

Утверждено
решением Общего Собрания
членов СНТ «Мичуринец»
ВС ОВД
«__» августа 2023 г.
Протокол №_/__.08.2023

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Приходно-расходной сметы СНТ «Мичуринец» ВС ОВД на Финансовый год 2023-2024 и составлено в соответствии с ч. 8 ст. 14, п. 22 ч. 1 ст. 17, п. 15 ч. 7 ст. 18 Федерального закона от 1 января 2019 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Финансово-экономическое обоснование
размера членских взносов Приходно-расходной сметы СНТ
«Мичуринец» ВС ОВД на Финансовый год 2023-2024.

ед. измерения: рубли

№ статьи	Обоснование	Сумма
1.	Фонд оплаты труда штатных сотрудников в т.ч. НДФЛ	3 398 604,00
1.1.	Председатель Товарищества Выплата заработной платы Председателю Товарищества предусмотрена ежемесячно в размере 68 966,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.2.	Заместитель Председателя Товарищества Выплата заработной платы Заместителю Председателя Товарищества предусмотрена ежемесячно в размере 28 736,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.3.	Бухгалтер Выплата зарплаты бухгалтеру предусмотрена ежемесячно в размере 34 483,00 рубля с учетом НДФЛ.	
1.4.	Электрик Выплата зарплаты электрику предусмотрена ежемесячно в размере 40 230,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.5.	Дежурный по СНТ Выплата заработной платы Дежурному по СНТ предусмотрена ежемесячно в размере 20 000,00 рублей с учетом НДФЛ.	

1.6.	<p>Дополнительные выплаты в соответствии с Трудовым кодексом</p> <p>Предусмотрены выплаты в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации – такие как оплата труда в выходные и праздничные дни, а также замещение и исполнение обязанностей – 369 624,00 рубля.</p>	
2.	<p>Страховые взносы с фонда оплаты труда</p> <p>На оплату труда ежемесячно начисляют сборы в соответствующие фонды:</p> <p>в ПФР - 22%, ФСС - 3,1%, Фонд медицинского страхования - 5,1%.</p> <p>Всего: 30,2%.</p>	1 026 379,00
3.	<p>Земельный налог.</p> <p>Общая площадь земельных участков общего пользования товарищества составляет 9,67 га.</p> <p>В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации ставка земельного налога составляет 0,3% от кадастровой стоимости, что составляет 312 741,00 рублей за 4 кадастровых квартала.</p>	312 741,00
4.	<p>Прочие налоги</p> <p>- имущественный налог 49638,01 руб. - водный налог 58291,20 руб.</p>	107 929,21
5.	<p>Сервитут</p> <p>Плата по договору (соглашению) об установлении сервитута на земельный участок общего пользования СНТ «Медик» в соответствии с подписанным двухсторонним соглашением на пользование участком ЗОП «СНТ» Медик для беспрепятственного прохода и проезда к территории СНТ «Мичуринец» ВС ОВД – 250000,00 рублей.</p> <p>С учетом недоплаты за один квартал финансового года 2022-2023 – 62500,00 рублей.</p>	312 500,00
6.	<p>Юридические, судебные, организационные расходы</p>	280 000,00
6.1.	<p>Юридические услуги</p> <p>Договор на юридическое сопровождение 180000 руб.</p> <p>В связи с увеличением ситуаций, требующих постоянных консультаций юриста (помощь в составлении исковых заявлений при судебном взыскании долгов по членским взносам, постоянные консультации по общим вопросам, включая консультации по действующему законодательству, юридическая оценка договоров с контрагентами).</p>	

