|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Детализация** | **Предполагаемые расходы** | **С 2026г** | **В месяц обходится ДНП** | **Предполагаемые мероприятия** | **Финансово-экономическое и нормативно-правовое обоснование** | **Ответственные за исполнение** |
| П. | **Прочие расходы** | **12 месяцев (год)** | **В месяц** | **Пункт 9 ст.18 ФЗ-217** | **Пункты 17,21,22 ЧАСТИ Статьи 17, Пункт 5 часть 1 Статьи 14**  **ФЗ-217** | **Пункт 9 ст.18 ФЗ-217** |
| 2.21 | **Содержание наружных распределительных (магистральных)**  **сетей водопровода (включая магистральные колодцы)** | 235400,00 | 19617,00 | 1.Техническое обслуживание:  Осмотр водоразборных колодцев один раз в месяц.  Осмотр и проверка работоспособности запорной арматуры, пожарных гидрантов в магистральных колодцах .  Дезинфекция и промывка сети - в случае снижения давления в сети до атмосферного на срок более 96 часов.  Промывка сети – минимум 2 раза в год.  Отключение от сетей водоснабжения (при без учетном потреблении) с использованием механизированной техники(регулярно).  2. Обслуживание аварийное:  осмотр, настройка при сбоях в работе.  3. Текущий (плановый) ремонт.  Ремонт ограждающих конструкций водоразборных и магистральных колодцев - в случае повреждений автомобилями или прочих воздействий. По факту | Работы закрываются по факту: составляется АКТ с перечнем работ и материалами, подлежащих оплате.  Работы, включая материалы с использованием спецтехники: экскаватор с ковшом до 1м3 2675,00руб/час.  Работы закрываются по факту: составляется АКТ с перечнем работ и материалами, подлежащих оплате. |  |
| 2.22 | **Содержание:**  **1.Станции водоподготовки**  **2.Водонапорной башни** | 346680,00 | 28890,00 | 1.Техническое обслуживание:  Проведение промывки главных фильтров-осветлителей от отложений оксидов железа **ежедневно.**  Проведение промывки и чистки фильтров сетчатых исходной воды от отложений железа и механических частиц(с материалами). Минимум **24 раза в год.**  Чистка воздуховодов в промежуточной ёмкости от солевых отложений. Минимум **6 раз в год.**  Чистка главных насосов подачи воды (НПВ) от отложений оксидов железа ( с материалами и специализированным оборудованием). Минимум **6 раз в год.**  Промывка электролизера ( с материалами и СИЗ(средства индивидуальной защиты))**. Минимум 12 раз в год.**  Замена соляной кислоты в баке с раствором для промывки электролизера( с материалами и СИЗ). **1 раз в год.**  Подготовка раствора коагулянта и флокулянта( с материалами и СИЗ). **120 раз в год.**  Смазка насоса подачи промывной воды и его двигателя( с материалами). **1 раз**  **в год.**  Перевод СОВ в летний/зимний режимработы**2 раз в год.**  Контроль качества воды визуально и в лаборатории.**Поквартально.**  Регулировка запорной арматуры на технологических трубопроводах. **1 раз в год.**  Обслуживание силовой электрической автоматики( с материалами и СИЗ). **1 раз в год.**  Регулировка расходов подачи воды на ВБР, в промежуточную емкость. **12 раз в год.**  Чистка ротаметров. ( с материалами и СИЗ). **Поквартально.**  Регулировка клапана на трубопроводе подачи воды в подземные емкости. **10 раз в год.**  Чистка емкостей  флокулянта, коагулянта. **2 раз в год.**  2. Обслуживание аварийное по каждому объекту:  выезд, осмотр, настройка оборудования при сбоях в работе.  3. Текущий (плановый) ремонт.  1.Обслуживание техническое.  Контроль уровня воды - ежедневно.  Проведение дезинфекции - в случае снижения давления в подводящей сети до атмосферного на срок более 96 часов.  Осмотр состояния и проверка работоспособности запорной арматуры и электроконтактного манометра - 4 раза в год.  2. Обслуживание аварийное:  выезд, осмотр, настройка оборудования при сбоях в работе.  3. Текущий (плановый) ремонт. | Работы закрываются по факту: составляется АКТ с перечнем работ и материалами, подлежащих оплате  Привлекается рабочий  Привлекается инженер и рабочий  Привлекается инженер и рабочий  Привлекается инженер и рабочий  Привлекается инженер  Привлекается инженер и рабочий  Привлекается инженер  Привлекается инженер и рабочий  Привлекается инженер и рабочий  Привлекается инженер  Привлекается инженер и рабочий  Привлекается инженер и рабочий  Привлекается инженер  Привлекается инженер и рабочий  Привлекается инженер  Привлекается инженер  Работы закрываются по факту: составляется АКТ с перечнем работ и материалами, подлежащих оплате.  Стоимость материалов для текущего ремонта по факту выполненных работ оплачивается отдельно. По факту составляется АКТ с  перечнем работ подлежащих отдельной оплате.  По договору аренды оборудования с ООО «Сельский Век» от30.03.2019г. содержание арендуемого оборудование за счет арендатора  Обслуживание аварийное – стоимость по факту выполненных работ оплачивается отдельно. Стоимость материалов для аварийного ремонта по факту выполненных работ оплачивается отдельно. По факту составляется АКТ с перечнем работ подлежащих отдельной оплате.  Стоимость материалов для текущего ремонта по факту выполненных работ оплачивается отдельно. По факту составляется АКТ с перечнем работ подлежащих отдельной оплате.  По договору аренды оборудования с ООО «Сельский Век» содержание арендуемого оборудование за счет арендатора**.** |  |
| 2.23 | **Содержание приборов учета – водомеров** | **265017,60** | 22084,80 | Осмотр счетчика на наличие пломб и неисправностей;  Фиксирование показания узла учета;  Составление акта по факту без учётного потребления;  Ведение электронного журнала потребления для контроля потерь в сетях ДНП.  Ежемесячный Отчет по показаниям в ДНП. Сумма, указанная в статье расходов, принята с учетом установки в будущем приборов учета. | **Всего участков 688, за 5 лет установлено 160 водомеров, на сегодняшний день установлено 321 водомер**  Услуги по контролю и снятию показаний учета приборов водопотребления предоставляются в размере 30р за 1 прибор учета  Стоимость работ, услуг по снятиям показаний приборов учета воды определяется согласно актов выполненных работ ежемесячно согласно фактическому количеству приборов учета. |  |
| 2.24 | **Аренда оборудования в целях водоснабжения** | **577 800,00** | **48 150,00** |  | По договору аренды оборудования от 30 марта 2019 года (в т.ч. водонапорная башня, которая не является собственностью ДНП) ДНП оплачивает ООО "Сельский Век" арендную плату в размере 48 150,00(включая НДС) в месяц. Сумма арендной платы оплачивается партнерством, как юридическим лицом, самостоятельно, согласно договора. Стоимость арендной платы определяется ежеквартально на основании расчета потребности арендатора в водоснабжении по цене 44,44 р/м3. |  |
|  | **ИТОГО:** | **1 424 897,60** | **118 741,50** |  |  |  |

