

План-фактный анализ бюджета НП "Чернское 2"

период 01.01.2023г - 31.12.2023г.

| | план | факт | отклонение |
|---|----------------------|----------------------|-------------------|
| Расходы периодические | 10 292 795,20 | 10 063 440,51 | 229 354,69 |
| Зарботная плата Председателя (за вычетом НДФЛ) | 600 000,00 | 571 429,00 | 28 571,00 |
| Услуги Заместителя Председателя | 840 000,00 | 958 592,70 | -118 592,70 |
| Услуги Инженера | 862 000,00 | 1 003 753,79 | -141 753,79 |
| Налоги и взносы с заработной платы | 298 000,00 | 344 058,79 | -46 058,79 |
| Услуги бухгалтера | 446 835,00 | 446 820,00 | 15,00 |
| Услуги подсобного рабочего | 587 235,00 | 587 170,00 | 65,00 |
| Услуги сезонного разнорабочего | 100 000,00 | 81 492,00 | 18 508,00 |
| Услуги охранного предприятия | 2 095 000,00 | 2 082 500,00 | 12 500,00 |
| Услуги по вывозу ТКО | 667 490,00 | 665 091,76 | 2 398,24 |
| Услуги по чистке дорог общего пользования | 379 500,00 | 293 750,00 | 85 750,00 |
| Электроэнергия общего пользования | 940 000,00 | 973 460,85 | -33 460,85 |
| Услуги по ТО сети газоснабжения | 110 748,00 | 110 747,88 | 0,12 |
| Услуги по расчетно-кассовому обслуживанию | 80 000,00 | 57 811,30 | 22 188,70 |
| Услуги сотовых операторов связи | 26 000,00 | 37 363,28 | -11 363,28 |
| Услуги по подготовке и предоставлению отчетности в природоохранные органы | 35 000,00 | | 35 000,00 |
| Услуги лабораторий по исследованию проб воды из ВЗУ | 65 557,20 | 66 208,80 | -651,60 |
| Водный налог | 35 000,00 | 32 281,00 | 2 719,00 |
| Земельный налог | 304 000,00 | 194 096,00 | 109 904,00 |
| Покос ЗОП | 205 000,00 | 70 000,00 | 135 000,00 |
| Услуги по ТО ВЗУ | 100 000,00 | 250 420,00 | -150 420,00 |
| Услуги по ТО КНС | 60 000,00 | 72 150,00 | -12 150,00 |
| Услуги по ТО въездных ворот | 24 000,00 | 23 099,00 | 901,00 |
| Затраты на замену фонарей уличного освещения | 52 430,00 | 68 193,00 | -15 763,00 |
| Затраты на содержание территории поселка | 150 000,00 | 132 993,96 | 17 006,04 |
| Затраты на хозяйственный инвентарь | 10 000,00 | 41 850,60 | -31 850,60 |
| Затраты на хозяйственные нужды | 45 000,00 | 130 451,74 | -85 451,74 |
| Транспортные расходы, доставка | 20 000,00 | 12 187,36 | 7 812,64 |
| Затраты на программное обеспечение | 24 000,00 | 59 579,00 | -35 579,00 |
| Услуги юридические | 100 000,00 | 243 275,25 | -143 275,25 |
| Затраты на канцелярские товары | 10 000,00 | 6 065,50 | 3 934,50 |
| Затраты на содержание сайта | 5 000,00 | 5 486,76 | -486,76 |
| Ремонт оборудования | 25 000,00 | | 25 000,00 |
| Прочие услуги подрядных организаций | 90 000,00 | | 90 000,00 |
| Непредвиденные расходы (пополнение резервного фонда) | 900 000,00 | 441 061,17 | 458 938,83 |

РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЕРИОДИЧЕСКОГО ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА

исходя из фактически затраченных средств

период: 01.01.2023г - 31.12.2023г

| | | |
|---|----------------------|-----------------|
| Всего, руб.: | 10 063 440,51 | |
| количество членов партнерства/домовладений | 184 | 205 |
| расчетная сумма взноса на 1 члена Партнерства/домовладение | 4 557,72 | 4 090,83 |

1. Анализ произведенных затрат на содержание персонала и обеспечение контрольно-пропускного режима

Председатель Партнерства

согласно условий заключенного трудового договора, в период с 01.01.2023г по 15 июня 2023г, размер оплаты труда Председателя составил 80 тыс р/мес (за вычетом НДФЛ), с графиком работы 40 часов в неделю;
с 15.06.2023г по 31.12.2023г, на основании заключения дополнительного соглашения к трудовому договору, размер оплаты труда Председателя, составил 20 тыс р/мес (за вычетом НДФЛ) с графиком работы 16 часов в неделю.