6.2.	Судебные (организационные) расходы Расходы на оплату пошлин и прочих необходимых в суде расходов для подачи от лица СНТ исков к должникам по членским взносам и взносам за потребленную электроэнергию. Учитывая возможность участия СНТ в новых судебных разбирательствах, Правление СНТ предлагает заложить в смету страховочную сумму - 100000 рублей.	
7.	Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) Заключен договор с Региональным оператором ООО «МСК-НТ» №Чх2-Д00999/2019 от 20.06.2019 г. на вывоз и утилизацию ТБО. Стоимость вывоза ТБО увеличена с учетом инфляции и возросшим количеством объема вывозимого мусора.	1 700 000,00
8.	Охрана Заключен договор с ООО «Скорпион» от 1 мая 2019 г. №33/19с на оказание услуг комплексной безопасности, ежемесячная плата составляет 12 000 рублей. С учетом недоплаты за два месяца финансового года 2022-2023 – 24000,00 рублей.	168 000,00
9.	Административные и организационные расходы	384 000,00
9.1.	Договор использования личного имущества (3000x12 + расходы на ремонт) 70000 руб.	
9.2.	Хозяйственные расходы и содержание здания Правления Хозяйственные расходы на содержание здания правления включают в себя покупку инвентаря (лопаты, швабры, моющие средства и т.п.), замену ламп, приобретение краски, замков, инструментов. Расходы составляют 30 000 рублей.	
9.3.	Канцелярские расходы Канцелярские товары, бумага для принтера, бланки, заправка картриджей для оргтехники, прочие материалы. А также канцелярские товары, используемые при организации общих собраний СНТ. Исходя из затрат по этой статье прошлого периода сумма составляет 50000 рублей.	
9.4.	Мобильная связь Компенсация расходов на служебные телефонные переговоры Председателю Товарищества и заместителю Председателя Товарищества, дежурному по СНТ. Данная статья обусловлена количеством входящих и исходящих вызовов, учитывая плотность населения СНТ, что, в свою очередь, подтверждает необходимость наличия служебных номеров.	

	<p>Расход составляет 18 000 рублей (500 руб. х 3 человека х 12 месяцев).</p> <p><i>Высокоскоростной доступ в сеть Интернет в здании Правления для нужд СНТ, согласно заключенному с интернет-провайдером договору, провайдер предоставляет бесплатно, что сэкономит бюджету СНТ 12 000 рублей в год.</i></p>	
9.5.	<p>Программное обеспечение Электронный документооборот («СБИС»)</p> <p>Оплата программного обеспечения электронного документооборота «СБИС» для обмена информацией с ИФНС, ПФР, банком и другими 15000 руб.</p>	
9.6.	<p>Программное обеспечение 1С (для СНТ)</p> <p>Годовая стоимость обслуживания составляет 20 000 рублей.</p>	
9.7.	<p>Оплата использования доменного имени сайта СНТ</p> <p>Оплата использования доменного имени официального сайта СНТ составляет 6 000 рублей.</p>	
9.8.	<p>Банковское обслуживание</p> <p>Расходы на обслуживание и ведение расчетного счета в банке, оплата за осуществление платежей Договор банковского счета ПАО ВТБ.</p> <p>Расходы рассчитаны с учетом возможного открытия дополнительного счета на целевой взнос и увеличения тарифов, и составляют 40 000 рублей</p>	
9.9.	<p>Транспортные и почтовые расходы</p> <p>Транспортные расходы, связанные с необходимостью служебных поездок в г. Чехов, г. Москву, в том числе с целью отправления почты, представления СНТ в учреждениях и инстанциях, судах.</p> <p>Почтовые расходы на простые и заказные почтовые отправления: конверты, марки, и рассылки уведомлений о задолженностях.</p> <p>Рассчитано, исходя из фактических данных предыдущего периода, и составляет 60 000 рублей.</p>	
9.10.	<p>Оргтехника</p> <p>Необходимо приобрести 2 мобильных телефона: Председателю СНТ и Заместителю Председателя СНТ взамен устаревших и вышедших из строя - 20 000 рублей.</p>	
9.11.	<p>Расширенный анализ воды из скважины общего пользования</p> <p>В связи с требованием лицензии на пользование недрами, СНТ обязано ежегодно проводить расширенный анализ воды из скважины общего пользования 55 000 рублей.</p>	

