# РАЗВЕРНУТАЯ СМЕТА НА 2024гг.

# ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

## РАЗМЕРА ВЗНОСОВ, ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ РАСХОДОВ СНТ «Коммунальщик» НА 2024 ГОД

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью

приходно-расходной сметы СНТ «Коммунальщик» на 2024 год. Подготовлено в соответствии с главой 3 ст. 14 ФЗ-217 от 01.01.2019 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ-217).

Большинство данных, а также стоимостные величины в данном документе составлены исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022-2023 годах в СНТ «Коммунальщик» (далее — СНТ) и наличия долгов со стороны собственников участков.

Размер членского взноса на содержание имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее — плату) на основании решения общего собрания от 20.05.23 г. рассчитан как тариф за 100 кв.м (далее – сотку).

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 СНТ «Коммунальщик» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

ДОЛГ ПО ЧЛЕНСКИМ ВЗНОСАМ, ПЛАТЕЖАМ ДОЛЖЕН ИСПОЛЬЗОВАТЬСЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАНЕЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ЗАДАЧ И ЗАТРАТ ЗА ПРЕДЫДУЩИЕ ГОДЫ.

ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ, что членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества, на расчетный счет товарищества (т.е. после собрания в весенний период). Однако некоторые члены вносят платежи заранее, без просьбы Правления. Благодаря этому СНТ, деятельность которого является круглогодичным и не приостанавливается ни в какой период времени, смогло продолжить функционировать: вывозить мусор, обеспечивать свет, чистку дорог, проезд спецтехники и пожарную безопасность ВСЕМ без исключения домам и постройкам на территории СНТ (даже тех, кто отказывается по различным причинам оплачивать членские взносы).

Далее предлагаем ознакомиться с детальной сметой.

ОБЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ СТАТЬИ РАСХОДОВ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Зарплата Председателю  Согласно требованию закона Председатель Правления должен  получать заработную плату. График работы председателя ненормированный, предполагает работу в выходные дни. Кроме должностных обязанностей  председатель несёт ответственность в соответствии с законодательством. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ (председательство на собраниях, прием новых членов СНТ, отслеживание деятельности бухгалтерии, проведение финансовых операций от имени СНТ, контроль платежей, взаимодействие с структурами, заключение соглашений с подрядчиками, отслеживание состояния инфраструктуры и прочее), выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами. Председатель оформлен официально. МРОТ в Московской обл. составляет 19.242 руб. ЗП председателя должна быть не ниже этого уровня. В СНТ «Коммунальщик» председатель оформлен на ½ ставки. В 2023 году ЗП председателя на руки 10.005 руб. в месяц. Включала в себя: ЗП председателя 6005 руб, бухгалтер 4000 руб. Если оформлять бухгалтера то фонд ЗП будет значительно увеличен.  В 2023 году была приобретена бух. программа, позволяющая систематизировать учет членских взносов, платежей за электричество и др.  Обязанности по бухгалтерскому сопровождению (в соответствии с ФЗ-217) включает:  1. Ведение финансового учета.  2. Подготовка и сдача всей отчетности в электронном виде  (ЭДО)  3. Начисление и выплата зарплаты  4. Подготовка платежных поручений, в том числе на выплату  зарплаты и уплату налогов.  5. Загрузка банковских выписок  6. Общение с налоговыми органами и внебюджетными  фондами, ответы на требования  7. Проведение документов  8. Консультации и советы по ведению учета  9. Проверка договоров с контрагентами.  10. Анализ доходов и расходов, оптимизация.  Работа бухгалтера за последние три года значительно усложнилась, поэтому необходимо увеличить оплату бухгалтера до 6500 руб по ее просьбе. | Оклад 28.000 руб. ½ ставки 14.000 руб.  На руки –  12.180 руб.  Всего 14000х12=  **168.000** руб. |
| 2.  2.1. | Налоги СНТ  ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ:  Территории, занятые дорогами, коммунальными и  общественными объектами, земельными участками. 5,2Га???  НДФЛ равен 13% от зарплаты сотрудника.  Взносы в фонды с оплаты труда:  Руководитель правления и работники СНТ обязаны производить  отчисления в Пенсионный фонд России (ПФР) – 22%, Фонд  обязательного медицинского страхования (ОМС) – 5,1%, Фонд  социального страхования (ФСС) – 2,9% со своей заработной платы. | Итого  **43.300 руб**  Налоги от з.п. –  4228х12=  **50736 руб** |
| 3. | Вывоз мусора  Новые санитарно-эпидемиологические правила и нормы  СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований" вступили в силу с 1 января 2020 года (далее –СанПиН). Законодательство на федеральном уровне обязало всех дачников оплачивать вывоз мусора СНТ, причем не только с территории своего участка, но и садоводства. Кроме того: Правление товарищества обязано заключить контракт с действующим локальным оператором на вывоз ТКО. Тарифы на вывоз повышаются с 01.07.2024 г.  Согласно Распоряжению комитета по Тарифам и ценам от 27.12.23 №337-Р стоимость вывоза ТБО с 01.07.24 составит1151,42 руб. за м3. С НДС.  Согласно Постановлению Правительства М.О. от 15.04.24 №348-ПП вводятся нормы накопления ТБО в СНТ – 1.48м3 за один участок. За 2024 год планируется к вывозу 280 м3 отходов.  Мусорная свалка на территории товарищества – повод для  крупного штрафа, который может быть назначен СНТ в целом.  При этом следить за чистотой важно не только в самом  садоводстве, но и за его пределами.  Основание: статья 8.2 КоАП РФ.  Размер штрафа: от 100 до 250 тысяч рублей – для юридических  лиц. | Норматив – 1,48 м3  Кол-во участков – 189  Тариф 1151,42 руб.    Итого:  **322.000 руб** |
