Утверждено
решением Общего Собрания
членов СНТ «Мичуринец»
ВС ОВД
« 17 » августа 2022 г.
Протокол №2/17.08.2022

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Приходно-расходной сметы СНТ «Мичуринец» ВС ОВД на Финансовый год 2022-2023 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 2022-2023.

ед. измерения: рубли

№ статьи	Обоснование	Сумма
1.	**Фонд оплаты труда штатных сотрудников в т.ч. НДФЛ**	**3 285 854,00**
1.1.	**Председатель Товарищества** Выплата заработной платы Председателю Товарищества предусмотрена ежемесячно в размере 68 966 рублей с учетом НДФЛ.	
1.2.	**Заместитель Председателя Товарищества** Выплата заработной платы Заместителю Председателя Товарищества предусмотрена ежемесячно в размере 28 736 рублей с учетом НДФЛ.	
1.3.	**Бухгалтер** Выплата зарплаты бухгалтеру предусмотрена ежемесячно в размере 34483 рубля с учетом НДФЛ. Повышение заработной платы бухгалтеру обусловлено двумя факторами: - увеличением документооборота - рекомендацией Ревизионной комиссии	
1.4.	**Электрик** Выплата зарплаты электрику предусмотрена ежемесячно в размере 40 230 рублей с учетом НДФЛ.	

1.5.	**Дежурный по СНТ** Выплата заработной платы Дежурному по СНТ предусмотрена ежемесячно в размере 20 000 рублей с учетом НДФЛ.	
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 – 256 874 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%.**	**992 328**
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 250528 рублей за 4 кадастровых квартала.	**250 528,00**
4.	**Прочие налоги** - имущественный налог 50000 руб. - водный налог 50000 руб.	**100 000,00**
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**	**280 000,00**

6.1.	**Юридические услуги** Договор на юридическое сопровождение 180000 руб. 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).	
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.	**1 550 000,00**
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**	**1 009 150,00**
9.1.	Договор использования личного имущества (3000х12 + 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, рассчитанные на основании данных прошлого периода с учетом инфляции, составляют 40 000 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 и с учетом	

	инфляции сумма составляет 60000 рублей.	
9.4.	**Мобильная связь** Компенсация расходов на служебные телефонные переговоры Председателю Товарищества и заместителю Председателя Товарищества, дежурному по СНТ и бухгалтеру Товарищества Данная статья обусловлена количеством входящих и исходящих вызовов, учитывая плотность населения СНТ – что, в свою очередь, подтверждает необходимость наличия служебных номеров. Расход составляет 24 000 рублей (500 руб. х 4 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 («СБИС»)** Оплата программного обеспечения электронного документооборота «СБИС» для обмена информацией с ИФНС, ПФР, банком и другими 17150 руб. (на два года).	
9.6.	**Программное обеспечение 1С (для СНТ)** Годовая стоимость обслуживания составляет 20 000 рублей.	
9.7.	**Оплата использования доменного имени сайта СНТ** Оплата использования доменного имени официального сайта СНТ составляет 3 000 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 с учетом возможного увеличения тарифов и составляют 20 000 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 80 000 рублей.	

9.10.	**Оргтехника** Необходимо приобрести 4 мобильных телефона: Председателю СНТ и Заместителю Председателя СНТ (взамен устаревших и вышедших из строя), дежурному по СНТ (заменить кнопочный телефон на смартфон для возможности открывать ворота на территории СНТ «Медик» для проезда специальной техники) и бухгалтеру (для служебного пользования). Приобретение принтера для бухгалтерии взамен вышедшего из строя 70 000 рублей.	
9.11.	**Расширенный анализ воды из скважины общего пользования** В связи с требованием лицензии на пользование недрами, СНТ обязано ежегодно проводить расширенный анализ воды из скважины общего пользования 55 000 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. Внесение изменений в лицензию согласно требованиям лицензии. Сумма – 550 000 рублей.	
10.	**Благоустройство ЗОП**	**1 834 970,16**
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 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 17 241 руб..	
10.3.	**Уборка снега на Центральной линии (ЦЛ) и съездам на поперечные линии** Очистка центральной дороги СНТ, съездов на линии. Рыночная стоимость очистки зависит от типа техники,	

