



Утверждено
решением **Общего Собрания**
членов СНТ «Мичуринец»
ГУВД г. Москвы

«30» сентября 2020 г.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Приходно-расходной сметы СНТ «Мичуринец» ГУВД г. Москвы на 2020-2021 год 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 2020 - 2021 гг. Приходно-расходной сметы
СНТ «Мичуринец» ГУВД г. Москвы на 2020-2021 гг.

№ статьи	Обоснование	Сумма (в рублях)
1.	Фонд оплаты труда штатных сотрудников	2 838 565,00
1.1.	Председатель Товарищества Выплата заработной платы Председателю Товарищества (Председателю Правления) предусмотрена ежемесячно в размере 68 966 рублей (с учётом НДФЛ) за период с июля 2020 года по июнь 2021 года (согласно решению Общего Собрания).	
1.2.	Заместитель Председателя Товарищества Выплата заработной платы Заместителю Председателя Товарищества (Заместителю Председателя Правления) предусмотрена ежемесячно в размере 28 736 рублей (с учётом НДФЛ) за период с июля 2020 года по июнь 2021 года.	
1.3.	Бухгалтер Выплата зарплаты бухгалтеру предусмотрена ежемесячно в размере 20 690 рублей (с учётом НДФЛ) за период с июля 2020 года по июнь 2021 года.	

1.4.	<p>Электрик</p> <p>Выплата зарплаты электрику предусмотрена ежемесячно в размере 40 230 рублей (с учётом НДФЛ) за период с июля 2020 года по июнь 2021 года (согласно решению Общего Собрания).</p>	
1.5.	<p>Дежурный по СНТ</p> <p>Выплата заработной платы Дежурному по СНТ предусмотрена ежемесячно в размере 1 МРОТ (с учётом НДФЛ). 4 дежурных, работающих по сменному графику, с июля 2020 года по июнь 2021 года. Размер заработной платы установлен в виде минимального размера оплаты труда, в соответствии с законодательством.</p>	
1.6.	<p>Дополнительные выплаты в соответствии с Трудовым кодексом</p> <p>Предусмотрены выплаты в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации – такие как оплата работы в выходные и праздничные дни, а также замещение и исполнение обязанностей.</p>	
2.	<p>Страховые взносы с фонда оплаты труда</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>Всего: 30,2%.</p>	857 246,63
3.	<p>Земельный налог.</p> <p>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, или 224 747 рублей за 4 кадастровых квартала.</p>	224 727,00
4.	<p>Налог на доходы, в соответствии с упрощённой системой налогообложения (банковский процент).</p> <p>В соответствии с законодательством, СНТ уплачивает налог 6% на доходы по упрощённой системе налогообложения (УСН).</p>	105,00

5.	<p>Независимая аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности СНТ (по поручению Общего Собрания)</p> <p>Независимая экспертиза (аудиторская проверка) может быть проведена с целью анализа и получения экспертной документированной оценки бухгалтерского учёта в СНТ, бухгалтерской отчётности, установления соответствия бухгалтерского учёта действующему законодательству, действующим нормативным правовым актам, оценки сильных и слабых сторон при организации бухгалтерского учёта в СНТ, а также с целью экспертной консультации в вопросах бухгалтерского учёта и налогообложения.</p> <p>Проверяемый период 2017 - 2020 гг.</p> <p>Оценочная стоимость независимой аудиторской проверки за указанный период, учитывая объём документов в СНТ, исходя из анализа рынка данных услуг, составит до 200 000 рублей.</p>	200 000,00
6.	<p>Юридические, судебные, организационные расходы (по поручению Общего Собрания)</p>	325 000,00
6.1.	<p>Юридические услуги</p> <p>В настоящее время к СНТ поданы в суд 2 иска:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от не членов СНТ: Игнатъевой Т. В., Кувшинова В. В., Трифионовой Г. А., членов СНТ: Образцовой Е. М, Мамоновой Е. И., Ершовой К. К., Астраханцевой Г. М., Филькова И. В., Сухова В. А. 2) от не членов СНТ: Игнатъевой Т.В., Кувшинова В.В.; от членов СНТ: Ершовой К.К., Астраханцевой Г.М. <p>Стоимость работы юриста предварительно оценена в 110 000 рублей.</p> <p>СНТ планирует в период с IV квартала 2020 г. по I полугодие 2021 г. предъявить иски о взыскании сумм задолженности прошлых лет, а также о защите деловой репутации СНТ, чести и достоинства должностных лиц СНТ.</p> <p>Стоимость работы юриста оценена в 190 000 рублей (затраченные средства могут быть взысканы по решению суда с ответчиков, то есть, возвращены в бюджет СНТ).</p>	

