

# **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ к проекту приходно-расходной сметы ТСН (СНТ) «Виктория» на 2021 год**

## **ВВЕДЕНИЕ**

ТСН (СНТ) «Виктория» (далее – Товарищество) является юридическим лицом, подтвержденным Государственной регистрацией в порядке, предусмотренном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

Как юридическое лицо, Товарищество обязано исполнять Законодательство Российской Федерации, в том числе Постановления Правительства РФ, Правительства Московской области, иные распоряжения органов местного самоуправления Муниципальной власти.

Деятельность Товарищества подотчетна перед органами государственной власти РФ, Налоговыми органами РФ, Пенсионным Фондом РФ, Фондом Социального Страхования РФ, Федеральным органом ОМС, МЧС, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и других органов, регулирующих деятельность юридических лиц. Подотчетность перед указанными органами предусматривает предоставление отчетов с различной периодичностью не только по финансовым вопросам, но и по обороту земель, обороту отходов, соблюдению земельного Законодательства, соблюдению Лесного кодекса, противопожарных мер и мер по охране природы и труда работников.

В вопросах надлежащего содержания имущества общего назначения Товарищество должно руководствоваться Законодательством Российской Федерации, что накладывает обязательства на всех собственников земельных участков в границах территории Товарищества по финансированию необходимых работ на территории СНТ и оплате труда нанятых работников для обеспечения выполнения необходимых работ.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы ТСН (СНТ) «Виктория» на 2021 год, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 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».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2020 году в Товариществе.

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 округленные до целых 600-от квадратных метров площади индивидуального земельного участка, находящегося в границах территории СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица. Участки, образованные из 2-х участков условной площадью 600 кв.м, оплачиваются, как 2 участка по 600 кв.м соответствующего типа в зависимости от наличия строения для сезонного проживания, хозяйственной постройки без возможности сезонного проживания или не имеющих построек жилого или хозяйственного назначения.

**Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы Товарищества и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Виктория» под предлогом неиспользования или отсутствия**

необходимости использования тех или иных коммунальных услуг, кроме накопления, хранения и вывоза ТБО и ТКО.

## Проект Приходно-расходной сметы на 2021 год.

ТСН (СНТ) "ВИКТОРИЯ"

ПРОЕКТ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ НА 2021 ГОД **СТРОГО С 01.01.2021 ДО 31.12.2021**

Разработан 21.04.2021 г, утвержден на заседании Правления 21 апреля 2021

г.

Планируемые доходы в 2021 году					
№	Планируемое поступление от членов СНТ и садоводов без участия в Товариществе	Расчетная сумма взноса на 2021 год с участка 600 кв.м	Кол-во участков по 600 кв.м	Доля на 600 кв.м	Итого поступления
1	Членский взнос 2021 год	7 910,19 ₽	467	10056	3 694 057
2	Остаток бюджета 2020 года				502 101
3	Долги прошлых периодов				500 000
Итого доходная часть					4 696 158
Планируемые расходы в 2021 году					
ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ					4 696 158
1	Бухгалтерские услуги, Юридическая поддержка по взысканиям, Аудит (По договору)			1 156,32 ₽	540 000
1.1	Аудит бухгалтерской отчетности за 2020 год				0
1.2	Подготовка исковых заявлений к должникам, оплата расходов на госпошлину, представление интересов в суде				300 000
1.3	Услуги бухгалтера 20000 руб в месяц (договор с ИП)				240 000
2	Оборот с отходами			1 481,80 ₽	692 000
2.1	Вывоз ТКО, КГМ 800 куб.м x 740 руб.				592 000
2.2	Строительство и оборудование площадок сбора ТБО, КГМ				100 000
3	Налог ЗОП			232,36 ₽	108 512
4	Оплата ЭЭ уличного освещения, сторожки, помещения правления по прибору учета. 15000 руб. в месяц в среднем по году.			385,44 ₽	180 000
5	Вознаграждение председателя Правления			1 179,33 ₽	550 746
5.1	Отчисления в Фонды				159 336
5.2	Председатель вознаграждение, перечисляемое на карту 30000 в месяц, в т.ч. НДФЛ (после принятия нового решения)				391 410
6	Дороги внутренние			1 713,06 ₽	800 000
6.1	Ремонт ямочный, водоотведение, грейдирование, формирование дорожного полотна, водоотведения				600 000
6.2	Уборка снега				200 000

<b>7</b>	<b>Содержание имущества общего назначения (Расходы на содержание имущества общего пользования, оплата охраны)</b>	<b>2 303,00 ₹</b>	<b>1 075 500</b>
7.1	Сторож (СНТ охраняет 3 сторожа с графиком работы сутки через двое. 1 рабочий день 1100 руб., кол-во рабочих дней в год = 365 дней. Сторож самозанятый.		401500
7.2	Ремонт помещения сторожки (утепление, внешняя обшивка, ремонт полов, покраска) <b>ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ</b>		150 000
7.3	Дрова в сторожку		20 000
7.4	Содержание собаки (корм и прививки)		10 000
7.5	Противопожарные мероприятия (вырубка канавы и полосы шириной 5 м вдоль леса 4000*5=20000 кв.м). Пожарный щит		0
7.6	Окос, вырубка 25000 в месяц x 12 месяцев. Самозанятый		300 000
7.7	Уборка территории. Самозанятый		144 000
7.8	Хозрасходы (бензин, расходные материалы для бензоинструмента, запчасти, перчатки, ведра, инструмент, светильники)		50000
<b>8</b>	<b>Уставная деятельность (Расходы общехозяйственные, оплата делопроизводства, ревизионной комиссии, работы членов Правления)</b>	<b>962,31 ₹</b>	<b>449 400</b>
8.1	Услуги банка (расчетно-кассовое обслуживание по тарифу "Самое важное")		15000
8.2	Оплата телефона председателя, сторожки, оповещение о долгах за э/э. (1500 руб в месяц)		18000
8.3	Покупка картриджа, ремонт ноутбука		25000
8.4	Электронная Бух отчетность (стоимость за год), ЭЦП, сервер snt-prog		10000
8.5	Сайт-доменное имя+хостинг (ст-ть за год) snt-viktoriya.ru		16400
8.6	Канцелярские товары		15000
8.7	Почтовые услуги		100000
8.8	Работа ревизионной комиссии. Проверка Правления за 2020 г.		50000
8.9	Делопроизводство, подготовка собраний		100000
8.10	Оплата работ по гпх (например, члены правления)		100000
<b>9</b>	<b>Прочие расходы (непредвиденные)</b>	<b>642,40 ₹</b>	<b>300 000</b>

ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ на 2021 год			Сумма
1	<b>Межевание территории ЗОП 2500 руб (163 участка)</b>	<b>2 500 ₹</b>	<b>Оплата для не заплативших целевой взнос в период с 2018 по 2020 г.г. 400 000</b>

2	<i>Целевой взнос на содержание сети (Возмещение расходов на потери св сети за 2020-2021 год)</i>	Индивидуальное начисление	Для всех потребителей ээ	400 000
2	<i>Целевой взнос на содержание сети (Возмещение расходов за 2019-2020 год)</i>	730 Р	Для всех потребителей ээ	55 000
3	<i>Целевой взнос на ремонт дороги</i>	5 000 Р	Для не заплативших целевой взнос в 2016-2020 г.г.	500 000

*Членский взнос с участка с домом*

8 900 Р

*Членский взнос с участка с баней или х/б*

7 300 Р

*Членский взнос с пустого участка*

6 600 Р

Данный размер взноса возможен только при условии сбора долгов!

## РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

### ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС

ФЗ-217. Статья 14. Взносы членов товарищества

5. 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.

**1. Бухгалтерские услуги, Юридическая поддержка, Аудит 540 000 руб.**

1.1. Аудит бухгалтерской отчетности за 2021 год **00 000** руб.

1.2. Подготовка исковых заявлений к должникам, оплата расходов на госпошлину,

представление интересов СНТ в суде. **300 000 руб.** на 2021 год.

Принимая во внимание большое количество должников (до 25% от общего числа обязанных вносить членский и целевые взносы и плату за пользование имуществом общего пользования), требуется серьезная и методическая работа по взысканию долгов в судебном порядке. Подготовка исковых заявлений, участие в судебных процессах обходится в среднем 6 000-30 000 руб. на каждого должника. При этом необходимо понимать, что успех судебных взысканий прямо зависит от законности принятых Общим собранием решений и кворума при принятии решений.

50 исковых заявлений по 6000 руб. – это 300 000 руб. Исходя из такой предварительной оценки сумма в размере 300 000 руб. представляется обоснованной.

1.3. Бухгалтерские услуги СНТ **240 000 руб.** в год.

Услуги бухгалтерского учета с оплатой в 20 000 руб. в месяц осуществляет ИП Малахова М.С. Размер средней оплаты услуг бухгалтерского учета по данным сайта superjob.ru в г. Москве – 40 000 руб. С учетом объема хозяйственных операций и отчетности в Товариществе, а также ведения оперативного учета на условиях удаленной работы размер платы 20000 руб. предлагается считать обоснованным.

## **2. Оборот с отходами. 692 000 руб. на 2021 год.**

Объем мусора, собранного и вывезенного с контейнерных площадок в 2020 году составил 900 куб.м и оплачивался по цене 740 руб. за 1 куб.м и 800 руб. за 1 куб.м. В настоящее время заключен договор с ООО «Хартия» на оказание услуг по вывозу мусора. На основе данных прошлого года Правление предлагает заложить в смету 2021 года вывоз мусора объемом 800 куб.м по цене 740 руб./1 куб.м. согласно Договора с ООО «Хартия» ( $800 \cdot 740 = 592\,000$  руб.).

В соответствии с санитарными требованиями необходимо обнести площадку для сбора и хранения бытовых отходов глухим ограждением. Рыночная стоимость забора из профнастила составляет около 1300 руб за погонный метр. Три площадки требуют установки ограждения протяженностью 70 метров. ( $70 \cdot 1300 = 91\,000$  руб.). Твердое покрытие площадки также потребует расходов на устройство. Таким образом сумма в 100 000 руб. на устройство площадок для сбора и хранения бытовых отходов представляется разумной.

## **3. Земельный налог (Земли общего пользования). 108 512 руб. на 2021 год.**

Согласно выписке Росреестра – площадь земель общего пользования СНТ, находящихся в собственности СНТ – 110 600 кв.м. Кадастровая стоимость согласно декларации составляет – 36 170 624,00 руб. Ставка налога 0,03% от кадастровой стоимости или 108 512 руб.

## **4. Приобретение электроэнергии. 180 000 руб. на 2021 год.**

Для сторожки, помещения Правления и уличного освещения установлены приборы учета э/э, по которым в 2021 году будет заключен договор электроснабжения с ПАО «Мосэнергосбыт». Показатели среднегодового расхода за 2020 год составили 9200 руб. в месяц. При этом приходилось несколько месяцев экономить средства на уличное освещение, что вызывало конфликтные ситуации. На основании ст. 19 Закона Московской области № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области» необходимо освещать в темное время суток территорию Товарищества. Требования противопожарного режима

обязывают освещать территории круглогодично. В смету 2021 года предложено заложить сумму в 15 000 руб. ежемесячно на приобретение электроэнергии для уличного освещения и нужд сторожки и помещения правления.

## **5. Вознаграждение председателя Правления. 550 746 руб. на 2021 год.**

*ФЗ-217. Статья 17. Компетенция общего собрания членов товарищества*

*1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:  
3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;*

Правление предлагает установить размер ежемесячного вознаграждения Председателю Правления СНТ в размере в 30 000 руб. (включая НДФЛ). Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ и ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ. Объем выполняемой Председателем работы превышает стандартные 35 часов в неделю, предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных и особых ситуаций). Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ, Председатель Правления осуществляет сверку с жителями СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от садоводов, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами гос. власти, контрагентами. При исполнении обязанностей Председатель осуществляет функции Администратора сайта СНТ «Виктория», осуществляет информирование садоводов о деятельности СНТ, ведет прием садоводов еженедельно в установленном режиме.

На предполагаемую оплату труда Председателя с момента принятия решения Общим собранием (ежемесячное вознаграждение 30 000 руб.) должны начисляться и уплачиваться в госбюджет и фонды следующие выплаты и налоги:

- НДФЛ – 3900 руб. уплачивается самостоятельно.
- ФСС – 60 руб.
- ФОМС- 1530 руб.
- ОСС- 870 руб.
- ПФР – 6600 руб.

