

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ПСДК «Авиатор-Алексеевка» на 2023 год, подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Анализом хозяйственной деятельности за 2022 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2022 -2023 год.

№	Текущие расходы из членских взносов	Сумма (руб)
1. Содержание общего имущества		
1.1.	<p>Электроэнергия для водоснабжения и содержание сетевого оборудования для насосной станции. Она вынесена на муниципальные земли в районе реки Самара. Осуществляется аренда сетевого оборудования для насосной станции и оплата за электроэнергию насосной станции по долгосрочному договору с АКСМ</p>	5 950 000
1.2.	<p>Ремонтные работы и модернизация общего имущества: насосной станции и центральной водоводной трассы <i>В связи с изношенностью оборудования требуется постоянный ремонт и замена отдельных запчастей силами рабочих ПСДК и в сложных случаях по договору со специализированными организациями (ремонт баков, трубы, задвижки. муфты, насосы, кабель. ремонтные работы по договорам с налогами). Смета расходов составляется по перечню, составленного инженером. Все приобретается на основе установленных тарифов и среднезакупочных ценах по региону.</i></p> <p><i>Требуется модернизация системы особенно труб на водонапорной трассе, что предполагает в дальнейшем разработки целевого проекта</i></p>	1 400 000
1.3.	<p>Содержание общего имущества по электроснабжению <i>(высоковольтные предохранители, трансформаторы, провода алюминиевые и СИП, траверсы). Обслуживание за счет средств ПСДК силами рабочих кооператива. Крупные ремонтные работы по договорам с организациями. В перечень работ входит: Снятие показаний по всем вынесенным электросчетчикам садоводов 1 раз в год, мелкий ремонт электросети, профилактический осмотр трансформаторов, покупка материалов и запчастей (хомуты, прокладки). Смета расходов составляется по перечню , составленного электриком. Все приобретается на основе установленных тарифов и среднезакупочных ценах по региону.</i></p> <p><i>Расчет за потребленную электроэнергию происходит по договору с «Самараэнерго» по тарифу для СНТ.</i> <i>Сети за более 20 лет эксплуатации изношены и морально устарели. Замену производить необходимо, так как практически каждый ощущает очень плохое качество подачи электроэнергии, когда напряжение в сети падает, выходят из строя бытовые приборы, падает качество жизни в ПСДК. Поступает много заявлений от садоводов в правление с требованием решить данный вопрос. Поэтому целесообразно рассмотреть вопрос о передаче сетей в обслуживающую организацию «Самараэлектросеть», что освободит ПСДК от затрат на модернизацию сетей и позволит всем дачникам перейти на прямые договоры с «Самарозэнерго»</i></p>	480 000
1.4.	<p>Охрана коммуникаций и общего имущества на массиве (с налогами) <i>Будет осуществляться лицензированной охранной организацией по договору при условии выполнении целевых показателей: отсутствие краж и умышленного повреждения имущества общего пользования на территории товарищества, соблюдение трудовой дисциплины, своевременное информирование председателя и членов правления обо всех инцидентах на территории товарищества, выполнение текущих поручений председателя в рамках должностной инструкции сторожа-смотрителя.</i></p>	1 040 000

<p>1.5. Эксплуатационные расходы на содержание общего имущества и административные расходы 2 000 000</p> <p><i>Исходя из затрат прошлого периода и с учетом инфляции, сумма составила</i> (аренда офиса на Земеца-30 по договору с арендной организацией, ремонт помещения, коммунальные платежи, - расходы на банковские услуги, (ежемесячная плата за ведение расчетного счета, комиссия банка по установленным тарифам), поездки в банк - связь, интернет, приобретение программ, поддержка сайта, - приобретение канцтоваров, заправка картриджей, - содержание помещений и территории 2 хоздворов и сторожек на насосной станции и накопительной площадке, в т. ч. освещение в зимнее время, корм для собак, ремонт УАЗ и др.) <i>Все приобретается на основе установленных тарифов и среднезакупочных цен по региону.</i></p>	
<p>2. Ремонтные работы на массиве и на участках (сварочные работы, расчистка территорий хоздворов и улиц для ремонта). <i>Смета расходов составляется по перечню, составленного инженером.</i> 800 000</p>	
<p>3. Покупка материалов для ремонтных работ (электроды, пропан, детали и запчасти) 520 000</p> <p><i>Смета расходов составляется по перечню, составленного электриком. Все приобретается на основе среднезакупочных цен по региону.</i></p>	
<p>4. Содержание автомобиля УАЗ (ГСМ, запчасти, страховка) 360 000</p> <p><i>В соответствии с установленными тарифами и нормам.</i></p>	
<p>5. Заработанная плата рабочих на массиве (согласно штатного расписания) с налогами (слесари, поливальщики, мотористы). 6 400 000</p> <p><i>Выплачивается в соответствии с законодательством с учетом объема и качества работ и средней зарплаты по отрасли в регионе</i></p>	
<p>6. Заработанная плата АХЧ с налогами (согласно штатного расписания) 3 400 000</p> <p><i>Выплачивается в соответствии с законодательством с учетом объема и качества работ и средней зарплаты по отрасли в регионе</i></p>	
<p>7. Содержание дорог.</p> <p>7.1. Ямочный ремонт дорог, покрытие местами слоем щебня полотна дороги. 2 500 000</p> <p><i>На указанную сумму возможно завести более 4 100 тонн щебня/асф.кр. и осуществить работу по ремонту. Сумма определена на основании коммерческих предложений, представленных в правление товарищества с учетом среднезакупочных цен по региону. На основе плана работ правление с учетом заявок дачников определяет наиболее сложные участки для ремонта .</i></p>	
<p>7.2. Благоустройство ЗОП (зона общего пользования вдоль улиц) 70 000</p> <p><i>Уборка поросли в зоне ответственности ПСДК и собственников (около заброшек) 1 раз в год. Уборка снега на съездах основных улиц.</i></p>	
<p>8. Вывоз твердых бытовых отходов 2 100 000</p> <p><i>Заключен договор с Региональным оператором ООО « Экоресурс» и оплачивается согласно установленному в регионе тарифу для организаций. Фактический объем вывозимого мусора с территории товарищества соответствует утвержденным нормам накопления и составляет указанное в договоре количество бункеров в течение года.</i></p>	
<p>9. Прочие расходы (налог на имущество, транспортный налог, фонд премирования, оформление документов, судебные расходы, организация и проведение общих собраний, судебные расходы, юридические услуги и аудиторская проерка) 480 000</p> <p><i>Последние устанавливаются за возможные судебные споры, в т.ч. и дачниками, имеющих задолженности. Исполнение сметы возможно только при полном сборе членских взносов.</i></p>	
<p>10. Непредвиденные расходы. 100 000</p> <p><i>При составлении сметы невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно применяется к данной статье коэффициент 5-10% от запланированных расходов, у нас -2.6%</i></p>	
<p>Итого 27 600 000</p>	

Расчетный членский взнос (на 6 соток), рублей

6 900

Оплата членских взносов без стоимости полива

3 900

Стоимость охраны участков массива будет определяться отдельно от сметы после заключения договора с охранным агентством. Заключение договоров на охрану будет проводится в индивидуальном порядке. Будет осуществляться лицензированной охранной организацией по договору при условии выполнении целевых показателей: отсутствие краж и умышленного повреждения имущества на территории товарищества, соблюдение трудовой дисциплины, своевременное информирование председателя и собственников обо всех инцидентах на территории товарищества.