

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.	Фонд оплаты труда штатных сотрудников в т.ч. НДФЛ	3 761 262,00
1.1.	<p>Председатель Товарищества Выплата заработной платы Председателю Товарищества предусмотрена ежемесячно в размере 80 460,00 рублей с учетом НДФЛ.</p> <p>Повышение заработной платы Председателю Товарищества обусловлено двумя факторами: - увеличением объема работы. - заработная плата Председателя Товарищества не индексировалась с 2019 года.</p>	
1.2.	<p>Заместитель Председателя Товарищества Выплата заработной платы Заместителю Председателя Товарищества предусмотрена ежемесячно в размере 31 610,00 рублей с учетом НДФЛ.</p> <p>Повышение заработной платы Заместителю Председателя Товарищества обусловлено двумя факторами: - увеличением объема работы. - заработная плата Заместителя Председателя Товарищества не индексировалась с 2019 года.</p>	
1.3.	<p>Бухгалтер Выплата зарплаты бухгалтеру предусмотрена ежемесячно в размере 40 230,00 рубля с учетом НДФЛ.</p> <p>Повышение заработной платы бухгалтеру обусловлено: - увеличением документооборота</p>	

1.4.	<p>Электрик</p> <p>Выплата зарплаты электрику предусмотрена ежемесячно в размере 40 230,00 рублей с учетом НДФЛ до 31 декабря, с 1 января ½ ставки.</p>	
1.5.	<p>Дежурный по СНТ</p> <p>Выплата заработной платы Дежурному по СНТ предусмотрена ежемесячно в размере 24 138,00 рублей с учетом НДФЛ.</p> <p>Повышение заработной платы дежурным обусловлено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - повышением МРОТ в 2025 году выше 22 000,00 рублей. 	
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 – 412 968,00 рублей.</p>	
2.	<p>Страховые взносы с фонда оплаты труда</p> <p>На оплату труда ежемесячно начисляют сборы в соответствующие фонды:</p> <ul style="list-style-type: none"> в ПФР-22%, ФСС - 3,1%, Фонд медицинского страхования - 5,1%. <p>Всего: 30,2%.</p>	1 135 708,96
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 312739,79 рублей за 4 кадастровых квартала.</p>	312 739,79
4.	<p>Прочие налоги</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественный налог – 49 964,25 руб. КН 50:31:0022004:1459 сооружение КН 50:31:0022003:842 здание - водный налог – 80 190,00 руб. - налог УСН – 4 000,00 	134 154,25
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 – 250 000,00 рублей.</p>	250 000,00
6.	<p>Юридические, судебные, организационные расходы</p>	230 000,00

6.1.	<p>Юридические услуги</p> <p>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>Судебные (организационные) расходы</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 – 50 000,00 рублей.</p>	
7.	<p>Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)</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>	1 999 850,00
8.	<p>Яндекс почта</p> <p>ООО «Яндекс». В работе Правления Товарищества используются сервисы и подписки ООО «Яндекс», ежемесячная плата составляет 1 200,00 рублей.</p>	14 400,00
9.	<p>Административные и организационные расходы</p>	430 000,00
9.1.	<p>Договор использования личного имущества (3000x12 + расходы на ремонт) 70 000,00 руб.</p>	
9.2.	<p>Хозяйственные расходы и содержание здания Правления</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, рассчитанные на основании данных прошлого периода с учетом инфляции, составляют 30 000,00 рублей.</p>	
9.3.	<p>Канцелярские расходы</p> <p>Канцелярские товары, бумага для принтера, бланки, заправка картриджами 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 и с учетом инфляции сумма составляет 60 000,00 рублей.</p>	

9.4.	<p>Мобильная связь</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>	
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 17 000,00 руб.</p>	
9.6.	<p>Программное обеспечение 1С (для СНТ)</p> <p>Годовая стоимость обслуживания составляет 25 000,00 рублей.</p>	
9.7.	<p>Оплата сайта СНТ</p> <p>Оплата официального сайта СНТ - 3 000,00 рублей.</p>	
9.8.	<p>Банковское обслуживание</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>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, услуги почты для организации общих собраний СНТ и рассылки уведомлений о задолженностях.</p> <p>Рассчитано, исходя из фактических данных предыдущего периода, и составляет 60 000 рублей.</p>	
9.10.	<p>Источники бесперебойного питания</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>Расширенный анализ воды из скважины общего пользования</p>	

