Утверждено
решением Общего Собрания
членов СНТ «Мичуринец»
ВС ОВД

« ____» _____ 2021 г.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Приходно-расходной сметы СНТ «Мичуринец» ВС ОВД на 2021-2022 гг. 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 взносов на 2021 - 2022 гг. Приходно-расходной сметы СНТ «Мичуринец» ВС ОВД на 2021-2022 гг.

ед. измерения: рубли

№ статьи	Обоснование	Сумма
1.	**Фонд оплаты труда штатных сотрудников**	**3 045 364,00**
1.1.	**Председатель Товарищества** Выплата заработной платы Председателю Товарищества предусмотрена ежемесячно в размере 68 966 рублей с учетом НДФЛ (согласно штатному расписанию, утвержденному решением Общего собрания).	
1.2.	**Заместитель Председателя Товарищества** Выплата заработной платы Заместителю Председателя Товарищества предусмотрена ежемесячно в размере 28 736 рублей с учетом НДФЛ (согласно штатному расписанию, утвержденному решением Общего собрания).	
1.3.	**Бухгалтер** Выплата зарплаты бухгалтеру предусмотрена ежемесячно в размере 24 140 рублей с учетом НДФЛ (согласно штатному расписанию, утвержденному решением Общего собрания).	
1.4.	**Электрик** Выплата зарплаты электрику предусмотрена ежемесячно в размере 40 230 рублей с учетом НДФЛ (согласно штатному расписанию, утвержденному решением Общего собрания).	

1.5.	**Дежурный по СНТ** Выплата заработной платы Дежурному по СНТ предусмотрена ежемесячно в размере 20 000 рублей с учетом НДФЛ (согласно предложенному на утверждение Общего собрания штатному расписанию). Повышение заработной платы дежурных обусловлено двумя факторами: ожидаемое повышение МРОТ в 2022 году; введение должностной инструкции дежурного по СНТ. 4 дежурных, работающих по сменному графику.	
1.6.	**Дополнительные выплаты в соответствии с Трудовым кодексом** Предусмотрены выплаты в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации – такие как оплата труда в выходные и праздничные дни, а также замещение и исполнение обязанностей – 140 500 рублей.	
2.	**Страховые взносы с фонда оплаты труда** На оплату труда ежемесячно начисляют сборы в соответствующие фонды: в ПФР-22%, ФСС - 3,1%, Фонд медицинского страхования - 5,1%. **Всего: 30,2%.**	**919 699,93**
3.	**Земельный налог.** Общая площадь земельных участков общего пользования товарищества составляет 9,67 га. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации ставка земельного налога составляет 0,3% от кадастровой стоимости, что составляет 224 726,48 рублей за 4 кадастровых квартала.	**224 726,48**
4.	**Налог на доходы в соответствии с упрощённой системой налогообложения (банковский процент).** В соответствии с законодательством, СНТ уплачивает налог 6% на доходы по упрощённой системе налогообложения (УСН).	**00,00**
5.	**Сервитут** 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**

6.	**Юридические, судебные, организационные расходы (по поручению Общего Собрания)**	**196 000,00**
6.1.	**Юридические услуги** В сезоне 2020-2021 гг. СНТ участвовало в 4 судебных процессах. В основном суды были по искам, инициированным членами СНТ Мамоновой Е. И., Ершовой К. К., Астраханцевой Г. М., Фильковым И. В., Суховым В. А., Игнатьевой Т. В., Кувшиновым В. В. (последние 2 приняты в члены СНТ по решению суда вопреки решению Общего собрания СНТ) и не членом СНТ Трифоновой Г. А., Учитывая опыт прошлого сезона Правление СНТ предлагает заложить в смету страховочную сумму, в случае участия СНТ в новых судебных разбирательствах, а также с целью взыскания расходов по выигранным судебным делам.	
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 - 46 000 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 1 куб.м. в 2019-2020 году составляла 796,54 рублей. Стоимость бункера объемом 8м3 составляет 6 372,32 рублей. Планируемый объем вывозимого мусора с территории товарищества, рассчитанный на основании фактических данных предыдущего периода составляет 220 бункеров.	**1 400 000,00**
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.	**144 000,00**
9.	**Административные и организационные расходы**	**743 500,00**
9.1.	**Модернизация системы оповещения (этап 2)** Расходы на материалы и оборудование для системы оповещения СНТ - 50 000 рублей.	
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, рассчитанные на основании данных прошлого периода, составляют 35 000 рублей.	
9.3.	**Канцелярские расходы** Канцелярские товары, бумага для принтера, бланки, заправка картриджей для оргтехники, прочие материалы. А также канцелярские материалы, используемые при организации общих собраний СНТ. Исходя из затрат по этой статье прошлого периода, сумма составляет 44 500 рублей.	
9.4.	**Мобильная и интернет-связь** Компенсация расходов на служебные телефонные переговоры Председателю Товарищества и заместителю Председателя Товарищества. Данная статья обусловлена количеством входящих и исходящих вызовов, учитывая плотность населения СНТ – что, в свою очередь, подтверждает необходимость наличия служебных номеров. Расход составляет 12 000 рублей (500 руб. х 2 человека х 12 месяцев). *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.*	
9.5.	**Программное обеспечение. Электронный документооборот** Оплата программного обеспечения электронного документооборота «СБИС» для обмена информацией с ИФНС, ПФР, банком и другими. Планируемый расход, в соответствии с данными прошлого периода, составляет 0,00 рублей, оплачено в прошлом году.	
9.6.	**Программное обеспечение. 1С (для СНТ)** В сезоне 2021-2022 гг. в СНТ планируется переход на программное обеспечение, адаптированное для деятельности садоводческих товариществ. В новом ППО садоводы смогут в личном кабинете отслеживать выставленные начисления, оплачивать взносы, передавать показания приборов учета потребления электроэнергии. Ориентировочная годовая стоимость обслуживания, согласно данным, предоставленным на сайте разработчика, составляет 25 000 рублей.	
9.7.	**Оплата использования доменного имени сайта СНТ** Оплата использования доменного имени официального сайта СНТ составляет 2 000 рублей.	

