

# ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Виктория» на 2020 год

## ВВЕДЕНИЕ

СНТ «Виктория» является юридическим лицом, подтвержденным Государственной регистрацией в порядке, предусмотренном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

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

Деятельность СНТ 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 СНТ должно руководствоваться Законодательством Российской Федерации, что накладывает обязательства на всех собственников земельных участков в границах территории СНТ 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 СНТ «Виктория» на 2020 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 2019 году в СНТ «Виктория».

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 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 СНТ 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 2020 год.

ПРОЕКТ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ НА 2020 ГОД от 30.01.2020

Планируемые доходы в 2020 году					
№	Планируемое поступление от членов СНТ и садоводов без участия в Товариществе	Сумма взноса на 2020 год с участка 600 кв.м	Кол-во участков по 600 кв.м	Сумма, руб.	Итого поступления, руб.
1	Членский взнос/платеж 2020 год (участок 600 кв. м)	8 599,83	463	3 981 721,00	3 981 721,00
2	Остаток средств 2019 года после выплат по кредиторской задолженности 2019 года, руб.			221 000,00	221 000,00
3	Долги прошлых периодов планируемые, руб.			300 000,00	300 000,00
<b>Итого доходная часть</b>					<b>4 502 721,00</b>
Планируемые расходы в 2020 году					
ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ					<b>4 502 721,00</b>
1	РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ	Сумма в месяц, руб.	Кол-во	Периодичность, мес	<b>1 711 372,00</b>
1.1	Председатель Правления (вкл НДС 13%) на основании трудового договора	52 731,00	1	12	632 772,00
1.1.1	Отчисление налогов НДС; страховые взносы 30,2% на заработную плату, в том числе : ПФР - 22% , ОМС - 2,9%, ФОМС - 5,1%, ФСС - 0,2%	17 491,83	1	12	209 902,00
1.1.2	З/п председателя, перечисленная на зарплатную карту	<b>35 235,00</b>	1	12	422 820,00
1.2	Главный бухгалтер (на основании договора с ИП )	19 500,00	1	12	234 000,00
1.3	Юрист. Сопровождение деятельности товарищества (подготовка исковых заявлений к должникам, представление интересов в суде), формирование и отправка/получение почтовой корреспонденции. Договор с ИП, самозанятым	20 000,00	1	12	240 000,00
1.3.1	Аудит бухгалтерской отчетности за 2020 год	50 000,00	1	12	50 000,00
1.4	Сторож (Въезд в СНТ охраняют 3 сторожа с графиком работы сутки через двое. 1сутки 1 100 руб., кол-во рабочих дней в год = 366 дней. Сторож самозанятый. Годовой бюджет 402 600 руб.	11 183,33	3	12	402 600,00
1.5	Сотрудник, ответственный за снятие контрольных показаний приборов учета э/э на основании договора с самозанятым. (Фиксированный объем работ в месяц 15 часов) 12 раз в год.	6 000,00	1	12	72 000,00
1.6	Работа ревизионной комиссии. Проверка Правления за 2019 г.	15 000,00	1	1	15 000,00
1.7	Оплата работ по гражданско-правовым договорам (выплаты членам правления)	65 000,00	1	1	65 000,00
2	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	Цена	Количество	Периодичность, мес/год	<b>2 322 837,00</b>
2.1	Общественная дорога внутри СНТ - (чистка снега 15 000*6 раз до 31.12.2020) на основании договора с самозанятым. Средняя цена 2000 руб. в час. <b>Возможно изменение цены!!!</b>	15 000,00	3 месяца	2 раза в месяц	90 000,00
2.2	Ямочный ремонт дорожного покрытия 1200 погонных метров (3300 кв.м) (10% от общей протяженности дорог в СНТ)	250,00	3300	1	825 000,00