Заместитель председателя

Согласно заключенному трудовому договору, по 5 апреля 2023г включительно, размер оплаты труда заместителя Председателя (Гаврилов Н.Б.) составил 30 тыс р/мес (по совместительству с его фактической должностью и выполняемыми им обязанностями главного инженера).

С 17 апреля 2023г, к выполнению полноценных функций заместителя Председателя по административным и хозяйственным вопросам, с испытательным сроком в 2 месяца, приступил новый работник (Дриленок Е.В.). Размер оплаты труда на время испытательного срока составил 70 тыс р/мес, с 16 июня 2023г по 31 декабря 2023г – 100 тыс р/мес. Уровень оплаты труда определен уровнем и количеством задач, их спецификой и другими особенностями нашего Поселка, решением Председателя и Совета Партнерства. И, более или менее, отвечающему уровню рынка труда для соответствующей должности и, соответствующими ей, должностными обязанностями.

Главный инженер

Согласно заключенному договору, по 5 апреля 2023г включительно, размер оплаты услуг Главного инженера (Гаврилов Н.Б.) составлял 30 тыс р/мес (с учетом совмещения с должностью заместителя Председателя).

В то же время, на основании открытой вакансии, в период 16 января – 10 марта 2023г, на условиях испытательного срока, трудился еще 1 человек. Но не прошел испытание, в результате чего, трудовой договор с ним был расторгнут. На основании той же вакансии, решением Председателя и Совета Партнерства, 4 апреля 2023г был заключен договор с новым работником, с уровнем оплаты труда, соответствующего должностным обязанностям, квалификации и навыкам, в размере 90 тыс р/мес.

5 апреля 2023г, по собственному желанию работника, были прекращены трудовые отношения с прежним работником, совмещающим должности и функционал главного инженера и заместителя Председателя.

Бухгалтерия

За 2023г был завершен процесс внедрения программы 1С, бухгалтерский учет выстроен согласно существующих к нему требований.

В октябре 2023г был расторгнут договор на ведение бухгалтерского учета и отчетности с прежним работником, тогда же заключен договор с новым работником.

Остался незавершенным процесс автоматизации приема-передачи показаний с приборов учета за предоставление ресурсов и услуг. Реализация данной задачи стоит в плане на 2-ой квартал 2024 года.

Услуги подсобного рабочего

К сожалению, в апреле 2023г работник расторгнул договор с Партнерством ввиду того, что уровень оплаты его труда совершенно не соответствовал уровню рынка труда. Но, оставаясь в рамках запланированного бюджета, какое-то время Партнерство пользовалось услугами случайных рабочих – представителей мигрантов из ближнего зарубежья. При их участии, основные задачи, возложенные на разнорабочего, были выполнены.

Услуги сезонного разнорабочего

В связи с тем, что инфраструктура Поселка развивается, требуется и увеличение штата на ее содержание. На время активного сезона и большого объема работ, Партнерством дополнительно привлекались подсобные рабочие – для ручной разработки грунта, уборки снега, уборки и вывоза мусора с общественных территорий, для прочих задач, не требующих квалификации.

Налоги и взносы с заработной платы

Оставаясь в рамках требований законодательства и, в то же время, в рамках реальности, Партнерство старается максимально оптимизировать налогооблагаемую базу.

Услуги охранного предприятия

В рамках 2023г, с середины июня, стоимость услуг по организации контрольно-пропускного режима выросла на 25 тыс р/мес, и стала составлять 185 тыс р/мес. Тот факт, что стоимость данных услуг составляет уже более 2 млн р/год, заставляет задуматься над задачей по замене физического поста на автоматизированную систему, состоящую из ворот, шлагбаумов, дорожных знаков, светофоров, СКУД и программного обеспечения. Годового бюджета, отведенного для физического поста в 2 млн руб, достаточно для внедрения автоматизированной системы.

