

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «№3 ЗиО» на 2022-2023 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 «№3 ЗиО» за 2022-2023 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2022-2023 год.

Утверждено Протоколом внеочередного общего собрания СНТ «№3 ЗиО»
от «___» _____ 2022 года.

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет.

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 сотку площади земельного участка, находящегося в границах территории СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

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 «№3 ЗиО» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Проект финансово-экономического обоснования размера взносов на 2022-2023 гг. к проекту приходно-расходной сметы Садоводческого некоммерческого товарищества "№3 ЗиО"

поз	Текущие расходы: членские взносы	Сумма,
		Руб/год.
Административно-управленческие расходы: в 2022-2023 году предполагается установить в размере:		1 165 702,88
1	Председатель Правления СНТ с окладом в 16 000 руб (вкл. НДФЛ). Объем выполняемой Председателем работы НЕ предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (кроме устранения аварий и других чрезвычайных ситуаций). Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ Председатель Правления осуществляет работу с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от граждан, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами гос.властями, контрагентами.	192 000
2	Бухгалтер-кассир СНТ с окладом в 14 000 руб. (вкл. НДФЛ). Объем выполняемой работы Бухгалтером предполагает ведение оперативного учета на условиях удаленной работы, своевременное формирование и сдача бухгалтерской и налоговой отчетности в контролирующие органы в соответствии с законодательством РФ, своевременное информирование правления о поступивших платежах и просроченной задолженности, своевременное и верное разнесение поступивших платежей по лицевым счетам, минимизация приема наличных денежных средств, контроль и учет расходования наличных средств выданных в подотчет.	168 000

3	Водопроводчик с окладом 5 240 руб. (вкл. НДС) Работа является сезонной и оплачивается только в весенне-летний-осенний период с момент вынесения Решения правлением СНТ о подключении / отключении «летний» водопровода. Расположенного на территории СНТ «№3 ЗиО». Предположительно период оказания услуг – 6 мес/год. Объем выполняемой работы предполагает: устранение аварий, стоимость материалов, монтаж/ демонтаж счетчиков, снятие контрольных показаний 1 раза в год по окончании сезона, своевременное информирование правления о возникших неисправностях в системе водоснабжения.	31 440
4	Сторож с окладом 30 000 руб. (вкл. НДС) Объем работы НЕ предполагает работу в ночное время в период с 23.00 – 8.00 и в выходные дни. Объем работы предполагает обход территории 2 раза в сутки, отсутствие 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-смотрителя и уборка площадки ТБО и ее прилегающей территории от мусора выпадающего из контейнеров и в зимний период очистка от снега. В рамках выполнения трудовых обязанностей, сторожу предоставляется служебное помещение в котором он может проживать с семьей при условии оплаты всех коммунальных услуг: электроэнергия, водоснабжение согласно показаниям установленных счетчиков.	360 000
5	Поощрение членов правления: 4 чел по 4000 р/год. (вкл. НДС) Объем работы предусматривает своевременное решение вопросов, касающихся финансово-хозяйственной деятельности СНТ.	16 000
6	Поощрение членов Ревизионной комиссии: 3 чел по 4000 р/год (вкл. НДС) Объем работы предусматривает проведение контрольных действий по проверки финансовой документации СНТ, формировании отчета о проведенных мероприятиях, внесения предложений/замечаний по устранению ошибок, несоответствий, недочетов в работе правления и бухгалтера СНТ. Ревизионная комиссия осуществляет свою работу в соответствии с принятым Положением о РК и уставом СНТ.	12 000
7	Системный администратор с окладом 3000 руб (вкл. НДС) В современное время люди активно используют интернет для поиска и/или ознакомления необходимой информации. Наличие, содержание, обслуживание сайта используется для удобства как ознакомления с необходимой информацией (проведение ОС, новости, обсуждение проблем, информация об органах управления и пр.).	36 000
8	Юридические услуги Оказание юридических, консультационных услуг: консультации по правовым вопросам; осуществление правовой экспертизы документов, предоставление заключения о перспективах спора; Подготовка проекта отзыва на иски заявляемые; Представление интересов Заказчика на всех стадиях судебного процесса; представление интересов Заказчика во всех государственных органах, учреждениях и организациях, связанных с предметом спора; Получение необходимых справок и иных документов от имени Заказчика; Получение решение суда;	60 000
9	Налоги и взносы. На оплату труда ежемесячно начисляются страховые взносы в общем размере 30,2% и в соответствии с законодательством РФ,	246 263
Кроме оплаты труда, в административно-управленческие расходы внесены следующие расходы:		
10	Обслуживание счета, комиссия банка. Включает ежемесячную плату за расчетно-кассовое обслуживание, прием платежных документов с использованием системы Сбербанк бизнес-онлайн, комиссию банка за взнос / снятие наличных денежных средств.	44 000