2.3	Грейдирование дорог (2раза/год) (Входит в статью ремонт дорог)	0,00	0	0	0,00
2.4	Покупка бункера для КГМ (Стоимость бункера 8 куб.м 40 000 с доставкой)	40 000,00	1	1	40 000,00
2.5	Вывоз мусора (тариф 1 куб.м = 800 руб.) 750 куб.м/год	800,00	750	1	600 000,00
2.6	Транспортные расходы (Самозанятый)	3 000,00	1	12	36 000,00
2.7	Установка колодца, обустройство (Центральная площадь)	70 000,00	1	1	70 000,00
2.8	Дрова в сторожку	18 000,00	1	1	18 000,00
2.9	Ремонт помещения сторожки (утепление, ремонт полов, покраска)	90 000,00	1	1	90 000,00
2.10	Ремонт помещения правления	0,00	1	1	0,00
2.11	Содержание собаки (корм и прививки)	9 000,00	1	1	9 000,00
2.12	Покупка шкафа для документации	0,00	1	1	0,00
2.13	Окос 21 200 руб. в месяц x 6 месяцев. На основании договора с самозанятым (благоустройство)	21 200,00	1	6	127 200,00
2.14	Уличное освещение, добавление светильников (Лесная, Сиреневая, Восточная, Цветочная)	6 000,00	10	1	60 000,00
2.15	Оплата уличного освещения по прибору учета. Примерно 9 000 руб. в месяц в среднем по году. Потери в сети по году 5 000 руб. ежемесячно	14 000,00	1	12	168 000,00
2.16	Оплата э/э сторожки и правления	1 100,00	1	12	13 200,00
2.17	Уборка территории 16 000 руб. в месяц (вкл. НПД). 5 месяцев на основании договора с самозанятым	16 000	1	5	80 000,00
2.18	Закупка противопожарного щита и инвентаря	21 437,00	1	1	21 437,00
<b>3</b>	<b>РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ</b>	<b>Цена</b>	<b>Количество</b>	<b>Периодичность, мес</b>	<b>435 000,00</b>
3.1	Услуги банка (обслуживание расчетного счета)	28 000,00	1	1	28 000,00
3.2	Оплата телефона председателя, сторожки, оповещение о долгах за э/э. (1 000+200+300)	1 500,00	1	12	18 000,00
3.3	Покупка картриджа	600,00	1	12	7 200,00
3.4	Электронная Бух отчетность (стоимость за год)	7 500,00	1	1	7 500,00
3.5	Сайт-доменное имя+хостинг (ст-ть за год)	5 000,00	1	1	5 000,00
3.6	Канцелярские товары	1 000,00	1	12	12 000,00
3.7	Почтовые услуги	250,00	500	1	125 000,00
3.8	Программа Управление Товариществом	2 300,00	1	1	2 300,00
3.9	Хозрасходы (бензин, расходные материалы для бензоинструмента, запчасти, перчатки, ведра, инструмент)	2 500,00	1	12	30 000,00
3.10	Непредвиденные расходы (10% от общих расходов)	300 000,00	1	1	300 000,00
<b>4</b>	<b>ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ НА ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>Цена</b>	<b>Количество</b>	<b>Периодичность, мес</b>	<b>108 512,00</b>
4.1	<i>Оплата земельного налога на общественные земли. Рассчитывается ежегодно, согласно справки о кадастровой стоимости общественных земель и коэффициента налога</i>	108 512,00	1		108 512,00
<b>ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ</b>					
<b>Планируемое поступление в 2020 году по решению Общего собрания</b>					

5	Целевой взнос на межевание ЗОП	Остаток на 23.01.2020	На участок 600 кв.м	Недоимка на 23.01.2020, руб.	Расчетная стоимость, руб.
5.1	Целевой взнос на межевание ЗОП СНТ по решению Общего собрания	715 850,00	2 500,00	524 150,00	1 240 000,00
6	Целевой взнос на подъездную дорогу по решению Общего собрания	Остаток на 23.01.2020	На собственника, руб.	Недоимка на 23.01.2020, руб.	Расчетная потребность руб.
7.1	Долг у 138-ми собственников участков на 23.01.2020	77 568,00	5 000,00	653 146,65	600 000,00
7	Целевой взнос на модернизацию ЛЭП по решению Общего собрания	Остаток на 01.01.2020	На собственника, руб.	Долг на 23.01.2020, руб.	Расчетная потребность на светильники, руб.
7.1	Долг у 9-ти собственников участков на 23.01.2020	-10 391,00	65 000,00	71 948,00	60 000,00

## РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

### ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС

#### 1. РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ СНТ

В 2020 году предлагается установить в размере 1 711 372,00 руб. в год. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц и работников, в том числе по договорам:

1.1. Председатель Правления СНТ с окладом в 40 500 руб. (вкл. 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 жителей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами гос.власти, контрагентами. При исполнении обязанностей Председатель осуществляет функции Администратора сайта СНТ «Виктория» и осуществляет информирование садоводов о деятельности СНТ, что отдельно не оплачивается.

На оплату труда Председателя (оклад 40 500 руб.) ежемесячно начисляются в госбюджет и фонды следующие выплаты и налоги:

- НДФЛ - 5265 руб.
- ФСС – 81 руб.
- ФОМС- 2065,50 руб.
- ОСС- 1174,50 руб.
- ПФР – 8910 руб.

Оплата налогов в месяц составляет 17 491,83 руб/мес. или 209 902,00 руб./год

Выплата на зарплатную карту 35 235 руб./мес. или 422 820,00 в год

Итого за год 632 772, 00 руб.

