

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом внеочередного общего собрания

СНТСН «Подолье»

от «01» июня 2024 года.

**Финансово – экономическое обоснование к проекту приходно-расходной сметы
на период с 01.06.2024 по 31.05.2025 СНТСН «Подолье»**

Раздел 1: Расходы за счет членских взносов

Раздел 2: Расходы за счет целевых взносов

Настоящее Финансово-экономическое обоснование проекта приходно-расходной сметы СНТСН «Подолье» на период с 01.06.2024 - 31.05.2025 года, подготовлено в соответствии:

- с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.7 ст.18 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»;
- конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2023г. Уровень инфляции за 2023г. 7,42% (по данным Росстата, опубликованным 13.01.2024г.);
- исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы период с 01.06.2023 - 31.05.2024 года в СНТСН «Подолье».

Все данные и стоимостные величины взяты из открытых источников

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 29.07.2017) рассчитан с собственника участка и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Членские взносы на текущие расходы для удовлетворения нужд членов товарищества и содержания имущества общего пользования исчисляются пропорционально площади земельных участков.

Общие целевые расходы распределяются в равном размере на все количество земельных участков в границах территории СНТСН «Подолье». Целевые расходы распределяются на количество земельных участков территории СНТСН «Подолье».

Размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТСН «Подолье», без участия в товариществе (п.4 ст.5 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»), устанавливается в размере, равном размеру членских и целевых взносов члена товарищества.

Для определения размера членского взноса площадь земельных участков принята равной 3 894,61 кв. м.

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 рассчитывается, как тариф за 100 кв. м. (далее – сотку).

Размер членского и иных (если такие предусмотрены) взносов утверждается общим собранием членов товарищества 18 мая 2024 года.

Сроки и порядок внесения взносов и платежей на целевые расходы утвердить общим собранием членов товарищества 18 мая 2024 года.

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

В случае положительного остатка по статьям приходно-расходной сметы, он переносится на следующий календарный год при условии 100% собираемости платежей и взносов.

1. Расходы за счет членских взносов

В соответствии с п.5. ст. 14 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» членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

№	Административно – хозяйственные расходы	Основание	Сумма
1	<p>Организация работы председателя</p> <p>Ненормированный график работы, ответственность в соответствии с законодательством, исполнение обязанностей, предусмотренных Уставом СНТСН, выдача справок, работа с должниками, решение оперативных вопросов и задач, поступающих от жителей, взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами.</p> <p>Заработная плата председателю предусмотрена ежемесячно в размере 55 000,00 рублей (включая НДФЛ) за период с 01.06.2024 года по 31.05.2025 года.</p> <p>55 000,00 рублей x 12 мес.</p>	<p>- пп.7) п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017</p> <p>- пп.2) п.2 ст. 253 ФЗ-117 от 05.08.2000</p>	660 000,00
2	<p>Организация работы бухгалтера</p> <p>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, СФР) в установленные законодательством сроки, регулярное взаимодействие с этими органами и отправка ответов на поступающие от них запросы, подготовка к ревизионной комиссии, отчету председателя на общем собрании, ведение реестра уплаты членских взносов и контроль возмещения возникающих задолженностей.</p> <p>Заработная плата бухгалтеру предусмотрена ежемесячно в размере 40 000,00 (включая НДФЛ) рублей за период с 01.06.2024 года по 31.05.2025 года).</p> <p>40 000,00 рублей x 12 мес.</p>	<p>- пп.7) п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017</p> <p>- пп.2) п.2 ст. 253 ФЗ-117 от 05.08.2000</p>	480 000,00
3	<p>Заработная плата Управляющего</p> <p>Заработная плата Управляющего предусмотрена ежемесячно в размере 138 000,00 (включая НДФЛ) рублей за период с 01.06.2024 года по 31.05.2025 года).</p> <p>Функции Управляющего отображены в приложении №1 к ФЭО сметы от 01.06.2024г.</p> <p>138 000,00 рублей x 12 мес.</p>	<p>- пп.7) п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017</p> <p>- пп.2) п.2 ст. 253 ФЗ-117 от 05.08.2000</p>	1 656 000,00
4	Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев (НС) 0,2%.	- п. 2, 3 ст. 20.1 ФЗ -125 от	5 880,00

