

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 01.04.2022-31.03.2023 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 5 июня 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.

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».

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 — 6900р (срок окончания лицензии - апрель 2022 года)

Обновление программы 1С - 4 000р

Крипто ПРО для поддержания работы всех электронных сервисов 2 700,00 р

Продление подписи электронного ключа Контур-Диадок — 2 500,00

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

### 3. Фонд оплаты 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:

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 - **25 000 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, 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. 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).

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

Предлагаемый оклад – **10 000 руб.**

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.**

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.

**10 000,00** в месяц (оплачиваться будет по факту выполненных работ, подтвержденных 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. Также приобретения топлива для бензопилы и тримера.

За период 2021/22 года затраты составили 16091руб.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **18 000,00 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. 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 :

- 1 цифровая видеокамера
- 4 аналоговые видеокамеры и регистратор.

В настоящее время они расположены на въездной группе.

Для текущего содержания и обслуживания предлагается сумма для утверждения на период 2022/23 года – 30000 руб.

## **8. Модернизация или монтаж систем видеонаблюдения.**

Предлагается к рассмотрению Общим Собранием три варианта Приходно-расходной сметы, отличающиеся объёмом затрат на системы видео безопасности.

- Первый вариант – модернизация систем видеонаблюдения на въездной зоне (установка цифрового видеорегистратора и двух цифровых камер в замен устаревшей текущей системы, и перенос ее в глубь поселка) (приложение №1) – 353 600 руб.
- Второй вариант - Монтаж систем видеонаблюдения (1 этап), установка 10 цифровых видеокамер и обустройства всем необходимым для обслуживания систем. (приложение №3) – 1 192 020 руб.
- Третий вариант - Оснащение всего поселка системами видеонаблюдения (1 и 2 этап) установка 50 цифровых видеокамер и обустройства всем необходимым для обслуживания систем. (приложение № 4). – 3 481 650 руб.

Все системы оснащены современными возможностями – Privatezone, это когда нежелательные части кадра закрываются серым прямоугольником, что дает возможность не нарушать частную жизнь внутри участка.

С учётом развития информационной технологии в пределах городской инфраструктуры видеонаблюдения, введение многих проектов в виде безопасного города, фейс контроля в общественном транспорте. Оснащение поселка видеокамерами просто необходимость.

- Во- первых, это фиксация возможных нарушений правонарушений и преступлений.
- Во- вторых это развивает дисциплину самих жителей внутри поселка. Заинтересованность расследования преступлений, правонарушений и происшествий среди правоохранительных органов при наличии видео намного выше.

Но каждый из нас должен понимать, что нам никто ничего на территории СНТ делать не будет. Только наши совместные инвестиционные проекты сделают нашу жизнь лучше и безопаснее.

#### **9. 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.**

#### **10. 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).**

#### **11. Чистка дорог в зимний период.**

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

Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий. По итогам периода 2021/22 СНТ Родник потрачено 281 680 руб.

Планируется использовать договорные отношения с ИП Матковский Максим Васильевич из расчета 2500 руб. за час.

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

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 время-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 - **400 000 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 – **250 000 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.

И представления наших интересов в Кассационном суде по претензии Лесхоза в 2022 году.

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

## **21. Работы по чистке леса.**

Исходя из обязанностей, нас как юридического лица, мы обязаны поддерживать прилегающую территорию (лес) 10 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. ( Приложение №2)

Предлагаемая сумма для утверждения на период 2022/23 - **85 000 руб.**

## **22. Мероприятия, которые были запланированы общим собранием 2020 и 2021года, но либо не выполнены, либо находятся в стадии выполнения.:**

- Строительство сторожки (Решение ОС 2020 и 2021г.) – 283275руб.
- Обустройство детской и спорт.площад. (Реш. ОС – 2020) – 235000руб.
- Очистка леса (Решение ОС- 2020г.) – 15000
- Приобретение канц.товаров (Решение ОС – 2020г.) – 8000руб.

## **23. Учет фактических плательщиков взносов.**

На сегодняшний день в нашем СНТ насчитывается 236 владелиц 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).

Долги по взносам:

2019 - 75000

2020 – 103800

2021 – 145824.82

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 выставить им долги и начислять пени.

**Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год:**

**Первый вариант – 5 251 612 руб.**

**Второй вариант – 6 090 032 руб.**

**Третий вариант – 8 379 662 руб.**

#### **Доходная часть**

Остаток денежных средств на 31.03.2022 года составляет **1 076 595,23 руб.**

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

Также СНТ Мечта произвела возмещение затрат по содержанию и ремонту водонапорной башни в 2021 году	<b>- 163 943,28</b>
--	---------------------

Долги по взносам за период 2019-2021 год.

**2019 год. – 75000, 2020 год. – 103800, 2021 год. – 145824.82 (правление планирует взыскать в 2022/23 году около 30/40 % от общей суммы долгов).**

Поступления по членским и целевым взносам с 01.04.2022 по 31.03.2023 года.

**Первый вариант – 3 916 800 руб. – 2400 за сотку.**

**Второй вариант – 4 732 800 руб. – 2900 за сотку.**

**Третий вариант – 7 180 800 руб. – 4400 за сотку.**

**При утверждении Общим Собранием одного из вариантов, сумма доходов (при условии 100% сбора взносов и долгов за 2019/21 года) составит:**

**Первый вариант – 5 781 220,05**

**Второй вариант – 6 597 220,05**

**Третий вариант – 9 0454 220,05**

#### **Выводы**

В проекте предложено три варианта формирования приходно-расходной сметы. Все варианты имеют превышение по доходной части к расходной примерно на 8 – 10 %, 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 2022/23:

**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

**Первый вариант – 3 029 925 руб. – 1856,57 за сотку.**

**Второй вариант – 3 007 505 руб. – 1842,84 за сотку.**

**Третий вариант – 3 165 875 руб. – 1939,87 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.

**Первый вариант – 886 875 руб. – 543,4 за сотку.**

**Второй вариант – 1 725 295 руб. – 1057,17 за сотку.**

**Третий вариант – 4 014 925 руб. – 2460 за сотку.**

**Проект ФЭО размещен на сайте СНТ.**

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