

Финансово-экономическое обоснование Сметы на 2024 год

Перерасход по смете-2023 год составил: 1372307,13 руб.

Без учёта перерасхода на ремонтные работы в коридорах, перерасход по остальным статьям сметы-2023 составил: 422307,78 руб., и это при том, что некоторые статьи из сметы-2023 были временно исключены, чтобы не увеличивать членские взносы больше, чем на 5000/7500 руб. Кстати, при этом, перерасход на ремонт составил: 695793,90 руб. что, соответственно, также было отнесено на расходы сметы.

Основной перерасход:

- по ремонтным работам;
- по непредвиденным и аварийным расходам, **вызван авариями на кабеле;**
- некоторым другим статьям, в связи с тем, что на них были отнесены расходы от статей, не вошедших в смету-2023, но которые была в предыдущий сметах (корм собакам, на мобильные телефоны, пожарный фонд и т.д.).

Поскольку **кабель** только ремонтировали в местах повреждений, он никак не застрахован от дальнейших повреждений в других местах. Напомню, что кабель (по заключению энергетиков) находится в очень плохом состоянии (даже РосСети не хотят брать на свой баланс), ему больше 48 лет. До моего председательства неоднократно поднимался вопрос о его замене, но деньги, собранные на это, были попросту украдены, в то время нам удалось дособирать лишь сумму, которой хватило на ремонты. Без кабеля существование Товарищества невозможно, потому что всё жизнеобеспечение дома завязано на электричестве.

В таком же плачевном состоянии находится наш **водопровод и система водоотведения**. При их повреждении (что было уже неоднократно), нужны немалые средства на восстановительные аварийные работы, что на время позволит ими пользоваться (до очередной аварии). Поэтому:

Было бы **целесообразно начать сбор денег на устройство своей скважины глубокого заложения, насосной, системы водоочистки и водопровода от неё**, поскольку наши трубы не только в плохом состоянии, но и проходят по чужой территории («Чайки») и даже по другому району (Рузскому). В случае аварий, нам приходится согласовывать работы с сторонними организациями. Более того, организация, поставляющая нам по договору воду, уже не первым раз отказывается ремонтировать повреждения на водопроводе, заявляя, что он – наша зона ответственности, включая его местоположение в «Чайке» и посёлке пансионата «Полушкино». **Стоимость скважины с устройством насосной и водопровода – порядка 1,8-2.2 млн. руб. на сегодняшний день.**

С водоотведением, в связи с закрытием очистных сооружений в Полушкино, всё ещё хуже. Многочисленные мои обращения в Губернатору МО, в Правительство МО, Кулебакинскую Администрацию, Одинцовскую Администрацию и др., закончились присланными отписками. Последние ответы красноречиво

свидетельствовали, что мы не будем подключены к капитальным очистным сооружениям, которые вот уже который год обещают построить, но даже ещё и не начинали, поскольку мы относимся к Одинцовскому району, а предполагаемые очистные сооружения – к Рузскому. В связи с этим **нам нужно задуматься о строительстве собственных очистных сооружений (ЛОС) и системы дренажа, на что необходимы немаленькие денежные средства**, для примера стоимость недавно построенной ЛОС в поселке Полушкино 7,5 млн. руб., наша ЛОС вряд ли будет дешевле чем на треть (**не менее 4 млн.руб.**).

Помимо этого, возможны и другие аварийные ситуации, связанные с изношенностью оборудования нашего хозяйства, в т.ч. насосы в котельной, в станции перекачки, трансформаторы, щитовые.

5 лет назад, восстанавливая **освещение территории**, мы обратились в «Кубинку-Энергосервис» для проведения этих работ. Фонари были подключены, но нас предупредил инженер этой организации, что кабель разводки и места подключения к столбам в очень плохом состоянии, он даже удивился, что смогли их подключить. Работы по замене освещения территории тоже нужно предусмотреть в будущем, и это тоже немалые суммы. Так же в планах по электрике: замена устаревших автоматов в щитовой и проводки, устройство заземления в доме и разводка по щиткам, молниезащита.

Обо всех этих проблемах последние лет 10-15 неоднократно докладывал на Общем собрании и.о. управляющего, но решения по ним не принимались, т.к. это было связано с дополнительными затратами, которые бы существенно могли повысить членские взносы. Теперь, когда мы отремонтировали коридоры, пора задуматься о проведении этих мероприятий и работ. Для этого необходимо начать сбор средств. Считаю целесообразным делать это постепенно, а не большими целевыми взносами – через статью сметы «На капитальный ремонт». Но пока этого фонда у нас нет, **нужно заложить достаточно средств в статью «Непредвиденные и аварийные расходы» - не менее тех, что мы понесли в 2023 году**, тем более, что у нас уже в январе снова повреждение муфты основного кабеля, работы Кубинка оценила в 140000 рублей. Эта очередная аварии уже устранена, что уменьшило наш бюджет ещё на 134000 рублей.