		24.07.1998	
5	Единый налоговый платеж Страховые взносы на заработную плату председателя, управляющего и бухгалтера. 30%	- п.3 ст.425 ФЗ-117 от 05.08.2000	882 000,00
6	Единый налоговый платеж Земельный налог (оплачивается ежегодно, согласно справки о кадастровой стоимости общественных земель и коэффициента налога).	- п.3 ст.425 ФЗ-117 от 05.08.2000	150 000,00
7	Программа 1С: Садовод + ЭДО Расходы на лицензию и обновление бухгалтерской программы, продление электронной цифровой подписи. Расходы по уровню 2023 года.	- п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	30 000,00
8	Обслуживание банковского счета, комиссия банка Обслуживание банковского счета согласно Договора с ПАО «Сбербанк». Расходы по уровню 2023 года.	- п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017 - Договор № 1569/1844/005834 от 16.10.2017	20 000,00
9	Канцтовары Приобретение канцелярских товаров и обслуживание оргтехники, необходимых для нужд СНТСН 1500,00 рублей x 12 мес.	- п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	18 000,00
10	Ремонт и замена светильников уличного освещения Не чаще двух раз в год с учетом вызова автовышки для проведения работ по замене светильников.	- п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	50 000,00
11	Вывоз мусора Товарищества обязано заключить контракт с действующим локальным оператором на вывоз ТКО (АО «Экотехпром»). Вывоз крупногабаритных отходов не реже одного раза в неделю. Периодичность вывоза мусора регламентирована. Несоблюдение правил при обращении с отходами подлежит административной ответственности. Периодичность вывоза Бункера 8м3*1шт. С Апреля по Сентябрь еженедельно	- СанПиН 2.1.7.3550-19 - приказ ДЭП и Р города Москвы от 15.11.2022 № 186-ТР - п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017 Договор №11020-2216 от 27.01.2022	660 000,00

	<p>(вторник и суббота), с Октября по Март – по заявке потребителя. По опыту прошлых лет, вывоз осуществляется 2 раза в неделю, в исключительных случаях 3 раза за неделю.</p> <p>55 000,00 рублей x 12 мес. (действующий тариф с учетом удорожания 10% в 2024 году)</p>		
12	<p>Охрана СНТСН «Подолье»</p> <p>Пропускной режим, въезд по заявкам, ведение учета, контроль работы ворот СНТСН «Подолье».</p> <p>Сумма определена в соответствии с договором ЧОП «Рубеж».</p> <p>150 000,00 рублей x 12 мес.</p>	<p>- п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017 - Договор № 41/11-2023 от 01.11.2023</p>	1 800 000,00
13	<p>Охранная система ЖСКИЗ «Пахра»</p> <p>Возмещение расходов ЖСКИЗ «Пахра» за освещение и содержание общей дороги, организацию пропускного режима.</p> <p>80 000,00 рублей x 12 мес.</p>	<p>- п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017 - Договор № б/н от 30.12.2021</p>	960 000,00
14	<p>Содержание дорог и территорий общего пользования</p> <p>Чистка дорог в зимний период, покос мест общего пользования.</p> <p>Уборка снега 5 месяцев (с ноября по март).</p> <p>Чистка территории трактором по мере колеиности свыше 5 см для соблюдения требований пожарной безопасности в зимний период (обеспечение проезда пожарной техники) и обеспечение доступа службам экстренной помощи. Несоблюдение правил содержания дорог в зимний период подлежит административной ответственности.</p> <p>Сумма рассчитана с применением часов работы прошлого периода по ставке конкурентных предложений.</p> <p>165 000,00 рублей x 5 мес.</p>	<p>- СанПиН 42-128-4690-88 - ГОСТ Р 50597-2017 - п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017 - ПП-1479 от 16.09.2020 - Договор № ИП001-001-23 от 25.04.2023г.</p>	1 175 000,00

	<p>Покос мест общего пользования 5 мес. (с конца мая по начало октября)</p> <p>В целях соблюдения правил противопожарного режима, правообладатели земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов и на территориях общего пользования вне границ населенных пунктов, сухой растительности и покос травы. Несоблюдение правил подлежит административной ответственности.</p> <p>Сумма рассчитана с применением часов работы прошлого периода по ставке конкурентных предложений.</p> <p>70 000,00 рублей x 5 мес.</p>		
15	<p>Запчасти, бензин к триммерам (на балансе)</p> <p>Планируемые расходы на содержание техники СНТСН (бензотриммер). Период эксплуатации техники 5 месяцев (с конца мая по начало октября). Расходы по уровню 2023 года.</p> <p>6 000,00 рублей x 5 мес.</p>	- п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	30 000,00
16	<p>Оплата услуг «Мосэнергосбыт»</p> <p>Расход электроэнергии на общие нужды (автоматические ворота, уличное освещение). За основу взяты расходы по уровню 2023 года с учетом повышения стоимости электроэнергии с декабря 2024 года.</p> <p>13 000,00 рублей x 12 мес.</p>	- п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017 - Договор № 90900003009384 от 08.01.2019	156 000,00
17	<p>Оплата услуг «Мособлгаз» (контроль газовой системы)</p> <p>За основу взяты расходы по уровню 2023 года</p> <p>50 000,00 рублей x 12 мес.</p>	- п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017 - Договор №МПГ 4119-го/тр/24 от 29.12.2023	600 000,00
18	<p>Содержание и ремонт дорог</p> <p>Благоустройство и ямочный ремонт дорожного покрытия в СНТСН (только особо крупные повреждения), покрытие местами слоем асфальтной крошки полотна дороги. Сумма определена на основании коммерческих предложений, представленных в правление товарищества. Средняя стоимость квадратного метра ремонта 475,00 рублей. Сумма определена в соответствии с коммерческими предложениями.</p>	- СанПиН 42-128-4690-88 - ГОСТ Р 50597-2017 - п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	356250,00

