

Утверждено

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Приходно-расходной сметы СНТ «Мичуринец» ВС ОВД на Финансовый год 2024-2025 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 2024-2025.**

ед. измерения: рубли

№ статьи	Обоснование	Сумма
1.	<b>Фонд оплаты труда штатных сотрудников в т.ч. НДФЛ</b>	<b>4 054 356,00</b>
1.1.	<b>Председатель Товарищества</b> Выплата заработной платы Председателю Товарищества предусмотрена ежемесячно в размере 91 954,00 рублей с учетом НДФЛ. Повышение заработной платы Председателю Товарищества обусловлено двумя факторами: - увеличением объема работы. - заработная плата Председателя Товарищества не индексировалась с 2019 года.	
1.2.	<b>Заместитель Председателя Товарищества</b> Выплата заработной платы Заместителю Председателя Товарищества предусмотрена ежемесячно в размере 34 483,00 рублей с учетом НДФЛ. Повышение заработной платы Заместителю Председателя Товарищества обусловлено двумя факторами: - увеличением объема работы. - заработная плата Заместителя Председателя Товарищества не индексировалась с 2019 года.	
1.3.	<b>Бухгалтер</b> Выплата зарплаты бухгалтеру предусмотрена ежемесячно в размере 40 230,00 рубля с учетом НДФЛ. Повышение заработной платы бухгалтеру обусловлено: - увеличением документооборота	

1.4.	<p><b>Электрик</b></p> <p>Выплата зарплаты электрику предусмотрена ежемесячно в размере 40 230,00 рублей с учетом НДС/Л.</p>	
1.5.	<p><b>Дежурный по СНТ</b></p> <p>Выплата заработной платы Дежурному по СНТ предусмотрена ежемесячно в размере 24 138,00 рублей с учетом НДС/Л.</p> <p>Повышение заработной платы дежурным обусловлено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- повышением МРОТ в 2025 году выше 22 000,00 рублей.</li> <li>- высокой инфляцией (выше 9%), за прошедший год.</li> </ul>	
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 – 412 968,00 рублей.</p>	
2.	<p><b>Страховые взносы с фонда оплаты труда</b></p> <p>На оплату труда ежемесячно начисляют сборы в соответствующие фонды:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>в ПФР-22%,</li> <li>ФСС - 3,1%,</li> <li>Фонд медицинского страхования - 5,1%.</li> </ul> <p><b>Всего: 30,2%.</b></p>	<b>1 216 307,00</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 312741,00 рублей за 4 кадастровых квартала.</p>	<b>312 741,00</b>
4.	<p><b>Прочие налоги</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественный налог – 49 964,25 руб. КН 50:31:0022004:1459 сооружение КН 50:31:0022003:842 здание</li> <li>- водный налог – 80 190,00 руб.</li> <li>- налог УСН – 4 000,00</li> </ul>	<b>134 154,25</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 – 250 000,00 рублей.</p> <p>С учетом недоплаты за один квартал финансового года 2023-2024 – 62 500,00 рублей.</p>	<b>312 500,00</b>

6.	<b>Юридические, судебные, организационные расходы</b>	<b>330 000,00</b>
6.1.	<p><b>Юридические услуги</b>  Договор на юридическое сопровождение 180 000,00 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>  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 – 150 000,00 рублей.</p>	
7.	<p><b>Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)</b>  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.</p>	<b>2 100 000,00</b>
8.	<p><b>Яндекс почта</b>  ООО «Яндекс». В работе Правления Товарищества используются сервисы и подписки ООО «Яндекс», ежемесячная плата составляет 1 200,00 рублей.</p>	<b>14 400,00</b>
9.	<b>Административные и организационные расходы</b>	<b>492 000,00</b>
9.1.	<p>Договор использования личного имущества (3000х12 + расходы на ремонт) 70 000,00 руб.</p>	
9.2.	<p><b>Хозяйственные расходы и содержание здания Правления</b>  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, рассчитанные на основании данных прошлого периода с учетом инфляции, составляют 30 000,00 рублей.</p>	
9.3.	<p><b>Канцелярские расходы</b>  Канцелярские товары, бумага для принтера, бланки, заправка картриджей для оргтехники, прочие материалы.  А также канцелярские товары, используемые при организации общих собраний СНТ.</p>	

	Исходя из затрат по этой статье прошлого периода и с учетом инфляции сумма составляет 75 000,00 рублей.	
9.4.	<p><b>Мобильная связь</b></p> <p>Компенсация расходов на служебные телефонные переговоры Председателю Товарищества и заместителю Председателя Товарищества, дежурному по СНТ и бухгалтеру Товарищества</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 18 000,00 рублей (три тарифа * 500 * 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 12 000,00 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 17 000,00 руб.</p>	
9.6.	<p><b>Программное обеспечение 1С (для СНТ)</b></p> <p>Годовая стоимость обслуживания составляет 25 000,00 рублей.</p>	
9.7.	<p><b>Оплата сайта СНТ</b></p> <p>Оплата работ по обновлению официального сайта СНТ - 30 000,00 рублей.</p>	
9.8.	<p><b>Банковское обслуживание</b></p> <p>Расходы на обслуживание и ведение расчетного и специального (для целевых взносов) счетов в банке, оплата за осуществление платежей Договор банковского счета ПАО ВТБ – 64 000,00 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, услуги почты для организации общих собраний СНТ и рассылки уведомлений о задолженностях.</p> <p>Рассчитано, исходя из фактических данных предыдущего периода, и составляет 80 000 рублей.</p>	

