

110 01.01.2019
ОС. 2025
11/11/11

Приложение №
к протоколу общего собрания
членов СНТ «Родник»
от " " 2025 г.
протокол № -

Проект ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту приходно-расходной сметы на 2025-2026 год СНТ «Родник».

Настоящее Финансово-экономическое обоснование проекта приходно-расходной сметы СНТ «Родник» на период с 01.04.2025-31.03.2026 года, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.7 ст.18 ФЗ217 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, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2024-2025 году в СНТ «Родник».

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, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан с собственника участка и зависит от количества соток, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Размер членского и иных (если такие предусмотрены) взносов будет утверждать общее собрание членов нашего товарищества 18 мая 2025 года.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения размера взносов для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Родник» под предлогом неиспользования, использования меньшего объема или отсутствия необходимости использования имущества общего пользования.

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 одну сотку, находящийся 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.

В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год и аккумулируется в резервном фонде СНТ.

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ПРОЕКТА СМЕТЫ

Расходная часть

1. Банковские услуги.

Наличие расчетного счета - необходимость, регулируемая нормами действующего законодательства. Расчетный счет обеспечивает прием взносов и платежей садоводов, расчеты с бюджетом и контрагентами. Тариф зависит от количества проведения необходимых платежей в адрес наших контрагентов, сотрудников. Комиссия за годовое обслуживание по бизнес-карте. В настоящее время СНТ пользуется услугами ПАО «Сбербанк».

Сумма потраченная за период 2024/2025 – составила 12 045 руб.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год - 15 000 руб.

2. Электронный документооборот.

Необходим для предоставления отчетности товарищества в соответствии с законодательством РФ и обмена электронными документами с использованием специального ПО, обеспечивающего высокую скорость, конфиденциальность и соответствие документов необходимому стандарту.

Сертификат на продление лицензии для сдачи отчетности ИФНС, ПФР, Росстат
Обновление программы 1С

Крипто ПРО для поддержания работы всех электронных сервисов

Продление подписи электронного ключа Контур-Диалог

Сумма потраченная за период 2024/2025 – составила 5 900 руб

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 10 000 руб.

3. Фонд оплаты труда администрации.

Обязательства по оплате труда включают в себя заработную плату наемных сотрудников, а также установленные законодательством налоги и взносы. Фонд оплаты труда рассчитан исходя из ранее принятых ОС причитающихся вознаграждений после вычета всех налогов.

За исполнение функций:

1. Председателя - график работы председателя ненормированный, предполагает работу в выходные дни. Кроме должностных обязанностей Председатель несет ответственность в соответствии с законодательством. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ Председатель 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 государственной власти, контрагентами, при исполнении обязанностей Председатель осуществляет функции Администратора чата WhatsApp СНТ «Родник» и осуществляет информирование садоводов о деятельности СНТ.

Предлагаемый оклад - 30 000 руб.

2. Бухгалтера - (составление первичной документации, формирование платежных документов, обработка поступающих документов от контрагентов, которые оказывают услуги, поставляют материалы или товары, контроль расходования денежных средств в соответствии со статьями утвержденной приходно-расходной сметы, своевременный расчет с контрагентами, соблюдение сроков уплаты налогов и страховых взносов, составление бухгалтерской отчетности и сдача ее в контролирующие органы (ИФНС, ПФР, ФСС, ТФСУ) в установленные законодательством сроки, регулярное взаимодействие с этими органами и отправка ответов на поступающие от них запросы, составление и передача документов в РПН (территориальное отделение Росприроднадзора), МЖКХ (Министерство жилищно-коммунального хозяйства) и другие органы муниципального образования, подготовка отчета ревизионной комиссии, отчету председателя на общем собрании, ведение реестра уплаты членских взносов и контроль возмещения возникающих задолженностей). – **17 500 руб.**

3. Заместителя Председателя с функциями ответственного за взаимодействие с АО Мосэнергосбытом, техническое обслуживание систем видеонаблюдения, поддержание и работу сайта СНТ «Родник».

Предлагаемый оклад – 12 500 руб.

4. Секретарь Правления и делопроизводитель – 7 500 руб.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год без учета налогов – 810 000 руб.

4. Оплата работы сторожей и дополнительных работ.

