

Приложение №
к протоколу общего собрания
членов СНТ «Родник» от
" " 2023 г. протокол
№ -

Проект
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ
ОБОСНОВАНИЕ

к проекту приходно-расходной сметы на 2023-2024 год СНТ «Родник».

Настоящее Финансово-экономическое обоснование проекта приходно-расходной сметы СНТ «Родник» на период с 01.04.2023-31.03.2024 года, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.7 ст.18 ФЗ217 от 01.01.2019 «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, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022-2023 году в СНТ «Родник».

Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан с собственника участка и зависит от количества соток, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Размер членского и иных (если такие предусмотрены) взносов будет утверждать общее собрание членов нашего товарищества 28 мая 2023 года.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения размера взносов для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Родник» под предлогом неиспользования, использования меньшего объема или отсутствия необходимости использования имущества общего пользования.

Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан как тариф за одну сотку, находящийся в границах территории СНТ.

В ФЗ-217 представлен исчерпывающий перечень статей расходов, на покрытие которых могут быть использованы денежные средства, уплаченные в виде членских и целевых взносов. Каких-либо исключений не допускается.

В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год и аккумулируется в резервном фонде СНТ.

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ПРОЕКТА СМЕТЫ

Расходная часть

1. Банковские услуги.

Наличие расчетного счета - необходимость, регулируемая нормами действующего законодательства. Расчетный счет обеспечивает прием взносов и платежей садоводов, расчеты с бюджетом и контрагентами. Тариф зависит от количества проведения необходимых платежей в адрес наших контрагентов, сотрудников. Комиссия за годовое обслуживание по бизнес-карте. В настоящее время СНТ пользуется услугами ПАО «Сбербанк».

Сумма потраченная за период 2022/2023 – составила 15 674 руб.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год - 17 000 руб.

2. Электронный документооборот.

Необходим для предоставления отчетности товарищества в соответствии с законодательством РФ и обмена электронными документами с использованием специального ПО, обеспечивающего высокую скорость, конфиденциальность и соответствие документов необходимому стандарту.

Сертификат на продление лицензии для сдачи отчетности ИФНС, ПФР, Росстат Обновление программы 1С

Крипто ПРО для поддержания работы всех электронных сервисов

Продление подписи электронного ключа Контур-Диалог

Сумма потраченная за период 2022/2023 – составила 23 550 руб

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 25 000 руб.

3. Фонд оплаты труда администрации.

Обязательства по оплате труда включают в себя заработную плату наемных сотрудников, а также установленные законодательством налоги и взносы. Фонд оплаты труда рассчитан исходя из ранее принятых ОС причитающихся вознаграждений после вычета всех налогов.

За исполнение функций:

1. Председателя - график работы председателя ненормированный, предполагает работу в выходные дни. Кроме должностных обязанностей Председатель несет ответственность в соответствии с законодательством. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ Председатель осуществляет сверку с

жителями СНТ, 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, при исполнении обязанностей Председатель осуществляет функции Администратора чата WhatsApp СНТ «Родник» и осуществляет информирование садоводов о деятельности СНТ. Предлагаемый оклад - **25 000 руб.**

2. Бухгалтера - (составление первичной документации, формирование платежных документов, обработка поступающих документов от контрагентов, которые оказывают услуги, поставляют материалы или товары, контроль расходования денежных средств в соответствии со статьями утвержденной приходно-расходной сметы, своевременный расчет с контрагентами, соблюдение сроков уплаты налогов и страховых взносов, составление бухгалтерской отчетности и сдача ее в контролирующие органы (ИФНС, ПФР, ФСС, ТФСГУ) в установленные законодательством сроки, регулярное взаимодействие с этими органами и отправка ответов на поступающие от них запросы, составление и передача документов в РПН (территориальное отделение Росприроднадзора), МЖКХ (Министерство жилищно-коммунального хозяйства) и другие органы муниципального образования, подготовка отчета ревизионной комиссии, отчету председателя на общем собрании, ведение реестра уплаты членских взносов и контроль возмещения возникающих задолженностей). – 15 000 руб.

3. Заместителя Председателя с функциями ответственного за взаимодействие с АО Мосэнергосбытом, техническое обслуживание систем видеонаблюдения, поддержание и работу сайта СНТ «Родник».

- Предлагаемый оклад – **10 000 руб.**

4. Секретарь Правления и делопроизводитель – **5 000 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год без учета налогов – 640 000 руб.

4. Оплата работы сторожей и дополнительных работ.

Комендант СНТ «Родник» - ответственный за вывоз ТКО и дежурством по территории, контроль за сохранностью имущества общего пользования и контроль за работой скважины, осуществление контроля по учету потребляемой воды, контроль за въезжающим транспортом – **40 000 руб. (12 месяцев).**

Предлагается запланировать оплату дополнительных работ: обслуживание и ремонт шлагбаума, обслуживание и текущий ремонт водопровода и скважины, покос травы территории ЗОП, периодическая замена вышедших из строя светильников и другого оборудования, обслуживание площадки ТКО удаление аварийных деревьев и другое.