| 4. | Уборка мусора вокруг места сбора ТБО  Если площадка с контейнерами, в которых складируются  отходы, находится в ненадлежащем состоянии, организация  (СНТ) может быть привлечена к ответственности. За такое  нарушение предусмотрены штрафы.  Так, за несоблюдение санитарно-эпидемиологических  требований, на виновных налагается штраф – до 20 000 руб.  Также за несоблюдение правил охраны окружающей среды  при обращении с отходами положен штраф в сумме до 250 000  руб. для юридических лиц.  Отходы, запрещенные к помещению в контейнер:  Строительный мусор,  Промышленный мусор,  Сельскохозяйственный мусор,  Крупногабаритные отходы,  Металлосодержащие отходы,  Опасные отходы.  ВАЖНО! Обращение к собственникам земель и гостям СНТ!Пожалуйста, будьте разумны и относитесь с уважением друг к другу, выбрасывайте в мусорные контейнеры ТОЛЬКО БЫТОВЫЕ ОТХОДЫ! Содержите площадки в чистоте! Растительные остатки нужно либо самостоятельно вывозить, либо делать на собственном участке для утилизации компостные ямы. Еще обрезанные ветки можно просто сжечь вместе с остальным мусором, например, сухими листьями. Однако делать это нужно по всем строгим правилам (при сжигании сухой травы металлическая емкость на участке должна располагаться на расстоянии не менее 7,5 метров до построек, 50 метров от хвойного леса и 15 метров от лиственного леса. А зона очистки вокруг должна быть 5 метров) и убедиться, что не введён особый противопожарный режим, когда разжигать костры вообще категорически запрещено. | 2.500х12 мес  Итого  **30.000 руб** |
| 5. | Уборка снега  Расчетный период 5 месяцев (с ноября по март)  Чистка Территории трактором Беларусь по факту . один раз – 9000 руб  Минимальное требование для начала уборки снега для садового  некоммерческого товарищества и любой другой управляющей  организации в России — наличие колейности свыше 5 см  Помимо обеспечения проезда обычного транспорта, чистка снега необходима для соблюдения требований пожарной безопасности в зимний период (обеспечение проезда пожарной техники). В ином случае возможны штрафы.  В случае выявленных нарушений (за превышение предельной  высоты снега) в СНТ штраф составит 100 тысяч рублей.  Административное взыскание последует, если СНТ не соблюдает нормы по обеспечению доступа службам экстренной помощи для уборки снега и наледи. Выплатить штраф СНТ должно будет из общих взносов. | Итого  **72.000 руб.** |
| 6. | Окашивание земель общего пользования. Необходимо провести два окоса в течении летне-осеннего периода механизированным способом.2х12.000 руб. Помимо этого необходимо окосить вручную территорию прудов и поляны возле пруда уч. 58. 2 раза х 12.000 руб | Итого  **34 000 руб.** |
| 7. | Общее электричество  Уличное освещение: фонари - расчет ведется по тарификатору  Моэнергосбыта. Дневной тариф – 8.21, ночной 3.23. Счетчики установлены на ТП-160 и ТП-250. За прошлый год потребление электричества на освещение составило 56.000 руб. В 2024 году тарифы повышаются. Планируется докупить 4 светодиодных фонарей для замены старых и установки новых в районе уч. 5, 54,64, 147,188. Помимо этого оплатить работы по их замене и установке. | Итого  **90.000 руб** |
| 8. | Расходы на делопроизводство, контрольно-ревизионной деятельности.  Для обеспечения выполнения правлением уставной деятельности  Товарищества предполагается следующий перечень  необходимых товаров и услуг:  1. Канцелярские товары (бумага, картриджи, папки и др.) - 5 000  руб.  2. Услуги почтовых служб на отправку заказных писем с описью и  уведомлением о вручении.  3. Услуги нотариуса, госпошлины.  4. **Предоставление** копий документов ревизионной комиссии  (ревизору), органу государственной власти (до 1000 листов по 10р)  5. Расходы на проведение общих собраний. За период  предположительно состоится 1 собрание.  6. Изготовление копий документов по запросам  членов Товарищества и индивидуальных садоводов  7. Продление действия разрешения бухгалтерской программы – 12.000руб.  8. Изготовление цифровой подписи для налоговой и контрагентов 8.000 р.  9. Вознаграждение ревизионной комиссии по проверке финансово-эконо-  мической деятельности СНТ. 15.000 руб | Итого  **45.000 руб.** |
| 9. | Расходы на юридические услуги. Судебное дело по взысканию взносов по уч.141 – 30.000 руб. г.Одинцово Московской обл.  Заявление на выдачу судебных приказов 4 шт. – 20.000 руб | Итого  **50.000 руб** |
| 10. | Комиссионные расходы банка по ведению расчетного счета. Ежемесячные платежи. | Итого  **18.000 руб** |
| 11. | Изготовление информационных щитов. 4 шт – 24.000р. Покупка пожарного щита 1 шт. 20.000р | Итого\  **44.000 руб** |
| 12. | Обработка ЗОП от борщевика. В прошедшие 3-5 лет СНТ пытается бороться с этим сорняком. В прошлом году было обработано 2,34 Га на сумму 58.000 руб. Дополнительно было обработаны участки членов СНТ за их ср-ва. В этом году также планируется обработка некоторых улиц и полоса шириной 15м вокруг СНТ. Личные участки будут обрабатываться за деньги садоводов. | Итого  **60.000 руб** |
| 13. | Оплата расходов по программированию карточек и ведение списков на въездном шлагбауме СНТ «Текстильщик». Оплачивается по выставляемым счетам СНТ «Текстильщик». Долевое участие в ремонте (строительстве) въездного шлагбаума. | Итого  **50.000 руб** |