Оплата отчислений в месяц составляет 9060 руб./месяц.

Выплата на банковскую карту председателя 30 000 руб./мес. или 120 000,00 руб. за 6 месяцев (июнь-декабрь 2021 г.). Данный расчет будет применен только после принятия решения Общим собранием об условиях и размере оплаты вознаграждения председателя. До утверждения изменений оплата труда Председателя рассчитывается и исполняется по условиям заключенного Трудового договора.

Итого за год 550 746 руб.

В настоящее время ежемесячный оклад Председателя по трудовому договору составляет 40 500 руб. Изменение условий и размера оплаты труда Председателя вступит в силу только после принятия соответствующего решения Общим собранием и расторжения действующего трудового договора (на основании изменения условий выплаты вознаграждения).

## **6. Дороги внутренние. 800 000 руб. на 2021 год.**

6.1. Ямочный ремонт для поддержания дорожного полотна (без капитальных вложений) предлагается запланировать на сумму **600 000** руб. На эту сумму можно приобрести 160 куб.м щебня по цене 2700 руб. за 1 куб.м и нанять спецтехнику для перемещения и выравнивания указанного объема из расчета работы спецтехники по 18 000

руб. за смену (3 смены для выработки указанного объема щебня). Еще на 100 000 необходимо провести работы по благоустройству обочин после спиливания крупных деревьев (удалить пни), восстановить водоотведение на ул. Лесная с прокладкой трубы под дорогой.

6.2. Уборка снега. Заключен договор с самозанятым на расчистку дорог от снега. 1 смена стоит 12 000 руб. Объем уборки снега предсказать невозможно. Планируемая сумма **200 000** руб. является плановой, может измениться из-за погодных условий в периоды с января по апрель и с октября по декабрь 2021 года. (На 24 февраля 2021 года израсходовано 84 000 руб.).

## 7. Содержание имущества общего назначения. **1 075 500** руб. на 2021 год.

7.1. Сторож с оплатой 1 100 руб. в сутки. **401 500** руб. в год. Контрольно-пропускной пункт СНТ находится под круглосуточным наблюдением. В обязанности сторожа входит контроль въезда и выезда машин, прием заявок на пропуск гостевых машин, мониторинг с камер видео фиксации, контроль работы шлагбаума, уборка площадки для ТБО и ТКО, уборка въездной группы в СНТ, контроль за колодцем, уход за собакой. График работы сторожа одни сутки через двое, т.е. 10/11 суток в месяц. Размер оплаты труда составляет 11 100/12 100, руб. /мес (вкл. налог НДС). Средний размер зарплаты сторожа по данным сайта superjob.ru составляет 1 500-2 500 руб./сут. Учитывая выше изложенное, данный размер платы предлагается считать обоснованным.

### 7.2. Ремонт помещения сторожки **150 000** руб.

В сторожке необходимо заменить пол с одновременным устройством утепления, утеплить потолок, утеплить внешние стены с одновременной обшивкой стен снаружи.

Материал	Площадь	Цена	Сумма
Сайдинг	25	300	7500
Утеплитель	35	250	8750
Ветрозащита	25	80	2000
Гидроизоляция	10	100	1000
Половая доска, плинтус, потолок	10	600	6000
Брус 100x150x3000	10	500	5000
Метизы	?		5000
Крепление сайдинга	?		10000
Пропитка, литр	20	100	2000
Непредвиденные материалы			25000
Материалы			72250
Работа	?		60000
<b>ИТОГО:</b>			<b>132250</b>

Итого 132 250 руб. Расчет поверхностный, взяты средние цены в сети Интернет, не учитывает возможные осложнения, изменение цен в летнее время и скрытые работы (например, ремонт фундамента, замену электрической проводки и т.п.). Планируемая сумма в 150 000 руб. является оправданной.

### 7.3. Дрова в сторожку **20 000** руб.

10 куб.м x 2000 руб.=20000 руб.

Объем необходим по среднегодовому показателю. Цена предварительная по рыночным предложениям с доставкой в 2020 году.

Стоимость обогрева сторожки дровами сопоставима со стоимостью обогрева электричеством при условии ремонта сторожки, качественного утепления и замены части проводки. Можно рассмотреть вопрос об отказе от дров и переходе на электрообогрев.

Возможно, что разумнее будет приобрести утепленную бытовку для работы в зимнее время.

7.4. Содержание собаки **10 000** руб.

По многолетнему среднегодовому расходу.

7.5. Противопожарные мероприятия. 0 руб. (Входят в состав статьи 7.6).

7.6. Окос, вырубка **300 000** руб. на 2021 год.

Противопожарные мероприятия, обязанность содержать территорию Товарищества (места общего пользования, обочины, каналы водоотведения) требуют проводить окос и вырубку древесной, кустарниковой растительности. Опыт 2020 года показал, что с необходимым объемом работы в летний период 1 человек не справляется. Часть работы по выпиливанию проводится в зимний период. Работы выполняет самозанятый. Оборудованием для производства работ и утилизации отходов Товарищество обеспечено (бензопила, бензокоса, измельчитель порубочных отходов, мотороллер). Объем работы по благоустройству территории и приведению ее в нормативное состояние с точки зрения пожарной безопасности очень большой. Работы можно выполнять круглогодично. Предлагается запланировать годовой предельный фонд для данной работы в размере **300 000** руб. **Оплата** работы производится **за выполненный объем работы** независимо от числа работников, выполняющих ее. Часть работ требует привлечения к работе нескольких человек (крупные деревья, осложнения в работе под проводами и т.п.). Предлагается установить годовой расход по данной статье без выделения в отдельную статью работ по выполнению противопожарных мероприятий.

7.7. Уборка территории **144 000** руб. на 2021 год.

Требуется следить за санитарным состоянием территории, производить с весны до осени в ежедневном режиме уборку площадок для складирования и хранения отходов (2 площадки-3 бункера для ТКО и КГМ), производить уборку детской площадки, пляжа (3 урны для мелкого мусора), следить за чистотой территории Товарищества.

