

# ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

## размера членских взносов в СНТ «Тишина»

### к смете расходов на 2023-2024 годы

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Сметы расходов СНТ «Тишина» на период 2023-2024 года, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 ФЗ-217 от 01.01.2019 «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 сметы расходов в 2022-2023 году в СНТ «Тишина»

Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019), рассчитаны с собственника как тариф, который зависит от количества соток, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица, в соответствии с межеванием земель СНТ «Тишина» на период 2002г. (в соответствии с приложением к Уставу и Учредительному договору от 2002г.)

*Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Сметы расходов СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Тишина» под предлогом не использования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.*

В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год при условии 100% собираемости платежей и взносов.

### ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ПРОЕКТА СМЕТЫ

#### **1. Членские взносы: Накладные расходы**

##### **1. Зарплата председателя:**

ОКЛАД **21 000,00 р.** в месяц перечисляется на карточный счет председателя, в соответствии с договором банковского обслуживания (Сбербанк). Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ, ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ «Тишина». График работы председателя ненормированный, предполагает работу в выходные и в праздничные дни. Кроме должностных обязанностей председатель может нести как административную, так и уголовную ответственность, в соответствии АК РФ. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ «Тишина», Председатель постоянно осуществляет сверку платежей по целевым и членским взносам, по оплате потреблённой электроэнергии с жителями СНТ, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от собственников, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами, следит за состоянием технического оборудования товарищества. Одновременно с этим Председатель СНТ может осуществлять функции техника и осуществляет необходимый ремонт оборудования. Председатель работает на основании трудового договора. Оклад в месяц  $21000 \times 12 = 252\ 000,00$

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год соответственно: - **252 000,00 руб.**;

##### **2. Зарплата Сторожей: оплата услуг 20 000,00 рублей в месяц**

График работы, условия работы, обязанности сторожей устанавливаются трудовыми договорами.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год– **240000,00руб.**

### **3. Заработная плата бухгалтера**

Оплата услуг 12 000,00 р. в месяц (в настоящее время заключён договор аутсорсинга с бухгалтером)

Договор заключается с индивидуальным предпринимателем, перечень услуг указываются в договоре, ответственность в соответствии с ГК РФ.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год: - **144 00,00руб. в год;**

### **4. Налог с ФОТ (фонд оплаты труда) председателя, сторожа:**

Размер налогов устанавливается в соответствии с налоговым кодексом РФ и включает в себя платежи, как и сроки уплаты, в ИФНС, ПФ, МФ,ФСС.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год: **148 600,00руб. в год;**

### **5. Земельный налог**

Товариществу на праве собственности принадлежат земельные участки, в том числе: дороги, площадка под контейнером ТКО, дренажные каналы, площадка под ЛЭП и прочие земли общего пользования.

Обязательный платёж, в соответствии с кадастровым планом и стоимостью метра кв. земли составляет за календарный год– **25 250,00руб.**

### **6. Корм собаке**

В связи с повышением цен на корма для животных, предполагает закупку корма для собаки в месяц 2 000,00 руб.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год–**24 000,00 руб.**

### **7. Закупка дров для сторожки**

Закупка дров в количестве 8 м3 с доставкой, осуществляется в соответствии с трудовым договором. По 2 500 руб. За м3.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год–**20 000,00 руб.**

### **8. Заправка газовых баллонов для сторожей**

Обоснование: Газ предоставляется в соответствии с трудовым договором со сторожем.

Газ необходим для приготовления пищи как для сторожей, так и для собаки в течение 12 месяцев ежедневно

Расход 5 баллонов (27л.) x 850,00 руб.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год - **4 250,00 руб.**

### **9. Освещение сторожей**

Расходы по освещению сторожки предоставляются в соответствии с трудовым договором со сторожем и оплачиваются СНТ строго по смете из расчёта 250квт/месяц с учётом потребления системы видеонаблюдения.