Комендант СНТ «Родник» - ответственный за вывоз ТКО и дежурством по территории, контроль за сохранностью имущества общего пользования и контроль за работой скважины, осуществление контроля по учету потребляемой воды, контроль за въезжающим транспортом – 60 000 руб. (12 месяцев).

Предлагается запланировать оплату дополнительных работ: обслуживание и ремонт шлагбаума, обслуживание и текущий ремонт водопровода и скважины, покос травы территории ЗОП, периодическая замена вышедших из строя светильников и другого оборудования, обслуживание площадки ТКО удаление аварийных деревьев и другое.

Итого: 750 000 руб.

5. Компенсация ГСМ председателю.

Для поездок по нуждам товарищества Председатель использует свой личный автотранспорт.

Также приобретения топлива для бензопилы и тримера.

За период 2024/25 года затраты составили 17000 руб.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 20 000,00 руб.

6. Обслуживание текущего видеонаблюдения и интернета.

У товарищества есть сайт по адресу <http://snt-rodnik.ru/> Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов и получения обращений садоводов.

У товарищества есть система видеонаблюдения :

- 17 цифровых видеокамер

- 1 цифровой регистратор.

В настоящее время они расположены на въездной группе, центральной дороге , озеро, детская площадка и других зонах общего пользования.

Дополнительно предлагается продолжить модернизацию системы видеонаблюдения, а именно установка на территории общего пользования еще четырех видеокамер, подключенному к видеорегистратору на сторожке.

Затраты за прошлый период составили 497 138 по теме видеонаблюдение

Затраты по теме доменное имя и хостинг 12 500 рублей.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 512 500 руб.

7. Хозяйственные расходы.

Для содержания имущества общего пользования необходимы смазочные и лакокрасочные материалы, уборочный инвентарь, светильники, бензин для бензопилы, цепь для бензопилы, леска для триммера, ремонт и покупка инвентаря и многое другое. Оплата услуг по содержанию ЗОП и ремонту имущества общего пользования.

Затраты за период 2024/2025 составили **107 700 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 100 000 руб.

8. Чистка дорог в зимний период.

В проекте сметы внесены расходы на следующие осенне-весенний период 2025-2026г.

Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий. По итогам периода 2023/24 СНТ Родник потрачено **497 500 руб.** а в период 2024/2025 потрачено **103 000 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 500 000 руб.

9. Ремонт и содержание дорог.

Обслуживание дорог, это комплекс мероприятий:

по выравниванию грейдером дорожного полотна,

асфальтирование горячим асфальтом

подсыпка асфальтированной крошкой дорог

проливка битумом и укатка катком и др.

Объёмы, методы и места проведения работ определяются правлением СНТ «Родник», исходя из предыдущих периодов

За период 2024/25 СНТ Родник потрачено на ремонт и содержание **890 910 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год- 900 000 руб.

10. Вывоз ТКО.

Товариществом заключен договор с ООО «Рузский региональный оператор» на вывоз ТКО, и с ИП Воеводина. За период 2024/25 было потрачено **735 984 руб.**

В связи с изменениями в 2022 году вывоз производится по нормативу (апрель – сентябрь 2 раза в неделю, в остальное время-по заявке)

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 800 000 руб.

11. Электричество.

Товариществом заключен договор с АО «Мосэнергосбыт» на поставку электроэнергии. Расход электр. на общие нужды (сторожка, насос скважины) за 2024-2025 год составил **98 151 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год: оплата электроэнергии на общие нужды - 100 000 руб.

12. Непредвиденные расходы.

Предусматривает компенсацию инфляции (повышение стоимости услуг по статьям сметы и тарифа стоимости услуг), ликвидацию аварийных ситуаций, производство аварийно-восстановительных работ, выполнение предписаний государственных органов. Расходы по данной статье утверждаются решением правления товарищества.

Предлагаемые суммы для утверждения за календарный год - 250 000 руб.

13. Почтовые расходы.

В прошлом году нам пришлось отправлять подтверждение отчета в различные органы и уведомления собственникам участков, сумма составила **1039,00 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 1 000 руб.

14. Содержание и обслуживание скважины и водонапорной башни.