Опыт работы в 2020 году показывает, что уборку территории надо производить в постоянном режиме круглогодично, но с разной степенью нагрузки в зависимости от времени года. Периодичность уборки осуществлять по необходимости. Предлагается утвердить средний размер расходов на оплату услуги по санитарной уборке территории в размере 12 000 руб. в месяц (с распределением годового бюджета помесечно в зависимости от выполненного объема работ). Услугу предоставляет самозанятый.

7.8. Хозяйственные расходы **50 000** руб. на 2021 год.

Хозяйственные расходы-это приобретение ручного инвентаря, тары для утилизации отходов (мешки для мусора), рабочих перчаток, лампочек, ведер, расходных материалов для бензоинструмента и т.п. Расход подтверждается ежегодными расходами Товарищества по предыдущим периодам.

**8. Уставная деятельность Товарищества 449 400 руб.**

8.1. Услуги банка **15 000** руб.

Банковское обслуживание осуществляет Банк ВТБ по договору обслуживания. Тариф пакета услуг «Самое важное».

8.2. Мобильная связь **18 000** руб. на 2021 год.

Мобильная связь для Председателя, сторожки. Среднегодовой расчет исходя из расхода 1 500 руб. в месяц с учетом оплаты доступа в сеть Интернет для Председателя.

8.3. Покупка картриджа **10 000** руб. ремонт ноутбука **15 000** руб. на 2021 год.

Документооборот на бумажном носителе в 2020 году возрос в несколько раз в связи с проведением общих собраний в очно-заочном режиме, предоставлении квитанций на оплату. Это требует производства большого количества документов (бюллетени для голосования, квитанции). Возрастают расходы на комплектующие для оргтехники.

С 2017 года Председатель использует в работе личный ноутбук. При этом ноутбук Товарищества не используется в связи с его нерабочим состоянием. Необходимо провести его ремонт для возможности его использования в связи с тем, что личный ноутбук председателя изношен за 3 года, имеется риск потери информации, хранящейся на нем.

8.4. Электронная Бух отчетность **15 000** руб. на 2021 год.

Вся отчетность юридического лица передается в госорганы в электронном виде с использованием ЭЦП через систему Сбис (Удостоверяющий центр ООО Тензор).

8.5. Сайт-доменное имя+хостинг **16 400** руб. на 2021 год.

Продлен договор на работу и техподдержку сайта Товарищества [snt-viktoriya.ru](http://snt-viktoriya.ru) в 2021 году.

8.6. Канцелярские товары **15 000** руб. на 2021 год.

Возросший документооборот Товарищества требует принадлежностей для хранения документов. Большое количество судебных процессов в 2020 году также потребовали расходов на канцтовары. При этом Товариществу предоставляют большую часть офисных принадлежностей (бумага, файлы, папки, картриджи и пр.) садоводы, предоставляя нам существенную экономию по данной статье расходов. Сумма в 15 000 руб. на 2021 год является аналогичной расходам 2020 года.

8.7. Почтовые услуги **100 000** руб. на 2021 год.

Законодательством установлены процедуры извещения членов Товарищества и садоводов без участия в Товариществе при осуществлении деятельности Товарищества. Садоводы должны извещаться по различным вопросам. Далеко не все садоводы пользуются электронными средствами связи. Во избежание нарушения Законодательства РФ должны быть обеспечены расходы по данной статье для реализации требований Законодательства. Одно заказное письмо по Московской области в среднем стоит 200 руб. и достигает 300 руб. (зависит от веса). Предлагаемая сумма на год в размере 100 000 руб. – это ниже фактически требуемой суммы по объему необходимого (требуется отправить в соответствии с законом около 500 писем в год).

8.8. Транспортные расходы **50 000** руб. на 2021 год.

Транспортные услуги Товарищество получает на условиях договора аренды автомобиля с водителем исходя из оплаты за услуги по следующим договорным ценам:

1 поездка в Орехово, Ногинск, Шатуру – 2000 руб. независимо от времени аренды автомобиля.

1 поездка в Куровское – 600 руб. независимо от времени аренды автомобиля.

1 поездка в г. Ликино-Дулево – 1500 руб. независимо от времени аренды автомобиля.

1 поездка в д. Давыдово, Гора – 500 руб. независимо от времени аренды автомобиля.

Ежемесячно независимо от времени года требуется 2-5 поездок по делам Товарищества. По расходу в 2020 году (48700 руб.) планируемая сумма в 50 000 руб. на 2021 год является обоснованной.

8.9. Делопроизводство, подготовка собраний **100 000** руб. на 2021 год.

Для оповещений садоводов, формирования внутренних документов требуется работа делопроизводителя в соответствии с Законодательством РФ. В 2021 году необходимо оформить согласия садоводов на обработку персональных данных. Оповещения садоводов по различным вопросам также требуют работы по подготовке и отправке документов, систематизированию результатов данной работы. Работа носит непостоянный характер, может исполняться самозанятым с оплатой работы по фактически выполненному объему. Суть работы делопроизводителя заключается в подготовке оповещений, отправке почтовых отправлений, получении результатов о доставке, систематизации оформленных документов, систематизации внутренних документов, полученных от садоводов, необходимых для ведения Реестра членов Товарищества и садоводов без участия в Товариществе.

8.10. Оплата работ по гражданско-правовым договорам **100 000** руб. на 2021 год.

В Товариществе сложилась практика вознаграждения членам Ревизионной комиссии. При этом мы не вознаграждаем членов Правления, которые немало труда вносят в управление финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества. Закон позволяет нам принять решения об условиях и размере вознаграждения членов Ревизионной комиссии и членов Правления. При этом необходимо учесть, что выплата вознаграждений облагается налогами и отчислениями в бюджет РФ в соответствии с Законодательством РФ.

Предлагается включить в приходно-расходную смету Товарищества на 2021 год сумму в размере 100 000 руб. для выплаты вознаграждений членам Ревизионной комиссии и членам Правления по итогам выполненной работы. Выплата вознаграждений является стимулирующей мерой для выполнения работы, связанной с управлением Товариществом.

Члены Ревизионной комиссии осуществляют проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, проводят анализ запланированных расходов и обоснованность статей расходов Товарищества. Кроме проверки финансовой деятельности, в Товариществе необходим контроль за соблюдением законности при принятии решений как органов управления, так и действий садоводов.