1.2. Бухгалтерские услуги СНТ с оплатой в 19 500 руб. в месяц осуществляет ИП Малахова

М.С. Размер средней оплаты услуг бухгалтерского учета по данным сайта superjob.ru в г. Москве – 30 000 руб. С учетом объема хозяйственных операций и отчетности в СНТ – 5 000 в год или 417 в месяц, а также ведения оперативного учета на условиях удаленной работы данный размер платы предлагается считать обоснованным.

1.3. Юрист. Сопровождение деятельности товарищества на сумму 20 000 руб. в месяц.

На конец 2019 года 95 собственников (112 участков) имели задолженности перед СНТ за 2017-2019 года в размере около 1,5 млн. рублей. В декабре 2019 году Правление приняло решение начать работы по взысканию долгов прошлых лет с неплательщиков силами юриста и делопроизводителя. В декабре 2019 года 95 требований об уплате задолженности были отправлены почтой, на что израсходовано 44 016,29 руб. (в том числе оплата вернувшихся требований на сумму 7 406,77 руб.). В результате начатой работы в бюджет СНТ (членских взносов) поступили средства от должников за прошлые периоды в размере 215 890 руб. (на 29.01.2020) и платежи продолжают поступать. Также поступают целевые платежи на межевание ЗОП (по требованиям поступило 22500 руб.) и ремонт подъездной дороги (по требованиям поступило 16500 руб.). Несколько садоводов обратились с просьбой дать время на уплату долгов, не успевая погасить их к назначенной дате 30 января 2020 года. К таким садоводам Правление предлагает идти на встречу и не возбуждать в их отношении судебного производства. Правление считает целесообразным продолжить начатую работу и довести ее до взысканий в судебном порядке в отношении садоводов, отказавшихся погасить долги в добровольном порядке. Статистика судебных дел 2019-2020 года показывает, что суды удовлетворяют требования СНТ и взыскивают с собственников долги и судебные издержки. Правление считает сотрудничество с юристами необходимым продуктивным и рекомендует начать такое сотрудничество в 2020 году, выделив на эти цели 240 000 руб. в год. На основании вышеизложенного дополнительное финансирование этой работы в интересах Товарищества предлагается утвердить.

1.3.1. Аудит бухгалтерской отчетности за 2020 год 50 000 руб.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (п.5 ст.20 217-ФЗ), в помощь которой СНТ установило специальную программу для удаленного наблюдения и оперативного внесения своих замечаний о ходе финансовых операций в режиме он-лайн. Однако Ревизионная комиссия игнорирует предоставленную возможность использовать программу, поэтому не может оперативно реагировать на ошибки, которые возникают в ведении финансово-хозяйственной деятельности СНТ.

В целях проверки ведения бухгалтерского и финансового учета, а также соблюдения законодательства о налогах и сборах необходимо ввести с 2020 года практику проведения аудита СНТ. Предварительно должна осуществляться проверка около 1 000 страниц документации, относящейся к финансовой, что оценивается в среднем по рынку в 50 000 руб. Данная оценка является обоснованной и предлагается к утверждению.

1.4. Сторож с оплатой 1 100 руб. в сутки.

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 видеofиксации, 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 11 100/11 210, руб. /мес (вкл. налог НДС). Средний размер зарплаты сторожа по данным сайта superjob.ru составляет 1 200-2 200 руб./сут. Учитывая выше изложенное, данный размер платы предлагается считать обоснованным.

1.5. Сотрудник, ответственный за снятие контрольных показаний приборов учета э/э с оплатой 6 000 руб в мес. (вкл НДС 6%) на основании договора с самозанятым. СНТ ведет расчеты с ПАО МЭС за потребление электроэнергии объектами электросетевого хозяйства,

которые остаются имуществом СНТ по настоящее время в связи с тем, что не все потребители э/э имеют прямые договоры энергоснабжения с ПАО МЭС. Правление договорилось заключить договор с самозанятым лицом, в чьи обязанности входит снятие показаний с 324-х приборов учета (318 индивидуальных ПУ и 6 ПУ СНТ), составление в Excel 3-х разных таблиц показаний приборов учета э/э, передача готовых файлов Председателю. На основании этих данных Председатель формирует 3 ведомости по типам приборов учета и 6-ти значений тарифов, выполняет расчет с ПАО МЭС за потребленную электроэнергию, контролирует начисления за потребленную э/э индивидуальными потребителями и объектами СНТ. Выполнение данной работы рассчитывается по 18.52 руб. за каждый прибор учета в месяц. От этой статьи расходов СНТ освободится только после передачи сетей ЛЭП на баланс ПАО МОЭСК.