**📌 Обоснование системы водоснабжения и расходов на её содержание**

(включено в смету поселка)

**🔹 1. Особенности водоснабжения в поселке**

На территории нашего поселка **отсутствует централизованное городское водоснабжение**. Это официально подтверждено документами администрации:

* **в зоне застройки отсутствует подключение к городским сетям**,
* проект по подведению централизованной воды обсуждается органами власти **более 10 лет**,
* **сроки подключения не подтверждены**, ориентировочно — **3–5 лет ожидания**.

▶ Поэтому **единственный реальный способ обеспечить поселок водой — это действующая модель на базе арендованной инфраструктуры частного владельца**.

**🔹 2. Как организовано водоснабжение**

* Водоснабжение осуществляется **не через МУП или Водоканал**, а через **техническое присоединение к оборудованию сторонней организации**, которая:
  + владеет **официально лицензированной скважиной**,
  + эксплуатирует **станцию водоподготовки**,
  + содержит **водонапорную башню**,
  + имеет **отдельную сеть до границы СНТ**.

▶ **Некоммерческая организация арендует оборудование** этой компании, и вода по подготовленным сетям поступает в водопровод поселка.

**🔹 3. Что арендуется и за что платим**

* В рамках договора с собственником оборудования, СНТ арендует:
  + **станцию водоподготовки** (обезжелезивание, фильтрация, подача),
  + **водонапорную башню** (создание давления и объема),
  + **внешние сети подачи** (до границы поселка).

💧 **Важно:** эта организация **не продаёт воду**, а предоставляет оборудование и техническую возможность водоснабжения.

**🔹 4. Почему это — разумный и единственно возможный путь**

**✅ Отсутствие централизованной воды**

* Центральный водопровод **не построен** и не будет построен в ближайшие годы.
* Все обещания — **на уровне проектных решений**, без дат, смет и гарантий.
* У жителей **нет технической или финансовой возможности** индивидуально бурить скважины (гидрогеология участка не позволяет, требуется лицензия, санитарные зоны, мощности для подачи и пр.).

