Приложение №   
к протоколу Общего собрания  
членов СНТ «Родник»  
от " "\_\_\_\_\_ 2022 г. протокол №

Проект

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ

ОБОСНОВАНИЕ

к проекту приходно-расходной сметы на 2022-2023 год СНТ «Родник».

Настоящее Финансово-экономическое обоснование проекта приходно-расходной сметы СНТ «Родник» на период с 01.04.2022-30.04.2023 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 2021-2022 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 8 мая 2022 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.

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

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ПРОЕКТА СМЕТЫ

**Текущее содержание инфраструктуры**

**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».

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **12`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 — **6`900 руб** (срок окончания лицензии - апрель 2022 года)

обновление программы 1С через расчетный счет **4`000 руб**.

Крипто ПРО для поддержания работы всех электронных сервисов — **2`700 руб**.

Продление подписи электронного ключа Контур-Диадок — **2`500 руб**.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **16`100 руб.**

**3. Оплата труда.**

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:

3.1. 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.) – **25`000 руб**.

3.2. 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, ТФСГУ) 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). – **15`000 руб**.

3.3. 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 – **25`612 руб**. (12 месяцев).

3.4. Заместителя Председателя с функциями ответственного за взаимодействие с АО Мосэнергосбытом, техническое обслуживание систем видеонаблюдения, поддержание и работу сайта СНТ «Родник». Как показывает практика проведения собраний, уведомление, размещенное на информационных ресурсах и информационных щитах, не всегда доходит до адресата. Требуется напоминать садоводам о наступающем мероприятии. Так же необходимы телефонные переговоры и использование Интернет - ресурсов для связи с собственниками участков и контрагентами. электронный документооборот и т.д.

Какие проблемы решает наш сайт?

* Информирование садоводов: о новостях, мероприятиях, собраниях, событиях
* Размещение документации: законодательных проектов, решения правления, актов, устава, другой важной документации для садоводов.
* Возможность задать вопрос или внести предложение (форма обратной связи).
* Оповещение о важных и чрезвычайных событиях (собраниях и др. сверхсрочных новостях).

Возможность выносить предложения на всеобщее обозрение и голосование – **10`000 руб.**

3.5. Секретарь Правления и делопроизводитель – **5`000 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год с учетом налогов и взносов – **1`223`637 руб.**

**4. Оплата дополнительных работ.**

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

**10`000 руб** в месяц (оплачиваться будет по факту выполненных работ, подтвержденные актом)

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год **– 120 000 руб.**

**5. Компенсация ГСМ председателю.**

Для поездок по нуждам товарищества Председатель использует свой личный автотранспорт. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **18`000 руб.**

**6. Земельный налог и другие.**

Товариществу на праве собственности принадлежат земли общего пользования, в связи с этим существует обязанность уплаты налогов.

Провести корректный расчет налоговой базы для исчисления земельного налога в соответствии с главой 31 НК РФ не представляется возможным, т.к. не закончено межевание земель общего назначения, а, следовательно, не определена кадастровая стоимость земельных участков как налоговая база для расчета налога. За предыдущие периоды уплачивались налоги в сумме – **91`547 руб.**

Также за предыдущий период были оплачены налоги:

Водный налог– **3`720 руб**.

Налог на доходы (ТЕЛЕ 2) – **18`000 руб**.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **120`000 руб.**

7. **Сайт, хостинг и видеонаблюдение.**

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.

Предлагаемая сумма на содержание для утверждения за календарный год – **30`000 руб.**

**8. Канцелярские расходы.**

Для ведения текущего делопроизводства в товариществе, используется МФУ. Требуется заправка картриджей, приобретение бумаги, файлов, папок и т.д.

Предлагаемая сумма для утверждения на календарный год – **5`000 руб**.

**9. 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.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **100`000 руб. (прошлый год – 89`600).**

**10. Чистка дорог в зимний период.**

В проекте сметы внесены расходы на следующие осенне-весенний период 2022-2023 г.:

Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий. По итогам периода 2021-2022 г. СНТ Родник потрачено **281`680 руб.**

Планируется использовать договорные отношения с ИП Матковский Максим Васильевич из расчета **2`500 руб**. за час.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **250`000 руб**.

**11. 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 2021/22 СНТ Родник потрачено на ремонт и содержание **433`338 руб**.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год- **500`000 руб.**

**12. Вывоз ТКО.**

Товариществом заключен договор с ООО “Рузский региональный оператор” на вывоз ТКО, и с ИП Воеводина. За период 2021/22 было потрачено **533`763 руб**.

