

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**приходно-расходной сметы СНТ «ПЕРВОМАЙСКОЕ» на период с 1 июля 2024 г. по 30 июня 2025 г.**

### **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Первомайское» на период с 01.07.2024 г. по 30.06.2025 г, подготовлено в соответствии с п.7 и п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17 ФЗ-217 от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации». Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходных смет СНТ «Первомайское» за 2020-2024 гг. Размер членского взноса рассчитан в зависимости от площади земельного участка, находящегося в границах СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя — физического лица. Членские взносы на текущие расходы для удовлетворения нужд садоводов исчисляются пропорционально площади земельных участков соответствующих территорий. В случае, когда садовод одной территории пользуется имуществом, расположенным на другой территории, он включается в расчеты этой территории по пользованию и содержанию данного имущества. Общие целевые расходы распределяются в равном размере на все количество земельных участков в границах территории СНТ. Целевые расходы для удовлетворения потребностей садоводов распределяются на количество земельных участков конкретной территории. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Первомайское», без участия в товариществе (п.4 ст.5 217-ФЗ), устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена товарищества. Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории товарищества под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг. Для определения размера членского взноса площадь земельных участков принята равной 105 302 кв.м, целевого взноса количество участков принято равным 176. Сроки и порядок внесения взносов и платежей на целевые расходы предлагается утвердить общим собранием, если иное не предусмотрено Уставом. Для расчета величины ежемесячного членского взноса предлагается установить следующие тарифы: Правление СНТ продолжает ряд мероприятий и работ связанных с выполнением условий лицензирования и эксплуатации скважины, а так же планирует продолжить работы по межеванию территорий общего пользования и установке границ СНТ Первомайское, а также привести в норму центральную дорогу, создать пожарный водоем и подрезать деревья и кустарники под ЛЭП, для уменьшения вероятности аварийных отключений электроэнергии. Так же в СНТ сгорел насос на водонапорной башне, что потребовало немедленных работ по замене насоса и установке дополнительной автоматики для защиты нового насоса от скачков и перепадов напряжения!

### **Расшифровка расходов, покрываемых за счет членских взносов:**

#### **1. Расходы на содержание органов правления СНТ**

1.1 Председатель Правления с окладом 28 750 руб. в месяц. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление и ведение дел в соответствии с Уставом СНТ. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ Председатель Правления осуществляет сверку взносов и платежей с членами СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от садоводов, осуществляет

стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами.

1.2. Страховые взносы на ФОТ составляют 30% от суммы выплаты до удержания налога.

## **2. Расходы на бухгалтерское обслуживание, электронный документооборот.**

2.1. Для ведения бухгалтерского и налогового учета предлагается заключить договор с ИП Климова на сумму 130 680 руб. в год. Заключение договора с ИП позволит экономить денежные средства в связи отсутствием штатного бухгалтера и начислений на ФОТ.

2.2. Оплата сертификата ключа электронной подписи СНТ для обеспечения электронного взаимодействия и обмена информации с ФНС, ПФР, банком и другими составит 2 000 руб. в год, срок действия сертификата один год.

## **3. Расходы на содержание территории**

В соответствии с п.1 статьи 55 Закона Московской области “О благоустройстве” № 1/2014-ОЗ от 30.12.2014 г. установлено, что Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведенном земельном участке и прилегающей территории.

3.1. Уборка территории. Территория СНТ нуждается в регулярной уборке не только возле контейнерной площадки, но и по остальным землям общего пользования. В обязанности входит: своевременный вызов операторов по вывозу КГМ, бытовых отходов, уборка контейнерных площадок, уборка территории. Размер оплаты предлагается установить; - с октября по апрель в размере 19 080 руб. в месяц - с мая по сентябрь в размере 9 540 руб. в месяц.

