

**ПРОЕКТ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ
приходно-расходной сметы СНТ «СЛОБОДКА»
на период с 01.07.2022 г по 30.06.2023**

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Слободка» на период с 01.07.2022 г. по 30.06.2023 г, подготовлено в соответствии с п.7 и п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17 ФЗ-217 от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходных смет СНТ «Слободка» за 2017-2022 гг.

Размер членского взноса рассчитан в зависимости от площади земельного участка, находящегося в границах СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Членские взносы на текущие расходы для удовлетворения нужд садоводов основной территории и территории расширения исчисляются пропорционально площади земельных участков соответствующих территорий.

В случае, когда садовод одной территории пользуется имуществом, расположенным на другой территории, он включается в расчеты этой территории по пользованию и содержанию данного имущества.

Общие целевые расходы распределяются пропорционально площади земельных участков соответствующих территорий. Целевые расходы для удовлетворения потребностей основной территории и территории расширения распределяются пропорционально площади земельных участков конкретной территории.

Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Слободка», без участия в товариществе (п.4 ст.5 217-ФЗ), устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена товарищества.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории товарищества под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Для определения размера членского взноса и целевых взносов площадь земельных участков на основной территории принята равной 103854,1 кв.м, площадь земельных участков территории расширения соответственно 98 350,20 кв.м. (по данным Росреестра о площади участков в границах СНТ «Слободка» на состояние 11.06.2022, а также по решению суда о признании права собственности на 224 и 226 участки).

Сроки и порядок внесения взносов и платежей на целевые расходы предлагается утвердить общим собранием

Для расчета величины ежемесячного членского взноса предлагается установить следующие тарифы: основная территория **130,52 руб./100 кв.м.(сотка);**

территория расширения для участков с водопроводом – **134,34 руб./ 100 кв.м.**;
территория расширения для участков без водопровода **131,54 руб./ 100 кв.м.**

Сумма целевого взноса для уточнения границ земель общего пользования на основной территории определена в зависимости от площади участка и составляет **187,93 руб./ 100 кв.м.**

Сумма целевого взноса для выполнения условий лицензии скважины определена только для участков с летним водопроводом, в зависимости от площади участка, составляет **429,93 руб./ 100 кв.м.**

Сумма целевого взноса для суда с собственниками участков, использующих землю в границах СНТ не по её целевому назначению, определена в зависимости от площади участка и составляет **59,35 руб./ 100 кв.м.**

Расшифровка расходов, покрываемых за счет членских взносов.

1. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И СОТРУДНИКОВ СНТ

1.1. Председатель Правления СНТ с окладом **40229,88 руб.** в месяц. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление и ведение дел в соответствии с Уставом СНТ. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ Председатель Правления осуществляет сверку взносов и платежей с членами СНТ и садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от садоводов, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами.

1.2. Бухгалтерское обслуживание.

Для ведения бухгалтерского и налогового учета предлагается заключить договор с бухгалтером Чиликиной С.А.

Учитывая, что размер средней зарплаты главного бухгалтера по данным сайта superjob.ru в г. Москва в наиболее близкой к нам сфере услуг – 35000-60000 рублей в месяц, а также принимая во внимание объем хозяйственных операций (в СНТ «Слободка» - 6 480 операций в год или 540 в месяц), ведение оперативного учета на условиях удаленной работы установить размер оплаты в сумме **22 000,00 руб.** в месяц.

1.3. Расходы на оплату труда электрика.

Предлагается установить заработную плату электрика на уровне прошлого периода в размере **5 175,00 руб.** в мес.

1.4. Секретарь

Предлагается установить заработную плату секретаря в размере **13 793,10 руб.** в мес.

1.5. Вахтер-разнорабочий

Предлагается установить заработную плату вахтера-разнорабочего, который будет осуществлять контроль доступа на территорию СНТ, обход территории СНТ, а также выполнять хозяйственные работы для содержания ЗОП и общего имущества СНТ, в размере **28736 руб.** в мес.

1.6. Начисления на фонд оплаты труда.