Весь перерасход сверх этой нормы сторожа оплачивают за счёт собственных средств на расчётный счёт СНТ.

Расчёт произведён по тарифам Мосэнергосбыта на 2023-2024 года.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год - **24 500,00 руб.**

### **10. Освещение дорог, колонка, потери 1,2 %**

В СНТ предусмотрено освещение земель общего пользования, таких как освещение центральных въездных ворот, проезжих дорог, и разворотных площадок. Освещение территории необходимо, как элемент безопасности. Для возможности обеспечения питьевой водой в СНТ необходима работа колонки.

Потери 1,2 % предусмотрено договором с Мосэнергосбытом. Сумма в месяц 3 600,00 руб.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год - **43 200,00 руб.**

### **11. Вывоз мусора в контейнерах**

Если площадка с контейнерами, в которых складываются отходы, находится в ненадлежащем состоянии, организация (СНТ) может быть привлечена к ответственности. За такое нарушение предусмотрены штрафы.

Так, за несоблюдение санитарно-эпидемиологических требований, на виновных налагается штраф – до 20 000 руб.

Также за несоблюдение правил охраны окружающей среды при обращении с отходами положен штраф в сумме до 250 000 руб. для юридических лиц.

**Отходы, запрещенные к помещению в контейнер:**

***Строительный мусор, Промышленный мусор, Сельскохозяйственный мусор, Крупногабаритные отходы, Металлосодержащие отходы, Опасные отходы.***

**ВАЖНО! Обращение к собственникам земель и гостям СНТ!** Пожалуйста, будьте разумны и относитесь с уважением друг к другу, выбрасывайте в мусорные контейнеры **ТОЛЬКО БЫТОВЫЕ ОТХОДЫ!** Содержите площадки в чистоте!

Растительные остатки нужно либо самостоятельно вывозить, либо делать на собственном участке для утилизации компостные ямы. Еще обрезанные ветки можно просто сжечь вместе с остальным мусором, например, сухими листьями. Однако, делать это нужно по всем строгим правилам (при сжигании сухой травы металлическая емкость на участке должна располагаться на расстоянии не менее 7,5 метров до построек, 50 метров от хвойного леса и 15 метров от лиственного леса. А, зона очистки вокруг должна быть 5 метров) и убедиться, что не введён особый противопожарный режим.

В соответствии с санитарными нормами Роспотребнадзора и в соответствии с Уставом СНТ, Товариществом заключён договор № 0100-001479-2019/ТКО от 09.09.2019 с Региональным оператором ООО «Эколайн-Воскресенск». ТКО вывозится по графику в зависимости от сезона 7 420,00 руб. за контейнер. Предполагаемое количество контейнеров за год - 15 шт.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год– **111 300,00руб.**

## 12. Банковские услуги

Между ПАО Сбербанк и СНТ «Тишина» заключён договор банковского обслуживания. Необходимость наличия расчётного счета, вызвана нормами действующего законодательства, в том числе: это приём взносов и платежей садоводов, расчёты с бюджетом и контрагентами. Тариф на операционное обслуживание Сбербанк предоставляет в зависимости от количества проведения необходимых платежей в адрес наших контрагентов и оплаты бюджетных платежей.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год–**9 600,00руб.**

## 13. Резерв на оплату электричества

Данная статья сметы, является оборотным резервным фондом по оплате электроэнергии. В связи с тем, что в течение года происходит недобор денежных средств за потреблённую электроэнергию членами СНТ, а оплата потреблённой электроэнергии СНТ «Тишина» должна производиться ежемесячно, то данный резерв является оборотным. Часть членов СНТ оплачивает потреблённую электроэнергию нерегулярно, 1-2 раза в год, СНТ «Тишина» вынуждено доплачивать из данного фонда недостающие средства. Основным условием договора энергоснабжения с АО "Мосэнергосбыт" № 90049199 «на продажу Абоненту (СНТ "Тишина") электроэнергии», является ежемесячная оплата потреблённой электроэнергии. В случае не надлежащего исполнения Абонентом - нами обязательств по оплате электроэнергии, если это привело к образованию задолженности Абонента сроком 1 месяц, МЭС имеет право: Согласно данного договора начислить Абоненту пени за каждый день просрочки; согласно договора МЭС вправе ввести ограничения режима потребления электроэнергии. Таким образом, невозможность своевременной оплаты МЭС по выставленным счетам и санкции за неплатежи нарушают интересы большинства членов СНТ. 16 000 руб. x12 месяцев