Аварии на кабеле в очередной раз показали необходимость **резервных фондов**, нам конечно удалось заставить виновника оплатить часть (меньшую) ремонтных работ, но большую часть **пришлось заплатить нам, а если б таких сумм не было на нашем счету?**

Также необходимо **вернуть статью «Пожарный фонд»**, поскольку, как минимум, закупку огнетушителей, песка никто не отменял. Но, по-хорошему, нам нужно хотя бы восстановить систему пожаротушения, поскольку даже небольшой пожар в квартире чреват тем, что выгорит весь дом, пока к нам доедут пожарные и куда-то подключаться (**а подключаться им некуда!**). **Об этом и других нарушениях противопожарного состояния дома (самовольные переделки электрооборудования, перепланировки) тоже неоднократно докладывал и.о. управляющего на общих собраниях.**

В связи с вышеизложенным, считаю необходимым **внести в смету-2024 дополнительные статьи.** При этом, смета-2024 не увеличиться по сравнению со

сметой-2023, то есть, финансовое бремя на членов Товарищества не увеличится, членские взносы останутся на прежнем уровне – 5000 и 7500 соответственно.

Напомню, что такой способ безболезненного решения проблем показал свою эффективность – без дополнительных болезненных сборов были отремонтированы холлы, заменены двери и окна, отремонтирована станция перекачки, устроено крыльцо, заменены центральные ворота и часть забора (забор нужно продолжать менять постепенно в других местах), восстановлено освещение на территории и в доме, заменены стояки, вентили, насосы и другое оборудование. И, главное, все аварийные ситуации устранялись своевременно, без ущерба для дома и членов Товарищества.

Необходимо оставить 120000 руб. за уборку дома, которая проводится хорошо и своевременно. Ревизор предлагает исключить эту статью, что означает - уменьшать зарплату работников (что запрещено ТК, да и вообще некорректно в условиях инфляции и роста цен в стране). Но это ещё и провокационная мера, за которой последует уход всех работников (им есть куда теперь уйти), и тогда мы столкнёмся с проблемой, которую не удастся быстро решить - некому топить, убирать территорию, обслуживать насосы, чистить канализацию и пр., но главное - ОТОПЛЕНИЕ. Мы уже это проходили. Расход в 10000 руб. в месяц стоит таких последствий? Правление настаивает на оставлении этой статьи сметы.

По увеличению оклада бухгалтеру: он уже повышен на 3000 руб. в месяц с 1 января 2024 года уже повышена зарплата на 3000 руб. в месяц и будет повышаться дальше с повышением МРОТ. Из истории вопроса: несколько лет бухгалтер, как и другие работники, получали фиксированную плату. Я понимала, что это неправильно, и приняла решение - платить всем по МРОТ, учитывая его постоянное повышение. Это происходит автоматически и исключает гонку зарплат (что мы уже тоже проходили раньше), поэтому является оптимальным в нашем случае - постоянное ежегодное повышение зарплат. Ломать эту схему я и члены Правления считаем неправильным. Аргумент, что бухгалтер должен получать больше остальных - это не про нас. У нас особая специфика - руководитель и главный бухгалтер в одном лице получает меньше всех (и даже меньше МРОТ) существенно (15000 руб.), при этом неся всю ответственность, и это ведь никого не волнует, правда?

По капитальному фонду. 2023 год показал, что мы можем остаться без коммуникаций, что будет катастрофой для нашего дома. Если в "Чайке" провели уже газ, значит, могут начать строительство. Рытьё котлованов уничтожит наши коммуникации - ВСЕ (водопровод, канализацию, кабель). Каждая позиция стоит не один миллион (только очистные не меньше 4 миллионов), в приоритете - своя скважина и кабель. Если собирать по Вашему варианту сметы по 200000 в год, то для того, чтобы собрать хотя бы миллион, потребуется 1 год. СКОЛЬКО ЛЕТ мы будем собирать нужные суммы (при этом будет происходить рост цен)? Даже предложенные мной 500000 - сумма недостаточная, но хотя бы дающая реальный задел (провести, к примеру, согласования, заранее закупить оборудование для скважины, кабеля, очистных, далее собирая на работы). Реально просчитать сумму капитального ремонта на сегодняшний день не представляется возможным, тем более, что через несколько лет она станет неактуальной, пока мы будем эти деньги

собирать. Поэтому и предлагается сделать эту статью накопительной, а по итогам года собранные по ней деньги отправлять на депозитный счет.

В связи с вышеизложенным, Правление рекомендует проект сметы с членскими взносами 5000/7500 и без дополнительных сборов, как наиболее способствующий обеспечению жизнедеятельности дома и преодолению аварийных ситуаций без авралов, как было в 2023 г.