Предлагается утвердить расходы в сумме **26 556,06 руб.** в мес.

Предлагается установить расходы по ст.1 в сумме **1 637 880,50 руб.**

2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ предлагается установить в размере **179 152,00 руб.**

В соответствии с п.1 статьи 55 Закона Московской области “О благоустройстве” № 1/2014-ОЗ от 30.12.2014 г. установлено, что “Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведенном земельном участке и прилегающей территории на расстоянии 5 метров от ограждений (заборов), если расстояние прилегающей территории не установлено в большем размере.”

2.1. Уборка территории, покос травы и опиловка кустарника.

Территория СНТ нуждается в регулярной уборке не только возле контейнерной площадки, но и по остальным землям общего пользования, находящимся на так называемой «красной линии». В обязанности входит: своевременный вызов операторов по вывозу КГМ, бытовых отходов, уборка контейнерных площадок, уборка территории.

Кроме того, в целях обеспечения пожарной безопасности необходимо производить покос травы и опиловку кустарника вдоль центральных улиц и пожарных проездов. Работы необходимо проводить в пожароопасный сезон не реже трех раз (покос) и двух (опиловка).

Для выполнения вышеуказанных работ предлагается установить сумму расходов в размере **28 320,00 руб.**

2.2. Очистка дорог от снега.

На примере предыдущего периода, суммарные затраты на уборку снега составили 104 000 руб., из которых 78 000 руб. были потрачены со счета СНТ «Слободка», 26 000 руб. – садоводами, коллективно и самостоятельно заказывавшими эти услуги.

Цены рыночные и устанавливаются исполнителями самостоятельно. Исходя из затрат предыдущего периода и, с одной стороны, весьма снежной прошедшей зимы, повлиявшей на эти расходы, а с другой – повышающихся рыночных цен на услуги с учетом инфляции, в смету предлагается заложить **100 000 руб.** на очистку земель общего пользования СНТ от снега

2.3. Ремонт и содержание дорог.

Правление проанализировало состояние дорог и пришло к решению проводить в планируемом периоде ямочный ремонт дорог в тех местах, где он необходим с точки зрения безопасности движения транспорта. Предлагается утвердить сумму **48 000,00 руб.**, что соответствует стоимости безналичного расчета за доставку двух кузовов асфальтовой крошки объемом по 20 куб. м.

2.4. Оплата электроэнергии, потребленной на общественные нужды.

2.4.1.Сезонная работа насосов артезианских скважин. Расчет произведен исходя из потребления 700 кВтч. за один месяц, срок работы 5 месяцев = 3500 кВтч.

$3500 \text{ кВтч} * 5,93 \text{ руб.} = 20755 \text{ руб.}$

Учитывая, что водопроводом пользуются 163 садовод основной территории и 33 садовода территории расширения предлагается распределить эти расходы между ними в зависимости от площади участка.

2.4.2. Оплата уличного освещения и интернета.

Расчёт произведен исходя из потребления в среднем 2066 кВтч за один месяц, срок работы 12 мес = 24792 кВтч

$24792 \text{ кВтч} * 5,93 \text{ руб.} = 147016,6 \text{ руб.}$

Предлагается утвердить сумму **147016,6 руб.**

2.4.3 Освещение помещения сторожки и электрика.

Расчёт произведен исходя из потребления в среднем 409,6 кВтч за один месяц, срок работы 12 мес = 4915,2 кВтч

4915,2 кВтч * 5,93 руб. = **29147,14 руб.**

Предлагается утвердить сумму **29147,14 руб.**

2.4.4. Электроснабжение ворот.

На территории СНТ расположены КПП-1, КПП-2, КПП-3.

Расчёт произведен исходя из потребления в среднем 485,1 кВтч за один месяц, срок работы 12 мес = 5821,2 кВтч

5821,2 кВтч * 5,93 руб. = 34519,72 руб.

Предлагается утвердить сумму **34519,72 руб.**

Сумма распределена пропорционально площади участков, исходя из того, что КПП-1 используют участки основной территории, а КПП-2 и КПП-3 используют участки территории расширения

2.5. Техническое обслуживание и ремонт въездных ворот.

