

Утверждено общим собранием СНТ «Полянка»

г. Москва

«14» августа 2023г.

### **Финансово экономическое обоснование размера взносов на 2023-2025 гг.**

#### **к проекту сметы СНТ «Полянка» на 2023-2025 гг.**

Решением Общего собрания СНТ «Полянка» 30 апреля 2021г. ежемесячные членские взносы для собственников земельных участков на территории нашего товарищества установлены в размере 1200 руб.

Прошло 2 года, и, к настоящему времени, по объективным причинам, расходы товарищества увеличились (инфляция в 2021, в 2022гг. и за 1 квартал 2023 г. в РФ составила соответственно 8,39%, 11,94%, 3,5 %, т.е. к маю 2023 г. инфляция составила 23,83 %, увеличились тарифы на эл. энергию, на вывоз бытовых отходов, на материалы и услуги. Также в предыдущих сметах оценка объемов уборки, транспортировки и складирования снега была существенно занижена.

Исходя из фактических затрат, произведенных товариществом за период 2021-2022 гг. сохранить размер взносов в размере 1200 рублей в месяц не представляется возможным.

Уже в 2022 году превышение фактических затрат над запланированными составило более 800 тыс. руб, а именно:

Статья расходов	План, руб.	Факт, руб.	Перерасход, руб.	Превышение на один участок в месяц, руб.
Уличное освещение, обогрев правления, сторожки	185 520	207 941	22 421	10.0
Транспортные расходы	10 000	13 842	3 842	1.7
Хоз. Расходы	30 000	41 760	11 760	5.2
Ключ электронной подписи председателя СНТ + 1С	7 000	11 100	4 100	1.8
Вывоз бытовых отходов	410 000	773 064	363 064	161.8
Чистка дорог от снега	80 000	271 825	191 825	85.5
Содержание эл. Хозяйства	55 000	60 728	5 728	2.6
Содержание видеонаблюдения, шлагбаума, калиток, ворот	50 000	197 955	147 955	65.9
Содержание противопожарного инвентаря	20 000	32 581	12 581	5.6
Прочие расходы	-	84 443	84 443	37.6
<b>ИТОГО:</b>			<b>847 719</b>	<b>377.8</b>

Таким образом, в пересчете на 1 участок превышение составило около 380 руб. Основной вклад внесло увеличение стоимости вывоза бытовых отходов (в связи с вынужденным переходом на работу с официальным оператором по работе с отходами) одновременно с постоянным ростом количества вывозимых контейнеров. Также в предыдущей смете были существенно недооценены объемы затрат на уборку снега, его перемещение и складирование, поддержание систем видеонаблюдения и контроля доступа, ворот, шлагбаумов. Указанный перерасход (а также и недобор по членским взносам), был оплачен из суммы компенсации, полученной за изъятие части участка общего пользования, т.е. мы фактически «проедаем» деньги, которые в соответствии с решением предыдущего собрания должны быть использованы на развитие и благоустройство (обустройство пожарного водоема с устройством водопропускной трубы, завершение ограждения товарищества со всех сторон, контроль доступа и видеонаблюдение по улицам), а также на разработку проекта межевания территории СНТ, если такое решение будет принято собранием в 2023 г.. Если и далее продолжить тенденция оплаты текущих расходов из суммы компенсации, то через пару лет мы останемся и без денег, и без благоустройства, но с привычкой платить по минимуму в условиях надвигающейся городской застройки. Если к моменту, когда деньги закончатся, и мы не сможем компенсировать расходы на наши базовые потребности (вывоз мусора, электроэнергия, оплата налогов, соблюдение санитарных норм), то решение за нас примет город и назначит нам управляющую компанию (к тому моменту соответствующие поправки в законодательство, вероятно, будут приняты) либо временного управляющего (в случае банкротства). Чтобы возбудить дело о банкротстве достаточно задолженности в 300 тыс. руб, которая быстро образуется в случае, если не оплачивать счета за электроэнергию и вывоз мусора.

Даже если другие расходы останутся на прежнем уровне (расходы на заработную плату) то размер членского взноса придется увеличить как минимум на 400 руб. (с учетом роста объема вывоза бытовых отходов и инфляции), т.е. до 1600 руб. в мес.

Также требует внимания вопрос индексации заработной платы сотрудникам, которая не проводилась уже несколько лет. В прилагаемой смете приведены рекомендуемые уровни заработной платы (увеличение зарплат на 25 %).

С учетом изложенных обстоятельств и прилагаемой сметы предлагаемая величина членского взноса на 2023-2025 года составит 1700 руб. в месяц.

Председатель Правления СНТ «Полянка»

Филонов Ю.А.