**🔹 5. Почему расходы включаются в смету**

По условиям договора аренды:

* **обслуживание и эксплуатация арендованного оборудования** осуществляется **за счёт арендной стороны**, т.е. **наших членских взносов**,
* также **на членские взносы обеспечивается содержание всей сети внутри поселка**: трубы, колодцы, задвижки, насосы, узлы учета и т.д.

📌 Это не прихоть — **это обязанность СНТ как пользователя и эксплуатанта сетей**:

* устранять аварии,
* проводить сезонное обслуживание,
* следить за санитарным состоянием оборудования,
* вести учёт и расчёт потребления.

**🟩 Выгоды и преимущества текущей модели:**

| **Альтернатива** | **Реальность** |
| --- | --- |
| Городская вода | Нет подключения, сроки — 3–5 лет минимум |
| Своя скважина и станция | Требует десятков миллионов рублей, лицензий, эксплуатации, персонала |
| Покупка воды цистернами | Дорого, нестабильно, невозможно для всего поселка |
| ❗ Аренда оборудования | ✅ Самый выгодный, законный и рабочий путь |

**📣 Объясняем жителям просто:**

У нас нет городской воды, и нет территории, где можно разместить свое оборудование-это объективный факт.  
Поэтому воду в дома подаёт система, собранная на базе арендованного оборудования — скважина, фильтры, башня.  
Мы не покупаем воду, мы арендуем оборудование.  
Это — дешевле, надёжнее и единственное, что работает прямо сейчас.  
Альтернатива — ждать ещё 3- 5 лет или бурить самому — но это дороже, сложнее и нереализуемо.  
Поэтому расходы на аренду и содержание сетей — это **расходы на то, чтобы вода была в каждом доме. Каждый день. Без перебоев.**

**✅ Итог:**

* **Действующая модель водоснабжения — единственная реальная и стабильная.**
* Альтернативы на данный момент **либо отсутствуют, либо слишком затратны и технически невозможны**.
* **Включение аренды оборудования и содержания сетей в смету — абсолютно обосновано**:
  + юридически,
  + технически,
  + экономически.

**📌 Обоснование: Почему поселок оплачивает не только аренду, но и содержание оборудования водоснабжения**

**🔹 1. Как устроена модель водоснабжения**

* В поселке **отсутствует централизованная городская вода**.
* Водоснабжение обеспечивается **через стороннюю организацию**, которая владеет:
  + лицензированной **скважиной**,
  + **станцией водоподготовки** (фильтрация, обезжелезивание, насосы),
  + **водонапорной башней**,
  + соединёнными с поселком сетями.
* С этой организацией заключён **договор аренды оборудования**.

📍 **Организация НЕ продаёт воду**, а предоставляет оборудование для добычи и подготовки воды, а **обязанности по содержанию — на стороне арендатора**, то есть **СНТ**.

**🔹 2. Почему это оборудование содержим мы, а не собственник**

* Это **типовая практика при аренде инженерной инфраструктуры**: собственник предоставляет имущество, а **эксплуатант обеспечивает его работоспособность**.
* В договоре прямо указано, что:
  + **содержание, техническое обслуживание, замена расходников, аварийные и плановые ремонты — за счёт арендатора**, то есть за счёт поселка.
  + такое условие — **цена за доступ к воде** в условиях, когда альтернатив нет.

**🔹 3. Из чего складывается стоимость воды**

**Посёлок не покупает воду как ресурс. Он создаёт её подачу за счёт собственных затрат.**

Стоимость воды складывается из трёх компонентов:

1. **Аренда оборудования** — фиксированная плата за право пользования станцией, башней и сетями до границы поселка.
2. **Содержание оборудования** — техническое обслуживание, регулярные осмотры, замена фильтров, насосов, обслуживание автоматических систем, электрощитов, пускорегулирующей аппаратуры и т.д.
3. **Энергозатраты на подачу воды** — работа насосов, станций, системы фильтрации, подогрева, резервного питания.

📌 Всё это — **не ресурсы со стороны**, а **фактическая работа системы, полностью обеспечиваемая за счёт членов СНТ**.

**🔹 4. Почему это не только единственно возможное, но и выгодное решение**

**✅ Другой воды нет — альтернативы не работают:**

* Централизованное подключение **отсутствует и неизвестно, когда будет** (ориентировочно — 3–5 лет, и то в рамках проектных решений).
* Индивидуальные скважины невозможны (гидрогеология, санитарные зоны, лицензирование, качество воды, объём).
* Покупка воды в цистернах **в 3–4 раза дороже** и не обеспечивает постоянство и давление.

**✅ Аренда + содержание обходятся поселку дешевле, чем создание своей станции:**

* Постройка новой станции, башни и скважины с оформлением лицензии, СЭС, электроподключением и согласованиями — **от 15 до 25 млн рублей**, и **это только капзатраты без содержания**.
* Посёлок использует **готовую инфраструктуру без необходимости вкладывать десятки миллионов**.
* **Содержание оборудования — это эксплуатационные расходы**, которые посёлок всё равно бы нёс, будь это его станция.