Огромное внимание необходимо уделять законности принятия решений Общим собранием членов Товарищества и садоводов без участия в Товариществе. Главным условием законности принятых решений является обеспечение кворума при проведении Общего собрания. Обеспечить кворум в очном собрании практически никогда не удастся. Приходится проводить собрания в очно-заочной форме. Это требует значительного ресурса для подготовки и проведения такого собрания. В этой работе необходимо мобилизовать членов Правления, которые при проведении такой работы несут материальные потери (мобильная связь, транспортные расходы, работа в выходные дни и т.д.). Предлагается Общему собранию предусмотреть в приходно-расходной смете фонд для вознаграждений членов Ревизионной комиссии и членов Правления в размере **100 000** руб. на 2021 год. Порядок и условия выплаты вознаграждений предлагается установить следующими:

Выплата вознаграждения членам **Ревизионной комиссии** производится по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в размере **50000** руб., включая все необходимые выплаты в госбюджет в соответствии с Законодательством РФ. Кроме итоговой проверки деятельности Правления и Председателя Товарищества, в работу Ревизионной комиссии должны входить вопросы по досудебным спорам между органами управления Товарищества и собственниками земельных участков. Указанная работа должна быть оплачена.

Выплата вознаграждений **членам Правления** производится по представлению Председателя в пределах установленной годовой суммы в размере **100000** руб. пропорционально выполненной работе в каждом конкретном случае с обязательной уплатой начислений на размер вознаграждения в госбюджет в соответствии с Законодательством РФ.

#### **9. Прочие расходы (непредвиденные) 300 000 руб. на 2021 год.**

Данная категория расходов Товарищества включает в себя расходы, которые могут возникнуть при форс-мажорных обстоятельствах, их невозможно предусмотреть на этапе планирования (аварийные ситуации, возобновляемые расходы-расходы, которые несет Товарищество, подлежащие возмещению садоводами). Как правило, в смете расходов закладываются непредвиденные расходы в размере 10-30 % от расчетной суммы расходов. Ввиду подробно разработанной сметой, размер на непредвиденные расходы предлагается минимальным от общей суммы предполагаемых расходов приходно-расходной сметы (около 7%).

### **ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ**

*ФЗ-217. Статья 14. Взносы членов товарищества*

*6. 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:*

*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. ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС НА МЕЖЕВАНИЕ ЗОП СНТ.**

В 2018 году наше СНТ утвердило размер целевого взноса на межевание земель общего пользования с каждого участка площадью 600 кв.м.

Размер данного взноса рассчитывался исходя из следующих потребностей на проведение данной работы:

- замер координат характерных точек по границе земельного участка, являющегося землями общего пользования СНТ.
- формирование схемы расположения смежных земельных участков
- формирование акта согласования границ земельного участка с собственниками смежных участков
- формирование межевого дела.

Перечисленные работы рассчитываются по формуле: 1000 руб. за каждый участок площадью 600 кв.м. Всего на территории СНТ согласно плана размещения ЗУ 639 участков площадью 600 кв.м, в том числе неприватизированные и нераспределенные земельные участки, а также земельные участки, на которых расположены водоемы СНТ и являющиеся землями общего пользования Товарищества.

Заключен договор на перечисленные работы на сумму 639 000 руб. Работы по договору начаты, выплачен аванс в размере 50% договорной цены.

В настоящее время кадастровыми инженерами выполнены измерения координат всех индивидуальных земельных участков, граничащих с землями общего пользования. В результате проведенных измерений выявлены 30 участков, координаты которых не позволяют продолжить работу по межеванию земель общего пользования. До устранения выявленных кадастровых и технических ошибок (погрешности оборудования для измерений в период 2002-2010 г.г.) и внесения в Кадастровую палату результатов исправлений, выполнить межевание ЗОП невозможно. Для устранения препятствий необходимо внести изменения в заключенный договор, стоимость кадастровых работ в отношении зоп возрастает примерно на 150 000 рублей.

Учитывая, что на территории СНТ есть 154 участка в заброшенном состоянии, отсутствует связь с их владельцами, есть участки, не имеющих собственников-расходы за эти участки, ложатся на действующих садоводов.

Могут понадобиться судебные расходы для защиты интересов СНТ. Также потребуются издательские услуги в отношении заброшенных участков. Стоимость объявления в газете будет рассчитана исходя из объема информации, которую надо опубликовать в газете «Орехово-Зуевская правда». С 01.01.2020 г. стоимость единичного объявления для одного участка составляет 3 000 руб. Стоимость публикаций для СНТ и их количество пока остаются неизвестными.

Для размещения магазина (торговой палатки) на территории Товарищества необходимо выделить из состава земель общего назначения земельный участок площадью не менее 500 кв.м для присвоение ему целевого назначения и разрешенного использования «для магазина». Оформление такого участка также требует расходов около 20 0000 руб.

Работа по межеванию земель общего пользования требует транспортных расходов, увеличения средств на мобильную связь, серьезную нагрузку на уполномоченных на эту работу лиц.

Таким образом, предполагаются общие расходы на межевание земель общего пользования до 1 400 000 руб.

До сих пор значительное количество садоводов данный взнос не внесли.