Предлагается утвердить расходы в сумме **20000,00 руб.** и **40000,00 руб.** соответственно основная и территория расширения.

2.6. Вывоз мусора.

В 2019 году Правлением заключен договор с региональным оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами – ООО «Рузовский РО». Услуги ООО «Рузовский РО» начал оказывать с 01.01.2020г. Расчет велся на основании объема фактически вывезенного мусора (количество куб.м.), умноженного на тариф.

Фактически (11 месяцев 2021-2022 г.) было израсходовано 420 317 руб.

С учётом ожидаемого увеличения объемов вывозимого мусора и стоимости услуг, предлагается утвердить расходы в размере **480 000,00 руб.**

2.7. ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ.

2.7.1. Услуги банка.

На протяжении последних лет СНТ «Слободка» обслуживается в ПАО Сбербанк (Универсальный дополнительный офис № 1844 г. Истра). По договору банковского счета услуги, предоставляемые банком, в среднем составляли **1000,00 руб.** в мес. Предлагается утвердить на планируемый период сумму в размере **12000,00 руб.**

2.7.2. Расходы на услуги 1С.

Сдача бухгалтерской и налоговой отчетности в электронном виде является требованием законодательства о налогах и сборах. Для целей оперативной сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС и другие – в последние несколько лет СНТ использует программу 1С. Стоимость лицензия 1С на 2 рабочих места (для бухгалтера и для председателя СНТ) составляет 1900 руб. в месяц.

Предлагается утвердить расходы на услуги 1С в размере **22 800,00 руб.**

2.7.3. Расходы по обслуживанию сайта СНТ «Слободка».

Предлагается выделить на эти цели **2080,00 руб.** в год (хостинг – 1080 руб. в год, домен – 1000 руб. в год).

2.7.4. Почтовые и канцелярские расходы.

Для целей оформления необходимого пакета документов для судебного производства, включая взыскания задолженности по членским и целевым взносам как с членов СНТ, так и с садоводов, ведущих садоводство индивидуально, а также для взыскания задолженности по оплате потребленной, но не оплаченной электроэнергии предполагается отправлять заказное письмо с описью вложения и уведомлением о вручении.

Стоимость почтовых услуг и объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага, картриджи и т.п.) определено по фактическим расходам предыдущего года (в среднем 3333 руб. в мес.). Предлагается утвердить средства на почтовые расходы и канцтовары в сумме **40 000,00 руб.**

2.7.5. Расходы на оплату государственной пошлины и нотариальных услуг.

Включение расходов обосновано требованиями законодательства в части регистрации новой редакции Устава СНТ, документов, подтверждающих полномочия вновь избранного Председателя Правления, выписки из ЕГРЮЛ, иные необходимые действия, возникающие в ходе оперативного управления деятельностью СНТ. Предлагается утвердить расходы в сумме **10000,00 руб.**

2.7.6. Хозяйственные расходы.

Приобретение инвентаря (лопаты, грабли), расходного материала (перчатки, мешки для мусора) и других мелких товарных ценностей предлагается предусмотреть в размере 550 рублей в месяц или **6600,00** рублей за планируемый период.

2.7.7. Закупка дров.

Предлагается утвердить по фактическим расходам предыдущих лет в сумме **13500,00** рублей.

2.7.8. Расходы, связанные с пуском/завершением подачи воды.

Предлагается утвердить расходы на уровне прошлых лет в сумме **11000,00** рублей. При этом сумму предлагается распределить между собственниками участков с летним водопроводом в зависимости от площади этих участков

2.7.9. Обслуживание туалетных кабин.

По данным предложений, размещенных в интернете, оптимальная сумма на обслуживание туалетных кабин составляет 1000 руб. Предполагается привлечь организацию для обслуживания 1 раз в квартал (предлагаемое число вызовов 4).

Предлагается утвердить на эти цели **4000,00** руб.

2.7.10. Непредвиденные расходы.