Хозяйственные расходы, всего составляют:		573 000
11	<p>Окос травы (сезонный объем)</p> <p>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». Предусмотрено произвести покос травы не менее 5 раз за сезон. Цена указана среднерыночная по данному виду работ, исходя из площади для окоса</p>	35 000
12	<p>Чистка снега в зимний период</p> <p>Содержать дороги и производить очистку от снега нас обязывает Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". Предполагается очистка дорог от снега для проезда граждан на личных транспортных средствах, спецтехники и прохода граждан к своим земельным участкам не менее 6 раз, исходя из объема произведенных чисток в зимний период 2020-2021гг. Цена указана среднерыночная по данному виду работ, и может изменяться в зависимости от сложности работ и высоты снежного покрова</p>	128 000
13	<p>Дрова и/или уголь</p> <p>В связи с тем, что "Дом сторожа" или "Сторожка" имеет только печное отопление, необходимо приобрести дрова и/или уголь для отопления "сторожки" в отопительный сезон. Предполагается приобрести 20м3 дров и/или уголь в эквивалентной сумме.</p>	40 000
14	<p>ЭДО (Электронный документооборот)</p> <p>Для целей оперативности сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС и другие – Правление СНТ подключило сервис Такском Онлайн-Спринтер. Все отчеты готовятся в 1С, выгружаются в электронном виде и отправляются через этот сервис. Стоимость сервиса = 6000руб/год – электронная подпись, отправка и переписка по электронному документообороту с ФНС, ПФР. Это самый дешевый сервис по отправке отчетности. В 1С и других сервисах стоит дороже.</p>	12 000
15	<p>Оплата услуг Мосэнергосбыт</p> <p>Плата за электроэнергию, потребляемую линиями освещения на территории СНТ, энергоснабжение Автоматических ворот, дом сторожа, овощехранище, комната правления.</p>	84 000
16	<p>Плата за вывоз мусора пищевых отходов (ТБО)</p> <p>Заклучен договор с региональным оператором ООО «МСК-НТ» на вывоз и утилизацию ТБО (Твердых Бытовых Отходов) Учитывается, что вывоз мусора с 01 марта по 30 сентября осуществляется 2 раз в неделю 2 контейнера по 1,1м3 каждый. Впериод с 01 октября по 28 (29) февраля 1 раз в неделю 2 контейнер по 1,1м3. Сумма рассчитана исходя из среднего объема образованного ТБО за 2020-2021г.</p>	216 000
17	<p>Плата за вывоз "строительного" мусора, ветки, доски, трава и прочее (КГМ)</p> <p>Планируется производить установку контейнера 8м3 для сбора КГМ, образовавшегося на земельных участках садоводов 1 раз в месяц в период с мая по сентябрь.</p>	35 000
	<p>Оплата услуг по размещению сайта в сети интернет (хостинг и домен)</p>	