**📍 Объясняем жителям простыми словами:**

У нас нет централизованной воды, и в ближайшие годы она не появится. В случае ее появления, переходим на централизованный водопровод левобережной зоны.  
Чтобы у нас была вода, мы арендуем готовую станцию и башню у тех, кто их построил и оформил.  
Но они не обязаны за свой счёт содержать оборудование, если мы им пользуемся. Это как если арендовать машину — за бензин и техобслуживание платит тот, кто ездит.  
Поэтому мы платим не только аренду, но и обслуживаем оборудование, на котором держится весь водопровод.  
Это дешевле, чем строить свою систему за десятки миллионов.  
Благодаря такому подходу **вода в наших кранах есть каждый день.**

**📌 Обоснование стоимости технической воды: 44 рубля 44 копейки — стабильная и справедливая модель с 2015 года**

**🔹 1. Как работает модель оплаты воды**

В поселке действует **договор аренды оборудования** (скважина, станция водоподготовки, водонапорная башня), а не прямой договор поставки воды.

* Собственник оборудования не продаёт воду, а **предоставляет возможность её добычи и очистки**, т.е. **воду обеспечивает сам поселок с помощью арендованного оборудования**.
* Вода проходит **обезжелезивание, осветление и обеззараживание** — это **техническая очищенная вода**, не питьевая, но **безопасная и пригодная для бытовых нужд**.

📌 Расчёт платы организован **по числу абонентов и их объему потребления**.

**🔹 2. Стоимость воды зафиксирована в 2015 году**

* С **2015 года** в поселке действует **фиксированная ставка за техническую воду — 44 рубля 44 копейки за куб. м.**
* **Эта ставка не менялась более 10 лет**, несмотря на:
  + инфляцию (накопленная инфляция за 2015–2025 годы — более 70%),
  + рост цен на электроэнергию, обслуживание, реагенты и расходные материалы,
  + удорожание ремонта насосов, фильтров и автоматики,
  + увеличение налогов и сборов.

💡 Это означает, что **жители поселка 10 лет подряд платят по стабильному и справедливому тарифу**, **без удорожания**, несмотря на рост издержек.

**🔹 3. Почему общая сумма аренды выросла, но цена для жителей осталась прежней**

* В договоре закреплён принцип:  
  **чем больше абонентов — тем больше сумма аренды, но тариф на воду для каждого остаётся неизменным**.
* Это логично: чем больше пользователей подключено к системе — тем выше нагрузка на оборудование, выше объёмы фильтрации, подачи и энергопотребления.  
  Соответственно, **увеличивается объем эксплуатационных затрат**.
* Однако:  
  **для каждого собственника ставка не увеличилась**, и это:
  + защищает жителей от скачков в платежах,
  + делает систему **справедливой и прогнозируемой**,
  + позволяет точно планировать свои коммунальные расходы.

📌 Рост суммы оплаты за аренду оборудования — это следствие **увеличения общего потребления**, а не роста ставок. Это **здоровая модель**: чем больше пользователей — тем больше общий объем затрат, но **доля на одного не растёт**.

**🔹 4. Почему это выгодно жителям**

* **Справедливость распределения**: каждый платит **только за свой объём**, по единой ставке.
* **Отсутствие "плавающего тарифа"**: никакой зависимости от сезона, индексов инфляции или роста цен на материалы.
* **Прозрачность расчётов**: ставка фиксирована, легко проверить начисления.
* **Прямая экономия**: с 2015 по 2025 годы тариф не индексировался, а значит — жители **фактически экономили каждый год** по сравнению с рыночной динамикой тарифов.

**📍 Как объяснить жителям простыми словами:**

Мы арендуем не просто станцию, а **готовую, обслуживаемую систему**, которая каждый день качает, очищает и подаёт воду в наши дома.  
За это поселок платит 577 800 рублей в год — **из членских взносов**, не отдельно.  
А вы, как собственник, платите **только за воду, которую реально потребили** — по счётчику, и по цене **44 рубля 44 копейки**, которая не меняется с 2015 года.  
Это — справедливо, стабильно и дешевле, чем у многих в городе.

**✅ Итог:**

* **Двухкомпонентная модель аренды** — это:
  + законно,
  + экономически обосновано,
  + выгодно для всех жителей,
  + и главное — **гарантирует стабильность водоснабжения без необоснованных повышений платежей**.

📌 Поэтому **эта схема включена в смету как разумное, устойчивое и проверенное решение для поселка.**