

УТВЕРЖДЕНО :
Решением общего собрания СНТ «Черемушки»
Протокол № _____
от « ____ » _____ 2023 года.

**Финансово-экономическое обоснование
к приходно-расходной смете Садоводческого некоммерческого
товарищества "Черемушки" на период 01.06.2023 – 31.05.2024 гг.**

Настоящее Финансово-экономическое обоснование проекта приходно-расходной сметы СНТ «Черемушки» на период с 01.06.2023-31.05.2024 года, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.7 ст.18 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, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходных смет предыдущих лет в СНТ «Черемушки».

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, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) определяется из расчета площади участка, оформленной свидетельством о праве собственности на землю, свидетельством о государственной регистрации права или выпиской из Единого государственного реестра с учетом количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения размера взносов для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Черемушки» под предлогом неиспользования, использования меньшего объема или отсутствия необходимости использования имущества общего пользования.

В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год СНТ.

Пп	Расходы, включаемые в членские взносы	Сумма, руб.
	Содержание имущества общего пользования.	1 354 689
1	П.1.1 Уборка прилегающей территории. Содержать в порядке прилегающую территорию нас обязывает закон. Пунктом 1 статьи 55 Закона Московской области «О благоустройстве в Московской области» № 191/2014-ОЗ от 30 декабря 2014 года установлено, что «1. Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведенном земельном участке и прилегающей к садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан территории на расстоянии 5 метров от ограждений (заборов), если расстояние прилегающей территории не установлено в большем размере».	
	По периметру СНТ - покос общих территорий (у трансформаторов), уборка мусора, опада, валежника на общих территориях, не являющихся прилегающими территориями к земельным участкам садоводов- покос травы 3 раза за весенне-осенний сезон - 20000 . Очистка от деревьев и кустарников под ЛЭП от д. Ильино до ворот СНТ и от ворот до нижнего трансформатора.	20 000
	Очистка дорог от снега. Фактически в предыдущие снежные зимы чистка снега производилась от 6 до 8 раз за сезон. Стоимость очистки зависит от типа техники, которая свободна на момент заказа. Цены рыночные, устанавливаются исполнителем самостоятельно. Планируемая стоимость за сезон - 7 раз по 18 000 рублей = 126 000 рублей.	126 000
	П.1.2. Ремонт дорог на территории СНТ. Сумма определена на основании расходов на подобные работы в прошлых периодах.	620 000
	П.1.3. Ремонт , содержание и обслуживание электросети СНТ:	
	- Обслуживание понижающих трансформаторов. Договор с ООО "МОНТАЖ-ЭЛЕКТРО"	135 000
	- ООО « АЙ-ТИ-АЙ»,ежемесячное снятие показаний на КТП,уличных электросчетчиков.	117 240
	П.1.4. Запуск водопровода и техническое обслуживание системы летнего водоснабжения.	80 000
	П.1.5. Административные расходы :	
	Расходы на банковские услуги (р/счет, комиссия банка): Ежемесячная плата за ведение расчетного счета составляет 2571 руб. в месяц, 30852 рублей в год.	30 852
	- компенсация ГСМ председателю для поездок по делам товарищества. Председатель использует свой личный автотранспорт, выполняя служебные поездки, компенсация из расчета 1000 рублей в месяц	12 000
- прочие административные расходы: приобретение канцелярских товаров и прочих расходных материалов	12 000	
П.1.6. Охрана УФК (ОВО)	44 000	
П.1.7. ООО "ЕТЦ" (аварийная кнопка)	31 897	
п.1.8. Видеонаблюдение. Техническое обслуживание камер видеонаблюдения.	24 600	
п. 1.9. Ремонт помещения дежурного по территории в здании правления	30 000	
п.1.10. Абонетские платы доступа в интернет в здании правления, услуг мобильной связи, хостинга, продление доменного имени, за содержание сайта Интернет - 12000 руб, мобильная связь для функционирования въездных ворот - 2000 руб, продление хостинга - 8600 руб, продление доменного имени- 2500 руб., за информационное наполнение сайта актуальной документацией по текущей деятельности СНТ (протоколы, решения, мероприятия в СНТ, нововведения в законодательстве, требования пожарной безопасности, экологические требования и т.п.)- 6000 руб.	31 100	
П.1.11. Хозяйственные расходы (масло,лески,заготовка дров и т.д.)	40 000	
	Расчеты за электроэнергию общего пользования.	220 000
2	П.2.1 Уличное освещение: Освещение территории необходимо, как элемент безопасности.	160 000
	П.2.2 Насос водоснабжения	45 000
	П.2.3 Здание правления и привод автоматических въездных ворот	15 000