	В связи с требованием лицензии на пользование недрами, СНТ обязано ежегодно проводить расширенный анализ воды из скважины общего пользования - 65 000,00 рублей.	
10.	Благоустройство ЗОП	886 320,00
10.1.	Покос травы на ЗОП С учётом площади ЗОП СНТ необходим регулярный покос травы в сезонах весна-лето и лето-осень, общим количеством до 6 раз в год. Стоимость 1 покоса составляет 40 230,00 рублей.	
10.2.	Уборка леса в зоне ответственности СНТ 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. Исходя из данных прошлых периодов, необходимость в уборке прилегающей территории по всему периметру возникала 5 раз за календарный год. Стоимость 1 уборки составляет 11 494,00 руб..	
10.3.	Уборка снега по территории СНТ. Очистка центрального проезда СНТ и поперечных линий в зимний период обусловлена требованием МЧС. Рыночная стоимость очистки зависит от типа техники, которая свободна на момент заказа. 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.	
10.4.	Уборка мусора на ЗОП 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. Стоимость 1 уборки составляет 11 494 рубля.	
10.5.	Расходные материалы для бензотриммеров, топливо для них, мешки для мусора, садовый инвентарь и инструменты – 100 000,00 рублей.	
10.6	Ремонтно-восстановительные работы системы видеонаблюдения – 150 000,00 руб.	

11.	Ремонтные работы на водопроводе	530 460,00
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 2х40230,00 руб.=80460,00 руб.	
11.2	Ремонт системы водоснабжения 250 000,00 руб.	
11.3	Закупка расходных материалов 200 000,00 руб.	
12.	Обслуживание электрохозяйства общего пользования	200 000,00
12.1	Расходные материалы 200 000,00 руб.	
13.	Расчёты за потреблённую электроэнергию (АО «Мосэнергосбыт»)	15 820 935,57
	Оплата потребляемой в СНТ электроэнергии производится в полном объеме согласно счетам, выставленным 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, выставленных АО «Мосэнергосбыт», пени/штрафов, может быть оплачена из других статей ПРС.	
13.1	Расходы на электроэнергию включают в себя потребление садоводами электроэнергии в личных нуждах, оплачиваемое садоводами на р/с СНТ – 13 176 297,00 руб.	
13.2	Потребление электроэнергии в общественных нуждах – электроснабжение здания Правления СНТ, уличного освещения, водоснабжения и системы видеонаблюдения – 490482,00 руб.	
13.3	Потери на внутренних электрических сетях – 1 554 156,57 руб.	
13.4	Задолженность по оплате ЭЭ на 01.07.2024 г. – 600 000,00	
14.	Непредвиденные расходы	400 000,00
	<p>Не учтенные в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено:</p> <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; • Затратами, связанными с изменением законодательства, решением властей различного уровня; • Возможными штрафами; 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Услугами юриста для представления интересов СНТ в суде (в случае превышения минимально необходимых расходов, согласно статье 6). • 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>	
ИТОГО:		28 998 805,90
Переходящий остаток Финансового года 2023-2024, включающий средства, размещенные на основном расчетном счете СНТ и расчетном счете для целевого взноса:		1 999 221,90
План по взысканию задолженностей:		881 317,00
Ожидаемые поступления от садоводов в счёт оплаты потреблённой электроэнергии, рассчитанные на основании данных предыдущего периода:		13 176 297,00
Расчетная общая сумма членских взносов к Приходно-расходной смете СНТ на Финансовый год 2024-2025, всего:		14 260 102,00
<p>Общая площадь участков, принадлежащих садоводам Взносная нагрузка (условная стоимость 1 м²) на Финансовый год 2024-2025:</p> <p>Пример для участка 800 м² членский взнос равен: $21,28 \text{ руб./м}^2 \times 800 \text{ м}^2 = 17\,024,00 \text{ руб.}$</p> <p>Пример для участка 400 м² членский взнос равен: $21,28 \text{ руб./м}^2 \times 400 \text{ м}^2 = 8\,512,00 \text{ руб.}$</p>		<p>670114,07 м² 21,28 руб/м²</p>