

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «№3 ЗиО» на 2021-2022 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 2021-2022 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2021-2022 год.

Утверждено Протоколом внеочередного общего собрания СНТ «№3 ЗиО»  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 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 2021 - 2022 гг. к проекту приходно-расходной сметы Садоводческого некоммерческого товарищества "№3 ЗиО"**

поз	Текущие расходы: членские взносы	Сумма, Руб/год.
<b>Административно-управленческие расходы: в 2021-2022 году предполагается установить в размере:</b>		<b>940 592,80</b>
1	<b>Председатель Правления СНТ с окладом в 13 000 руб (вкл. НДС).</b> 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.	156 000
2	<b>Бухгалтер-кассир СНТ с окладом в 11 700 руб. (вкл. НДС).</b> 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.	140 400

3	<b>Водопроводчик с окладом 4 000 руб. (вкл. НДС)</b> Работа является сезонной и оплачивается только в весенне-летний-осенний период с момент вынесения Решения правлением СНТ о подключении / отключении «летнего» 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.	24 000
4	<b>Сторож с окладом 23 000 руб. (вкл. НДС)</b> 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. 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.	276 000
5	<b>Поощрение членов правления: 4 чел по 2500 р/год. (вкл. НДС)</b> Объем работы предусматривает своевременное решение вопросов, касающихся финансово-хозяйственной деятельности СНТ.	10 000
6	<b>Поощрение членов Ревизионной комиссии: 3 чел по 2000 р/год (вкл. НДС)</b> 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.	6 000
7	<b>Системный администратор с окладом 2000 руб (вкл. НДС)</b> 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.).	24 000
8	<b>Юридические услуги</b> Оказание юридических, консультационных услуг: консультации по правовым вопросам; осуществление правовой экспертизы документов, предоставление заключения о перспективах спора; Подготовка проекта отзыва на исковые заявления; 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	<b>Налоги и взносы.</b> На оплату труда ежемесячно начисляются страховые взносы в общем размере 30,2% и налог на доходы физических лиц (НДФЛ) в размере 13% в соответствии с законодательством РФ,	192 193
Кроме оплаты труда, в административно-управленческие расходы внесены следующие расходы:		
10	<b>Взнос в общество садоводов (Подольский союз садоводов).</b> Размер членского взноса устанавливается ежегодно Председателем и правлением подольского Союза садоводов и вносится добровольно. Членство в обществе садоводов дает возможность оперативно получать информацию о контрольных мероприятиях, проводимых на территории г.о. Подольск, участвовать в конференциях, собраниях председателей СНТ, получать консультации, разъяснения от надзорных органов.	12 000

11	<b>Обслуживание счета, комиссия банка.</b> Включает ежемесячную плату за расчетно-кассовое обслуживание, прием платежных документов с использованием системы Сбербанк бизнес-онлайн, комиссию банка за взнос / снятие наличных денежных средств.	40 000
<b>Хозяйственные расходы, всего составляют:</b>		<b>567 400</b>
12	<b>Уборка мусорной / контейнерной площадки.</b> Территория, на которой установлены контейнеры для сбора мусора нуждается в постоянной уборке, в силу того, что не все граждане кладут мусорные пакеты в контейнер, а предпочитают оставлять пакета возле контейнеров, тем самым захламляя территорию. Кроме того в момент забора мусора сотрудники обслуживающей организации отказываются забирать тот мусор, которые оставляют граждане, относящийся не к ТБО а к КГМ (Крупно-габаритный мусор) такой как: ковры, матрасы, стулья, окна, стекла и пр. Размер установлен исходя из 2000 р/мес	24 000
13	<b>Окос травы (сезонный объем)</b> 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	45 000
14	<b>Чистка снега в зимний период</b> 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	96 000
15	<b>Дрова и/или уголь</b> 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.	36 000
16	<b>ЭДО (Электронный документооборот)</b> 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.	6 000
17	<b>Оплата услуг Мознергосбыт</b> Плата за электроэнергию, потребляемую линиями освещения на территории СНТ, энергоснабжение Автоматических ворот, дом сторожа, овощехранище, комната правления.	60 000
18	<b>Плата за вывоз мусора пищевых отходов (ТБО)</b> 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. В период 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.	234 000