2. Анализ произведенных затрат на содержание и обслуживание инфраструктуры Партнерства, на поставщиков услуг и ресурсов.

Услуги по вывозу ТКО

Благодаря внедренным процессам по «оптимизации объемов отходов», а именно – контроль за тем, чтобы жители не вывозили на площадку мусоросборника строительный мусор, периодическая «упрессовка» объемов, жесткий контроль подрядной организации, которая «через раз» пытается «обмануть» Партнерство в объеме оказанных услуг, затраты по этой статье удается удерживать в разумных рамках и, по возможности, экономить.

Услуги по чистке дорог общего пользования

Не смотря на аномальный объем осадков во второй половине 2023г года, удалось уложиться в запланированные затраты.

Но основная нагрузка легла на период январь-февраль 2024г. В соответствии с этим фактом, учтены плановые затраты в 2024 году.

Электроэнергия общего пользования

В анализе затрат указана сумма о превышении плановых затрат. Это вызвано тем, что Партнерство временно предоставило точку для технологического присоединения строящегося объекта одному из членов Партнерства. За выделенную точку был получен отдельный «взнос на развитие инфраструктуры» Партнерства, а также, были компенсированы затраты на электроснабжение на основании показаний прибора учета. Ввиду этого, Партнерство получило более 60 тыс р за предоставленную услугу и в качестве компенсации понесенных затрат.

Услуги по расчетно-кассовому обслуживанию

Экономия по данной статье связана со сменой тарифных планов по договорам с банками, в которых открыты расчетные счета.

Услуги операторов сотовой связи

Партнерство получает услуги сотового оператора не только для обеспечения телефонной связи, но и для смс-информирования в случаях, когда появляются сбои в работе инженерных систем. В частности, такое информирование приходит с оборудования, установленного на насосных группах ВЗУ. Ввиду того, что 1 из насосов начинает работать не в штатном режиме при скачках напряжения в сети, происходит смс уведомление. Таких уведомлений за 2023г получено несколько сотен. Для устранения неисправности, необходимо провести диагностические и ремонтно-восстановительные работы в 2024 г.

Услуги по подготовке и предоставлению отчетности в природоохранные органы

Данные услуги на 2023г были оплачены авансом, в 2022г.

Земельный налог

Не смотря на то, что в анализе затрат показана экономия, по факту была закрыта кредиторская задолженность за 2022г в размере 178 444,00 руб (эта информация содержится в отчете ДДС за период 01.01.2023г - 31.12.2023г.)

Покос ЗОП

В Бюджет на 2023 год была заложена статья на покос общественных территорий. После проведения первого покоса при участии подрядной организации, и ввиду того, что некоторые жители самостоятельно ухаживают за прилегающей территорией, заместителем председателя было принято решение о проведении этой работы силами Партнерства в тестовом режиме. Данное решение себя оправдало. Дальнейшие работы были проведены силами Партнерства.

Услуги по ТО ВЗУ

Кроме запланированных работ, определяемых плановым регламентом обслуживания водозаборного узла, проведены ремонтно-восстановительные работы на системе водоочистки. Произведена замена, вышедшей из строя головы управления одной из колонн, вместе с этим, заменена часть трубопроводной обвязки, т.к. ранее установленное оборудование произведено в США, новое оборудование – китайского производства. Произведено телескопическое обследование одной из скважин (с подъемом и установкой глубинного насоса). Закуплено резервное оборудование. В этот же период проведены прочие мелкие ремонтные работы. В связи с этим, фактические расходы превысили расходы запланированные.

Услуги по ТО КНС

Превышение фактических затрат связано исключительно с изменением стоимости услуг подрядных организаций и стоимости расходных материалов.

Затраты на замену фонарей

Превышение плановых затрат вызвано тем, что фонари закуплены с запасом, находятся на складе, в количестве 9 шт.

Содержание территории поселка

Территория Поселка сегодня – это территория площадью более 40 Га.

Основные затраты легли на следующее: обустройство катка на прилегающем к Поселку озеру, ручная уборка снежных отвалов в местах перекрестков дорог, ручная разработка грунта на ЗОП вдоль обочин дорог, бензин и масло для бензоинструмента и техники, удаление аварийного дерева на прилегающем к детской площадке участке (затраты компенсированы собственником этого участка), удаление нескольких аварийных и сухих деревьев и санитарная чистка крон деревьев на территории самой площадки, уборка порубочных остатков и чистка площадки, перевозка и планирование грунта.