	которая свободна на момент заказа. На зимний сезон 2022-2023 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.	
10.4.	**Уборка снега по поперечным линиям** Очистка 13 линий СНТ от снега по требованию МЧС. В зимнем сезоне 2022-2023 гг. запланировано 8 чисток. **Чистки будут осуществляться по фактической погоде с учетом наличия уборочной техники.** Ориентировочная стоимость в сумме 160000 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.** 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). Общая оценочная стоимость проведения работ составляет 400000 рублей.	
10.8.	**Страховые взносы по договорам подряда (10.1 - 10.7)** Страховые взносы, уплачиваемые с договоров подряда, составляют 27,1%) 359265,16.	
10.9	Расходные материалы для бензотриммеров, топливо для бензотриммеров, мешки для мусора, садовый инвентарь и инструменты – 150 000 рублей.	
11.	**Ремонтные работы на водопроводе**	**942 980**
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 2х40000 руб.=80000 руб.	

11.2	Ремонт системы водоснабжения 300000 руб.	
11.3	Страховые взносы по ДП (11.1 – 11.2) 102980 руб.	
11.4	Закупка расходных материалов 230000 руб.	
11.5	Закупка резервного насоса для водонапорной башни 130000 руб.	
11.6	Установка насоса 100000 руб.	
12.	**Обслуживание электросети**	**1 115 208**
12.1	Аварийные ремонты и профилактические работы, производимые на сетях и трансформаторах 200000 руб.	
12.2	Снятие показаний по всем вынесенным контрольным электросчетчикам 2х24000=48000 руб.	
12.3	Страховые взносы по ДП (12.1 – 12.2) 67208 руб.	
12.4	Расходные материалы 250000 руб.	
12.5	Поэтапная замена неизолированных проводов на линии 0,4 кВ на СИП (работа + материалы) 550000 руб.	
13.	**Расчёты за потреблённую электроэнергию (АО «Мосэнергосбыт»)** Расходы на оплату потребляемой в СНТ электроэнергии оплачиваются в полном объеме согласно счетам, выставляемым 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. Расходы на электроэнергию 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, водоснабжения и системы видеонаблюдения. С учетом увеличения тарифов сумма за потребленную садоводами электроэнергию, составляет 13500000 руб., а также 430 000 рублей на электроэнергию для общественных нужд (ЗОП).	**13 930 000**
14.	**Модернизация**	**1 800 000,00**
14.1.	Долевое участие в реконструкции ВЛ 6 кВ от дер. Чепелево	

	до магазина «Удачный» совместно с СНТ, подключенными к данной линии 1800000 руб.	
15.	**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 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.	**350 000**
ИТОГО:		**27 835 018,13**

Переходящий остаток прошлого периода:	1 207 367,35
План по взысканию задолженностей на период 2021-2022 гг.:	123 085,72
Ожидаемые поступления от садоводов в счёт оплаты потреблённой электроэнергии, рассчитанные на основании данных предыдущего периода:	13 500 000,00
Доход СНТ от процентов по счету в банке:	00,00
Расчетная общая сумма членских взносов к Приходно-расходной смете СНТ на 2022-2023 гг., всего: Общая площадь участков, принадлежащих садоводам Взносовая нагрузка (условная стоимость 1 м^2) Пример для участка 800 м^2 членский взнос равен: 19,43 руб./м^2 х 800 м^2 = 15544 руб. Пример для участка 400 м^2 членский взнос равен: 19,43 руб./м^2 х 400 м^2 = 7772 руб.	**13 004 565,06** 669303,4 м^2 19,43 руб/м^2