

**Утверждено**  
**решением Общего Собрания**  
**членов СНТ «Мичуринец»**  
**ВС ОВД**  
**« 16 » августа 2023 г.**  
**Протокол №1/16.08.2023**

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
<b>1.</b>	<b>Фонд оплаты труда штатных сотрудников в т.ч. НДФЛ</b>	<b>3 398 604,00</b>
1.1.	<b>Председатель Товарищества</b> Выплата заработной платы Председателю Товарищества предусмотрена ежемесячно в размере 68 966,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.2.	<b>Заместитель Председателя Товарищества</b> Выплата заработной платы Заместителю Председателя Товарищества предусмотрена ежемесячно в размере 28 736,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.3.	<b>Бухгалтер</b> Выплата зарплаты бухгалтеру предусмотрена ежемесячно в размере 34483,00 рубля с учетом НДФЛ.	
1.4.	<b>Электрик</b> Выплата зарплаты электрику предусмотрена ежемесячно в размере 40 230,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.5.	<b>Дежурный по СНТ</b> Выплата заработной платы Дежурному по СНТ предусмотрена ежемесячно в размере 20 000,00 рублей с учетом НДФЛ.	

1.6.	<p><b>Дополнительные выплаты в соответствии с Трудовым кодексом</b></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><b>Страховые взносы с фонда оплаты труда</b></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><b>Всего: 30,2%.</b></p>	<b>1 026 379,00</b>
3.	<p><b>Земельный налог.</b></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>	<b>312 741,00</b>
4.	<p><b>Прочие налоги</b></p> <p>- имущественный налог 49638,01 руб. - водный налог 58291,20 руб.</p>	<b>107 929,21</b>
5.	<p><b>Сервитут</b></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>	<b>312 500,00</b>
6.	<p><b>Юридические, судебные, организационные расходы</b></p>	<b>280 000,00</b>
6.1.	<p><b>Юридические услуги</b></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.	<p><b>Судебные (организационные) расходы</b></p> <p>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.</p>	
7.	<p><b>Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)</b></p> <p>Заключен договор с Региональным оператором ООО «МСК-НТ» №Чх2-Д00999/2019 от 20.06.2019 г. на вывоз и утилизацию ТБО.</p> <p>Стоимость вывоза ТБО увеличена с учетом инфляции и возросшим количеством объема вывозимого мусора.</p>	<b>1 700 000,00</b>
8.	<p><b>Охрана</b></p> <p>Заключен договор с ООО «Скорпион» от 1 мая 2019 г. №33/19с на оказание услуг комплексной безопасности, ежемесячная плата составляет 12 000 рублей.</p> <p>С учетом недоплаты за два месяца финансового года 2022-2023 – 24000,00 рублей.</p>	<b>168 000,00</b>
9.	<p><b>Административные и организационные расходы</b></p>	<b>384 000,00</b>
9.1.	<p>Договор использования личного имущества (3000х12 + расходы на ремонт) 70000 руб.</p>	
9.2.	<p><b>Хозяйственные расходы и содержание здания Правления</b></p> <p>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.</p>	
9.3.	<p><b>Канцелярские расходы</b></p> <p>Канцелярские товары, бумага для принтера, бланки, заправка картриджей для оргтехники, прочие материалы.</p> <p>А также канцелярские товары, используемые при организации общих собраний СНТ.</p> <p>Исходя из затрат по этой статье прошлого периода сумма составляет 50000 рублей.</p>	
9.4.	<p><b>Мобильная связь</b></p> <p>Компенсация расходов на служебные телефонные переговоры Председателю Товарищества и заместителю Председателя Товарищества, дежурному по СНТ.</p> <p>Данная статья обусловлена количеством входящих и исходящих вызовов, учитывая плотность населения СНТ, что, в свою очередь, подтверждает необходимость наличия служебных номеров.</p>	

