

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к приходно-расходной смете Садоводческого некоммерческого товарищества "Пехорка-1"
на период с 1 января 2024г. по 31 декабря 2024г

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ "Пехорка-1" на 2024 год, подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" п.7 и п.8 ст.14, пп.22 п.1;

- Анализом финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Пехорка-1» за 2020-2023 годы.

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из предыдущих смет за 2020-2023г, исходя установленных тарифов поставщиков товаров и услуг, коммерческих предложений и открытых источников в сети интернет.

Размер членского взноса рассчитан в зависимости от площади земельного участка, находящегося в границах СНТ, находящихся в собственности одного правообладателя — физического лица.

Членские взносы на текущие расходы для удовлетворения нужд садоводов основной территории исчисляются из площади земельных участков соответствующих территорий за квадратный метр.

Общие целевые расходы распределяются в равном размере на всех собственников СНТ.

Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Пехорка-1», без участия в товариществе (п.4 ст.5 217-ФЗ), устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена товарищества.

Для определения размера членского взноса площадь земельных участков на основной территории принята равной **100 593 кв/м.**

Финансово-экономическое обоснование размеров членских и целевых взносов лежит в основе приходно – расходной сметы СНТ «Пехорка-1» и не может быть использовано в обосновании снижения стоимости платежей (тарифов) для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Пехорка-1» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг. В случае положительного остатка по статьям приходно – расходной сметы, он переносится на следующий календарный год.

№	<p>Финансово-экономическое обоснование. ЧЛЕНСКИЕ взносы: статья затрат</p>	<p>сумма в рублях</p>
1	<p>Управление финансово-хозяйственной деятельностью Сумма расходов на заработную плату управленческого персонала с 30.03.2019г. остается неизменной, не зависимо от принятого решения общего собрания о повышении (протокол №1-1/22 от 09.07.2022), с небольшим отклонением (заработная плата бухгалтера-25 000т.р. делится между бухгалтером и секретарем).</p> <p>Организация работы председателя. Выплата заработной платы председателю предусмотрена ежемесячно в размере 28 750р. x12 мес.=345 000р.</p> <p>Организация работы секретаря правления. Выплата заработной платы ежемесячно в размере 17500р. x 12мес.=210000р.</p> <p>Организация работы бухгалтера. Выплата зарплаты бухгалтеру ежемесячно в размере 10 000р. x 12мес=120 000р.</p> <p>Все размеры заработных плат установлены по решению общего собрания от 2022 г. Итого = 675 000 руб.</p>	<p>675 000,00</p>
2	<p>Налоги и сборы на зарплату (председатель, секретарь) Сумма обязательных страховых взносов, исчисленная в порядке ст.58.2 Федерального закона №212-ФЗ в размере 30,2%, подлежащая уплате в соответствии со ст.420 НК РФ.</p> <p>Страховые, пенсионные, НДФЛ - всего за год = 167 610,00 руб.</p> <p>НДФЛ</p>	<p>167 610,00</p>
3	<p>Земельный налог на З.О.П (на земли общего пользования в СНТ) Общая площадь З.О.П. = 2,89 га. Общая сумма за год 123 536 руб. или 30 884 рублей в квартал. Оплата ежеквартальная.</p> <p>По решению совета депутатов поселения ставка земельного налога в 2020 году составляет 0,3% от кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость общих земель СНТ составляет = 4 117866,66</p>	<p>123 536,00</p>
4	<p>Банковское обслуживание Учитывая стоимость банковского обслуживания счёта по договору с ПАО Сбербанк и комиссию банка за перевод денежных средств, сумма 22 335 руб. (статистика 2022г.г.)</p>	<p>25 000,00</p>
5	<p>Программное обеспечение Обоснование: Программа по сдаче отчетности (Такском) и подключение электронной цифровой подписи – 15 000 руб./в год.</p>	<p>15 000,00</p>
6	<p>Вывоз твердых коммунальных отходов (вывоз мусора)</p>	<p>463 605,00</p>

	<p>Заключен договор с Региональным оператором ООО "ЭкоЛайн-Воскресенск" № 0200-006065-2019/ТКО от 30.05.2019 г. по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО). Стоимость вывоза и утилизации (ТКО) в год составила:</p> <p>2020г. – 258 213,39; 2021г. – 315 144,53; 2022г. – 415 670,28 руб.</p> <p>За период <i>январь-июль</i> 2023г расходы по вывозу мусора составили – 257 869,92</p> <p>СНТ утилизирует примерно 500 кубов в год мусора.</p> <p>Сумма в смете на 2024г. рассчитана с учетом увеличения собственников, которые активно застраиваются и постоянно проживают в СНТ.</p>	
7	<p>Уборка территории возле мусорного контейнера</p> <p>Заключен договор на уборку территории возле мусорного контейнера, где специалист трамбуется мусор в контейнере, для уменьшения заказов бункера</p> <p>10 000*12=120 000,00</p>	120 000,00
8	<p>Покос травы к прилегающей центральной дороге общего пользования</p> <p>Содержать в порядке прилегающую территорию нас обязывает закон. Пунктом 1 статьи 55 Закона Московской области «О благоустройстве в Московской области» № 191/2014-ОЗ от 30 декабря 2014 года установлено, что «1. Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведенном 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».</p> <p>Дороги по периметру СНТ- уборка мусора, вырубка мелколесья, покос травы в среднем выходит 4 раза за весенне-осенний сезон и составляет 30 000 рублей x4=120 000,00р;</p> <p>Итого 120 000,00</p>	120 000,00
9	<p>Чистка центральной дороги общего пользования от снега</p> <p>Проанализировав прошлые года по вопросу оказанных услуг по очистке от снега дорог в Товариществе, частоту заказанных услуг и ее стоимость, предлагается взять среднее необходимое – 6 чисток в год с размером оплаты – 20 000 рублей за одну чистку.</p> <p>20000 рублей x 7 = 140 000,00р.</p> <p>Итого 140 000,00</p>	140 000,00
10	<p>Текущий ремонт и тех. обслуживание</p> <p>Замена лампочек = 5 000,00</p> <p>установка прожекторов = 10 000,00</p>	60 000,00