19	<b>Плата за вывоз "строительного" мусора, ветки, доски, трава и прочее (КГМ)</b> Планируется производить установку контейнера 8м3 для сбора "строительного" мусора, Образовавшегося на земельных участках садоводов 1 раз в месяц в период с мая по сентябрь.	28 000
20	<b>Приобретение контейнеров для пищевых отходов объемом 1,1м3</b> Приобретение контейнеров для пищевых отходов объемом 1,1м3 согласно требованию обслуживающей организации ООО "МСК-НТ"	28 000
21	<b>Оплата услуг по размещению сайта в сети интернет (хостинг и домен)</b> 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
22	<b>Мобильная связь (рабочий телефон сторожей)</b> 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.	5 400
<b>Плановые и Подрядные работы (Работы выполняемые по ГПД)</b>		<b>851 620</b>
23	<b>Работы по строительству забора по Восточной стороне территории СНТ "№3 ЗиО", достройка 33 пог.м</b> Планируется произвести строительство забора по Восточной стороне территории СНТ от уч. 169 до 173 протяженностью 33 пог.м.. Работы включают: установка столбов 60*60 (толщина 2мм, h 3800) в количестве 13шт, соединение профильной трубой 40/20/1,5 для лаг ((в 3-ри ряда)) - 99 пог.м, установка профлиста С8-1150 односторонний 29 шт, углубление столбов, бутирование, покраска, отсыпка щебнем, доставка. Стоимость работ включает стоимость материалов и работу соответствующих механизмов. Указана средняя стоимость работ основанная на полученных коммерческих предложениях специализированных организаций и конъюнктурного анализа цен на аналогичные работы взятых из открытых источников в сети интернет.	124 000
24	<b>Приобретение ил строительство хозблока</b> Планируется установить хозблоки (готовые) в количестве 3 шт на свайный фундамент или строительство подсобных помещений для нужд СНТ, в связи с плохим состоянием и разрушением существующего подсобного помещения (сарая).	180 000
25	<b>Строительство парковочных мест на месте демонтируемых сараев</b> 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

26	<b>Установка магнитных замков на входные калитки (2шт) с комплектом ключей 372шт</b> Проведение работ по замене сувальдных замков, которые постоянно выходят из строя, на современные магнитные устройства, открывающиеся с помощью магнитных брелков (карт). В стоимость работ включено: стоимость оборудования (электронный замок 2шт, контроллер автономный 2шт, считыватель накладной 2шт, блок питания 2шт, доводчик дверной на калитку с ул. Орджоникидзе (усилие до 120кг) 1шт, монтажный комплект 1шт), ключ (брелок, карта) 372 шт (из расчета 2шт на 1 участок)), стоимость монтажных пуско-наладочных работ.	56 520
27	<b>Установка ворот возле уч. №1 для удобства чистки снега в зимний период</b> Установка ворот для удобства совершения чистки снега в зимний период. Поскольку именно в данный период времени остро встает вопрос о том куда счищать некопившийся снег.	67 300
28	<b>Резервный фонд (Не предвиденные расходы)</b> 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.	300 000
29	<b>Демонтаж деревянного забора от уч. 171 до северных ворот</b> Планируется провести демонтаж старого деревянного забора находящегося в аварийном состоянии, расположенного вдоль шумозащитного экрана от уч.171 до северных ворот. В стоимость работ входит демонтаж деревянного полотна забора и опорных столбов забора, утилизация и вывоз образовавшегося мусора силами СНТ "№3 ЗиО"	23 800
ИТОГО плановых расходов на 2021-2022г		2 359 612,80
Общая площадь земельных участков, сотка		946
Сумма расходов, приходящаяся на 1 сотку земли		2494,31

В 2021-2022 году размер членских взносов (платы) с каждой сотки земельного участка в СНТ составит

2494,31 руб / сот

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

20	<b>Работы по строительству дренажного / ливневого канала вдоль Южных ворот</b> 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 16/ 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
21	<b>Работы по строительству забора по Восточной стороне территории СНТ "№3 ЗиО" 60 пог.м</b> Планируется произвести строительство забора по Восточной стороне территории СНТ. Работы включают: установка столбов 60*60 (толщина 2мм, h 3200) в количестве 38шт, соединение профильной трубой 40/20/1,5 для лаг ((в 3-ри ряда)) - 279 пог.м, установка профлиста С8-1150 односторонний, углубление столбов, бутирование, покраска, отсыпка щебнем, доставка. Стоимость работ включает стоимость материалы и работу соответствующих 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.	226 000