5 833,00 в месяц (оплачиваться будет по факту выполненных работ, подтвержденных актом)

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **70 000 руб.**

Итого: 550 000 руб.

5. Компенсация ГСМ председателю.

Для поездок по нуждам товарищества Председатель использует свой личный автотранспорт.

Также приобретения топлива для бензопилы и тримера.

За период 2022/23 года затраты составили 26 338руб.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 24 000,00 руб.

6. Земельный налог .

Товариществу на праве собственности принадлежат земли общего пользования, в связи с этим существует обязанность уплаты налогов.

За предыдущие периоды уплачивались налоги в сумме – **118 945 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 120 000 руб.

7.Водный налог.

За предыдущие периоды уплачивался водный налог в сумме – 4973 руб.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **5000 руб.**

8. Обслуживание текущего видеонаблюдения и интернета.

У товарищества есть сайт по адресу <http://snt-rodnik.ru/> Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов и получения обращений садоводов.

У товарищества есть система видеонаблюдения :

- 3 цифровых видеокамер
- 1 цифровой регистратор.

В настоящее время они расположены на въездной группе.

Дополнительно предлагается продолжить модернизацию системы видеонаблюдения, а именно установка на территории общего пользования еще трех видеокамер, подключенному к видеорегистратору на сторожке.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 162 000 руб.

9. Хозяйственные расходы.

Для содержания имущества общего пользования необходимы смазочные и лакокрасочные материалы, уборочный инвентарь, светильники, бензин для бензопилы, цепь для бензопилы, леска для триммера, ремонт и покупка инвентаря и многое другое. Оплата услуг по содержанию ЗОП и ремонту имущества общего пользования.

Затраты за период 2022/2023 составили **64 265 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 100 000 руб.

10. Чистка дорог в зимний период.

В проекте сметы внесены расходы на следующие осенне-весенний период 2023-2024г.

Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий. По итогам периода 2022/23 СНТ Родник потрачено **185 716 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 250 000 руб.

11. Ремонт и содержание дорог.

Обслуживание дорог, это комплекс мероприятий:

по выравниванию грейдером дорожного полотна,
асфальтирование горячим асфальтом
подсыпка асфальтированной крошкой дорог
проливка битумом и укатка катком и др.

Объёмы, методы и места проведения работ определяются правлением СНТ «Родник», исходя из предыдущих периодов

За период 2022/23 СНТ Родник потрачено на ремонт и содержание **173 025 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год- 500 000 руб.

12. Вывоз ТКО.

Товариществом заключен договор с ООО «Рузский региональный оператор» на вывоз ТКО, и с ИП Воеводина. За период 2022/23 было потрачено **670 664 руб.**

В связи с изменениями в 2022 году вывоз производится по нормативу (апрель – сентябрь 2 раза в неделю, в остальное время-по заявке)

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 700 000 руб.

13. Электричество.

Товариществом заключен договор с АО "Мосэнергосбыт" на поставку электроэнергии. Расход электр. на общие нужды (сторожка, насос скважины) за 2022-2023 год составил **94 887 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год: оплата электроэнергии на общие нужды - 100 000 руб.

14. Непредвиденные расходы.

Предусматривает компенсацию инфляции (повышение стоимости услуг по статьям сметы и тарифа стоимости услуг), ликвидацию аварийных ситуаций, производство аварийно-восстановительных работ, выполнение предписаний государственных органов. Расходы по данной статье утверждаются решением правления товарищества.

Предлагаемые суммы для утверждения за календарный год - 250 000 руб.

15. Почтовые расходы.

В прошлом году нам пришлось отправлять подтверждение отчета в различные органы и уведомления собственникам участков, сумма составила **2 592 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год - 5 000 руб.

16. Ревизионная комиссия.

Организация работы ревизионной комиссии. Проведение проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год - 15 000 руб.

17. Содержание и обслуживание скважины и водонапорной башни.

Согласно плану производственного контроля СНТ обязано проводить ряд мероприятий, которые являются обязательными для эксплуатации скважины (проведение ежеквартальных анализов воды). В период 2022/2023 были сданы анализы только за 1,2 и 3 квартал (за 4 квартал не сдавали) сумма составила – **185 590 руб.**

На период 2023/2024 анализы будут сдаваться только за 2 и 3 квартал.

Также необходимо заложить деньги на ремонт водонапорной башни – **50 000 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения на календарный год – 250 000 руб.

18. Работы по строительству сторожки.

Во исполнение решений ОС за 2020 и 2021 год началось строительство сторожки на въездной группе.

По итогам работы за период 2022/2023 год , были выполнены все запланированные мероприятия, а именно

- Сформированы два пространства и утеплены
- Проведена холодная и горячая вода.
- Сформирован санузел (теплый с водоснабжением)
- Проведены работы по электроснабжению и установки систем видеонаблюдения и интернет.
- И многое другое.