#### 1.6. Работа ревизионной комиссии 15 000 руб.

Работа ревизионной комиссии по проверке деятельности Правления в 2020 году складывается из расчета 3х членов рев.комиссии. При этом объем работы рев.комиссии за 2020 год предполагается аналогичным 2019 году. Правление считает целесообразным оплатить работу Ревизионной комиссии в перерасчете на каждого члена ревизионной комиссии 5 000 руб.

#### 1.7. Оплата работ по гражданско-правовым договорам. 65 000 руб в год (вкл. НДС).

В связи с тем, что в деятельности Товарищества периодически возникают потребности в выполнении разовых работ в интересах СНТ и при этом члены Правления не получают оплату за исполнение своих обязанностей. Предлагается зарезервировать данный объем средств на оплату труда членов Правления на основании гражданско-правовых договоров в интересах Товарищества.

## **2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ предлагается установить в размере 2 322 837,00 руб.**

2.1. Общественная дорога внутри СНТ - Чистка дорог от снега **90 000** руб. Учитывая настоящую зиму, необходимо заложить средства на возможную чистку до конца зимы начала 2020 года и начало зимы конца 2020 года. Стоимость чистки зависит от высоты снежного покрова. Например, за расчистку трактором всей территории СНТ при затратах на расчистку 7 часов стоимость составляет 15 000 руб. Цены рыночные и устанавливаются исполнителем самостоятельно, а исходя из того, что в СНТ при разной толщине снежного покрова затрачивается разное количество часов на его уборку, в смету предлагается заложить стоимость одной уборки 15 000 руб. при высоте снежного покрова не более 10 см и количество 6 раз в текущем году. Услуга самозанятого, цена включает НДС.

#### 2.2. Ямочный ремонт дорожного покрытия в СНТ **825 000** руб. в год.

Средняя рыночная цена работ по подсыпке и выравнивания асфальтной крошкой дорог составляет 250 руб. за кв.м полотна при толщине слоя 10 см. Правление произвело подсчет, что после того, как сойдет снег необходимо будет отремонтировать (засыпать ямы) на площади 3 300 квадратных метров (1200 пог.м) покрытия из асфальтовой крошки или щебня гранитного фракции 20-40, марка прочности М 1200. Цены взяты на основе открытых источников в ети интернет.

Предлагается утвердить следующие участки внутренних дорог и проездов для ремонта:

Улица Лесная (участки 62-65)  $40\text{м} \times 0.1\text{м} \times 4\text{м} = 16$  куб.м

Улица Лесная (участки 205-209)  $40\text{м} \times 4\text{м} \times 0,1\text{м} = 16$  куб.м

Улица Восточная (перекресток с ул. Полевая) 5 куб.м

Улица Цветочная (участки 110-124)  $80\text{ м} \times 3\text{м} \times 0.15\text{ м} = 36$  куб.м

Улица Сиреневая (ямочный ремонт) 15 куб.м  
Улица Окружная (участки 526-458)  $120\text{м} \times 3\text{м} \times 0,1\text{м} = 36$  куб.м  
Улица Окружная (участки 420-421) 10 куб.м  
Улица Рябиновая (участки 438-428)  $100\text{ м} \times 3\text{м} \times 0,1\text{м} = 30$  куб.м  
Улица Приозерная (участки 314-320, 575-571)  $100\text{ м} \times 3\text{м} \times 0,1\text{м} = 30$  куб.м  
Улица Березовая (участки 647А-645, 647А-650)  $100\text{м} \times 3\text{м} \times 0,1\text{м} = 30$  куб.м  
Проезд (участок 360-246)  $125\text{м} \times 3\text{м} \times 0,1\text{м} = 37,5$  куб.м  
Улица Солнечная (участки 260-270, ямочный ремонт 535, 537, 545, 549) 15 куб.м

Итого требуется 276,5 куб.м (цена от 1000 до 2500 руб за 1 куб.м в зависимости от материала). Применяя среднюю стоимость 2000 руб. за 1 куб.м материала требуется 553 000 руб. Спецтехника для выравнивания по цене 3500 руб. в час. Расчетное количество материала можно выровнять примерно за 30 часов.  $3500 \times 30 = 105000$  руб.

Итого на предлагаемый объем работ потребуется  $553000 + 105000 = 658000$  руб.

Предусматривая возможное колебание цен и непредвиденные объемы, подлежащие ремонту, а также грейдирование существующих дорог, предлагается считать заложенную сумму в размере 825 000 руб. обоснованной и рекомендуется принять ее.

2.3. Грейдирование заложено в ямочный ремонт дорожного полотна.

2.4. Покупка бункера для ТКО и КГМ 40 000 руб.