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год– **192 000,00руб.**

## 14. Расходы на обслуживание эл. сетей и аварии

Расход по данной статье обусловлен необходимостью осуществлять своевременный ремонт повреждённой линии электропередачи, в том числе: ликвидацию обрыва линии электропередач, ликвидация последствий ледяных дождей, падение сухих деревьев и веток, ликвидацию аварийных ситуаций, производство аварийно восстановительных работ, выполнение предписаний государственных органов.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год– **55000,00руб.**

## 15. Канцелярские расход

Для организации делопроизводства в товариществе предусматриваются канцелярские расходы: покупка бумаги, файлов, папок, покупка и заправка картриджей для МФУ, почтовые услуги по рассылке претензионных писем, печати документов товарищества, в том числе для проведения общих собраний.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **5 000,00 руб.**

## 16. Чистка дорог в зимний период

Напомним, что с 01.01.2021 г. вступило в силу постановление Правительство Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации». В соответствии со статьёй 16 Федерального закона «О пожарной безопасности» и на основании Постановления каждое СНТ обязано следовать требованиям противопожарной безопасности и расчищать дороги и проезды от снега зимой. Также ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к первичным мерам пожарной безопасности относит обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара, поэтому расчищать необходимо все дороги общего пользования Товарищества.

В целях противопожарной безопасности, для возможности проезда медицинской и пожарной техники, а так же для подъезда членов СНТ к своим участкам в зимний период, производится расчистка и прометание подъездных и внутренних дорог СНТ, удаление снежных брустуров. Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий и из расчёта нормо-часа работы трактора.

Предлагаемая сумма для утверждения за 6 месяцев– **60 000,00руб.**

## 17. Очистка дорог от кустарника и окосы ЗОПов

Данные расходы необходимы на чистку дорог от разросшихся кустарников, в целях безопасности, как автомобилистов, так и детей. Окосы и чистка дренажных канав необходимо проводить ежегодно, не менее 2-х раз за сезон, для увеличения пропускной способности в период половодья, а так же во избежание размножения змей.

Предлагаемая сумма оплаты работ предлагается для утверждения за календарный год в размере –**55 000,00 руб. с учётом налогов**

## 18. Программа для сдачи бух. отчётности, сайт

В соответствии с решением Правительства РФ необходимо сдавать бухгалтерскую и налоговую отчётность в электронном виде. Для этого ежегодно необходимо закупать лицензию для сдачи отчетности в ИФНС и Фонды. Так же необходимо подтверждать и продлевать электронно-цифровую подпись.

Поддержание официального сайта СНТ. Сайт- доменное имя + хостинг

Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов и получения обращений садоводов. Информирование садоводов: о новостях, мероприятиях, собраниях, событиях

Размещение документации: законодательных проектов, решения правления, актов, устава, другой важной документации для садоводов. Совместное обсуждение важных вопросов дистанционно (форма обратной связи).

Возможность задать вопрос или внести предложение (форма обратной связи).

Оповещение о важных и чрезвычайных событиях (собраниях и др. сверхсрочных новостях).

