

Финансово-экономическое обоснование
к проекту приходно-расходной сметы
Садоводческого некоммерческого товарищества "Полянка" на 2023 - 2024 гг.

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Полянка» на 2023-2024 год, подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Анализом хозяйственной деятельности СНТ «Полянка» за 2022-2023 г.г.;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2022-2023 г.г..

Утверждено Решением очередного общего собрания № _____ от « _____ » _____ 2023 года.

Поз.	Текущие расходы: членские взносы	Сумма, руб.
1	П.1 Содержание имущества общего пользования, всего:	295 850
	П.1.1 Содержание сторожки: Закупка газового баллона на 50л – 2шт.х 5400р.=10800р., заправка газового баллона 2 раза х 2 х 900 р.=3 600 рублей; телефонные расходы 12 х 200=2400 рублей	16 800
	П.1.2 Содержание земельного участка общего пользования и прилегающей территории, всего: Содержать в порядке прилегающую территорию нас обязывает закон. Пунктом 1 статьи 55 Закона Московской области « О благоустройстве в Московской области » № 191/2014-ОЗ от 30 декабря 2014 года установлено, что «1. Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведенном земельном участке и прилегающей к садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан территории на расстоянии 5 метров от ограждений (заборов), если расстояние прилегающей территории не установлено в большем размере». Канавы по периметру СНТ- уборка мусора, вырубка мелколесья, покос травы 3 раза за весенне-осенний сезон – 3 х15 000р. = 45 000 рублей; Очистка дорог от снега. Стоимость очистки зависит от типа техники, которая свободна на момент заказа. Цены рыночные, устанавливаются исполнителем самостоятельно. Планируемая стоимость за сезон - 4 раза по10 000 рублей = 40 000 рублей.	85 000
	П.1.3 Обслуживание электросети СНТ: Заключен договор с самозанятым Долматовым В.В.: ежемесячное снятие показаний на ПКУ, мелкий ремонт электросети, установка уличных светильников и замены в них электроламп, обслуживание и ликвидация аварийных ситуаций на линиях 10 кВ и 0,4 кВ, ремонт и профилактика КТП №537. 10 000 рублей\месяц.	120 000
	П.1.4 Обслуживание АСКУЭ (ГОСАН): Заключен договор с ИП Салмин на обслуживание сервера АСКУЭ + 63 прибора учета. Годовое обслуживание - 304р. в год за один прибор. 304 х 63 = 19200 рублей в год.	19 200
	П.1.5 Административные расходы: Расходы на банковские услуги (р/счет, комиссия банка):	25 000