Согласно плану производственного контроля СНТ обязано проводить ряд мероприятий, которые являются обязательными для эксплуатации скважины (проведение ежеквартальных анализов воды). В период 2024/2025 были сданы анализы только за 2 и 3 квартал сумма составила – **82 000 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения на календарный год – 100 000 руб.

15. Оплата Юридических услуг.

Для решения вопросов по взаимодействию с государственными органами и представления интересов СНТ Родник в судах, нами заключены договорные отношения с ИП Марнов А.А.

По результатам работы в период 2024/2025 год был выиграно одно судебное дело по должникам и взысканы долги с оплатой затрат на юристов .

Также выиграны дела в Арбитражном Суде МО и Апелляционном Суде по претензии Лесхоза по ЗОП и Кассационном суде.

По этому делу в период 2024/25 на расчетный счет СНТ поступили финансовые средства в объеме **306 600 рублей**

Предлагаемая сумма для утверждения на период 2025/26 год - 60 000 руб.

16. Обработка ЗОП от клещей.

Предлагаемая сумма для утверждения на период 2025/26 год - 15 000 руб.

17. Налог ФОТ и УСН , водный и за земли общего пользования.

Затраты на налоги за период 2024/2025 составили **525 304руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения на период 2025/26 год - 650 000 руб.

18. Установка и обслуживания фонарей.

За период 2024/2025 проведены работы по дополнительному освещению поселка и замене вышедших из строя фонарей. Затраты составили 119 000 руб.

Предлагаемая сумма для утверждения на период 2025/26 год - 100 000 руб.

19. Обустройство въездной группы и содержание сторожки.

Предлагаемая сумма для утверждения на период 2025/26 год – 50 000 руб.

20. Учет фактических плательщиков взносов.

На сегодняшний день в нашем СНТ насчитывается 236 владелец участков (1650,02 сотки) из них 2 участка брошены (12 соток), в дальнейшем по необходимости передать их Истринской администрации как выморочные. Также владельцы участков № 201, 85 не произвели оплату членских и целевых взносов в полном объеме, вопреки решения ОС от 2023 и 2024 г. (ведется претензионная работа)

Долги по взносам на 01.4.2025 год:

2022 - 28800

2023 – 48894

2024 – 69913

Таким образом, при расчете сметы из расчета 1650,02 соток закладывается недобор средств, который не позволит реализовать смету. Данная статья позволяет произвести расчет исходя из фактических плательщиков (232 участок/ 1626,02 соток), включив при этом в расчетную часть сметы брошенные участки. Таким образом, мы имеем право выставять им долги и начислять пени.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год:

5 733 500 руб.

Доходная часть

Остаток денежных средств на 31.03.2025 года составляет **1 101 919,26 руб.**

Также у СНТ есть дополнительный доход по договору с ТЕЛЕ 2 (25 000 р/мес. - 300 000 руб.

Долги по взносам за период 2022-2024 год.

2022 год. – 28800, 2023 год. – 48894, 2024 год. – 69913 (правление планирует взыскать в 2025/26 году около 30 % от общей суммы долгов).

Поступления по членским и целевым взносам с 01.04.2025 по 31.03.2026 года.

4 390 254 руб. – 2700 за сотку.

При утверждении Общим Собранием, сумма доходов (при условии 100% сбора взносов и долгов за 2022/24 года) составит:

5 792 173,26 (без долгов).

Выводы.

В проекте предложен вариант формирования приходно- расходной сметы.

Вариант имеет превышение по доходной части к расходной примерно на 1 %, так как исходят из 100% сбора взносов и долгов за предыдущий периоды.

Решение примет общее собрание.

Сроки оплат всех взносов и платежей будет принимать Общее собрание.

Исходя из предложенных расчетов, предлагается следующая формула расчетов членских и целевых взносов на период 2025/26:

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

3 234 114 руб. – 1989 рублей за сотку.

2. РАСХОДЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ФИНАНСИРОВАНИЮ ЗА СЧЕТ ЦЕЛЕВЫХ 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. 6 ст. 14 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

1 156 140 руб. – 711 рублей за сотку.

Проект ФЭО размещен на сайте СНТ.

Примечание: нумерация пунктов в ФЭО и в смете может не совпадать.