

**ТСН «Коттеджный поселок Лубенская Долина»**

188523, Ленинградская область, Ломоносовский

район, д. Воронино, Рабочий участок 38

ИНН 4720031144

КПП 472001001

ОГРН 1094720001089

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

г. Санкт-Петербург

р/сч. 40703810855080000360

к/сч. 30101810500000000653

БИК 044030653

8 (812) 770 -77-50

**Финансово-экономическое обоснование**

с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Сметы предыдущих отчетных периодов будут корректироваться в бюджетную смету ТСН 2021 года исходя из текущей финансово-экономической ситуации и необходимых запросах ТСН «Коттеджный поселок «Лубенская Долина», связанных с развитием поселка и увеличением населения.

Увеличение стоимости энергоресурсов с 2017г: по топливу в среднем на 22-25%, электроэнергии на 21%, вывозу ТБО на 56%, влечет неизбежное удорожание жизни для граждан, и как следствие будет увеличиваться бюджетная смета поселка.

Реализация многих сметных позиций каждого года неосуществима из-за постоянного дефицита бюджетных средств, а именно: катастрофических задолженностей по оплате взносов за обслуживание поселка и задолженностей по оплате электроэнергии, которые вбивают поселок в долги, несмотря на судебные тяжбы.

Дефицит бюджетных средств ТСН «Коттеджный поселок «Лубенская Долина» по годам:

2013	2014	2015	2016	2016ЦВ	2017ЦВ	2017	2018	2019	2020	Итого, руб.
94200	207240	187130	203490	59400	264600	1327410	2143100	2127620	1170000	7784190

Исходя из вышеизложенного, а также учитывая объединение участков собственниками (было 279 стало 255 участков), для того чтобы ТСН «Коттеджный поселок «Лубенская Долина» не объявило себя банкротом, оплата взносов должна быть увеличена, но в связи с пандемией коронавируса, тяжелой экономической ситуацией в стране, потерей работ многих граждан, увеличение сметы откладывается.

**Финансовый анализ сметных затрат:**

1. Вся бухгалтерия является белой и все оплаты проводятся с учетом всех налоговых нагрузок.
2. Оплата вознаграждение председателя правления ТСН «Коттеджный поселок «Лубенская Долина» не была осуществлена ни разу за предыдущие периоды и является дебиторской задолженностью в размере 1 788 500 руб. без учета подоходного налога. За счет этих финансов было закуплено различное оборудование и осуществлены многие строительные-монтажные работы. Вознаграждение Председателя правления ТСН установить в размере 650 000 руб/год.
3. Старший администратор оплата 515 000 руб. /год (35 000 руб./ мес. + отпускные 35 000 руб. + налоги и комиссии в банки 60 000 рублей).
4. Дежурный администратор первый оплата 385 000 руб. /год (25 000 руб./ мес. + отпускные 25 000 руб. + налоги и комиссии в банки 60 000 рублей).
5. Дежурный администратор второй оплата 385 000 руб. /год (25 000 руб./ мес. + отпускные 25 000 руб. + налоги и комиссии в банки 60 000 рублей).
6. С 2017 года зарплата Секретаря-Кассира была в размере 10 000руб. /мес. (120 000 руб./год, не считая налогов). В следующих периодах было постепенное увеличение зарплаты. На 2021 оплата Секретаря-Кассир устанавливается в размере 450 000 руб. /год (30 000 руб./ мес. + отпускные 30 000 руб. + налоги и комиссии в банки 60 000 рублей).
7. Бухгалтер оплата 120 000 руб./год

8. Юридическое и правовое сопровождение оплата 120 000 руб./год
9. Уборщица оплата 60 000 руб. /год
10. Налоги: Налог на земли общего пользования в размере 195 000 руб./год, подоходный налог на вознаграждение председателя правления в размере 84 500 руб. /год
11. Расходы на содержание электросетевого хозяйства 485 000 руб. /год - на освещение земель общего пользования 100 000 руб./год, расходы на электроэнергию на отопление и освещение административных зданий 200 000 руб./год, расходы на видеонаблюдение 30 000 руб./год, расходы по потерям по высокой стороне в размере 1% от потребленной электроэнергии поселка 30 000 руб./год
12. С 2017 года зарплата Заведующего хозяйством была в размере 10 000руб. /мес. (120 000 руб./год, не считая налогов). В следующих периодах было постепенное увеличение зарплат. На 2021 оплата Заведующего хозяйством устанавливается в размере 450 000 руб./год (30 000 руб./ мес. + отпускные 30 000 руб. + налоги и комиссии в банки 60 000 рублей). Ввиду экономии средств, были достигнуты договоренности с Заведующим хозяйством о том, что он, в силу своих возможностей, возьмет на себя обязанности по обслуживанию ВЛ-0,4 кВ и ВЛ-10 кВ в рамках работы завхоза.
13. Весной 2020г. была введена в эксплуатацию ПКУ, что дало отмену потерь по ВЛ-10 кВ, но появилась обязанность технического обслуживания ПУ на ПКУ оплата 26 400 руб./год. (техническое обслуживание проводится каждый месяц)
14. Расчистка дорог в зимний период времени 200 000 руб./год. Расчет основан на расходах за уборку снега в заснеженную зиму.
15. За вывоз ТБО с 01.06.2019 по 15.09.2020г плюс 4 месяца будет затрачено около 1 070 000 руб. (19 мес.) В связи с увеличенной стоимостью вывоза мусора, а также с увеличением населения поселка затраты на вывоз ТБО планируется в размере 1 000 000 руб.
16. Для осуществления полного перехода на систему АСКУЭ необходим второй этап модернизации электросетевого хозяйства, в финансовом эквиваленте это около 1 000 000 руб., но в связи с экономией разбиваем на два этапа и вносим в смету только 500 000 руб.
17. На текущий ремонтные работы по поселку 250 000 руб. (ямочный ремонт дорог, текущий ремонт забора, текущий ремонт административных зданий, прочистка дренажных труб, очистка высокой стороны от упавших деревьев, покос травы и др.)
18. Подотчетные средства 100 000 руб. на текущие расходы необходимы на закупку топлива, текущих материалов по мелкому ремонту, закупку хозяйственного инвентаря.
19. Группа быстрого реагирования Топаз 46 000 руб. (обслуживание 3 000 руб./месяц + поддержание порядка на ОСЧ ТСН)
20. Система видеонаблюдения 30 000 руб. (обслуживание 16 камер по 150 руб./шт./мес.)
21. Банковские комиссии 110 000 руб. за ведение расчетного счета, платежные поручения, 1,8% за прием денежных средств через терминал.
22. Затраты на обслуживание сайта и оплату городского и мобильного телефонов 50 000 руб.
23. Почта (пошлины) 32500руб.

Итоговая стоимость сметы на 2021 год составляет 6 120 000 руб.

Оплата с одного участка 2000 рублей в месяц.