10.	Благоустройство ЗОП	2 013 442,00
10.1.	<p>Покос травы на ЗОП</p> <p>С учётом площади ЗОП СНТ необходим регулярный покос травы в сезонах весна-лето и лето-осень, общим количеством до 5 раз в год.</p> <p>Стоимость 1 покоса составляет 40 230 рублей.</p>	
10.2.	<p>Уборка леса в зоне ответственности СНТ</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 55 Закона Московской области «О благоустройстве в Московской области» от 30 декабря 2014 г. № 191/2014-ОЗ, садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведённом земельном участке и прилегающей к садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан территории на расстоянии 6 метров от ограждений (заборов), если расстояние прилегающей территории не установлено в большем размере.</p> <p>Исходя из данных прошлых периодов, необходимость в уборке прилегающей территории по всему периметру возникала 5 раз за календарный год.</p> <p>Стоимость 1 уборки составляет 11 494 руб..</p>	
10.3.	<p>Уборка снега на Центральной линии (ЦЛ) и съездам на поперечные линии</p> <p>Очистка центральной дороги СНТ, съездов на линии.</p> <p>Рыночная стоимость очистки зависит от типа техники, которая свободна на момент заказа.</p> <p>На зимний сезон 2023-2024 гг. планируется не более 8 чисток, в сумме до 48 000 руб. В случае экстремальных погодных условий, средства, необходимые для уборки снега, могут быть перенесены из других статей сметы.</p>	
10.4.	<p>Уборка снега по поперечным линиям</p> <p>Очистка 13-ти линий СНТ от снега по требованию МЧС.</p> <p>В зимнем сезоне 2023-2024 гг. запланировано 8 чисток.</p> <p>Чистки будут осуществляться по фактической погоде с учетом наличия уборочной техники.</p> <p>Ориентировочная стоимость в сумме 160000 рублей.</p>	
10.5.	<p>Уборка мусора на ЗОП</p> <p>Учитывая площадь ЗОП СНТ и плотность населения, особенно в летний сезон, возникает необходимость регулярного сбора мусора на территории СНТ, данная необходимость в предыдущие периоды возникала до 5 раз за год.</p> <p>Стоимость 1 уборки составляет 11 494 рублей.</p>	
10.6.	<p>Удаление веток, кустарников, деревьев с их утилизацией</p> <p>С целью минимизации потерь и согласно предписанию МОЭСК необходимо произвести опиловку деревьев и</p>	

	кустарников вдоль высоковольтной линии и линий 0,4 кВт. Оценочная стоимость работ, исходя из анализа рынка услуг и на основании фактических данных прошлого периода, составляет 300 000 рублей.	
10.7.	Благоустройство общественной территории. Ремонт ограждения детско-спортивного комплекса, благоустройство рыночной площадки, подсыпка песка и грунта на детской и спортивной площадках, обслуживание Центрального проезда (покраска искусственных неровностей, подсыпка и выравнивание обочин). Ремонт дорожного покрытия на пересечении Центрального проезда и 13-ой линии. Приведение дренажной канавы вдоль внешнего ограждения за 13-ой линией в надлежащее состояние. Общая оценочная стоимость проведения работ составляет 400000 рублей.	
10.8.	Страховые взносы по договорам подряда (10.1, 10.2, 10.5, 10.7) Страховые взносы, уплачиваемые с договоров подряда, составляют 30%) 214827,00 рублей..	
10.9	Расходные материалы для бензотриммеров, топливо для бензотриммеров, мешки для мусора, садовый инвентарь и инструменты – 100 000 рублей.	
10.10	Укладка асфальта на площадке ТБО, включающая в себя подготовку площадки со снятием травяного покрова, подсыпка щебнем фракция 20х40, укладка асфальто-бетонной смеси толщиной 5 см с укаткой, согласно коммерческому предложению, полученному после изучения рынка подобных услуг – 474 525,00 рублей.	
11.	Ремонтные работы на водопроводе	1 655 098,00
11.1	Сезонное закрытие летней части водопровода с целью не допустить замерзания и выхода из строя системы водоснабжения, с последующим открытием данной части водопровода в начале летнего сезона 2х40230 руб.=80460,00 руб.	
11.2	Ремонт системы водоснабжения 300 000,00 руб.	
11.3	Страховые взносы по ДП (11.1 – 11.2) 114 138,00 руб.	
11.4	Закупка расходных материалов 230 000,00 руб.	
11.5	Ремонт двух насосов для водонапорной башни 130000,00 руб.	
11.6	Установка насоса с промывкой ствола скважины – 170500,00 руб., резервная сумма – 90000 руб., предусмотренная на аварийную замену насоса. Общая сумма – 260500,00 руб.	