Для оптимизации расходов за вывоз отходов Правление предлагает собирать мусор в бункеры объемом 8 куб.м. Для обеспечения нормы накопления необходимо иметь 4 бункера, 2 из которых у нас есть. Правление предлагает купить в текущем сезоне один бункер, стоимостью 40 000 руб. Цена усиленного бункера ООО «Сатурн-Сервис» с доставкой.

2.5. Вывоз мусора 800 руб./1 куб.м.

Объем мусора, собранного и вывезенного с контейнерных площадок в 2019 году составил 730 куб.м. и оплачивался до 1 ноября по цене 740 руб. за 1 куб.м и с 1 ноября 800 руб. за 1 куб.м. В настоящее время заключены договоры с ООО «Хартия» и ООО «Сатурн-сервис» на оказание услуг по вывозу мусора. На основе данных прошлого года Правление предлагает заложить в смету 2020 года вывоз мусора объемом 750 куб.м по цене 800 руб./1 куб.м. согласно Договоров с ООО «Хартия» и ООО «Сатурн-сервис».

2.6. Транспортные расходы 3 000 руб. в мес.

В связи с тем, что Председатель обязан представлять интересы СНТ в органах гос. власти и фондах (передавать, согласовывать и подписывать документы), проводить деловые встречи с поставщиками, сопровождающимися выездами в соседние населенные пункты. На основе статистических показателей выездов в 2019 году, Правление договорилось с владельцем автомобиля заключить Договор с самозанятым на аренду автомобиля для нужд СНТ с оплатой по тарифу 20 руб./км, оплата производится по фактическому выезду.

2.7. Установка колодца 70 000 руб.

Исходя из сложившейся ситуации с разбором воды из единственного общественного колодца, есть необходимость обустроить еще один шахтный колодец с организацией подъезда к нему на центральной площади. Исходя из рыночных цен на 1 кольцо с работой 5 000 руб. и неизвестной глубины колодца, предлагается заложить в смету 70 000 руб. на строительство и обустройство колодца.

2.8. Дрова в сторожку 18 000 руб.

Для сторожки требуется 10 куб.м дров на отопительный сезон. По стоимости в 2019

году сумма на дрова в необходимом объеме составила 18000 руб. Данная сумма обоснована и рекомендована к утверждению.

#### 2.9. Ремонт помещения сторожки 70 000руб.

Имущество, принадлежащее СНТ подлежит ремонту за счет собственника. Сторожка давно нуждается в ремонте. Разошлись брусы, появились щели. Гниют полы. Для утепления сторожки требуется снять старые полы, организовать утепление и настелить новые полы. Для утепления стен необходимо снаружи проложить утеплитель и обшить их. Закладываем на 2020 год утепление полов. Ориентировочная стоимость составляет 70 000 руб., включая стоимость работ и материалов, а также их доставку. (Доска половая, лаги, пароизоляция, гидроизоляция, антисептик, утеплитель, метизы, финишное покрытие).

2.10. Ремонт помещения Правления не требуется. Однако, необходимо предусмотреть козырек от дождя над входом по возможности.

2.11. Содержание собаки по расходам 2019 года – 9 000 руб. в год. Включая прививки.

2.12. Шкаф для Правления требуется, но в 2020 году не предусматриваем.

2.13. Окос травы 21 200 в мес.

Территория СНТ нуждается в регулярном окосе обочин дорог. По опыту 2019 года предлагается заключить договор с самозанятым. Месячная плата по договору благоустройства территории составляет 21 200 руб. с чередованием рабочих дней 2 рабочих дня через 2 выходных в течение 6-ти месяцев. Кроме окоса в работы входит удаление кустарниковой поросли по обочинам и в водоотводных канавах. Расход обоснован по предыдущему году.

2.14. Уличное освещение 6 000 руб.

Исполняя требования Закона Московской области № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области» на улицах Лесная, Сиреневая, Цветочная, Восточная необходимо установить освещение через опору. На эти цели предлагается предусмотреть установку 10-ти светильников мощностью от 30 до 70 Вт. 10 кронштейнов и 3 светильника уже закуплены. Предлагается закупить 10 светильников из них 2-3 светильника на возможную замену.

Стоимость узла освещения складывается из:

- стоимость светильника – 2 500-4 000 руб.

- стоимость кронштейна – 700 руб.

- провод ПВС 2х1.5 мм 1 м.- 20 руб.

- зажим ответвительный – 120-170 руб.

- изолента

- установка кронштейна на опору – 700 руб.

- установка светильника – 1 500 руб.

Итого: минимально 5 540 руб., максимально 7 090 руб.

Принимаем среднюю стоимость 6 000 руб.

2.15. Оплата уличного освещения по прибору учета и технологических потерь. 14 000 в мес.