3.2. Покос травы и опиловка кустарника, благоустройство территории В целях обеспечения пожарной безопасности необходимо производить покос травы и опиловку кустарника вдоль центральных улиц и пожарных проездов. Работы необходимо проводить в пожароопасный сезон не реже трех раз (покос) и двух (опиловка). Ямочный ремонт дорог в тех местах, где он необходим с точки зрения безопасности движения транспорта. В целях упрощения оформления разовых договор на выполнение указанных работ предлагается использовать услуги Обслуживающей организации предоставляющей такого рода услуги ИП Азимов И.А. в размере 50 000 руб. в год.

4. Вывоз мусора Правлением заключен договор с региональным оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами – ООО «Сергиев Посад». Расчет ведется на основании объема фактически вывезенного мусора (количество куб.м.), умноженного на тариф. Фактически (12 месяцев 2022 - 2023 г.) было израсходовано 257 081,88 руб. Предлагается утвердить расходы в размере 297 500 руб. в год.

5. Затраты на уборку снега на примере предыдущего года работы производились 5 раз за зимний период. Цены рыночные и устанавливаются исполнителем самостоятельно, при разной толщине снежного покрова и наличии свободной техники затрачивается разное количество часов, в смету предлагается заложить 40 000 руб. в год.

## **6. Общехозяйственные расходы**

6.1. Обслуживание сбербанка на протяжении последних лет СНТ «Первомайское» обслуживается в ПАО Сбербанк. По договору банковского счета услуги, предоставляемые банком, в среднем составляли 1 200 руб. в мес. Предлагается утвердить на планируемый период сумму в размере 14 400 руб. в год.

6.2. Расходы на обслуживание сайта. Предлагается выделить на эти цели с учетом затрат на хостинг и домен 6 490 руб. в год.

6.3. Ноутбук для СНТ.

В течении 3-х лет правление использовало свое оборудование для ведения учетно-хозяйственной деятельности СНТ. В этом году было принято решение приобрести и поставить на баланс СНТ новый ПК. Стоимость ноутбука и необходимых приспособлений к нему 25 000 руб.

6.4. Транспортные расходы. Установить компенсацию расходов на бензин Председателю СНТ связанных с необходимостью служебных поездок в размере 1 500 руб. в месяц.

6.5. Связь. Установить компенсацию затрат на услуги мобильной связи Председателю СНТ на служебные телефонные переговоры в размере 500 руб. в месяц.

6.6. Расходы, связанные с пуском/завершением подачи воды. В затраты предлагается включить чистку бака, сезонные закрытие летней части водопровода с целью не допустить замерзания и выхода из строя системы водоснабжения, другие профилактические работы. Предлагается утвердить на уровне предыдущего периода в сумме 40 000 рублей в год.

## **7. Водный налог.**

В соответствии с Налоговым кодексом РФ, ставкой налога и общим потреблением предыдущего периода предлагается утвердить затраты в размере 14 000 руб. в год.

## **8. Межевание территории.**

Земли общего пользования – дороги, ЛЭП, площади и т. д. Сначала существования СНТ может не проводиться. Однако требуется в дальнейшем, чтобы исключить самозахват общих площадей и улучшить садоводческую инфраструктуру. Например, в некоторых случаях владельцы расширяют участки за счет выноса забора на дорогу, тем самым создавая препятствия для проезда. Помимо того, что межевание максимально точно определяет границы, площадь и форму участков, тем самым предупреждая развитие спорных ситуаций, оно дает следующий ряд преимуществ, например, спорная ситуация на границе, когда соседи, предприниматели или государство ставят под сомнение правильность расположения забора. В прошлом году кадастровый инженер подготовил генплан, в данном году предлагаем продолжить работы по межеванию. Стоимость работ составляет 209 000 руб.

## **9. Потребление электроэнергии в общественных нуждах;**

9.1. Электроснабжение сторожки, предлагается утвердить на уровне предыдущего периода, в сумме 15 000 рублей в год, в него входит электроэнергия на обогрев сторожки, электроэнергия, потребляемая воротами и камерами!