В связи с необходимостью проведения и непрерывности всех необходимых работ был произведен перерасход финансовых средств, (задолженность СНТ Родник перед подрядчиком на 01.04.2023 года составляет **400 000 руб.**)

Для содержания и выполнения обязательств перед подрядчиком работ по строительству сторожки необходимо запланировать финансовые средства в размере – 400 000 руб.

19. Оплата Юридических услуг.

Для решения вопросов по взаимодействию с государственными органами и представления интересов СНТ Родник в судах, нами заключены договорные отношения с ИП Марнов А.А.

По результатам работы в период 2022/2023 год был выигран один суд по должникам на общую сумму 90 484,11руб. и один находится в процессе.

Также выиграны дела в Арбитражном Суде МО и Апелляционном Суде по претензии Лесхоза по ЗОП и Кассационном суде.

В Арбитражный Суд МО нами было подано заявление о возмещении судебных расходов к Лесхозу МО и Россреестру . Иск Арбитражным Судом удовлетворен частично в сумме **320 000**, но ответчик подал в апелляцию.

Предлагаемая сумма для утверждения на период 2023/24 год - 100 000 руб.

20. Обработка ЗОП от клещей.

Предлагаемая сумма для утверждения на период 2023/24 год - 15 000 руб.

21. Кадастровые работы Сторожка и Сквajiна.

Предлагаемая сумма для утверждения на период 2023/24 год - 25 000 руб.

22. Налог ФОТ и УСН

Затраты на налоги за период 2022/2023 составили **339 951 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения на период 2023/24 год - 350 000 руб.

23. Установка и обслуживания фонарей.

За период 2022/2023 проведены работы по дополнительному освещению поселка и замене вышедших из строя фонарей . Затраты составили 102 800 руб.

Предлагаемая сумма для утверждения на период 2023/24 год - 50 000 руб.

24. Обустройство въездной группы.

Для обустройства въездной зоны необходимо провести работы по установке забора, калитки, въезда для автотранспорта и вывески.

Предлагаемая сумма для утверждения на период 2023/24 год - 150 000 руб.

25. Мероприятия, которые были запланированы общим собранием 2020 и 2021года, но либо не выполнены, либо находятся в стадии выполнении.:

Обустройство детской и спорт.площад. (Реш. ОС – 2020) – **235 000руб.**

26. Учет фактических плательщиков взносов.

На сегодняшний день в нашем СНТ насчитывается 236 владелец участков (1650,02 сотки) из них 2 участка брошены (12 соток), в дальнейшем предлагаю передать их Истринской администрации как выморочные. Также владельцы участков № 138,150,151,152 не произвели оплату членских и целевых взносов в полном объеме, вопреки решения ОС от 2022 г. (дела в суде)

Долги по взносам:

2020 - 73800

2021 – 54984

2022 – 80250

Таким образом, при расчете сметы из расчета 1650,02 соток закладывается недобор средств, который не позволит реализовать смету. Данная статья позволяет произвести расчет исходя из фактических плательщиков (230 участок/ 1614,02 соток), включив при этом в расчетную часть сметы брошенные участки. Таким образом, мы имеем право выставять им долги и начислять пени.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год:

5 038 000 руб.

Доходная часть

Остаток денежных средств на 31.03.2023 года составляет **802 705,62 руб.**

Также у СНТ есть дополнительный доход по договору с ТЕЛЕ 2 (**25 000 р/мес. - 300 000 руб.**

Долги по взносам за период 2020-2022 год.

2020 год. – 73800, 2021 год. – 54984, 2022 год. – 80250 (правление планирует взыскать в 2023/24 году около 50 % от общей суммы долгов).

Поступления по членским и целевым взносам с 01.04.2023 по 31.03.2024 года.

4 196 400 руб. – 2600 за сотку.

При утверждении Общим Собранием , сумма доходов (при условии 100% сбора взносов и долгов за 2020/22 года) составит:

5 508 139,62

Выводы

В проекте предложен вариант формирования приходно- расходной сметы.

Вариант имеет превышение по доходной части к расходной примерно на 8 %, так как исходят из 100% сбора взносов и долгов за предыдущий периоды.

Решение примет общее собрание.

Сроки оплат всех взносов и платежей будет принимать Общее собрание.

Исходя из предложенных расчетов, предлагается следующая формула расчетов членских и целевых взносов на период 2023/24:

1. РАСХОДЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ФИНАНСИРОВАНИЮ ЗА СЧЕТ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ И ПЛАТЫ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

В соответствии с ч. 5 ст. 14 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах

3 038 193 руб. – 1882 за сотку.

2. РАСХОДЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ФИНАНСИРОВАНИЮ ЗА СЧЕТ ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ И ПЛАТЫ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

В соответствии с ч. 6 ст. 14 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

1 158 207 руб. – 718 за сотку.

Проект ФЭО размещен на сайте СНТ.

Примечание: нумерация пунктов в ФЭО и в смете может не совпадать.