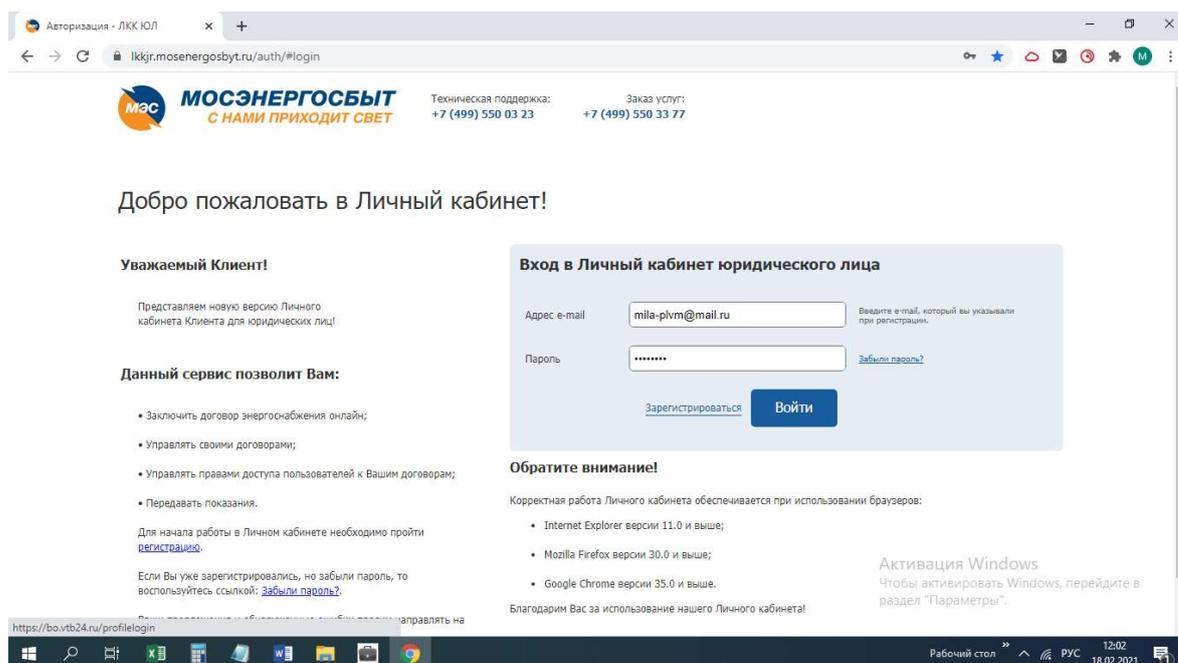
## **2. ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС НА ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ НА ПОТЕРИ В СЕТИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ ЗА ПЕРИОД С МАЯ 2020 Г. ДО МОМЕНТА ПЕРЕДАЧИ ЭЛЕКТРОХОЗЯЙСТВА НА БАЛАНС ПАО «РОССЕТИ МР» 2020-2021 год.**

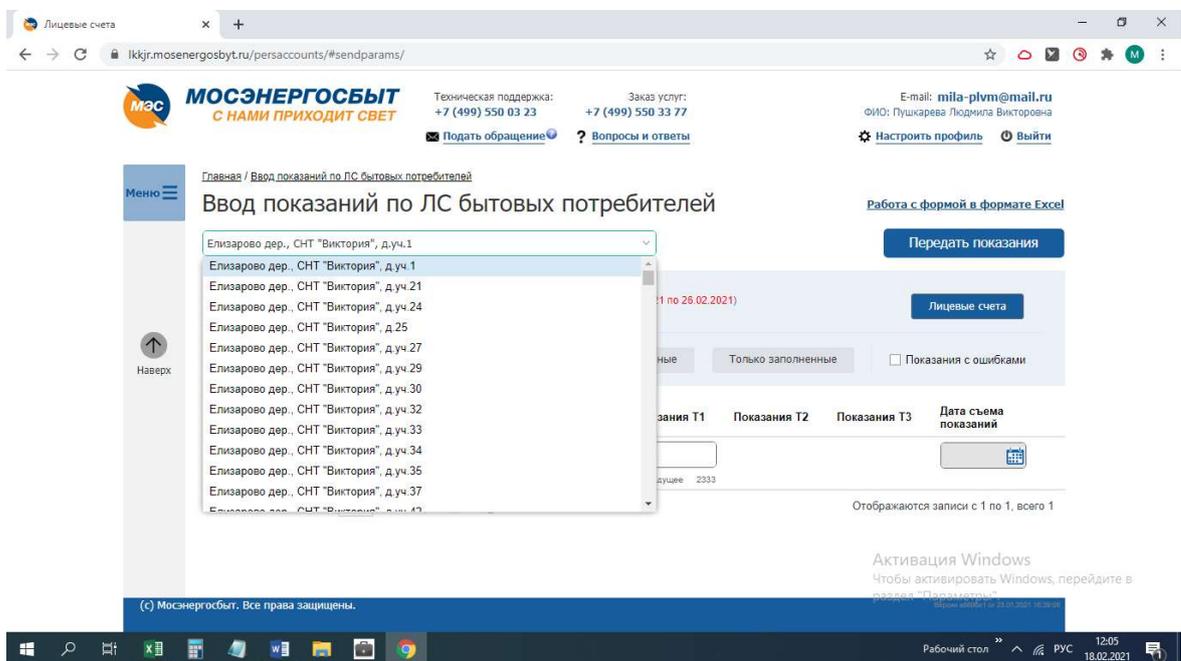
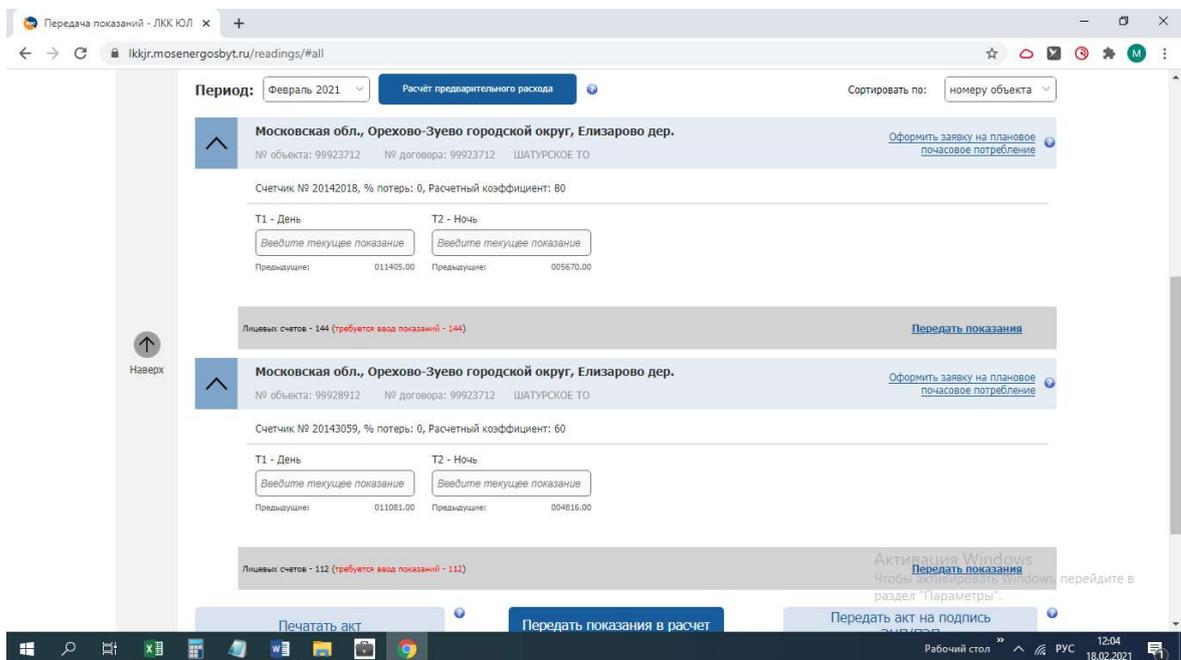
### **3. ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС НА ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ НА ПОТЕРИ В СЕТИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ ЗА ПЕРИОД С 2019 г. ДО МАЯ 2020 г.**