9.2. Электроснабжение водокачки, предлагается утвердить на уровне предыдущего периода, с учетом подорожания тарифа в сумме 100 000 рублей в год.

9.3. Электроснабжение уличного освещения, предлагается утвердить на уровне предыдущего периода, в сумме 60 000 рублей в год.

9.4. Ежемесячные потери СНТ в части потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства и относящихся к имуществу общего пользования, выставяемые по счетам «Мосэнергосбыт» и оплачиваемые с р/с СНТ предлагается утвердить на уровне средних показателей предыдущего периода, в сумме 85 000 рублей в год.

9.5. Потребление садоводами электроэнергии в личных нуждах (садоводы без индивидуальных договоров с Мосэнергосбытом), оплачиваемое на р/с СНТ. Оплата потребляемой в СНТ электроэнергии оплачивается в полном объеме согласно счетам, выставленным «Мосэнергосбыт». Во избежание отключения СНТ от электроснабжения в случае не до получения ежемесячной оплаты потребленной электроэнергии садоводами, по причине возникшей разницы между индивидуальным потреблением и счетами «Мосэнергосбыт», не

своевременной оплатой, а порой и систематической недоплатой, не учтенными потерями, оплата будет компенсироваться из статьи расхода « Компенсация реальных потерь электроэнергии» Предлагается утвердить расходы на Компенсацию реальных потерь электроэнергии по данным потерь предыдущего периода, в сумме 185 000 рублей в год.

9.6. Из-за невозможности вести полный учет потребляемой электроэнергии, а также выявления не санкционированных подключений и сокращения фронта работ по установлению таких подключений, правление предлагает восстановить счетчики потребляемой электроэнергии в трансформаторе на каждую линию. Стоимость счетчиков и работ по установке равна 10 000руб на каждую улицу!

9.7. Расходы на экологическую отчетность. Расходы обусловлены требованиями законодательства РФ и являются обязательными для всех юридических лиц, в том числе некоммерческих организаций образующих отходы. Расходы включают в себя затраты на отчеты по следующим формам; - 2-ТП (отходы) ежегодный, предоставляется в Росприроднадзор за образование ТКО. По причине отсутствия штатного эколога услуга на протяжении последних лет предоставляется по доп. соглашению к основному Договору с ИП Климова и составляет 10 000 руб. в год. Предлагается утвердить на планируемый период сумму в размере 10 000 руб. в год.

- 2-ТП (водхоз) ежегодный, предоставляется в Мособлводхоз.

- 4-ЛС ежегодный, предоставляется в Роснедра.

- Отчет о выполнении условий лицензирования, ежегодный, предоставляется в Министерство экологии

- Отчет об использовании подземных вод, ежеквартальный, предоставляется в ТФГИ По причине отсутствия штатного эколога предлагается заключить договор на экологическое сопровождение с ООО «Эко-Эксперт» на сумму 45 000 руб. в год В обеспечение санитарных требований к потребляемой на бытовые нужды воды, предлагается заключить Договор подряда с ООО «ГИЦ ПВ» на лабораторный анализ воды на сумму 40 000 руб. (2 раза в год).

## **10. Юридически правовые затраты.**

10.1. Услуги юриста, в связи со значительной суммой задолженности по оплате членских и целевых взносов, задолженностью за потребленную электроэнергию, а также учитывая возможность участия СНТ в новых судебных разбирательствах Правление считает целесообразным сотрудничество с юридической фирмой или юристом по гражданско-правовому договору по взысканию задолженности как в судебном, так и досудебном порядке. Получение грамотно юридически оформленных претензий оказывает на большинство должников существенное влияние, и они уже в досудебном порядке оплачивают долги. Предлагается утвердить сумму в размере 40 000 руб. в год.