6.2.	<p>Судебные (организационные) расходы</p> <p>Расходы на оплату пошлин и прочих необходимых в суде статей в случае подачи исков от лица СНТ, что по плану составляет 25 000 рублей.</p>	
7.	<p>Вывоз твёрдых 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 1 мз ТБО в 2019-2020 годах составляла 796,54 рублей. Стоимость вывоза одного бункера ТБО объёмом 8 мз составляет 6 372,32 рублей. Планируемый объём вывозимого мусора с территории Товарищества, рассчитанный на основании фактических данных предыдущего периода, составляет 250 бункеров. В формировании стоимости также учтено возможное повышение стоимости вывоза 1 мз ТБО в 2021 году.</p>	1 600 000,00
8.	<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>	144 000,00
9.	<p>Административные и организационные расходы</p>	868 832,76
9.1.	<p>Расходные материалы для системы оповещения</p> <p>Расходы на материалы и оборудование для восстановления системы оповещения - 42 000 рублей.</p>	
9.2.	<p>Оплата работы по установке системы оповещения</p> <p>Расходы, вызванные необходимостью установки комплектующих устройства системы оповещения, составляют 16 000 рублей.</p>	
9.3.	<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.</p> <p>Расходы, рассчитанные на основании данных прошлого периода, составляют 48 000 рублей.</p>	

9.4.	<p>Канцелярские расходы</p> <p>Канцелярские товары, бумага для принтера, бланки, заправка картриджей для оргтехники, прочие материалы. Исходя из затрат по этой статье прошлых лет, сумма составляет 15 000 рублей.</p>	
9.5.	<p>Мобильная и интернет-связь</p> <p>Компенсация расходов на служебные телефонные переговоры Председателю Товарищества и заместителю Председателя Товарищества. Данные статьи обусловлены 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 х 12).</p> <p><i>Высокоскоростной доступ в сеть Интернет в здании Правления для нужд СНТ, согласно подготовленному Правлением СНТ и ответственными садоводами договору, заключённому с интернет-провайдером, провайдер предоставляет бесплатно, что сэкономило бюджету СНТ за период с июля по октябрь 2020 г. 6 000 рублей, и в дальнейшем будет экономить в год 12 000 рублей.</i></p>	
9.6.	<p>Программное обеспечение. Электронный документооборот</p> <p>Оплата программного обеспечения электронного документооборота «СБИС» для обмена информацией с ИФНС, ПФР, банком и другими. Расходы составляют 7 000 рублей.</p>	
9.7.	<p>Оплата использования доменного имени сайта СНТ</p> <p>Оплата использования доменного имени официального сайта СНТ составляет 2 000 рублей.</p>	
9.8.	<p>Банковское обслуживание</p> <p>Расходы на обслуживание и ведение расчетного счета в банке, оплата проводки платежей, согласно договору банковского счета с ПАО "КБ «Возрождение»".</p> <p>Расходы рассчитаны, исходя из фактических данных предыдущих периодов, и составляют 68 000 рублей</p>	