**2-3.** На основании принятого решения Общим собранием в мае 2019 года о передаче сетей электроснабжения на баланс ПАО «МОЭСК» в сезоне 2019 года начался активный процесс выхода садоводов на прямой договор поставки электроэнергии. В процессе выхода садоводов на прямой договор поставки электроэнергии и прекращения осуществления платежей за потребленную электроэнергию на счет Товарищества, в бюджете Товарищества стал нарастать недостаток средств на оплату счетов АО «Мосэнергосбыт». Чем больше садоводов заключали прямой договор, тем больше средств из бюджета Товарищества приходилось оплачивать за отпущенную электроэнергию в линию электроснабжения СНТ. Разница между входящим объемом электроэнергии (фиксируемого приборами учета входящей электроэнергии в ТП) и суммой потребленной электроэнергии индивидуальными потребителями (по индивидуальным приборам учета садоводов) постоянно возрастала. Для

возмещения недостающих средств Председателем был выполнен расчет недоимки по состоянию на апрель 2020 года и каждому абоненту было начислено по 500 руб. в счет погашения недоимки по оплате потребленной электроэнергии на апрель 2020 года. В мае 2020 года был расчет на то, что к концу сезона 2020 года удастся передать сети Товарищества на баланс ПАО «РОССЕТИ МР». Однако эта работа затянулась на более продолжительный срок в связи с тем, что садоводы тормозили процесс передачи сетей (проявляли несогласие на безвозмездную передачу сетей, сопротивлялись заключению индивидуального договора поставки электроэнергии). До конца 2020 года большими усилиями Председателя и отдельных членов Правления удалось добиться выхода на прямой договор 85% индивидуальных потребителей электроэнергии. Такое состояние дел позволяло передать сети без согласия отстающих. Кроме того, садоводы оспорили в суде решение Общего собрания, проведенного 03 мая 2019 года, в котором было принято очередное решение о передаче сетей. Пришлось в конце 2020 года проводить Общее собрание членов Товарищества по вопросу передачи сетей. Необходимость проведения такого собрания исключила из процесса еще 3 месяца. Тем временем потери в сети продолжали накапливаться, бюджет Товарищества продолжал испытывать незапланированную нагрузку. В связи с карантинными мерами с марта 2020 года по ноябрь 2020 года расход электроэнергии в Товариществе возрос в 2 раза, следовательно, и потери в сети возросли. Найти хищения электроэнергии силами Председателя и членов Правления не удалось. Все, что было возможно сделать-это частично снизить потери путем перераспределения нагрузки на фидеры, отходящие от КТП-94 (первый микрорайон). В январе 2021 года проведен анализ расходов электроэнергии Товариществом и индивидуальными садоводами. В результате анализа и расчетов был получен средний за период уровень потерь, который составил 14.3%. Уже с мая 2020 года по январь 2021 года были начислены размеры возмещения потерь в сети персонально по объему индивидуально потребленной электроэнергии. Кроме того, ежемесячно снимаются показания всех приборов учета (кроме 2-х).

Показания общих и индивидуальных приборов фиксируются ежемесячно в один день. Показания приборов учета абонентов, имеющих лицевой счет в ПАО «Мосэнергосбыт» передаются Председателем на условиях Управляющей компании через личный кабинет юрлица на сайте поставщика э/э:





Работа по контролю показаний приборов учета обеспечивает возможность расчетов с поставщиком электроэнергии строго по показаниям приборов учета. Затраты Товарищества на данную работу составляют 6000 руб. в месяц. На этом основании каждому индивидуальному потребителю за 2020 года начислено 230 руб. для оплаты указанной работы.

Контроль показаний индивидуальных приборов учета продолжится до момента заключения договора поставки электроэнергии Товариществу только на нужды Товарищества по приборам учета только Энергопринимающих устройств Товарищества (сторожка, помещение Правления, 2 линии уличного освещения).

На основании изложенного необходимо утвердить обязательные платежи для индивидуальных потребителей электроэнергии независимо от наличия/отсутствия прямого договора поставки э/э до момента полной передачи сети Товарищества на баланс ПАО «Россети М» и заключения договора поставки электроэнергии между Товариществом и АО «Мосэнергосбыт» только для нужд Товарищества.

Предлагается утвердить предоставленные расчеты и утвердить размер возмещения Товариществу расходов на потери в сети электроснабжения Товарищества и сопутствующие расходы в размере 730 руб. за период до апреля 2020 года и индивидуальные начисления с мая 2020 года по объему потребленной электроэнергии (14%) до момента передачи сети на баланс ПАО «Россети МР» и заключения нового договора поставки электроэнергии Товариществу на нужды объектов Товарищества.

Потребление электроэнергии сторожкой и помещением Правления создают потери в сети, которые должны оплачиваться из членского взноса (ст. 4 приходно-расходной сметы на 2021 год).

#### **4. ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС НА РЕМОНТ ПОДЪЕЗДНОЙ ДОРОГИ.**

В 2017 году Общее собрание членов СНТ утвердило размер целевого взноса на ремонт подъездной дороги с каждого собственника независимо от количества участков в собственности. Сумма целевого взноса определена в 5 000 руб.

