

Продолжение...

О существенном снижении затрат собственников, пользующихся коллективным водоснабжением на **территории СНТ Можайские сады**.

Для оценки и анализа себестоимости затрат собственников, пользующихся коллективным водоснабжением, необходимы исходные данные, опубликованные представителем владельца скважины общего пользования. Итак:

Расчёт по водопроводу.

1- стоимость насоса -86.000₽

2-амортизация оборудования 18.000₽

3-ремонт Водопровода 70.000₽/год

4-Электричество: 7,5кВт в час = 180кВт в сутки = 342.000₽ в год

5-Обслуживание Скважины 80.000₽ в год

6-налог на Земельный участок и строение = 51.582₽

7- Обслуживание Водопровода по кварталам 2 раза в год - Чистка труб, Техническое Обслуживание 12 кварталов \* 15.000₽ = 180.000₽

Итого 827.582₽

Далее в табличной форме (для удобства сравнения) представлю сравнительные составляющие затрат по водоснабжению. Для максимального приближения к реальным затратам приведу сравнение с затратами по моей персональной скважине с трубами ПВХ, которая работает с 2014 года и на которой: не было ни одного ремонта; не требует никакого обслуживания вообще; кроме электричества никаких других затрат нет.

Позиция затрат	Расчёты Мегазема	Ежегодные эксплуатационные затраты	Мои эксплуатационные ежегодные затраты	Расчётные затраты
Период	2014	2015 год и далее	2014-2019	2020
Стоимость насоса (единоразово при покупке)	86000	0	-	0
Амортизация оборудования	18000	0	0	0
Ремонт Водопровода	70000	по факту	0	по факту
Электричество: 7,5кВт/ч x 8ч = 60кВт в сутки	342000	≈113880	≈500	≈113880
Обслуживание скважины	80000	0	-	0
Налог на Земельный участок и строение	51582	0	-	0
Обслуживание Водопровода по кварталам 2 раза в год - Чистка труб, Техническое Обслуживание 12 кварталов * 15.000₽	180000	0	-	0
<b>ИТОГО</b>	<b>827582</b>	<b>113880</b>	<b>500</b>	<b>113880</b>
<b>ИТОГО с потребителя воды в год (109 участков)</b>	<b>7592,50</b>	<b>1044,77</b>		<b>1044,77</b>

Итак, по позициям:

- Стоимость насоса:** одноразовые затраты, которые состоялись при покупке участка, из-за чего участок продавался значительно дороже, чем участки без водопровода. В структуре себестоимости ежегодных затрат очередная покупка насоса присутствовать не может.
- Амортизация оборудования** не применима к водопроводу вообще: потому что понятие амортизации (по-простому) означает ежегодное уменьшение стоимости оборудования от первоначальной стоимости примерно на 10%. Учитывается в предприятиях для уменьшения налогооблагаемой базы при расчёте налога на имущество. Т.е. к коллективному водопроводу абсолютно никакого отношения амортизация не имеет, следовательно в расчёте затрат – лишний показатель.
- Ремонт водопровода:** если строительством водопровода занимались толковые специалисты, то никакого ремонта вся система подачи воды не требует. Аварийные ситуации устраняются

обслуживающей компанией, а затем определяется причина и виновная сторона. Если авария произошла по вине строителей, то никаких затрат собственник по ремонту не несёт. И наоборот.

**4. Электричество:** владелец участка, на котором находится коллективная скважина, не имеет права продавать (перепродавать) электричество. Значит, либо платит сам, либо передаёт участок в общедолевую собственность и обязанность по оплате за электричество переходит к пользователям. Следовательно в расчёте затрат от владельца – лишний показатель.

**5. Обслуживание скважины:** если скважина пробурена и построена специалистами, то никакого обслуживания скважине не требуется. Подход к аварийным ситуациям – как с ремонтом.

**6. Налог на земельный участок и строение:** площадь скважины на участке составляет около 1 м<sup>2</sup>, все остальные коммуникации находятся под землёй и никакую территорию не занимают. Исходя из стоимости налога на землю под дачное строительство, налог на землю под скважиной за 1 м<sup>2</sup> составляет 3 рубля 08 копеек в год. И то, только в том случае, если участок со скважиной будет передан в общедолевую собственность всех потребителей воды из коллективного водопровода.

В расчёте от представителя собственности участка со скважиной сумма налога за весь участок, где находится скважина, а это больше 1 гектара: т.е. вся длина дороги от поворота с главной дороги до ворот у 16 квартала. Т.е. в расчёте от собственности учтена вся огромная сумма налога за всю дорогу (51 582 рубля), на которой скважина занимает всего 1 м<sup>2</sup>, переложена на всех потребителей воды из коллективной скважины.

**7. Обслуживание Водопровода по кварталам 2 раза в год - Чистка труб, Техническое Обслуживание:** позиция точно такая же, как и с обслуживанием скважины и ремонта водопровода. Т.е. если указанные виды обслуживания произошли, то по фактическим затратам (счета на оплату, платежные поручения за обслуживание, акты выполненных работ с указанием стоимости работ и др.) оплата производится пропорционально количеству потребителей, получивших данную услугу.

В итоге, оплата за потребление воды из коллективного водопровода должна производиться дифференцированно и по фактическому потреблению воды из коллективного водопровода. Для определения размера оплаты каждого потребителя предпочтительно установить каждому потребителю счётчик воды. Поставщику необходимо произвести расчёт затрат электроэнергии на подачу 1 м<sup>3</sup> воды. Далее рассчитать тариф за 1 м<sup>3</sup> фактически потреблённой воды в рублях и оповестить всех потребителей воды из коллективного водопровода. При этом не забыть передать в общедолевую собственность всех потребителей воды участок со скважиной.

При выполнении всех вышеописанных процедур платежи для каждого потребителя в месяц будут не более 100 рублей в месяц по факту потребления электроэнергии. Многие собственники, совсем не пользующиеся водой из коллективного водопровода по разным причинам, вообще платить не будут!

Вам решать, как поступить, уважаемые соседи – потребители воды из коллективного водопровода.

В следующем обращении поговорим о реальной возможности значительного снижения размера взносов для всех собственников, независимо от членства в том или ином Товариществе.

Продолжение следует....

Председатель СНТ Можайские сады Хакимов Рустам Нарзуллаевич.

Вся информация на сайте: <http://mog-sady.ru> e-mail: [mogsady@mail.ru](mailto:mogsady@mail.ru)

19.11.2019г.