Затраты на хозяйственный инвентарь

Превышение плановых затрат вызвано следующей необходимостью:

- замена и обустройство рабочего освещения в здании администрации и на рабочих местах;
- дообустройство трех рабочих мест для персонала;
- приобретение «новогодних аксессуаров»

- обустройство волейбольной площадки для установки сетки
- приобретение нагрудного видеорегистратора для сотрудников ЧОП
- обновление, вышедшего из строя, инвентаря.

Затраты на хозяйственные нужды

Значительное превышение плановых затрат вызвано следующими незапланированными расходами:

- организация прокола под дорожным полотном для прокладки силового кабеля при технологическом присоединении к электросетям земельного участка одного из членов Партнерства (следует отметить, что это обязанность Партнерства, после получения им определенных целевых взносов)
- приобретение программатора и электронных ключей для калиток;
- вынос межевых точек для земельного участка общего пользования
- замена (покупка и установка) бойлера для поста охраны
- чистка канализационного коллектора в точке врезки в центральную сеть
- ремонт калитки на въездной группе

Также, необходимо принять во внимание, что затраты по статьям «Ремонт оборудования» и «Прочие услуги подрядных организаций» вошли в данную статью - «Затраты на хозяйственные нужды».

Услуги юридические

В рассматриваемом периоде получены следующие, необходимые Партнерству, услуги (предвидеть весь объем задач заранее, не представлялось возможным):

- получены расширенные выписки из ЕГРН для приведения реестров Партнерства в соответствие с текущими требованиями (сведения о фактических собственниках ЗУ, входящих в состав территории Партнерства, уточнения сведений о характеристиках ЗУ)
- консультации по регламенту приема-передачи показаний с приборов учета, установленных у потребителей
- подготовка и подача документов для вынесения судебных приказов на членов Партнерства – системных должников, связанные с этим, почтовые расходы и госпошлины
- консультации по расторжению трудового договора
- консультации по соответствию учредительных документов нормам действующего законодательства
- консультации в процессе подготовки очередного Общего собрания и разработке внутренних нормативных актов
- консультации в процессе подготовки внеочередного Общего собрания по требованию членов Партнерства о переизбрании органов управления, изменения принципа начисления взносов, пересмотре Бюджета в сторону уменьшения
- письменные и устные консультации, подготовка документов и участие в заседании арбитражного суда по оспариванию действий вновь образованного СНТ, оплата соответствующих госпошлин
- консультации по подготовке и разработке проектов уставов для различных ОПФ.

Затраты на программное обеспечение

Превышение плановых затрат связано с изменением стоимости услуг оператора по техническому сопровождению 1С, личных кабинетов пользователей, приобретение дополнительного рабочего места, консультаций бухгалтера при внедрении и освоении продукта 1С.

Непредвиденные расходы (пополнение резервного фонда)

Затраты по данной статье пришлось на выполнение следующих мероприятий: юридические услуги по оспариванию завышенной кадастровой стоимости земельных участков общего пользования, взыскание по судебному решению по спору с МЭС от 2022г, аудиторские и бухгалтерские услуги по восстановлению и выстраиванию системы бухучета согласно существующим требованиям. Остатки денежных средств от этой статьи, покрыли перерасход по статьям, в которых допущен перерасход средств.

Комментарии к статьям Бюджета, приведенных в План-фактном анализе, в которых произошли незначительные колебания фактических затрат от запланированных, не приведены.

Также считаю необходимым в ближайшее время реализовать следующие решения:

- найти варианты расчета объема вывозимого бытового мусора жителями Поселка, для исключения из взноса статьи «Услуги по вывозу ТКО», таким образом, справедливо отнести затраты по этой статье на фактических пользователей данной услугой подрядчика;
- вынести из взноса статью на «Услуги по ТО ВЗУ», рассчитать среднюю себестоимость 1 м³ воды и ввести отдельный ежемесячный взнос на обслуживание ВЗУ, который будет рассчитываться из средней себестоимости 1 м³ воды и показаний с прибора учета. Таким образом, справедливо отнести затраты по этой статье на фактических потребителей ресурсов.
- заменить пост физической охраны на автоматизированную систему контроля доступа на территорию Поселка.