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

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **550 000 руб.**

**13. Электричество.**

Товариществом заключен договор с АО “Мосэнергосбыт” на поставку электроэнергии. Расход электроэнергии на общие нужды (сторожка, насос скважины) за 2021-2022 год составил **115`174 руб**.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год: оплата электроэнергии на общие нужды – **120`000 руб.**

**14.** **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 - **150 000 руб.**

**15. Почтовые расходы.**

В прошлом году нам пришлось отправлять подтверждение отчета в различные органы и уведомления собственникам участков, сумма составила **6`768 руб**.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **7`000 руб.**

**16. Ревизионная комиссия.**

Организация работы ревизионной комиссии. Проведение проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **15'000 руб.**

**17. Содержание собак на въездной группе.**

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

**18. 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) – **236`107 руб.**

Также необходимо произвести ремонт и покраску водонапорной башни – **50`000 руб.**

Постановка на государственный учет скважины – предварительная стоимость договора **100`000 руб.**

Предлагаемая сумма для утверждения на календарный год – **400`000 руб.**

**19. Работы по строительству сторожки.**

Во исполнение решений ОС за 2020 и 2021 год началось строительство сторожки на въездной группе.

Для непрерывности выполнения работ по строительству сторожки необходимо запланировать дополнительные финансовые средства в размере – **100`000 руб.**

**20. 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. По результатам работы в период 2021/22 год было выиграно два суда по должникам на общую сумму **131`363 руб**. и выиграны заседания в Арбитражном Суде МО и Апелляционном Суде по претензии Лесхоза по ЗОП.

В будущем периоде планируется исковая деятельность в отношении 6 должников.

Предлагаемая сумма для утверждения на период 2022/23 год – **120`000 руб.**

**21. Работы по чистке леса.**

Исходя из обязанностей, как юридического лица, мы обязаны поддерживать прилегающую территорию (лес) 5 метров от наших границ в надлежащем состоянии соблюдения противопожарных правил.

Для реализации работ по очистке прилегающей территории предлагается заключить договор с подрядчиком для решения этой задачи.

Предлагаемая сумма для утверждения на период 2022/23 – **100`000 руб.**

**22. Учет фактических плательщиков взносов.**

На сегодняшний день в нашем СНТ насчитывается 236 владелец участков (1650,02 сотки) из них 3 брошенных (18 соток), в дальнейшем предлагаю передать их Истринской администрации как выморочные. Также владельцы участков № 124,138,142,146,149,150,151,152,157,158 не произвели оплату членских и целевых взносов в полном объеме, вопреки решения ОС от 23.05.2021 г. (о чем им было направлено досудебное уведомление).

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 (233 участок/ 1632,02 соток), включив при этом в расчетную часть сметы брошенные участки. Таким образом, мы имеем право выставлять им долги и начислять пени.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **3`971`737 руб.**

**Остаток денежных средств на 01.04.2022 года составляет 1`075`760 руб.**

**За счет средств остатка запланированы следующие мероприятия:**

**Строительство сторожки (Решения ОС 2020 и 2021 гг.) – 283`275 руб.;**

**Обустройство детской и спорт. площадки (Решение ОС 2020 и 2021 гг.) – 235`000 руб.;**

**Очистка леса (Решение ОС- 2020 г.) – 15`000 руб.;**

**Приобретение канцелярских товаров (Решение ОС -2020 г.) – 8`000 руб.**

**Итого: 541`275 руб.**

**Остаток переносится на период 2022/23 года**

**1`075`760 руб. – 541`275 руб. = 534`485 руб.**

**Исходя из вышесказанного, предлагаемая сумма на утверждение составляет: 3`971`737 – 534`485 = 3`437`252 руб.**

**Также у СНТ есть дополнительный доход по договору с ТЕЛЕ2 (25`000 руб. в мес. (300`000 руб. в год). В связи с тем, что указанные доходы не гарантированного характера, предлагаю не учитывать их в общем доходе.**

**Выводы**

В проекте сметы предложено расчет взносов и платежей. Решение примет общее собрание.

Сроки оплат всех взносов и платежей будет принимать Общее собрание.

Помимо этого, существенно снижен сам размер членского и целевого взноса к 2017-2020 г, т.е. вновь избранные органы управления стараются исполнять свои обещания, данные при их избрании.

Исходя из предложенных расчетов, предлагается следующая формула расчетов взносов на период 2022/23:

**3`437`252 руб : 1`632 сотки=2`106 руб / сотку.**

**Для владельцев 6 соток сумма членского и целевого взноса 12`636 руб.**

**Решение примет общее собрание.**

**Проект ФЭО размещен на сайте СНТ.**

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