	<p>вызов автовышки = 15 000,00</p> <p>ремонт ворот = 10 000,00</p> <p>настройка программного обеспечения = 15 000,00,</p> <p>покупка реагента для подсыпки возле мусорного контейнера = 5000,00</p>	
11	<p>Уличное освещение и потери (общий свет)</p> <p>Поставщиком электроэнергии является Мосэнерго. Фактически уличное освещение по статистике за 2022г.г. составило примерно 55 000 руб. Потребление на планируемое увеличение количества прожекторов для освещения новых территорий = 20 000р.</p> <p>В связи с увеличением количества прожекторов для освещения новых территорий, с учётом установки камер (они питаются от электричества) и с учетом ежегодного повышения тарифов - предлагается сумма 75 000 руб.</p>	75 000,00
12	<p>Юридические услуги</p> <p>Услуги юриста по взысканию долгов с неплательщиков через суд (составление претензионных писем в суд, в службу приставов, госпошлина, консультации, участие в судах)</p> <p>По средней стоимости расходов за 2022 год. составило 75 000, 00</p> <p>Предлагается на 2024год услуги юриста повысить до 100 000,00 руб.</p>	100 000,00
13	почтовые расходы, выписки и ЕГРН и прочие расходы	15 000,00
	ИТОГО ПО ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМУ ОБОСНОВАНИЮ ЗА СЧЕТ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ	2 099 751,00
	Итого: (площадь всех земельных участков, принадлежащих членам Товарищества и собственникам, не являющимся членами Товарищества (индивидуальным садоводам) состоит из 163 участка)	100 953 м2
	Один квадратный метр в год	21,00
	Расчетный членский взнос за 100 кв/м в год	2 100,00
	Расчетный членский взнос за 100 кв/м в месяц	175,00

Для расчета членского взноса/платы собственника (индивидуального садовода) учитывается общая площадь земель, занятых садовыми участками, равной **100 953 кв. м (2 069 751,00 /100 953 м2) = 20 рублей 60 коп - 1м2** для расчёта целевого взноса принимается, согласно данным реестра СНТ "Пехорка-1" в садовом обществе числится 163 садовых участков, имеющих известных собственников.

С учётом ежегодной инфляции предлагается сделать членский взнос 2 100, 00 за 100 кв/м в год на 2024год.

Расходы предусмотрены на срок 12 месяцев.

Срок оплаты членских взносов согласно Устава СНТ п 9.6. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счёт Товарищества в равных долях с периодичностью три раза в год не позднее окончания первого (31 марта), второго (30 июня), третьего (30 сентября) кварталов рассматриваемого периода, соответственно или единым платежом не позднее окончания первого квартала (31 марта) рассматриваемого периода.

Подготовлено правлением СНТ "Пехорка-1" _____/_____

таблица 2 целевые взносы

№	Финансово-экономическое обоснование. <u>ЦЕЛЕВЫЕ взносы</u> : статья затрат	сумма в рублях
1	<p>ЦЕНТРАЛЬНАЯ ДОРОГА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ длина = 1078п/м, ширина = 5м, общая площадь дороги = 5390кв/м</p> <p>По прошествии лет, центральная дорога общего пользования изнасилась и требует ремонта, в среднем по выставленным коммерческим предложениям стоимость ямочного ремонта с применением асфальтной крошки вместе с работами составляет 150руб. кв/м</p> <p>В 2023году, был проведен ремонт центральной дороги первой улицы (1350кв/м)</p> <p>Осталось отремонтировать =4040кв/м центральной дороги</p> <p>Аренда трактора – 20 000,00</p> <p>Аренда катка – 20 000,00</p> <p>Рабочие 4 чел. – 20 000,00</p> <p>Материалы:</p> <p>Асфальтная крошка – 300куб. X 1500,00=450 000,00</p> <p>эмульсия битумная дорожная катионоактивная – 2000литров X 30руб=60 000,00</p> <p>цемент – 20 мешков X 400,00=8 000,00</p> <p>целевой взнос с участка 4 000,00 рублей на ремонт центральной дороги</p> <p>срок оплаты с момента принятия решения и до 31 марта 2024г</p>	578 000,00
	ИТОГО	578 000,00

Подготовлено правлением СНТ "Пехорка-1" _____/_____