9.9.	<p>Транспортные и почтовые расходы</p> <p>Транспортные расходы, связанные с необходимостью служебных поездок в г. Чехов и г. Москву, в том числе, с целью отправления почты, представления СНТ в учреждениях и инстанциях.</p> <p>Почтовые расходы на простые и заказные почтовые отправления: конверты, марки, услуги почты.</p> <p>Рассчитано, исходя из фактических данных предыдущих периодов, и составляет 59 496,77 рублей.</p>	
9.10.	<p>Оргтехника</p> <p>По причине отсутствия ранее в Правлении, за исключением рабочего места бухгалтера, офисной компьютерной техники для служебных нужд СНТ, с целью ведения делопроизводства, архивации и электронного хранения документов СНТ, переписки, ведения реестров членов СНТ и иных документов, а также с целью обеспечения кворума при организации очно-удалённых заседаний Правления СНТ, необходимо поэтапное приобретение компьютеров и комплектующих к ним в период 2020 - 2022 гг., а также модернизация или замена стационарной оргтехники бухгалтера на его рабочем месте в СНТ.</p> <p>В сезоне 2020 - 2021 гг. необходимо приобретение части организационной компьютерной техники, а также ремонт офисной организационной техники, замена комплектующих, что составит 108 000 рублей.</p>	
9.11.	<p>Межевание ЗОП</p> <p>Расходы на межевание земель общего пользования. Рассчитаны, исходя из фактических данных предыдущих периодов по межеванию кадастровых кварталов СНТ и составляют 487 000 рублей</p>	
9.12.	<p>Страховые взносы по договорам подряда (9.2)</p> <p>Страховые взносы, уплачиваемые с договоров подряда, составляют 27,1%.</p>	
10.	<p>Благоустройство ЗОП</p>	1 575 754,01
10.1.	<p>Покос травы на ЗОП</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. Стоимость 1 покоса составляет 40 230 рублей, исходя из данных прошлых</p>	

	<p>периодов, стоимость всех покосов составит 40 230 х 6.</p>	
10.2.	<p>Уборка леса в зоне ответственности СНТ</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 им земельном участке и прилегающей к садоводческому, огородническому и дачным некоммерческим объединениям граждан территории на расстоянии 5 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>Оценочная стоимость 1 уборки составляет 17 241 рублей, исходя из данных предыдущих периодов, стоимость уборок в течение года – 17 241 х 5.</p>	
10.3.	<p>Уборка снега на Центральной линии (ЦЛ) и съездах на поперечные линии</p> <p>Фактически в предыдущие снежные зимы, за исключением сезона 2019 - 2020, ЦЛ очищали от снега механизированным способом от 8 до 10 раз за сезон. Стоимость очистки зависит от типа техники, которая свободна на момент заказа. Цены рыночные, их исполнитель устанавливает самостоятельно.</p> <p>Планируемая стоимость за сезон 2020 - 2021: 51 720 рублей (5172 х 10).</p>	
10.4.	<p>Уборка снега по поперечным линиям (до 4 раз в сезон)</p> <p>Очистка 26 линий СНТ от снега. Работы на линии проводят по письменной заявке Старшего по Линии или члена Правления, в чью компетенцию входит взаимодействие с данной линией. В бюджете СНТ предусмотрены до 4 чисток линии за зимний сезон. Оценочная стоимость работ составляет 72 800 рублей (700 х 26 х 4).</p>	
10.5.	<p>Уборка мусора на ЗОП</p> <p>Учитывая площадь ЗОП СНТ и плотность населения, особенно в летний сезон, возникает необходимость</p>	