Освещение территории необходимо, как элемент безопасности. По Постановлению Правительства Российской Федерации № 971 от 27.09.2016 г. и для снижения затрат на оплату потребленной э/э, произведена полная замена светильников на светодиодные, что привело к существенной экономии средств на электроэнергию. Оплата потребленной электроэнергии производится по показаниям приборов учета. В среднем, уличное освещение работает до 23.00 часов. В летнее время (3 месяца) уличное освещение работает весь период темного времени суток. Учитывая полученную экономию по данному расходу, предлагается освещать территорию до 2.00 часов. Среднегодовой расход при таком режиме составит около 9 000 руб. в месяц. В Новогодние праздники уличное освещение работает все темное время суток (около 15-ти часов в сутки).



Помимо расхода на уличное освещение, оплачиваются технологические потери в сети по фиксированным показателям от объема потребленной э/э. В 2019 году оплата потерь составила 58 000 руб. Учитывая повышения тарифа на э/э с 01.07.2020 года предлагается установить расход на оплату потерь в 2020 году в размере 60 000 руб. в год. Оплата потерь в сети осуществляется по счетам ПАО МЭС ежемесячно по расчету поставщика э/э (2,67% от общего объема потребленной э/э КТП – 125, 2,95% от общего объема потребленной э/э КТП 94).

$$9\ 000 + 60\ 000/12 = 14\ 000 \text{ руб./мес.}$$

2.16. Оплата потребленной электроэнергии 1 100 руб./мес.

В помещении сторожки и в помещении Правления установлены приборы учета э/э. Показатели среднегодового расхода за 2019 год составили 1 100 руб. в месяц. В смете 2020 года предложено заложить данный показатель.

2.17. Уборка территории 16 000 в мес.

Территория СНТ требует надлежащего санитарного состояния и благоустройства. Необходимо осуществлять уборку площадок для сбора и хранения ТКО и КГМ, а также территорию СНТ. В 2019 году для реализации данной потребности работал сотрудник по договору. В 2020 году предлагается заключить Договор с самозанятым на 5 месяцев с оплатой в размере 16 000 руб. в месяц при ежедневной санитарной уборке территории и 2-х контейнерных площадок. Время на уборку территории и площадок в день затрачивается от 4-х до 5-ти часов в ежедневном режиме, что соответствует среднемесячному окладу дворника в Московской области в 2019 году, что признается приемлемым.

2.18. Закупка противопожарного щита и инвентаря 21 437 руб.

Согласно требованиям противопожарной безопасности МЧС, в СНТ должен быть пожарный инвентарь. Предлагается закупить пожарный щит с инвентарем и установить его возле помещения Сторожки, чтобы попадал в зону действия камеры видеонаблюдения.

Стоимость щита на сайте [www.magazin01.ru](http://www.magazin01.ru):

- Закрытый щит с инвентарем = 7 680 руб.
- Ящик для песка сварной (0,3 м3) = 4 770 руб.
- Рында (колокол) пожарный = 3 500 руб. (ООО Амарант)
- Ключница на 3 ключа К-03 = 540 руб.
- Журнал регистрации вводного противопожарного инструктажа = 83 руб.
- СТЕНД ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ СНТ ВП-01 (17), 1200\*1000ММ = 4 864 руб.

(<https://infodoski.ru>)

СНТ, как юрлицо должно соблюдать противопожарные меры на территории. Для целей обеспечения соответствующих мер, необходимо оснащать территорию противопожарными щитами. Предлагается установить противопожарный щит на сторожке.

### **3. РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ предлагается установить в сумме 435 000,00 руб.**

3.1. Услуги банка (обслуживание расчетного счета) 28 000 руб. в год.

Текущий тариф по обслуживанию расчетного счета в банке «Возрождение» составляет 1 200 руб. в месяц, комиссия за 1 платеж 20 руб. за перевод юрлицу, 30 руб. за перевод физлицу за 1 перевод, 200 руб. в месяц за обслуживание корпоративной карты (пластик). Платежи за перевод налогов в бюджет – не считаются и являются бесплатными. Внесение наличных средств на расчетный счет 0,5% от вносимой суммы. С учетом увеличения операций по счету в предстоящем году предлагаем утвердить указанную сумму.

3.2. Оплата телефона председателя, сторожки, оператора 1 500 руб./мес.

Председатель, сторож и оператор постоянно общаются с жителями СНТ по телефону.

Оператор производит обзвон/оповещение жителей СНТ для доведения информации. По подсчетам сделанных звонков и потраченных денег на связь расходы на компенсацию связи составляют:

- Председатель Правления 1 000 руб./мес.
- Сторожка 200 руб./мес.
- Информирование о задолженностях по оплате за потребленную э/э 300 руб./мес.

