб;
9. Итого затраты на 1 покос (планово) могут составить 73 000 руб;
10. Необходимо произвести минимум 3 (три) покоса, следовательно, затраты составят около 220 000 руб;
11. Для производства работ потребуется 4 триммера + 1 запасной, на случай поломки и ремонта, следовательно, необходимо купить триммеры в кол-ве 4 шт, стоимостью (планово) 20 000 руб., итого 80 000 руб;

Таким образом, общие затраты на производство работ по покосу ЗУ, прилегающих к индивидуальным участкам, составят 300 000 руб, или $(300\,000 \text{ руб}/182 \text{ чел}) 1\,648$ руб. в виде единовременного взноса, либо 138 руб/мес дополнительно к Периодическому членскому взносу. При этом, у Партнерства остается 4 единицы оборудования – триммеры, которые понадобятся в следующих периодах.

***примечание:** речь идет только о покосе ЗОП в рамках 1 (первой) очереди, т.к. производить покос на территории ЗОП 2 (второй) очереди пока не представляется возможным и необходимым.

3. Для проведения праздничных мероприятий для жителей Поселка планово потребуется: 150 000 руб/год: Празднование Нового года и Масленицы, по 1 (одному) спортивно-развлекательному мероприятию для детей в летний и зимний период времени, по 1 (одному) спортивно-развлекательному мероприятию для взрослых в летний и зимний период времени. Итого - 6 (шесть) мероприятий.

Таким образом, $150\,000 \text{ руб.} / 182 \text{ чел} = 825$ руб/чел единовременно, либо 69 руб/мес к Периодическому членскому взносу.

В результате, для внесения в Проект Бюджета статей затрат на:

1. Уборка снежных отвалов с территорий, прилегающих к индивидуальным въездным группам, после механизированной чистки дорог;
2. Покос земель общего пользования, прилегающих к индивидуальным ЗУ;
3. Затраты, связанные с проведением праздничных мероприятий для жителей Поселка, потребуется увеличить размер Периодического членского взноса минимально на 993 руб., что дополнительно составит общую сумму к запланированному Бюджету в размере 2 168 712 руб/год.

Таким образом, решение по включению указанных статей затрат вынесены в качестве вопросов, для принятия решения по ним Общим Собранием членов НП «Цернское 2».

Подготовил:

Председатель НП «Цернское 2»



О.В. Широкинский