	<p>регулярного сбора мусора на территории СНТ, данная необходимость в предыдущие периоды возникала до 5 раз за год. Оценочная стоимость 1 уборки составляет 17 241 рублей, исходя из данных предыдущих периодов, стоимость уборок за год – 17 241 x 5.</p>	
10.6.	<p>Удаление веток, кустарников, деревьев с их утилизацией</p> <p>С целью минимизации потерь и согласно предписанию МОЭСК, необходимо опиливать деревья и кустарники вдоль высоковольтной и низковольтной ЛЭП.</p> <p>Оценочная стоимость работ, исходя из анализа рынка услуг, составляет 230 000 рублей.</p>	
10.7.	<p>Благоустройство общественной территории между 7 и 8 линиями Восточной стороны</p> <p>В результате коллективного субботника, проведённого летом 2020 г., была очищена от сорных растений, кустарников и мусора значительная часть данной территории ЗОП.</p> <p>С целью создания возможности проводить оздоровительные, спортивные и досуговые мероприятия необходимо благоустроить данную территорию, в том числе: выровнять грунт, уложить плодородную почву, посадить газонную траву, высадить при необходимости деревья.</p> <p>Оценочная стоимость работ на данном участке ЗОП составляет 350 000 рублей.</p>	
10.8.	<p>Устройство освещения на Детско-спортивном комплексе (ДСК)</p> <p>В связи с обращениями садоводов в Правление СНТ по вопросу освещения территории детско-спортивного комплекса запланированы работы по устройству освещения.</p> <p>Оценочная стоимость работ, исходя из анализа рынка услуг, составляет 28 000 рублей</p>	
10.9.	<p>Установка камер видеонаблюдения (ДСК, площадка для сбора ТБО, двор здания Правления)</p> <p>Работы по установке 7 дополнительных камер наблюдения: детско-спортивный комплекс – 3, площадка ТБО – 1, двор здания Правления – 2, вход в здание Правления – 1.</p> <p>Оценочная стоимость работ, исходя из стоимости</p>	

	аналогичных работ в прошлом периоде, составляет 14 000 рублей.	
10.10.	Страховые взносы по договорам подряда (10.1. - 10.9.) Страховые взносы, уплачиваемые с договоров подряда, составляют 27,1%.	
10.11.	Приобретение камер видеонаблюдения и расходных материалов для их установки (ДСК, площадка для сбора ТБО, двор здания Правления) Оценочная стоимость 7 камер видеонаблюдения и расходных материалов для их установки, исходя из данных прошлого периода и оценки рыночной стоимости, составляет 56 000 рублей.	
10.12.	Материалы и оборудование для освещения ДСК Опоры – 3, светильники – 3, провода, крепёжные изделия. Оценочная стоимость, исходя из рыночной стоимости, составляет 45 000 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.	718 955,79
12.	Обслуживание электросети Обслуживание электросети включает в себя ремонт элементов сети, снятие показаний на КТП, 2 раза в год снятие показаний по всем вынесенным контрольным электросчетчикам, установка уличных светильников и замену в них электроламп. Оценочная стоимость рассчитана на основании данных прошлого периода.	689 738,04
13.	Ремонт Центральной линии Ремонт Центральной линии включает в себя как запланированный ранее ремонт покрытия на участке от 1 линии до въездных ворот, с долевым участием СНТ «Медик», так и завершение ранее	1 475 000,00

	запланированного ремонта покрытия Центральной линии на отрезке от 3 до 7 линий, на основании договоров от 3 июля 2020 г. № 6 и от 14 июля 2020 г. № 13.	
14.	<p>Расчёты за потреблённую электроэнергию с АО «Мосэнергосбыт»</p> <p>Расходы на оплату потребляемой в СНТ электроэнергии включают в себя оплату:</p> <ul style="list-style-type: none"> • потребления садоводами электроэнергии в личных нуждах, оплачиваемое садоводами на р/с СНТ; • потребления электроэнергии в общественных нуждах: электроснабжение здания Правления СНТ, уличного освещения и системы видеонаблюдения, которые являются элементом системы безопасности в СНТ, а также прочее незначительное потребление, возникающее при подключении к сети хозяйственного инвентаря для проведения работ на ЗОП. <p>Расчёты с АО «Мосэнергосбыт» происходят путём оплаты с р/с СНТ, согласно выставленному в адрес СНТ общего счета от ООО «Мосэнергосбыт».</p> <p>Оценочная стоимость рассчитана на основании данных прошлого периода.</p>	10 500 000,00
15.	Модернизация	1 856 000,00
15.1.	<p>Реконструкция электросетей (включая проектно-изыскательские работы, геодезические работы, составление сметы работ)</p> <p>Долевое участие в реконструкции высоковольтной линии от деревни Чепёлево до магазина «Удачный» (до «треноги» у въездных ворот), техническая экспертиза внутренней высоковольтной линии и линий 0,4 кВт. Разработка технической документации и согласований по ремонту внутренней высоковольтной линии и линий 0,4 кВт.</p> <p>Оценочная стоимость работ составляет 1 300 000 рублей.</p>	
15.2.	<p>Детская площадка</p> <p>В соответствии с ранее принятым Общим Собранием членов СНТ решением о модернизации детской площадки, Правлением и группой ответственных садоводов изучен вопрос о порядке и способе выполнения данного поручения.</p>	