### 3.3. Покупка картриджа 600 руб./мес

Для печати документов Правление СНТ использует МФУ Товарищества Brother DCP-L2500D series и личный принтер Пушкаревой Л.В. HP LaserJet 1006. Совместимые картриджи к ним на 2000 страниц стоят от 600 руб. Оригинальный картридж к МФУ Товарищества стоит 3 600 руб. на 2 500 страниц. Объем печати в месяц обычно составляет эти 2000 страниц и одного картриджа в месяц, как правило, хватает.

### 3.4. Электронная Бух отчетность (стоимость за год) 7 500 руб.

Для целей оперативности сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС и другие – Правление СНТ подключило сервис otchet.ru от компании Контур. Все отчеты готовятся в 1С, выгружаются в электронном виде и отправляются через этот сервис. Это самый дешевый сервис по отправке отчетности. Для подписания документов, в том числе с гос. органами и судами используется усиленная квалифицированная подпись Председателя.

### 3.5. Сайт-доменное имя+хостинг (стоимость за год). = 5 000 руб./год

Сайт по адресу snt-viktoriya.ru

### 3.6. Канцелярские товары 1 000 в мес.

Для надлежащего хранения и оформления документов СНТ нуждается в папках, файлах, бумаге А4, ручках и прочих канцтоварах. Кроме закупки самим СНТ, бумагу и некоторые канцтовары предоставляют бесплатно некоторые садоводы. Средняя цена на бумагу для принтера Svetocopy 500 листов составляет 290 руб.\*2 шт.= 580, Папки-регистратора с шириной корешка 80 мм – 200 руб/шт., файлы 100 шт. - 192 руб.\* 2 уп.=384 руб.

$580+200+384 = 1\ 164$  руб. Предлагается в смету 2020 года в статью расходов на канцтовары заложить 1 000 руб/мес.

### 3.7. Почтовые расходы 2 500 руб. в мес.

Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков, кто является должниками, чтобы можно было потом использовать такие письма в суде – требуется отправлять заказное письмо с описью вложения с уведомлением о вручении. Стоимость одного такого письма с текстом на формате А4 составляет – от 142 до 200 руб. (по тарифам Почты России с доставкой по Москве и Московской области). Если адресат не получает письмо, то СНТ оплачивает его возврат за плату (в среднем 135 руб. за письмо по тарифам Почты России).

Помимо работы с должниками, законодательством установлено обязательное оповещение садоводов о назначенном собрании, результатов голосования. Учитывая, что на текущий период в СНТ 450 потенциальных адресатов, которых надо оповестить минимум 2 раза в год, предлагается заложить в смету на год 500 писем со средней стоимостью 250 руб. за письмо.

### 3.8. Программа Управление Товариществом 2 300 руб. в год.

Управление бюджетом СНТ осуществляется специальной программой, которая помогает отслеживать поступающие средства, контролировать расходы в соответствии с утвержденной сметой. Садоводы имеют возможность через личный кабинет Участника

Товарищества отслеживать начисления, платежи, показания прибора учета электроэнергии, контролировать расходы СНТ. Ревизионная комиссия имеет возможность оперативного контроля за финансово-хозяйственной деятельностью СНТ. Оплата за обслуживание программы и хостинг для хранения информации и доступ к ней составляет 2 300 руб. в год.

3.9. Хозрасходы 2 500 руб. в мес.

Для целей закупки инвентаря (обслуживание бензоинструмента, расходных материалов, гсм, ведер для колодца), расходного материала (перчатки, мешки для мусора) и других мелких хоз.расходов предлагается заложить в смету 2 500 руб. в месяц.

3.10. Непредвиденные расходы 200 000 руб. в год.

Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что в начале года невозможно предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно применяется к данной статье коэффициент 10-30% от запланированных расходов. В нашей смете на 2020 год по разделам Расходы общехозяйственные и Расходы на содержание территории запланировано 2 682 837,00 руб. Снижаем коэффициент на непредвиденные расходы и предлагаем заложить в смету 200 000 руб. на непредвиденные расходы.

Учитывая, что данной сметой не предусмотрены работы на ЛЭП, такой размер непредвиденных расходов оправдан до тех пор, пока ЛЭП находится на балансе СНТ и может потребовать средств на ее содержание. Кроме того, под ЛЭП необходимо спилить большое количество высоких деревьев.

#### **4. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ НА ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

4.1. 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.

### **ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ**

#### **5. ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС НА МЕЖЕВАНИЕ ЗОП СНТ.**

5.1. 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.

Учитывая, что на территории СНТ есть около 150-ти участков в заброшенном состоянии, отсутствует связь с их владельцами, есть участки, не имеющих собственников- расходы за эти участки, ложатся на действующих садоводов.

