

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

размера ежемесячных членских взносов и платы собственников земельных участков, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе
(к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Красный Октябрь» на 2025 год)

ВВЕДЕНИЕ

СНТ «Красный Октябрь» 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 Ленинградской 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 «Красный Октябрь» на 2025 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» (далее ФЗ-217).

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из оценочных показателей приходно-расходной сметы СНТ «Красный Октябрь», а также исходя из документально подтвержденной бухгалтерской информации, в том числе о дебиторской и кредиторской задолженностях, стоимости заключенных договоров с контрагентами, наличии общих счетчиков, количестве подключенных абонентов, количестве членов и собственников СНТ «Красный Октябрь» и др.

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 1 м² земельного участка, находящегося в границах территории СНТ.

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

I. РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:

1. Хозяйственные, административные расходы

II. 1.1. Расходы на сотрудников.

Предлагается установить ежемесячный Фонд оплаты в размере 54 300 рублей/мес. (включая НДФЛ) При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц и работников, в том числе по договорам:

Председатель Правления СНТ. 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, и контрагентами. При исполнении обязанностей Председатель осуществляет функции Администратора системы контроля приборов учета электроэнергии (АСКУЭ), также осуществляет контроль за работой колодца и шлагбаума, обеспечивает выдачу новых и блокировку утраченных электронных ключей от колодца и шлагбаума. Соответствующий допуск по электробезопасности, позволяет председателю лично присутствовать при проведении любых электромонтажных(ремонтных) работах на всей территории СНТ включая трансформаторную подстанцию.

Предлагаемая сумма для утверждения – 25 900 рублей/месяц.

Бухгалтер в СНТ выполняет функции по ведению бухгалтерского учета и составлению отчетности.

Предлагаемая сумма для утверждения – 14 800 рублей/месяц.

Техник осуществляет уборку территории площадки сбора твердых коммунальных отходов(ТКО), контролирует территорию у колодца, у пожарных водоемов, у правления СНТ.

Предлагаемая сумма для утверждения – 7 300 рублей/месяц.

Ответственный за энергохозяйство. В обязанности ответственного за энергохозяйство входит организация безопасного проведения всех видов работ в электроустановках. Следить за выполнением письменных заявок потребителей – членов СНТ на электротехнические работы. Обеспечивать содержание электроустановок и электрооборудования в работоспособном состоянии, а также обеспечивать его эксплуатацию в соответствии с требованиями действующих Правил.

Предлагаемая сумма для утверждения – 6 300 рублей/месяц.

III. 1.2 Налоги и сборы (в т.ч. с ФОТ, страховые взносы, налог при УСН).

Предлагаемая сумма для утверждения – 195 000 рублей/год.

1.3 Земельный налог. Налог начисляемый на земли СНТ общего пользования.

Предлагаемая сумма для утверждения – 50 000 рублей/год.

1.4 Комиссия банка за ведение счета. Текущий тариф по обслуживанию расчетного счета в банке «Сбербанк» составляет 2 100 руб. в месяц, еще комиссия за переводы юридическим и физическим лицам. С учетом операций по счету и тарифов «Сбербанка» в предстоящем году.

Предлагаемая сумма для утверждения - 30 000 рублей/год.

1.5 . Электронная Бухгалтерская отчетность.

1.5.1. Для целей оперативности сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС и другие – подключен сервис СБИС от компании ТК «Астрал». 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.

Предлагаемая сумма для утверждения – 13 000 рублей/год.

1.5.2. Программа учета с личными кабинетами «2 счета».

Обслуживание программы обусловлено необходимостью прекращения конфликта внутри товарищества. Это прозрачность расходов. В режиме реального времени садовод в своем личном кабинете сможет просматривать необходимую информацию, в том числе: данные как по своим взносам, так и по выполнению сметы товарищества.

Предлагаемая сумма для утверждения – 12 000 рублей/год.

1.6 Канцелярские расходы, в т.ч.: покупка бумаги, картриджей, расходных материалов.

Предлагаемая сумма для утверждения – 30 000 рублей/год. .

1.6.1 Оплата связи (sms сообщения) для работы с банком, для соединения со шлагбаумом.

Предлагаемая сумма для утверждения – 5 000 рублей/год. .

1.6.2. Нотариальные и судебные расходы в т.ч., расходы на организацию общих собраний членов СНТ, подготовка и рассылка информации, уведомлений, получение данных из реестра.

Предлагаемая сумма для утверждения – 10 000 рублей/год.

2. Содержание инфраструктуры и территории.

2.1. Частичный ремонт дороги (грейдование) от границы дороги Мяглово – Кузьминки до границы СНТ «Северная Самарка». Сумма работ приведена из расчета 1 час / 2500 рублей.

Предлагаемая сумма для утверждения – 15 000 рублей/год.

2.2. Очистка дорог от снега в зимний период (4 месяца: декабрь-март). Расчет сделан исходя из стоимости очистки от снега трактором 3 часа в неделю, стоимостью 2 000 рублей/час.

Предлагаемая сумма для утверждения – 96 000 рублей/год.

2.3. Вывоз ТКО по договору с Региональным оператором (по согласованному графику (еженедельно понедельник, среда, пятница) стоимостью (согласно установленного тарифа)

Предлагаемая сумма для утверждения – 340 000 рублей/год.

2.4. Плановые работы по содержанию и обслуживанию правления, колодца, шлагбаума.

Устранение мелких неисправностей, обслуживание оборудования (в том числе закупка необходимых комплектующих). При необходимости установка или регулировка программного обеспечения (в том числе и системы видеонаблюдения).

Предлагаемая сумма для утверждения – 30 000 рублей/год

2.5. Резервный фонд. Непредвиденные расходы

Предлагаемая сумма для утверждения – 50 000 рублей/год, что составляет менее 3% от общей суммы сметы расходов.

3. Содержание и обслуживание электрических сетей.

3.1. Затраты на общее электричество (здание правления, колодец, шлагбаум, освещение улиц - учет ведется по показаниям счетчиков, установленных на данных объектах) по договору с АО «ПСК»), возможна корректировка на основании ежемесячных затрат.

Предлагаемая сумма для утверждения – 60 000 рублей/год.

3.2. Плановые работы по содержанию и обслуживанию электрических сетей.

Профилактический ремонт и техническое обслуживание (в том числе закупка необходимых комплектующих). Замена и ремонт вышедших из строя уличных фонарей. Замена и ремонт вышедших из строя приборов учета потребления электроэнергии

Предлагаемая сумма для утверждения – 60 000 рублей/год.

3.3. Плановые работы по содержанию и обслуживанию Трансформаторной Подстанции. Профилактический ремонт и техническое обслуживание (в том числе закупка необходимых комплектующих). Замена вышедших из строя предохранительных вставок(400 А), обтяжка контактов (при необходимости переборка, замена) механических разъединителей и автоматических выключателей(160А:250А), ремонт ограждения ТП.

Предлагаемая сумма для утверждения – 30 000 рублей/год.

II. ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ

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

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

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

Таким образом, за счет членских взносов (195 участков общей площадью 12.92 га) возможно финансирование разделов 1.1-4.1 настоящего обоснования, что в общей сложности составляет 1 680 000 руб. в год. в пересчете на метр площади 13 рублей с одного квадратного метра в год.