9.10.	<p><b>Источники бесперебойного питания</b></p> <p>Необходимо приобрести 3 источника бесперебойного питания для обеспечения работы 2-х компьютеров и Wi-Fi роутера во время краткосрочных отключений электроэнергии – 3*6000,00 руб.=18 000,00 руб.</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 - 65 000,00 рублей.</p>	
<b>10.</b>	<b>Благоустройство ЗОП</b>	<b>1 736 320,00</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 6 раз в год.</p> <p>Стоимость 1 покоса составляет 40 230,00 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 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 возникла 5 раз за календарный год.</p> <p>Стоимость 1 уборки составляет 11 494,00 руб..</p>	
10.3.	<p><b>Уборка снега по территории СНТ.</b></p> <p>Очистка центрального проезда СНТ и поперечных линий в зимний период обусловлена требованием МЧС.</p> <p>Рыночная стоимость очистки зависит от типа техники, которая свободна на момент заказа.</p> <p>На зимний сезон 2024-2025 гг. планируется не более 10 чисток, стоимостью 28 000,00 рублей каждая. В случае экстремальных погодных условий, средства, необходимые для уборки снега, могут быть перенесены из других статей сметы.</p>	
10.4.	<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>	

	Стоимость 1 уборки составляет 11 494 рубля.	
10.5.	<p><b>Удаление веток, кустарников, деревьев на ЗОП с утилизацией, утилизация старой мебели.</b></p> <p>Этот пункт включает в себя очистку ЗОП от веток, мешающих проезду и проходу, удаление аварийных и сломанных деревьев с последующим их вывозом на территорию правления и утилизацию. Также это относится к выносимой садоводами старой мебели.</p> <p>Оценочная стоимость работ, исходя из анализа рынка услуг и на основании фактических данных прошлых периодов, составляет 200 000,00 рублей.</p>	
10.6.	<p><b>Благоустройство общественной территории.</b></p> <p>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). Приведение дренажной канавы вдоль внешнего ограждения за 13-й линией в надлежащее состояние.</p> <p>Общая оценочная стоимость проведения работ составляет 500000,00 рублей.</p>	
10.7.	Расходные материалы для бензотриммеров, топливо для них, мешки для мусора, садовый инвентарь и инструменты – 100 000,00 рублей.	
10.8	Ремонтно-восстановительные работы системы видеонаблюдения – 300 000,00 руб.	
<b>11.</b>	<b>Ремонтные работы на водопроводе</b>	<b>1 380 460,00</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 2х40230,00 руб.=80460,00 руб.	
11.2	Ремонт системы водоснабжения 350 000,00 руб.	
11.3	Кабель погружной для насоса на скважину. Длина 260 м – 65 000,00 рублей.	
11.4	Закупка расходных материалов 300 000,00 руб.	
11.5	Закупка резервного насоса для водонапорной башни – 165000,00 руб.	
11.6	Внешняя и внутренняя чистка и последующая покраска водонапорных башен – 310 000,00 рублей.	
<b>12.</b>	<b>Обслуживание электрохозяйства общего пользования</b>	<b>200 000,00</b>

12.1	Расходные материалы 200 000,00 руб.	
<b>13.</b>	<b>Расчёты за потреблённую электроэнергию (АО «Мосэнергосбыт»)</b> Оплата потребляемой в СНТ электроэнергии производится в полном объеме согласно счетам, выставяемым АО «Мосэнергосбыт». В случае возникающей разницы между счетами АО «Мосэнергосбыт» и внесенной оплатой садоводами (недополучение ежемесячной оплаты потребленной садоводами электроэнергии), во избежание отключения СНТ от энергоснабжения, оплата счетов, выставяемых АО «Мосэнергосбыт», пени/штрафов, может быть оплачена из других статей ПРС.	<b>15 184 941,72</b>
13.1	Расходы на электроэнергию включают в себя потребление садоводами электроэнергии в личных нуждах, оплачиваемое садоводами на р/с СНТ – 13 690 891,04 руб.	
13.2	Потребление электроэнергии в общественных нуждах – электроснабжение здания Правления СНТ, уличного освещения, водоснабжения и системы видеонаблюдения – 439894,11 руб.	
13.3	Потери на внутренних электрических сетях – 1 054 156,57 руб.	
<b>14.</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> <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 садоводами оплачивают своё потребление после окончания месяца, из-за чего на отчётную дату не всегда есть средства на р/с СНТ для оплаты по счетам, представленным от АО «Мосэнергосбыт».</li> <li>• Неоплатой садоводами потреблённой электроэнергии более чем за несколько месяцев.</li> </ul>	<b>400 000,00</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <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>• Установка резервного насоса.</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>ИТОГО:</b>	<b>30 767 817,94</b>	
Переходящий остаток Финансового года 2023-2024, включающий средства, размещенные на основном расчетном счете СНТ и расчетном счете для целевого взноса:	<b>1 999 221,90</b>	
План по взысканию задолженностей:	881 316,86	
Ожидаемые поступления от садоводов в счёт оплаты потреблённой электроэнергии, рассчитанные на основании данных предыдущего периода:	13 690 891,04	
Расчетная общая сумма членских взносов к Приходно-расходной смете СНТ на Финансовый год 2024-2025, всего:	<b>13 873 955,00</b>	
<p>Общая площадь участков, принадлежащих садоводам  Взносная нагрузка (условная стоимость 1 м<sup>2</sup>) на Финансовый год 2024-2025:</p> <p>Пример для участка 800 м<sup>2</sup> членский взнос равен:  <math>20,71 \text{ руб./м}^2 \times 800 \text{ м}^2 = 16 570,00 \text{ руб.}</math></p> <p>Пример для участка 400 м<sup>2</sup> членский взнос равен:  <math>20,71 \text{ руб./м}^2 \times 400 \text{ м}^2 = 8 285,00 \text{ руб.}</math></p>	669 912,07 м <sup>2</sup> 20,71 руб/м <sup>2</sup>	