12.	Обслуживание электросети	532 425,60
12.1	Аварийные ремонты и профилактические работы, производимые на сетях и трансформаторах 200 000,00 руб.	
12.2	Снятие показаний по всем вынесенным контрольным электросчетчикам 2x27 856,00=55 712,00 руб.	
12.3	Страховые взносы по ДП 30% (12.1 – 12.2) 76 713,00 руб.	
12.4	Расходные материалы 200 000,00 руб.	
13.	Расчёты за потреблённую электроэнергию (АО «Мосэнергосбыт») Расходы на оплату потребляемой в СНТ электроэнергии оплачиваются в полном объеме согласно счетам, выставяемым АО «Мосэнергосбыт». В случае недополучения ежемесячной оплаты потребленной электроэнергии садоводами, во избежание отключения СНТ от энергоснабжения, оплаты пени/штрафов, возникающая разница между счетами АО «Мосэнергосбыт» и внесенной оплатой садоводов, может быть оплачена из других статей ПРС.	14 630 000,00
13.1	Расходы на электроэнергию включают в себя потребление садоводами электроэнергии в личных нуждах, оплачиваемое садоводами на р/с СНТ – 12 930 000,00 руб.	
13.2	Потребление электроэнергии в общественных нуждах – электроснабжение здания Правления СНТ, уличного освещения, водоснабжения и системы видеонаблюдения – 500 000,00 руб.	
13.3	Потери на внутренних электрических сетях – 1 200 000,00 руб..	
14.	Модернизация	811 800,00
14.1.	Долевое участие в замене КРН ВЛ 6 кВ от дер. Чепелево до магазина «Удачный» совместно с СНТ, подключенными к данной линии – 811800,00 руб.	
15.	Непредвиденные расходы Не учтенные в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено: <ul style="list-style-type: none"> • Удорожанием цен работ и услуг (в том числе, связанным с инфляцией); • Затратами, связанными с аварийными работами на водопроводе, электросетях, устранением различных повреждений; 	450 000,00

	<ul style="list-style-type: none"> • Затратами, связанными с изменением законодательства, решением властей различного уровня; • Возможными штрафами; • Решениями суда; • Услугами юриста для представления интересов СНТ в суде (в случае превышения минимально необходимых расходов, согласно статье 6). • Недоплатой потреблённой электроэнергии – в связи с тем, что передача показаний в АО «Мосэнергосбыт» за потреблённую в течение месяца электроэнергию, учтённую общим электросчётчиком СНТ, происходит до 25 числа каждого месяца, а садоводы оплачивают своё потребление после окончания месяца, из-за чего на отчётную дату не всегда есть средства на р/с СНТ для оплаты по счетам, выставленным АО «Мосэнергосбыт». • Неоплатой садоводами потреблённой электроэнергии более чем за несколько месяцев. • Недоплатой садоводами членских взносов, исходя из того, что членские взносы рассчитаны по всем участкам СНТ, однако существуют прецеденты, когда у участка отсутствует собственник, отсутствуют наследники или иные подобные случаи, в которых нет возможности установить собственника участка, либо участок является заброшенным много лет, но не достаточно чтобы инициировать процедуру объявления его бесхозным. • Расходами, обусловленные санкциями поставщика электроэнергии, введёнными последним по причине невозможности СНТ оплатить счета в полной мере из-за задолженностей садоводов по оплате электроэнергии. • Иными расходами, которые нет возможности запланировать заранее. <p>Источником финансирования данной статьи расходов являются членские взносы, пожертвования на р/с СНТ и средства, взысканные с должников или возвращенные ими в добровольном порядке.</p>	
	Целевой взнос "Модернизация высоковольтной линии СНТ "Мичуринец" ВС ОВД	4 305 000,00
ИТОГО:		32 087 918,53
	Переходящий остаток прошлого периода:	120 996,74
	План по взысканию задолженностей за период 2022-2023 гг.:	608 603,85
	Ожидаемые поступления от садоводов в счёт оплаты потреблённой электроэнергии, рассчитанные на основании данных предыдущего периода:	12 930 000,00
	Доход СНТ от процентов по счету в банке:	00,00

Расчетная общая сумма членских взносов к Приходно-расходной смете СНТ на 2023-2024 гг., всего:	14 123 317,94
Общая площадь участков, принадлежащих садоводам	669 895,07 м ²
Взносная нагрузка (условная стоимость 1 м ²)	21,08 руб/м ²
Пример для участка 800 м ² членский взнос равен: 21,08 руб./м ² x 800 м ² = 16 866,00 руб.	
Пример для участка 400 м ² членский взнос равен: 21,08 руб./м ² x 400 м ² = 8433,00 руб.	
<p>Полный список участков с указанием площади участка согласно данным, представленным в Реестре членов СНТ «Мичуринец» ВС ОВД, а также собственников/правообладателей земельных участков, находящихся в границах Товарищества, и соответствующего размера членского взноса на финансовый год 2023-2024 будет опубликован после окончания Общего собрания.</p> <p>Целевой взнос является одинаковым для всех участков, независимо от площади участка, и составляет 5000,00 руб.</p>	

/