Часть садоводов выполнила принятое решение. На полученные средства дорога ремонтировалась, в том числе и в 2019 году, когда подъездная дорога к территории Товарищества была принята на баланс Орехово-Зуевского муниципального района Московской области.

Однако до настоящего времени нет сведений о выделении государственных средств на ее ремонт. Членом СНТ Блохиной К.И. было направлено обращение в адрес Правительства Московской области с вопросом о выделении средств на ремонт подъездной дороги к территории нашего Товарищества. Получен ответ о том, что в госбюджете на 2021 год не включен ремонт нашей дороги. Эти сведения подтвердили в администрации Территориального управления «Давыдовское» Орехово-Зуевского городского округа. Собственных средств в бюджете Орехово-Зуевского городского округа на подъездные дороги к садоводческим товариществам нет.

При этом на основании Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 29.12.2020) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" Товарищество вправе осуществлять благоустройство части межселенной территории за счет средств самообложения (ст. 56, 56.1) при реализации инициативных проектов.

При наличии средств у Товарищества будет возможно поддерживать подъездную дорогу к территории Товарищества на основании положений указанного Федерального закона до момента строительства дороги за счет бюджетных средств муниципального района.

Выделение средств на подъездные дороги к садоводческим товариществам по соглашению между правительствами Москвы и Московской области от 18 мая 2018 года прекращено. Программа завершена в 2020 году.

Законодательство РФ не запрещает проводить благоустройство части муниципальной территории средствами и силами физических лиц и организаций для своих нужд.

На основании изложенного предлагается утвердить обязанность всех членов Товарищества и садоводов без участия в Товариществе внести невнесенный ранее целевой взнос на ремонт подъездной дороги в размере 5000 руб. и на собранные средства осуществлять поддержание подъездной дороги в рабочем состоянии в ожидании ее строительства за бюджетные средства.

Несправедливо, когда результатами вложения одних пользуются другие. Подъездная дорога нужна всем, без исключения, садоводам независимо от наличия или отсутствия личного автомобиля (доставки, медицинское обслуживание осуществляются для всех, без исключений).

**Предлагается целевой взнос на ремонт подъездной дороги в размере 5 000 руб. сохранить и предъявить его к оплате всем садоводам, которые его еще не внесли.**

## 5. ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС НА СТРОИТЕЛЬСТВО И МОДЕРНИЗАЦИЮ ЛЭП СНТ.

Предлагаю членам Правления подумать о начислении целевого взноса на организацию уличного освещения Товарищества для тех, кто не принимал участие в строительстве ЛЭП, имеет возможность подключиться к сети, которую они не создавали. Необходимо выработать предложение и предложить к утверждению Общим собранием.

### ВЫВОДЫ

В 2021 году совокупный сбор с владельца каждого земельного участка площадью 600 кв.м на территории СНТ «Виктория» составит 7 910,19 руб. Руководствуясь утвержденным Уставом Товарищества, принципами справедливости, здравого смысла, накопленного опыта, информации по режиму пребывания на земельных участках садоводов СНТ, Правление предлагает дифференцировать составляющую членского взноса/платы за пользование объектами инфраструктуры Товарищества в части оплаты вывоза ТКО и КГМ по формуле, закрепленной в Уставе, следующим образом:

- участок площадью 600 кв.м без строений для ведения хозяйственной деятельности и здания для сезонного проживания установить размер взноса на 2021 год **6 576,57** руб.
- участок площадью 600 кв.м со строением для ведения хозяйственной деятельности (хозблок, бытовка, баня) и без здания для сезонного проживания установить размер взноса на 2021 год **7293,19** руб.
- участок площадью 600 кв.м со строением для сезонного проживания установить размер взноса на 2021 год **8873,36** руб.

**Предлагается округлить размер взноса на 2021 год следующим образом: 6600/7300/8900 руб. соответственно.**

Целевые взносы на межевание ЗОП и ремонт подъездной дороги вносят только собственники, которые не внесли их в период с 2017 по 2021 годы, целевой взнос на возмещение затрат Товарищества на приобретение мощности (электроэнергии) вносят садоводы, чьи ЭПУ подключены к сети электроснабжения Товарищества в соответствии с выполненными расчетами.

На основании Устава Товарищества, порядок уплаты взносов необходимо осуществить в следующие периоды и сроки:

Не менее 50% взноса должны быть уплачены до 1 июня 2021 года.

Оставшаяся часть взноса должна быть уплачена до 1 ноября 2021 года.

Возможно разделить уплату взноса на ежемесячный или ежеквартальный платеж для комфортной нагрузки на бюджет садовода.

Для учета и распределения поступающих средств, контроля за расходами СНТ предлагается приходно-расходную смету СНТ учитывать бухгалтерским учетом в следующей структуре в программе snt-prog (полный доступ к программе для Ревизионной комиссии, ограниченный (без возможности редактирования) доступ для садоводов через Личный кабинет участника Товарищества):

Юридическая поддержка по взысканиям, аудит	300 000
Вывоз ТКО, КГМ, оборудование для сбора и хранения ТБО, КГМ	692 000
Налог ЗОП	108 512
Оплата электроэнергии	180 000

Отчисления в Фонды, НДФЛ	159 336
Председатель вознаграждение	391 410
Прочие расходы (непредвиденные)	300 000
Содержание дорог (ремонт, водоотведение, грейдирование, уборка снега)	800 000
Содержание имущества общего назначения (Расходы на содержание имущества общего пользования, <b>оплата охраны</b> )	1 075 500
Услуги бухгалтера	240 000
Уставная деятельность (Расходы общехозяйственные, оплата делопроизводства, ревизионной комиссии, работы членов Правления)	449 400
<b>ИТОГО РАСХОДНЯ ЧАСТЬ ЧЛ. ВЗНОСА</b>	<b>4 696 158</b>

Председатель СНТ «Виктория»

Пушкарева Л.В.

24.02.2021 г.

**Члены Правления:**

Блохин С.А.  
Иванова А.Ф.  
Ковалева Е.В.  
Никулина Т.М.  
Титкина О.А

**Члены Ревизионной комиссии:**

Аверьянова О.  
Силин Д.М.  
Сучков С.А.