18	Расход оплату услуг на размещение сайта в сети интернет предусматривает доменное имя сайта (закрепление в сети интернет наименование сайта СНТ "№3 ЗиО") и его размещение в интернет пространстве (хостинг)	5 000
19	Мобильная связь (рабочий телефон сторожей, председателя, бухгалтера-кассира) В современной жизни нашего товарищества необходимо чтобы сторожа находились на постоянной связи, особенно в случае возникновения экстренной ситуации. Для поддержания постоянной связи с садоводами приобретен мобильный телефон с Сим-картой.	18 000
Плановые и Подрядные работы (Работы выполняемые по ГПД)		788 400
20	Работы по обустройству дренажной системы от уч. 180 до уч. 49 вдоль забора по ул. Орджоникидзе Работы по обустройству дренажной системы от уч. 180 до уч. 49 вдоль забора по ул. Орджоникидзе, включают в себя приобретение материалов силами СНТ и проведение работ наемными сотрудниками. Данный вид работ необходим для того чтобы исключить подтопление дорожного полотна и расположенной на территории СНТ трансформаторной подстанции.	222 200
21	Работы по обустройству дренажной системы от уч. 166 вдоль забора по границе с СНТ "Московский строитель" до внешнего забора, расположенного напротив уч. 127 Работы по обустройству дренажной системы от уч. 166 вдоль забора по границе с СНТ "Московский строитель" до внешнего забора, расположенного напротив уч. 127, включают в себя приобретение материалов силами СНТ и проведение работ наемными сотрудниками. При проведении работ будет использоваться труба Перфакор, поскольку она имеет двухслойную конструкцию и жесткость степени SN8 и позволяет производить ее укладку в местах с повышенной нагрузкой, таких как край проезжей части. Данный вид работ необходим для исключения обводнения проезжей части и прилегающих к ней участков.	251 200
22	Установка ворот возле перекрестка напротив уч. 49 и уч. 2 для удобства чистки снега в зимний период Установка ворот для удобства совершения чистки снега в зимний период. Поскольку именно в данный период времени остро встает вопрос о том куда счищать накопившийся снег. В стоимости откатных ворот входит: стоимость демонтажа части забора, изготовление ворот, монтаж ворот на место части демонтированного забора.	80 000
23	Реконструкция площадки сбора ТБО Будут проведены работы по расширению площадки для сбора ТБО в сторону шумозащитного экрана производственной площадки металлобазы с заливкой недостающего участка бетонного основания и установкой навеса над муссорной площадкой, необходимой в целях исполнения требований к организации площадок ТБО и избежания штрафов в соответствии с законодательством РФ. Навес будет иметь двускатную крышу и условно разделен на 2 части, В качестве центральных опор для навеса планируется использовать трубы б/у оставшиеся после демонтажа забора.	55 000
24	Резервный фонд (Не предвиденные расходы) Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что в начале года невозможно предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии. Данная статья затрат также предусматривает оплату хозрасходов, затраты на ремонт общего имущества (в случае поломок), а также госпошлина, штрафы, затраты на регистрацию и содержание общего имущества в случае принятия Решения на общем собрании о регистрации / приобретении такого имущества.	180 000
ИТОГО плановых расходов на 2022-2023г		2 527 102,88
Общая площадь земельных участков, сотка		946
Сумма расходов, приходящаяся на 1 сотку земли		2671,36

Примечание:

1. для владельцев участков, не являющихся членами товарищества, плата за пользование объектами инфраструктуры и создание (реконструкцию) имущества общего пользования предусмотрена в размере, равном сумме членского взноса члена товарищества;
2. сроки и порядок внесения платы, предусмотрены в порядке, аналогичном для членов товарищества.

Председатель товарищества СНТ «№3 ЗиО» _____ С. А. Панкратов

Выполнение работ в 2022г на денежные средства по смете 2020-2021г по состоянию на 30.04.2022г

21	Работы по строительству дренажного / ливневого канала вдоль Южных ворот Планируется произвести работы по строительству канала вдоль Южных ворот для соединения дренажных каналов по обеим сторонам подъездной дороги. В стоимость работ включены: прокопка канала, укладка трубы КОРСИС SN 16I/ 315vv L-18м в стальном футляре д. 425мм с последующей врезкой в существующий ливневый колодец. Работа будет производиться открытым способом, с последующим восстановлением части проезжей дороги на въезде в СНТ. Стоимость работ включает стоимость материалов и работу сопотствующих механизмов. Указана средняя стоимость работ основанная на полученных коммерческих предлдожениях специализированных организаций и конъюктурного анализа цен на аналогичные работы взятых из открытых источников в сети интернет.	210 000
----	--	---------

Выполнение работ в 2022г на денежные средства по смете 2021-2022г по состоянию на 30.04.2022г

25	Строительство парковочных мест на месте демонтируемых сараев, включая демонтаж сараев Планируется произвести работы по демонтажу старых подсобных помещений, расположенных вдоль "дома сторожа" и овощехранилища, на освободившемся участке земли будут организованы работы по благоустройству территории под "гостевую" парковку. Стоимость работ включают в себя: демонтаж строений, утилизация, отсыпка парковочной зоны щебнем или асфальтной крошкой	100 000
----	---	---------