	<p>С учётом соблюдения санитарных и иных норм при организации детских площадок, необходимо переместить детский игровой комплекс на соответствующее нормативам расстояние от площадки для сбора ТБО, в том числе – с учётом модернизации.</p> <p>Для этих целей запланировано приобретение в сезоне 2020 - 2021 гг. детского игрового комплекса стоимостью до 400 000 рублей.</p> <p>Источником финансирования являются добровольные пожертвования садоводов на р/с СНТ, а также членские взносы, в соотношении 250 000 рублей к 150 000 рублям.</p> <p>Оценочная стоимость рассчитана на основании предложений фирм-поставщиков и анализа предложений в сети Интернет.</p>	
15.3.	<p>Лицензирование скважины</p> <p>Остаток платежа за услуги по получению паспорта разведочно-эксплуатационной скважины на воду и лицензии на пользование недрами, перешедший в новый отчётный период, составляет 156 000 рублей.</p> <p>Паспорт и Лицензия СНТ оформлены. Договор от 25 мая 2020 г. № 00-00003116-00 исполнен.</p>	
16.	<p>Непредвиденные расходы</p> <p>Не учтённые 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. • Услугами юриста для представления интересов СНТ в суде (в случае превышения минимально необходимых расходов, согласно статье 6 данного ФЭО). • Недоплатой садоводами членских взносов, исходя из того, что членские взносы рассчитаны по всем участкам СНТ, однако существуют прецеденты, когда у участка отсутствует собственник (как у участков 50 и 435). Кроме того, есть члены СНТ, 	368 000,00

	<p>имеющие задолженности по оплате членских взносов, а также не являющиеся членами СНТ собственники участков, не выплачивающие в бюджет СНТ, вопреки требованию Федерального закона № 217-ФЗ, плату за пользование имуществом общего пользования СНТ, равную ежегодной сумме членских и целевых взносов членов СНТ.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Недоплатой потреблённой электроэнергии – в связи с тем, что передача показаний в АО «Мосэнергосбыт» за потреблённую в течении 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, представленным от АО «Мосэнергосбыт». • Неоплатой садоводами потреблённой электроэнергии более, чем за несколько месяцев. • Расходами, обусловленными санкциями поставщика электроэнергии, введёнными последним по причине невозможности СНТ оплатить счета в полной мере из-за задолженностей садоводов по оплате электроэнергии. • Другими расходами, которые нет возможности запланировать заранее, однако возникновение которых отражает опыт предыдущих лет. <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> <p>Данные рассчитаны на основании затрат прошлого периода.</p>	
ИТОГО:		24 241 924,23
Переходящий остаток прошлого периода:		1 802 424,23
План по взысканию задолженностей на период 2020 - 2021 гг.:		350 000,00
Ожидаемые пожертвования, рассчитанные на основании данных предыдущих лет:		200 000,00
Ожидаемые поступления от садоводов в счёт оплаты потреблённой электроэнергии, рассчитанные на основании		10 100 000

данных предыдущего периода:	
Доход СНТ от процентов по счету в банке:	3 500,00
Расчётная общая сумма членских взносов к смете 2020-2021 гг., всего:	11 786 000,00
Расчётный членский взнос:	
0,04 га x 76 участков	9 000,00
0,08 га x 793 участка (у участков 50 и 435 отсутствует собственник)	14 000,00