Проведение данных мероприятий позволит в дальнейшем сэкономить денежные средства в размере около 2- 2,5 млн руб ежегодно. Данные средства можно и нужно направить на иные цели, направленные на повышение качества жизни в Поселке.

3. Анализ произведенных целевых затрат

| РАСХОДЫ на целевые мероприятия | ИТОГО |
|---|---------------------|
| Строит-во инфраструктуры Беседка | 335 493,49 |
| Строит-во инфраструктуры Сеть газоснабжения II оч | 3 923 809,44 |
| Строит-во инфраструктуры Сеть освещения II оч | 175 835,80 |
| Оборудование и инструменты | 312 805,30 |
| ИТОГО | 4 747 944,03 |

Финансирование указанных мероприятий произведено из средств, полученных от Целевых членских взносов.

Беседка на детской площадке построена в 2023 г на денежные средства, предоставленные Застройщиком на основании заключенного с ним Соглашения от 21.06.2021г, и реализованного в 2022г. На данный объект были получены денежные средства в размере 350 000 руб в качестве Целевого членского взноса. Объект запущен в эксплуатацию.

Незавершенные Застройщиком участки **Сети освещения для дорог общего пользования 2-ой очереди** (около 500 м), также были достроены Партнерством в 2023г на денежные средства, полученные от Застройщика в качестве Целевого членского взноса в размере 400 000 руб. Сеть запущена в эксплуатацию.

Строительство **Сети газоснабжения для земельных участков 2-ой очереди** Поселка было начато в конце 2022г и завершено в октябре 2023г. Сеть построена на денежные средства от Целевых членских взносов, полученных от членов Партнерства, чьи земельные участки расположены в границах территории 2-ой очереди Поселка. В процессе строительства, размер Целевого взноса был изменен. На конец 2023г всего поступило средств на сумму 4 371 050 руб. Сеть запущена в эксплуатацию.

Оборудование и инструменты, а именно: закуплена часть системы для автоматизации процессов контроля доступа в Поселок (СКУД, радио антенна, светофор, тестовые транспондеры и пульта,), комбо-усилитель (колонка) с микрофонами, блю-туз адаптером и двухканальной радиосистемой для проведения массовых мероприятий, бензобур с набором шнеков, бензопила, «воздуходувка» для уборки территорий, триммер для покоса, образец антивандальной урны для мест общего пользования, кондиционер и микроволновая печь для здания администрации. Все это приобретено на сэкономленные средства от Целевых взносов, полученных от Застройщика Поселка, для строительства беседки и сети освещения.

Все остатки денежных средств, от уже поступивших и поступающих Целевых взносов, направлены на оплату услуг подрядных организаций из-за наличия большой дебиторской задолженности членов Партнерства, которые намеренно прекратили оплачивать Периодические членские взносы, либо оплачивают их не в полном объеме и несвоевременно, и не оплачивают услуги водоканала по водоотведению.

Задолженность членов Партнерства только по уплате Периодических членских взносов на 31.12.2023г составляет 1 583 259,82 руб.

Таким образом, настоящий отчет подтверждает следующее:

1. Плановые расчеты размера Периодического членского взноса на период 2023г, сделаны верно;
2. Решение Совета Партнерства о применении принципа начисления взносов по количеству домовладений принято верно, это справедливый принцип, он привел к снижению размера периодического взноса и соответствует фактическим целям, для которых граждане приобрели земельные участки в границах коттеджного поселка Цернское;
3. Штатное расписание сотрудников соответствует фактическим объемам задач, стоящих перед Партнерством:
 - заместитель председателя (с функционалом председателя),
 - инженер,
 - подсобный рабочий,
 - сезонный разнорабочий,
 - бухгалтер.
4. К работе привлечены сотрудники, отвечающие требуемой квалификации, имеющие практический опыт, уровень их зарплат приведен в соответствие с рынком труда (уровень оплаты труда подсобного рабочего изменен в бюджете на 2024г);
5. Фактические затраты, понесенные Партнерством, для обеспечения, более или менее, нормальной жизнедеятельности Поселка, оптимизированы, на сколько это возможно.
6. Целевые членские взносы расходуются разумно и эффективно, исключительно на те цели, для которых они предназначены.

Отчет подготовил:

Председатель НП «Цернское 2»

О.В. Широкинский