Пп	Расходы, включаемые в членские взносы	Сумма, руб.
	Расчеты с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.	450 000
3	П.3.1 Заключен договор с Региональным оператором ООО «Эколайн-Воскресенск» на вывоз и утилизацию ТКО. Фактический объем вывозимого мусора с территории товарищества соответствует утвержденным нормам накопления. В соответствии с новыми требованиями установлены дополнительный контейнеры для раздельного сбора мусора.	450 000
	Ведение бухгалтерского учета и отчетности	104 000
4	П. 4.1 Программное обеспечение 1С:Садовод (от 30 участков) на 12 месяцев.	20 000
	П. 4.2. Вознаграждение бухгалтера за составление первичной документации, формирование платежных документов, обработку поступающих документов от контрагентов, которые оказывают услуги, поставляют материалы или товары, контроль расходования денежных средств в соответствии со статьями утвержденной приходно-расходной сметы, подготовку к ревизионной комиссии, отчету председателя на общем собрании, ведение реестра уплаты членских взносов и контроль возмещения возникающих задолженностей - 7000 рублей в месяц, итого 84000 рублей.	84 000
	Оплата труда. Вознаграждения. Поощрения.	904 000
	П.5.1 Организация работы председателя. Выплата заработной платы председателю предусмотрена ежемесячно в размере 35000 рублей (без учета НДФЛ)	420 000
5	П.5.2 Организация работы дежурного, коменданта по территории. Выплата самозанятым дежурным по территории предусмотрена ежемесячно в размере 32000 рублей при условии: отсутствие умышленного повреждения имущества общего пользования на территории товарищества, своевременное информирование председателя и членов правления обо всех инцидентах на территории товарищества, выполнение текущих поручений председателя. В обязанности также входит обход и объезд территории в целях контроля за сохранностью имущества общего пользования и имущества владельцев участков, уборка территории, прилегающей к помещению правления, обслуживание площадки ТКО, уборка территории, прилегающей к автоматическим воротам, в зимний период уборка снега вручную в целях функционирования автоматических ворот, очистка фотоэлементов, смазка механизмов.	384 000
	П.5.3 Поощрения членов товарищества Поощрение членов СНТ, внесших вклад в деятельность товарищества, 10 человек x 10.000 руб.	100 000
	Налоги и сборы	192 212
6	П.6.1 На оплату труда ежемесячно начисляются в госбюджет и фонды следующие выплаты и налоги: в ПФР-22%, ФСС-2,9%, Фонд медицинского страхования -5,1%, социальное страхование от несчастных случаев-0,7% , всего 30,7%.	102 680
	П.6.2 Начисления на выплаты физ. лицам (НДФЛ) 13%.	50 154
	П.6.3 Земельный налог. Общая площадь земельных участков общего пользования товарищества составляет 5 га. Кадастровая стоимость земельных участков общего пользования товарищества составляет 8 239 840 рублей (пересчитана в сторону уменьшения по сравнению с прошлым периодом). Ставка земельного налога составляет 0,3% от кадастровой стоимости, что составляет 6180 рублей в квартал.	24 720
	П.6.4.Налог на воду	14 658
	Организация зоны санитарной охраны водозаборной скважины	130 000
7	Требования законодательства, обязывающее оформить зоны санитарной охраны водозаборных скважин, предусматривающее разработку экспертного заключения и согласование проектной документации в профильных ведомствах.	130 000
	Ремонт по замене труб водопровода	160 000
8	В районе уч. №19 до уч.№32 - 140 метров.,а так же от уч.№212 до уч.№203 -100 метров	160 000
	Непредвиденные расходы.	300 000
9	В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно применяется к данной статье коэффициент 5-10% от запланированных расходов.	300 000
	Расходы на юридические и судебные издержки по взысканию долгов	80 000
10.	Необходимость введения данной статьи расходов вызвана несвоевременной оплатой членских и целевых взносов. К сожалению, не все садоводы являются добросовестными плательщиками. Юридические услуги рассчитаны исходя их планируемых взысканий в судебном порядке задолженности со злостных неплательщиков. Все затраты в ходе вынесения судебных решений будут взысканы с должников.	80 000
	Создание нового имущества общего пользования.	36 000
11.	Камеры видеонаблюдения. Приобретение и установка дополнительных камер видеонаблюдения на площадке для сбора ТКО необходима для контроля и пресечения несанкционированного выбрасывания отходов (в том числе и посторонними лицами) и не предусмотренных действующим договором на утилизацию, в том числе строительных и крупногабаритных отходов.	36 000
Всего расходов (включенных в членские взносы), рублей		3 930 901