	475,00 рублей x 750 кв. м.		
19	<p>Цифровое СНТ</p> <p>Доменное имя, поддержка сайта, подготовка и передача информации для размещения на сайт. Стоимость 2000,00 рублей x 12 мес. 6000,00 рублей X 12 мес. учтены для возможности рассылки СМС</p>	<p>- п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017</p> <p>- Договор №16-08/2022-10С от 26.08.2022г.</p>	30 000,00
20	<p>Уборка площадки ТБО и общих территорий вокруг площадки</p> <p>Содержание в надлежащем состоянии площадки с контейнерами в которых складировются отходы. Несоблюдение санитарно-эпидемиологических требований, правил охраны окружающей среды и правил при обращении с отходами подлежит административной ответственности.</p> <p>Уборка площадки ТБО 2 раза в месяц (привлечение подсобных рабочих), 1 раз в год уборка территорий вокруг площадки с привлечением трактора и вывозом мусора.</p> <p>За основу взяты расходы по уровню 2023 года.</p>	<p>- СанПиН 2.1.3684-21</p> <p>- п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017</p>	84 000,00
21	<p>Юридические услуги</p> <p>Расходы на юридическое сопровождение текущей деятельности СНТСН, представления интересов СНТСН в судах, административных органах государственной власти. Работа с должниками, составление договоров с подрядчиками, работа с результатами экспертиз (досудебная, судебная), подготовка к общему собранию собственников и участие. Сумма определена в соответствии с коммерческими предложениями от объема оказываемых услуг.</p>	- п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	350 000,00
22	<p>Абонирование ячейки абонентского почтового шкафа ОПС 108825, а\я 5,</p> <p>2 100,00 рублей x 12 мес. С учетом удорожания на следующий период.</p>	- п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	25 200,00
23	<p>Сервисное обслуживание ворот, запчастей</p> <p>25 000,00 рублей x 12 мес. Сумма определена в соответствии с коммерческими предложениями от объема оказываемых услуг.</p>	- п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	300 000,00

24	Оплата сим-карт на воротах (5 сим-карт) 750,00 рублей x 12 мес.	- п.5 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017 - Договор №177411990484 от 07.07.2023г.	9 000,00
25	Оплата мобильной связи КПП на номер +7 903 000-53-02 В соответствии с текущим тарифным планом «Билайн Тариф UP», с запасом 55,00 рублей в мес. Тариф 945,00 рублей X 12 мес. + запас 55,00 рублей X 12 мес.		12000,00
26	Резервный фонд Непредвиденные расходы на ликвидацию аварий, поломок оборудования на балансе СНТСН, штрафов, перерасхода по оплате уличной электроэнергии, земляные работы, расходы на проведение общего собрания собственников и членов СНТСН. (по уровню 2023 года)		300 000,00
ИТОГО			10 796 330,00

2. Расходы за счет целевых взносов

Создание и приобретение (модернизация, реконструкция) имущества общего пользования, реализация мероприятий, предусмотренных общим собранием членов товарищества.

В соответствие с п.6. ст. 14 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»

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:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 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;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

№	Расходы за счет целевых взносов	Основание	Сумма
1	Освещение детской площадки Сумма в соответствии с коммерческим предложением. Вопрос выносится на голосование	- п.6 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	1079476,00
2	Сумма в соответствии с коммерческим предложением. Приобретение новых двигателей для ворот	- п.6 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	200000,00
3	Сумма в соответствии с коммерческим предложением. Приобретение новых датчиков для ворот (вместо катафотов)	- п.6 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	60000,00
4	Видеонаблюдение детской площадки. Сумма определена в соответствии с коммерческими предложениями. Вопрос выносится на голосование	- п.6 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	120 000,00
5	Бытовка для хранения инвентаря товарищества и работы Управляющего и Правления Сумма определена в соответствии с коммерческими предложениями. Вопрос выносится на голосование	- п.6 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	400 000,00
6	Строительство площадки для выгула собак	- п.6 ст.14 217-ФЗ	1000830,00

	Сумма определена в соответствии с коммерческими предложениями. Вопрос выносится на голосование	от 29.07.2017	
7	Установка шлагбаумов Сумма определена в соответствии с коммерческими предложениями. Вопрос выносится на голосование 135 000,00 рублей x 2 шт.	- п.6 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	270 000,00
8	Установка сферического зеркала Сумма определена в соответствии с коммерческими предложениями. Вопрос выносится на голосование 20 000,00 рублей x 2 шт.	- п.6 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	40 000,00
9	Асфальтирование дорог Сумма определена в соответствии с коммерческими предложениями. Вопрос выносится на голосование	- п.6 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017	
9.1	Асфальтобетон 1 350,00 рублей x 7 200 кв. м.		9 720 000,00
9.2	Асфальтовая крошка 470,00 рублей x 7 200 кв. м.		3 384 000,00
ИТОГО			16274306,00