Таким образом, сумма расходов по обязательным платежам составила 1.077.036.

Распределение на собственников участков согласно плана планировки и застройки

1.077.036:189=**5699** рублей.

Стоимость взноса за сотку 5365:12=**475** руб (копейки не считаем)

ОБЩИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СТАТЬИ РАСХОДОВ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Строительство, Оборудование откатных ворот автоматикой, установка телефонной базы. Планируется изготовить откатные ворота с удаленным открыванием и открыванием по пультам в районе уч.54. На примере этих ворот отработаем технологию удаленного допуска на территорию СНТ посредством телефонной базы. Критерии допуска – отсутствие текущих долгов( в том числе по электричеству). Данная функция позволит контролировать транспорт, находящийся на территории СНТ. Окажет помощь полиции и другим службам при возникновении чрезвычайных ситуаций и др. В случае успешного тестирования – распространить на остальные въезды. | Итого  **85.000 руб**. |
| 2. | Ремонт общих дорог  Дороги в СНТ «очень странный предмет, они вроде есть, а вроде их нет». Они относятся к землям общего пользования, которые принадлежат садоводам на правах долевой собственности. Поэтому привлечь муниципалитет к ремонту дорог внутри самого СНТ не получится.  Помимо этого у нас существует общая подъездная дорога с СНТ «Текстильщик». В декабре мы разработали проект Договора о совместном обслуживании этой дороге. В данном Соглашении подъездная дорога поделена на участки, за один из которых мы будем нести ответственность: отсыпать щебнем, крошкой и укатать катком. Для этой цели запланировано приобрести 2 тонара (60м3) асфальтовой крошки. Этого объема хватит для ремонта 250 м дороги. Щебень и асфальтовая крошка высыпаются и укатываются с помощью катка. Срок службы такого покрытия достигает 2-4 лет.  Спецтехника для строительства дорог в СНТ не включена в прайс и  рассчитывается дополнительно в зависимости от объёма и  сложности предстоящих работ. Обычно привлекаются следующие  виды машин: самосвал, трактор JCB, каток.. По 2023 году аренда трактора и КАМАЗа стоила 3000р/час.  По внутренним дорогам планируется закончить строительство участка от уч.7 до 21 (на геотекстиль бетонный бой и песок), отсыпать известковым щебнем фракции 20х40мм улицы от 54 до 72, от 64 - 67 | **Итого**  **550.000 руб**. |
| 3. | Укладка дренажных труб и изготовление оголовков к ним.  Предполагается почистить и переложить дренажную трубу на 1 въезде (уч.64), построить оголовки на нее и ранее уложенные трубы уч.58., трубу под мусорной площадкой. Будет привлекаться трактор JCB. | **Итого**  **40.000 руб.** |
| 4. | Благоустройство территории СНТ  Опиловка и переработка деревьев и кустарников на  территории общего пользования  Регулировка вопросов, касающихся вырубки древесных и  кустарниковых форм для обеспечения пожарной безопасности в  садоводческих (дачных) объединениях граждан (включая погибшие и поврежденные растения), осуществляется Правлением с опорой на законы, приказы и постановления федерального и местного уровня. Если спилу подвергаются несколько растений, производится оформление порубочного билета.  Пункт.37 ст. 1 Градостроительного кодекса содержит понятие  «прилегающая территория». Это территория общего пользования,  которая прилегает к образованному и зарегистрированному по  правилам кадастра земельному участку. За прилегающей  территорией ухаживает собственник (арендатор) земельного участка.  За территорией общего пользования – правление СНТ.  КоАП России ст. 19.5 предусматривает штраф за несоблюдение правил благоустройства, для физических лиц – до 500 руб., для юридических до 20 000 руб.  Уплата штрафа не освобождает от обязанности косить траву за  забором частного дома. | **Итого**  **30.000 руб.** |
| 5. | Для предотвращения несанкционированного доступа на территорию, воровства, выбрасывания соседним СНТ мусора в контейнер СНТ «Коммунальщик» необходимо построить ограждение. Планируется изгородь высотой 1.5 – 2м (в зависимости от рельефа). Материал – сетка 3D, металлический столб 60мм. Ориентировочная стоимость материалов. Сетка 3D 4мм высота 1,5 м шириной 2,5м – 1900 руб, столб 3м – 1000 руб. Себестоимость одного метра - 1200 руб. без учета работ. | **Итого**  **107.964 руб.** |

Таким образом, сумма расходов по дополнительным расходам составила 812.964 рубля

Распределение на собственников участков согласно плана планировки и застройки

812.964:189=**4301**рублей.

Стоимость взноса за сотку 4635:12=**358**руб. **45**коп. (копейки не считаем)

Таким образом сумму взноса на 2024 год планируется установить в размере **10.000** рублей за участок размером 12 соток. Срок оплаты до 01.10.2024 г.

В соответствии с Уставом и решением общего собрания от 20.05.23 вводится льготный период оплаты взносов до 01.08.2024 г. До этой даты сумма к оплате **8.000** рублей за участок 12 соток.

09.05.2024 г. Председатель СНТ

«Коммунальщик» Лозов А.В.