Возможность выносить предложения на всеобщее обозрение и голосование.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год– **15 500,00руб.**

## 19. Оплата воды и обслуживание водопровода

Ежегодно, в летний период по нашему внутреннему водопроводу из СНТ Наука подаётся вода. Вода необходима для полива и внутренних потребностей садоводов. Вода подаётся в течение 5 месяцев по 5000,00 рублей в месяц. И 5000,00 рублей оплачивается за электричество при подаче воды. Расчёт предоставляет СНТ «Наука». Так же предполагаются различные расходы при оформлении доли магазина. И планируются средства на непредвиденные расходы.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год– **25 000,00руб**

## 20. Ремонт калитки

В связи с износом калитки и выдавливанием ее из грунта в зимний период, требуется произвести переустановку калитки.

Предлагаемая сумма для утверждения: - **25 000,00 руб.**

## 21. Годовое обслуживание ЛЭП

Абонентская оплата за обслуживание ЛЭП - обязательный платёж по договору № 265 с Мособлэнерго.

11 700,00 руб. за 1 квартал.

Обязательная сумма за календарный год ( 4 квартала)– **46 800,00руб**

## 22. Ремонт дорог

Формирование хорошей дороги очень затратные работы. Для поддержания дорог в надлежащем состоянии, в условиях болотистой местности и ежегодном подтапливанием тальми водами, необходимо ежегодно отсыпать дороги не только асфальтовой крошкой, но и гравийно-песчаной смесью. Перечень улиц и конкретных мест определяется правлением по состоянию дорог по итогам. Предусматривает как покупку материала, так и заказ спецтехники. При осмотре особое внимание будет уделено второстепенным дорогам в товариществе, т.е. переулкам и проездам, а не только центральным дорогам. На сегодняшний день создана основа и обеспечен удовлетворительный проезд. Работа по модернизации ещё не закончена и, её необходимо продолжить.

В этом году объем одной машины крошки 20 куб. Стоимость одной машины крошки -29 417 руб. с учетом доставки. Предположительно нужно 12 машин.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год– **353 000,00руб**

## 23. Услуги адвоката по взысканию долгов

В настоящее время имеется задолженность собственников перед СНТ за 2021-2022-2023года. Правление считает целесообразным начать работу в этом направлении и довести ее до взысканий в судебном порядке в отношении садоводов, отказавшихся погасить долги в добровольном порядке. Статистика судебных дел показывает, что суды удовлетворяют требования СНТ и взыскивают с собственников долги и судебные издержки. На основании

вышеизложенного дополнительное финансирование этой работы в интересах Товарищества предлагается утвердить. Основная часть работы юриста будет состоять в работе с должниками, поэтому предлагается часть вознаграждения для юриста брать с должников. Оплата госпошлин.

Оплата прочих работ по гражданско-правовым договорам.

Почтовые расходы. Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков, кто является должниками, чтобы можно было, потом использовать такие письма в суде, – требуется отправлять заказное письмо с описью вложения с уведомлением о вручении. Стоимость одного такого письма с текстом на формате А4 составляет – от 142 до 200 руб. (по тарифам Почты России с доставкой по Москве и Московской области). Если адресат не получает письмо, то СНТ оплачивает его возврат за отдельную плату (в среднем 135 руб. за письмо по тарифам Почты России).

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **80 000,00 руб**

#### **24. Опиловка деревьев**

Опиловка деревьев (работа + бензин + утилизация + вывоз). По многочисленным просьбам жителей СНТ, живущих вдоль пруда, а так же в связи с угрозой обрыва проводов новой линии электропередач, необходимо кронировать высокорослые деревья. Стоимость за 1 дерево ориентировочно 6600,00 руб.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год: - **53 000,00 руб.**

#### **25. Расчистка от сторожки**

В связи с тем, что старая сторожка находится в аварийном состоянии, решено ее демонтировать и очистить территорию. Облагораживание территории. Слом, очистка от строительного мусора и вывоз его.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **130 000,00 руб.**

**Всего расходов (включённых в членские взносы) - 2 142 000,00 рублей. Количество участков - 126.**

**Расчётный взнос на 1 (один) участок - 17 000,00 рублей.**

**Председатель Правления СНТ «Тишина»**

**Рычков А.Л.**