Помимо перечисленных работ выявлены ошибки межевания смежных участков, которые необходимо устранить для точного определения границ земель общего пользования. Определить стоимость данных дополнительных затрат на данном этапе невозможно. 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.

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

Таким образом, предполагаются расходы до 1 240 000 руб.

Исходя из этих расчетов определен размер целевого взноса 2 500 руб. Данный взнос был разделен на 2 года: 2018 и 2019. Однако до сих пор большое количество садоводов данный взнос не внесли.

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

6.1. В 2017 году наше 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.

В 2019 году подъездная дорога принята на баланс Орехово-Зуевского муниципального района Московской области. Однако, до настоящего времени, несмотря на неоднократные обращения садоводов с просьбой привести дорогу в приемлемое состояние, нет сведений о выделении государственных средств на ее ремонт. СНТ продолжит свои обращения в органы местного самоуправления в отношении ремонта дороги.

На средства целевого взноса на ремонт подъездной дороги, она капитально ремонтируется (1 800 м от деревни Елизарово до въезда в СНТ).

Ремонт продолжается по мере накопления средств соответствующего целевого взноса. Остается отремонтировать полосу дороги на протяжении 400 метров, на что требуется около 160 куб.м материала (балласт, щебень). Исходя из средне-рыночной стоимости на щебень гранитный 2 200 руб. за 1 куб.м, требуется для завершения ремонта дороги 352 000 руб. Для выравнивания дорожного полотна и ремонта водоотводной канавы потребуются спецтехника. Средняя стоимость аренды спецтехники составляет 3 500 руб. в час. Исходя из опыта, на перечисленные работы понадобится не менее 30-ти часов или 105 000 руб.

Таким образом, на завершение ремонта подъездной дороги требуется не менее 457 000 руб. Кроме перечисленных затрат надо иметь в виду необходимость ремонта бетонного фрагмента подъездной дороги.

В летнее время средний трафик на подъездной дороге до 500 автомашин в сутки.

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.

## **7. ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС НА СТРОИТЕЛЬСТВО И МОДЕРНИЗАЦИЮ ЛЭП СНТ.**

7.1. В 2011 году наше СНТ утвердило размер целевого взноса на строительство и модернизацию ЛЭП СНТ в сумме 65 000 руб. за подключение к линии электропередачи и выделения присоединенной мощности в размере 5 кВт.

За счет средств данного целевого взноса построена и модернизирована ЛЭП СНТ, увеличена выделенная СНТ мощность, были вынесены на опоры все приборы учета индивидуальных потребителей и СНТ, обеспечена организация освещения территории, в том числе, произведена замена всех старых светильников на современные светодиодные и экономичные светильники.

Почти все действующие садоводы подключены к сети энергопередачи.

## ВЫВОДЫ

В 2019 году в бюджет СНТ в счет уплаты взносов прошлых периодов поступило свыше 770 000 руб. На 2020 год в проект приходно-расходной сметы включен ожидаемый приход взносов прошлых периодов в размере 300 000 руб. дополнительно к уже поступившим 215 890 руб.

В 2020 году совокупный сбор с владельца каждого земельного участка в СНТ составит 8 599,83 руб. с одного участка площадью 600 кв.м. Руководствуясь 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 следующим образом:

- участок площадью 600 кв.м без строений для ведения хозяйственной деятельности и здания для сезонного проживания установить размер взноса на 2020 год 7 000 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 2020 год 8 000 руб.
- участок площадью 600 кв.м со строением для для сезонного проживания установить размер взноса на 2020 год 9 000 руб.

Целевые взносы вносят только собственники, которые не внесли их в период с 2017 по 2019 годы, а целевой взнос на строительство и модернизацию ЛЭП вносят садоводы, пожелавшие подключить свой участок к электроснабжению.

Учитывая сезонный характер деятельности Товарищества, предлагается установить порядок уплаты взносов в следующие периоды и сроки:

50% взноса должны быть уплачены до 1 мая 2020 года

50% взноса должны быть уплачены до 1 ноября 2020 года.

Возможно разделить уплату взноса на ежемесячный платеж для комфортной нагрузки на бюджет садовода (Ежемесячный платеж на 10 месяцев составит 700/800/900 руб. в месяц за каждые целые 600 кв.м участка).

Председатель СНТ «Виктория»

**07.02.2020 г.**



Пушкарева Л.В.

*В разработке данного ФЭО и проекта приходно-расходной сметы на 2020 год активное участие приняла член СНТ «Виктория» Рощина Ю.С., за что выражаю ей от имени Правления СНТ глубокую благодарность и предлагаю Общему собранию ввести в состав Правления СНТ Рощину Ю.С. Участие в работе Правления такого грамотного и неравнодушного садовода считаю полезным и целесообразным.*