	<p>По договору обслуживания банковского счета СНТ «Полянка», открытого в АО Почта Банк, и ведения операций по нему, с 01.05.2023 г банк взимает комиссию за ведение счета (2000 руб. 00 коп./ месяц), за проведение платежных поручений (от 8 до 100 руб. за платеж в зависимости от банка получателя, суммы и т.д.), комиссию за прием платежей от физических лиц (сумма комиссии зависит от многих параметров). Из опыта прошлого банка, предлагается заложить на банковские услуги 25 000 руб. 00 коп.</p> <p>; комиссия за ведение счета карты составляет 450 р. в год.;</p> <p>-транспортные расходы: В связи с производственной необходимостью, председатель товарищества использует личный автомобиль или городской транспорт для поездок по делам СНТ (суд, судебные приставы, банк, гос.учреждения и т.д.). Предлагается на данную статью расхода заложить 6 000 руб. 00 коп.</p> <p>-прочие административные расходы: приобретение канц. товаров- 4000 р., покупка картриджа для принтера 2400 рублей, за содержание сайта 6000 р.; оформление электронной подписи, сдача отчетности в ИФНС и Фонды (Астрал Софт) – 6000 р.;</p> <p>(18 400 рублей в год)</p> <p>- почтовые расходы: Направление заказных писем с описью вложения необходимо: для взыскания задолженности с садоводов, направления садоводам писем по задолженностям, а также для ведения переписки с государственными структурами, в случае невозможности использования ЭДО. Стоимость одного письма с текстом на формате А4 составляет 150- 250 руб. 00 коп. (по тарифам Почты России). В смету предлагается заложить 20 отправок с выделением суммы в размере 5 000 руб. 00 коп. Ответы на личные обращения/запросы садоводов отправляются за счет самого садовода. Денежные средства перечисляются добровольным взносом на расчетный счет СНТ.</p>	<p>450</p> <p>6 000</p> <p>18 400</p> <p>5 000</p>
2	П.2 Расчеты за электроэнергию общего пользования, всего:	177 300
	П.2.1 Уличное освещение: Освещение территории необходимо, как элемент безопасности. Фактически уличное освещение с апреля 2022 по апрель 2023 года составило 6341 квт\ч, оплата за год составила 36 306 рубля.	37 000
	П.2.2 Сторожка: расходы на отопление, с учетом круглогодичного проживания, работу шлагбаума, по счетчику прошлого периода составили – 14417 квт\ч, за год составило – 82609 р.	83 000
	П.2.3 Резерв на недобор по улицам: В связи с тем, что передача показаний в АО «Мосэнергосбыт» за потребленную в течении месяца электроэнергию, учтенную общим электросчетчиком СНТ «Полянка» происходит до 05 числа месяца, следующего за расчетным, а оплата садоводами производится после окончания месяца, на расчетную дату не всегда есть средства на р/с для оплаты счета АО «Мосэнергосбыт» (средний расход по счету за прошедший сезон составляет 45 000 рублей, максимальный счет за январь 2023 года – 98 000 рублей). Кроме того, часть членов СНТ оплачивает за потребленную электроэнергию нерегулярно, 1-2 раза в год. Согласно договора энергоснабжения с АО "Мосэнергосбыт" от 01.01.2023г. №50130002013251 (01.01.2007 года № 99934813) на продажу Абоненту (СНТ "Полянка") электроэнергии, в случае ненадлежащего исполнения Абонентом СНТ «Полянка» обязательств по оплате электроэнергии, если это привело к образованию задолженности Абонента сроком 1 месяц, МЭС имеет право: Согласно п.5.6 данного договора начислить Абоненту пени за каждый день просрочки; согласно п.6.2 договора МЭС вправе ввести ограничения режима потребления электроэнергии. Таким образом, невозможность своевременной оплаты МЭС по выставленным счетам и санкции за неплатежи нарушают интересы большинства членов СНТ. Резерв на недобор по улицам включен в смету по факту предыдущих лет в размере 10 000 квт x средний тариф 5.73 = 57 300 рублей.	57 300
3	П.3 Вывоз твердых коммунальных отходов. Заключен договор с Региональным оператором ООО «Эколайн-Воскресенск» № 003-001338-2018\ТКО от 12.12.2018 года на вывоз и утилизацию ТКО. Стоимость вывоза 1 бункера объемом 0,8 куб. м в 2022 году составляла 652,46 рублей, в 2023 г. – 741,76. Фактический объем вывозимого мусора с территории товарищества соответствует утвержденным нормам накопления и составляет до 168 бункеров в течение года. 168 x 741,76 = 124616 р.	125 000
4	П.4 Благоустройство земельного участка общего пользования:	15 000