В начале планируемого периода невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Как правило, сумма составляет не менее 30% от суммы общехозяйственных расходов. Предлагается принять в сумме **72 000,00** руб.

2.7.11. Водный налог

Расход воды летнего водопровода составляет 2500 м³ за месяц. Оплата водного налога рассчитывается по тарифу 360 руб. за 1000 м³.

Предлагается утвердить на эти цели **10 800,00** руб. и распределить её между участками с летним водопроводом в зависимости от площади этих участков

2.8. НАЛОГ НА ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Согласно сведениям Росреестра – площадь земель общего пользования, находящихся в собственности СНТ «Слободка» (кадастровые номера 50:08:0050326:181 и 50:08:0050343:763) составляют 16171 кв.м. и 19 584 кв.м.

Сумма для оплаты земельного налога предлагается утвердить в размере **98 933,74** руб.

2.9. ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

В связи со значительной суммой задолженности по оплате членских и целевых взносов, а также задолженностью за потребленную электроэнергию, как членами СНТ, так и садоводами, ведущими садоводство самостоятельно, Правление

считает целесообразным сотрудничество в 2022-2023 гг. с юридической фирмой или юристом по гражданско-правовому договору по взысканию задолженности как в судебном, так и досудебном порядке. Получение грамотно юридически оформленных претензий оказывает на большинство должников существенное влияние и они уже в досудебном порядке оплачивают долги.

Предлагается утвердить на эти расходы сумму в размере **150 000,00** руб.

2.10. Консультант +

В связи с большим количеством исков, которые подают в Истринский городской суд садоводы, не согласные с решениями общих собраний, а также в связи с судебным производством с АО «Мосэнергосбыт» и с ПАО «Россети» по делу о неправомерно начисленных процентах потерь в электрической сети СНТ «Слободка» для правления СНТ требуется 1 рабочее место правовой информационной системы «Консультант +», стоимость которого составляет 36883 руб. / квартал.

Предлагается утвердить на эти расходы сумму в размере **147 531,96** руб.

3. Расходы, покрываемые за счет целевых взносов.

1. Стоимость уточнения кадастровых границ с учётом перекадастрирования участков для исправления кадастровых ошибок оценена компанией «Стройиндустрия+», которая ставила на кадастр ЗОП территории расширения, в сумму **380 000,00** руб.

Целевой взнос по данной статье составит **187,93 руб./ 100 кв.м.(сотка)** для собственников всех участков СНТ «Слободка»

Срок внесения данного взноса предлагается установить 1 октября 2022 года

2. Стоимость комплекса работ для выполнения условий лицензии скважины СНТ «Слободка» компанией «Артезия» (которая успешно выполнила лицензирование скважины в прошлом году) и компанией «Стройиндустрия+» (изменение границ уч. 75 для освобождения зоны санитарной охраны скважины) оценена в сумму **545 800,00** руб.

Целевой взнос по данной статье составит **429,93 руб./ 100 кв.м.** для собственников участков СНТ «Слободка» с подведенным к границе участка летним водопроводом.

Срок внесения данного взноса предлагается установить 15 августа 2022 года. Более поздний срок начала работ не позволит выполнить условия лицензии в установленный срок до 1 сентября 2023 года.

3. Стоимость юридических услуг в рамках судебного процесса против собственников, которые используют землю в границах СНТ «Слободка» не по назначению, предварительно оценена юридической компанией, которая оказывает нам услуги по возврату долгов садоводов через суд, в **120 000,00** руб.

Целевой взнос по данной статье составит **59,35 руб./ 100 кв.м.** для собственников всех участков СНТ «Слободка»

Срок внесения данного взноса предлагается установить до 1 сентября 2022 года.

Особые условия расчёта взносов по данной смете

При расчёте членского и целевого взноса площадь участка не округляется, взнос рассчитывается, исходя из площади участка в кв.м., указанной в выписке ЕГРН участка или (в случае отсутствия записи в ЕГРН) площади, указанной в решении суда о признании права собственности на земельный участок

Правление СНТ «Слободка»