9.8.	**Банковское обслуживание** Расходы на обслуживание и ведение расчетного счета в банке, оплата за осуществление платежей Договор банковского счета ПАО ВТБ. Расходы, рассчитаны исходя из фактических данных предыдущих периодов и составляют 15 000 рублей	
9.9.	**Транспортные и почтовые расходы** 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. Почтовые расходы на простые и заказные почтовые отправления: конверты, марки, услуги почты для организации общих собраний СНТ и рассылки уведомлений о задолженностях. Рассчитано, исходя из фактических данных предыдущего периода, и составляет 95 000 рублей.	
9.10.	**Оргтехника** С целью ведения делопроизводства, архивации и электронного хранения документов СНТ, переписки, ведения реестров членов СНТ и иных документов, сверки задолженности, обработки выписки банка, формирования уведомлений о задолженностях и исковых заявлений. В сезоне 2021-2022 гг. необходимо приобретение организационной компьютерной техники для организации рабочего места (в том числе удаленного) заместителю Председателя СНТ, учтенной в смете предыдущего периода, однако не приобретенной. Планируется приобретение ноутбука с офисными приложениями стоимостью около 55 000 рублей.	
9.11.	**Межевание ЗОП** Расходы на межевание земель общего пользования. Завершающий этап, включает в себя расходы до 160 000 рублей.	
9.12.	**Установление зоны санитарной безопасности на территории водонапорных башен** Установление зоны санитарной безопасности на территории водонапорных башен необходимо по требованию законодательства Российской Федерации. Сумма – 250 000 рублей.	
10.	**Благоустройство ЗОП**	**1 928 929,73**
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 40 250 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 5 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 17 241 рублей, что немногим ниже стоимости в прошлом периоде.	
10.3.	**Уборка снега на Центральной линии (ЦЛ) и съездам на поперечные линии** Очистка центральной дороги СНТ, съездов на лини, а также очистка линий общественного посещения – 7 запад, 7 восток. Рыночная стоимость очистки зависит от типа техники, которая свободна на момент заказа. На сезон 2021-2022 гг. планируется не более 10 чисток, в сумме до 46 000 рублей, что немногим ниже стоимости в прошлом периоде.	
10.4.	**Уборка снега по поперечным линиям** Очистка 24 линий СНТ от снега. В сезоне 2021-2022 гг. запланировано 7 чисток. Система письменных заявок, опробованная в прошлом периоде, показала свою неэффективность и применяться не будет. **Чистки будут осуществляться по фактической погоде с учетом наличия уборочной техники.** Ориентировочная стоимость в сумме 115 920 рублей.	
10.5.	**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 18 000 рублей.	
10.6.	**Удаление веток, кустарников, деревьев с их утилизацией** С целью минимизации потерь и согласно предписанию	