	Для обеспечения выполнения работ по благоустройству территории СНТ, необходимо приобретать светильники для уличного освещения, расходные материалы для их установки(лампы), бензин, масло и другие расходные материалы для бензопилы и бензотриммера, измельчителя веток, осуществлять заточку бензопилы и прочее, а также приобретение инвентаря для обеспечения работ. -приобретение ламп на замену для фонарей уличного освещения – 10000 рублей (10 штук по 1000 рублей); -приобретение бензина, масла и прочего – 5000 рублей.	
5	.П.5 Вознаграждение. Поощрения. Всего:	504 000
	П.5.1 Организация работы председателя. Выплата вознаграждения председателю предусмотрена ежемесячно в размере 12 000 рублей (без учета НДС) за период с мая 2023 года по апрель 2024 года.	144 000
	П.5.2 Организация работы бухгалтера. Выплата вознаграждения бухгалтеру предусмотрена ежемесячно в размере 10 000 рублей (без учета НДС) за период с мая 2023 года по апрель 2024 года.	120 000
	П.5.3 Организация работы охраны. Выплата вознаграждения сторожу предусмотрена ежемесячно в размере 20 000 рублей (без учета НДС) (сторож 1 человек) с апреля 2023 года по март 2024 года, включительно, при условии выполнении целевых показателей: отсутствие краж и умышленного повреждения имущества общего пользования на территории товарищества, соблюдение трудовой дисциплины, своевременное информирование председателя и членов правления обо всех инцидентах на территории товарищества, выполнение текущих поручений председателя в рамках должностной инструкции сторожа. Размеры вознаграждений установлены по решению общего собрания (Протокол №14 от 19.08.2017г.) и с 2017 года не повышался.	240 000
6	П.6 Налоги и сборы, всего: П.6.1 Земельный налог. Общая площадь земельных участков общего пользования товарищества составляет 1.31 га. Кадастровая стоимость земельных участков общего пользования товарищества составляет 10 856 570 р. По решению Администрации МКУ ТУ «Юго-Западное» ставка земельного налога в 2023 году составляет 0,3% от кадастровой стоимости, что составляет 8 142 рублей в квартал.	0
7	П.7 Консультационные, юридические услуги, суд. пошлины, аудит. В связи со значительной суммой задолженности по оплате членских взносов, а также задолженностью за потребленную электроэнергию садоводами, Правление считает целесообразным получение консультационных, юридических услуг по взысканию задолженности как в судебном, так и досудебном порядке, а также получение иных консультаций, необходимых для жизнедеятельности СНТ. Получение грамотно оформленных претензий оказывает на большинство должников существенное влияние, и они уже в досудебном порядке оплачивают долги. При взыскании задолженности в судебном порядке оплачивается госпошлина, размер которой зависит от суммы долга. При положительном решении суда, расходы возвращается обратно в товарищество и используется в дальнейшем на аналогичные расходы. Также есть случаи подачи исков на СНТ, возмещение расходов и компенсации затрат истцами происходит после вынесения положительного для СНТ решения. При необходимости, привлечение на договорной основе аудитора/ аудиторской компании. Исходя из опыта 2021-2022 года и анализа текущей ситуации, предлагается утвердить сумму в размере 100 000 руб.00 коп.	100 000
8	П.8 Непредвиденные расходы. В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно применяется к данной статье коэффициент 5-10% от запланированных расходов. В предыдущие периоды (за 5 лет) фактические непредвиденные расходы СНТ составляли в среднем 50 000 рублей в год.	50 000

9	<p>Всего расходов (включенных в членские взносы), рублей 1 265 950</p> <p>Переходящий остаток с прошлого финансового года по состоянию на 31.03.2023 года (неиспользованные денежные средства), 632981,37 рублей</p> <p>Резерв на окончание кадастровых работ по межеванию ЗОП, 893677 рублей 79 коп.</p> <p>Остаток на 31.03.2021 года для расчетов в апреле 2023 года (Мосэнергосбыт за март 2023г.– 48033,88р., Вознаграждение бухгалтера за март 2023г. – 10000р., вознаграждение председателя за март 2023 г. – 12000р., оплата обслуживания эл.сетей за март 2023г. – 10000р.) Итого- 80033.88 рублей</p> <p>Всего планируемых поступлений за счет членских взносов 1 109 583 рубля 29 коп.</p> <p>Долги прошлых лет 434832,13 рублей</p> <p>Площадь участков 529,79 соток, расчетный взнос на 1 сотку, рублей 2 100,00</p> <p>Расчетный членский взнос (на 6 соток), рублей 12600,00</p>	1 265 950
---	--	------------------

10. **Членские взносы.** В соответствии с уставом, принятым в 2021 году, размер членского взноса определяется исходя из размера садового земельного участка (пп.5 п.6 Устава) с определением платы за 100 квадратных метров площади земельного участка (сотку). Тариф членского взноса за 2023 год за 1 сотку останется на уровне 2022 года и составит 2 100 рублей 00 копеек. Таким образом, 1 кв.м. = 21 рубль 00 копеек. Исходя из имеющихся у Правления данных, площадь 72 участков, расположенных в СНТ «Полянка», составляет 52979,00 кв.м.

52 979,00 кв.м. * 21 руб. 00 коп. = 1 112 559 руб. 00 коп.

Авансовые платежи, полученные в 2022 году, в счет уплаты членского взноса за 2023 год составляют 2975 руб. 71 коп.

Таким образом, сумма по смете 2023 года по статье членские взносы получается: 1 112 559 руб. 00 коп. – 2 975 руб. 71 коп. = **1 109 583 руб. 29 коп.**

11. **Целевые взносы.** Правление предлагает целевые взносы на 2023-2024 г.г. год не устанавливать. Все принятые изменения на общем собрании в приходно-расходных частях сметы будут отражены в статье "непредвиденные расходы".

Правление СНТ «Полянка»