	<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><b>Программное обеспечение Электронный документооборот («СБИС»)</b></p> <p>Оплата программного обеспечения электронного документооборота «СБИС» для обмена информацией с ИФНС, ПФР, банком и другими 15000 руб.</p>	
9.6.	<p><b>Программное обеспечение 1С (для СНТ)</b></p> <p>Годовая стоимость обслуживания составляет 20 000 рублей.</p>	
9.7.	<p><b>Оплата использования доменного имени сайта СНТ</b></p> <p>Оплата использования доменного имени официального сайта СНТ составляет 6 000 рублей.</p>	
9.8.	<p><b>Банковское обслуживание</b></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><b>Транспортные и почтовые расходы</b></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><b>Оргтехника</b></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><b>Расширенный анализ воды из скважины общего пользования</b></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.	<b>Благоустройство ЗОП</b>	<b>2 013 442,00</b>
10.1.	<p><b>Покос травы на ЗОП</b></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><b>Уборка леса в зоне ответственности СНТ</b></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 садоводческому, огородническому 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><b>Уборка снега на Центральной линии (ЦЛ) и съездам на поперечные линии</b></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><b>Уборка снега по поперечным линиям</b></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><b>Чистки будут осуществляться по фактической погоде с учетом наличия уборочной техники.</b></p> <p>Ориентировочная стоимость в сумме 160000 рублей.</p>	
10.5.	<p><b>Уборка мусора на ЗОП</b></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><b>Удаление веток, кустарников, деревьев с их утилизацией</b></p> <p>С целью минимизации потерь и согласно предписанию МОЭСК необходимо произвести опилровку 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.	<b>Благоустройство общественной территории.</b> 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.	<b>Страховые взносы по договорам подряда (10.1, 10.2, 10.5, 10.7)</b> 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.	
<b>11.</b>	<b>Ремонтные работы на водопроводе</b>	<b>1 655 098,00</b>
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.	

<b>12.</b>	<b>Обслуживание электросети</b>	<b>532 425,60</b>
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.	
<b>13.</b>	<b>Расчёты за потреблённую электроэнергию (АО «Мосэнергосбыт»)</b> 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.	<b>14 630 000,00</b>
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..	
<b>14.</b>	<b>Модернизация</b>	<b>811 800,00</b>
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.	
<b>15.</b>	<b>Непредвиденные расходы</b> Не учтенные в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Удорожанием цен работ и услуг (в том числе, связанным с инфляцией);</li> <li>• Затратами, связанными с аварийными работами на водопроводе, электросетях, устранением различных повреждений;</li> </ul>	<b>450 000,00</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Затратами, связанными с изменением законодательства, решением властей различного уровня;</li> <li>• Возможными штрафами;</li> <li>• Решениями суда;</li> <li>• Услугами юриста для представления интересов СНТ в суде (в случае превышения минимально необходимых расходов, согласно статье 6).</li> <li>• 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».</li> <li>• Неоплатой садоводами потреблённой электроэнергии более чем за несколько месяцев.</li> <li>• 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.</li> <li>• Расходами, обусловленные санкциями поставщика электроэнергии, введёнными последним по причине невозможности СНТ оплатить счета в полной мере из-за задолженностей садоводов по оплате электроэнергии.</li> <li>• Иными расходами, которые нет возможности запланировать заранее.</li> </ul> <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>	
	<b>Целевой взнос "Модернизация высоковольтной линии СНТ "Мичуринец" ВС ОВД</b>	<b>4 305 000,00</b>
<b>ИТОГО:</b>		<b>32 087 918,53</b>
	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:	<b>14 123 317,94</b>
Общая площадь участков, принадлежащих садоводам	669 895,07 м <sup>2</sup>
Взносная нагрузка (условная стоимость 1 м <sup>2</sup> )	21,08 руб/м <sup>2</sup>
Пример для участка 800 м <sup>2</sup> членский взнос равен: 21,08 руб./м <sup>2</sup> x 800 м <sup>2</sup> = 16 866,00 руб.	
Пример для участка 400 м <sup>2</sup> членский взнос равен: 21,08 руб./м <sup>2</sup> x 400 м <sup>2</sup> = 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>	

/