10.2. Учетно-регистрационные затраты и нотариальных услуги Включение расходов обосновано требованиями законодательства в части учетно-регистрационных мероприятий объектов недвижимости (скважина), иных необходимых действий, возникающие в ходе оперативного управления деятельностью СНТ. Предлагается утвердить расходы в сумме 20 000 руб.

## **11. Резервный фонд.**

Непредвиденные, неучтенные в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено; - удорожание цен и услуг (в том числе, связанными с инфляцией) - затратами, связанными с аварийными работами на водопроводе, электросетях, устранением различных повреждений - возможными штрафами - возможным увеличением тарифов - недоплатой садоводами членских и целевых взносов - иными расходами которые нет возможности запланировать заранее предлагается принять в сумме 65 000 руб.

## **12. Абонентский ящик.**

Как показала практика за последние 3 года, корреспонденция, отправляемая в адрес СНТ от государственных органов, а также иных отправителей, часто не доходит до СНТ по причине отсутствия конкретного адреса, а также контактов лиц, которые могут ее получить. Письма приходят на почту, к которой прикреплен наш адрес, полежат там и отправляются обратно, что затрудняет оперативную обработку данной корреспонденции, зачастую даже не знаем о наличии ее на почте! Предлагаем завести абонентский ящик в почтовом отделении, удобном для своевременного получения корреспонденции. Стоимость такой услуги в Москве 20 000 руб. в год.

## **13. Расходы, покрываемые за счет целевых взносов.**

### **13.1. Ремонт дороги на центральной улице.**

В связи с ухудшением дорожного полотна предлагаем сделать капитальный ремонт дороги с использованием асфальтной крошки и виброкатка. Для ремонта дороги понадобится 100 м<sup>3</sup> крошки.

- Стоимость одной машины (20м<sup>3</sup>) – 50 000 руб., потребуется 5 машин.

- Стоимость работ по разбросу и укладке асфальтной крошки (работы проводит ИП Азимов И.А.) 9 000 руб. за одну машину,

- Стоимость виброкатка, взятого в аренду в компании Всеинструменты.ру 5 500 руб./сут, необходимо 3 суток, доставка данного катка 7 750 руб.

Стоимость крошки, укладки и оборудования на ремонт дороги рассчитывается на три СНТ в равных пропорциях.

### **13.2. Создание пожарного водоема для СНТ.**

По требованиям пожарной безопасности, а также для оперативного забора воды при ЧС, СНТ необходимо иметь пожарный водоем.

Водоем планируется создать в конце центральной улицы. Для создания необходима аренда землеройной техники, не менее смены (8 часов) + подача, стоимость от 3 000 руб. в час, аренда самосвала для вывоза грунта, уплотнение стен водоема и создание площадки для подъезда спец техники, а также установка необходимых знаков для пожарного пруда. Ориентировочная стоимость проведения данных работ 300 000 руб.

### **13.3. Обрезка деревьев под ЛЭП.**

В связи с естественным ростом кустарников и деревьев, возникла необходимость обрезки данных растений для бесперебойной работы ЛЭП. При порывах ветра, особенно ураганов, участились случаи аварий на линии электропередач. Для уменьшения вероятности таких аварий необходима своевременная обрезка растений под проводами, проходящими вдоль нашей территории. Работы проводит ИП Азимов И.А., стоимость работ оценивается в 120 000 руб.

### **13.4. Насос, защитная автоматика и работы по установке.**

В связи с выходом из строя скважинного насоса на водонапорной башне по причине аварии на ЛЭП в деревне Татищево, а также отсутствия специальных защитных устройств, возникла срочная необходимость по замене данного оборудования. Работы проводит ИП Торгашев А. В. Стоимость насоса ЭЦВ-6-16-110 98 200 руб.

Стоимость станции управления 34 500 руб.

Стоимость работ по демонтажу, монтажу и установке станции управления, а также доставки спецтехники и оборудования составляет 101 400 руб., в общей сложности стоимость работ составляет 234 100 руб.