	МОЭСК необходимо произвести опиловку деревьев и 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 между 6 и 8 восточными линиями** Выравнивание грунта, засыпка плодородного грунта, газонная трава, высадка деревьев при необходимости, подсыпка песка, прочее. Установка забора из металлоштакетника вокруг спортивного комплекса вдоль седьмой линии, центральной дороги и восьмой линии (установка ворот для входа и проезда к торговым рядам и калитка с центральной дороги). Оценочная стоимость на основе изучения рынка составляет 345 000 рублей. Стоимость включает доставку и установку. Общая оценочная стоимость проведения работ на данном участке ЗОП составляет 520 000 рублей.	
10.8.	**Страховые взносы по договорам подряда (10.1 - 10.7)** Страховые взносы, уплачиваемые с договоров подряда, составляют 27,1%)	
10.9	Расходные материалы для бензотриммеров, топливо для бензотриммеров, мешки для мусора, садовый инвентарь и инструменты – 150 000 рублей.	
11.	**Ремонт водопровода** 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. Ремонт системы водоснабжения, закупка расходных материалов и страховые взносы с договоров подряда. Оценочная стоимость рассчитана на основании данных прошлого периода.	**1 010 470,50**
12.	**Обслуживание электросети** Обслуживание электросети включает в себя ремонты, производимые на сетях, снятие показаний на КТП, 2 раза в год снятие показаний по всем вынесенным контрольным электросчетчикам, установка уличных светильников и замены в них электроламп. Оценочная стоимость рассчитана на основании данных прошлого периода, и немногим ниже стоимости в прошлом периоде.	**621 888,00**
13.	**Ремонт Центральной линии** Ремонт Центральной линии включает в себя как запланированный ранее ремонт покрытия на участке от 1	**1 091 280,00**

	линии до въездных ворот, с долевым участием СНТ «Медик», так и завершение ранее запланированного ремонта покрытия Центральной линии на территории СНТ	
13.1	**Долевое участие по ремонту участка от 1 линии СНТ до въездных ворот (2020 год)** Компенсация стоимости ремонта участка дороги, проходящей через ЗОП СНТ «Медик», при условии предоставления подтверждающих документов. Заявленная СНТ «Медик сумма составляет 231 280 рублей.	
13.2	**Ремонт центральной дороги СНТ** Завершение ремонта центральной дороги СНТ, который был организованно сорван в 2020 году. По договору от 3 июля 2020 г. № 6 и от 14 июля 2020 г. № 13 СНТ перечислило аванс подрядчику в размере 400 000 рублей. Для завершения ремонта дорожного полотна требуется 860 000 рублей, из которых 60 000 рублей неустойка за доставку и простой техники в связи со срывом ремонтных работ.	
14.	**Расчёты за потреблённую электроэнергию (АО «Мосэнергосбыт»)** Расходы на оплату потребляемой в СНТ энергии, включают в себя: • потребление садоводами электроэнергии в личных нуждах, оплачиваемое садоводами на р/с СНТ; • потребление электроэнергии в общественных нуждах – электроснабжение здания Правления СНТ, уличного освещения и системы видеонаблюдения. В сезоне 2020-2021 гг. в смету были заложены 10 100 000 рублей на оплату электроэнергии, потребляемой садоводами, однако фактическая сумма оказалась выше на 13%. С учетом данных прошлого периода в смету на 2021-2022 гг. заложена фактическая сумма периода 2020-2021 гг. + 13%, а также 350 000 рублей на электроэнергию для общественных нужд (ЗОП).	**13 242 664,84**
15.	**Модернизация**	**2 700 000,00**
15.1.	**Реконструкция электросетей (включая проектно-изыскательские работы, геодезические работы, составление сметы работ)** Реконструкция высоковольтной линии: Прокладка подземной высоковольтной кабельной линии по территории СНТ «Медик» от магазина «Удачный» (тренога у въездных ворот) до 1 линии СНТ; техническая экспертиза внутренней высоковольтной линии, разработка технической документации и согласований по ремонту внутренней высоковольтной линии.	

	Оценочная стоимость работ на основании коммерческих предложений при поэтапной модернизации составляет: 2 700 000 рублей – при прокладке подземной высоковольтной кабельной линии по территории СНТ «Медик» и модернизация части ВЛ-0.4.	
15.2.	**Перенос счетчиков учета потребления электроэнергии в соответствии с ПУЭ (этап 1)** Перенос счетчиков на высоту 1 метра 70 сантиметров от земли, в том числе перенос контрольных счетчиков, вынос домашних счетчиков (замена счетчиков в качестве альтернативе домашним). Работы планируются проводиться в несколько этапов в течение нескольких лет.	
16.	**Непредвиденные расходы** Не учтенные в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено: • 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; • 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 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». • 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	**458 808,55**

	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. Источником финансирования данной статьи расходов являются членские взносы, пожертвования на р/с СНТ и средства, взысканные с должников или возвращенные ими в добровольном порядке.	
ИТОГО:		**27 977 332,03**
Переходящий остаток прошлого периода:		1 372 667,19
План по взысканию задолженностей на период 2021-2022 гг.:		1 750 000,00
Ожидаемые пожертвования, рассчитанные на основании данных предыдущего периода:		200 000,00
Ожидаемые поступления от садоводов в счёт оплаты потреблённой электроэнергии, рассчитанные на основании данных предыдущего периода:		12 892 664,84
Доход СНТ от процентов по счету в банке:		00,00
Расчетная общая сумма членских взносов к Приходно-расходной смете СНТ на 2021-2022 гг., всего: Расчетный членский взнос: 0,04 га х 78 участков 0,08 га х 790 участка		**11 762 000,00** 9 000,00 14 000,00