

Настоящее финансово-экономическое обоснование 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 «Ельцовка» за 2021,2022, 2023 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2021-2023 год.

Финансово-экономическое обоснование размера взносов, платы для собственников, ведущих садоводство на участках, расположенных в границах территории СНТ «Ельцовка» без участия в товариществе

на 2023 г. к смете Садоводческого некоммерческого товарищества "Ельцовка"

	Текущие расходы: членские взносы	Сумма, руб.
1. Обслуживание территории земель общего пользования		880 000
	<p>Расчистка дорог общего пользования, уборка снега, уборка территории СНТ, спил деревьев: Содержать в порядке места общего пользования нас обязывает законодательство и Устав СНТ.</p> <p>1.1. Уборка снега – 439 000руб. Фактически уборка снега зависит от погодных условий и так как в СНТ круглогодично проживают собственники, снег чистится не менее 6 раз за сезон фронтальным погрузчиком . Цены определяются рынком, услуги по очистке оплачиваются по часам Заключен договор по уборке снега с ИП Пудовкин,(стоимость фронтального погрузчика -2000 руб/час) Услуги предоставляются качественно и в согласованные сроки. За 194 часов x2000 = 388 000 рублей. В зимний период уборка производится не менее чем 15 дней.</p> <p>- Уборка и вывоз снега с территории снт - 51 000 рублей за 12 часов (стоимость погрузчика – 2000 рублей, вывоз КАМАЗом 2250 руб. минимальное количество часов - 4 часа). Уборка снега в СНТ производится фронтальным погрузчиком, снег гуртуется на прилегающую к дорогам территорию, в результате создаются неудобства для собственников (в том числе подтопление территории собственников), поэтому весной некоторое количество снега необходимо вывести за территорию СНТ. Расчет произведен на основании произведенных аналогичных работ в 2022 г.</p> <p>1.2. Уборка территории СНТ -308 000 руб В соответствии с Требованиями пожарной безопасности, а также в целях поддержания порядка и чистоты места общего пользования должны убираться от хвои и грязи.</p> <p>- Заключен договор с ИП Пудовкин Д.А. на уборку хвои с мусорных площадок в весенний период с оплатой 2000 рублей час (работа фронтального погрузчика за 7 часов работы – 14000 рублей).</p> <p>- Заключен договор ГПХ с дворником с оплатой в размере 17241 рублей, ндфл в том числе в месяц (206892 руб/год). Дворник ежедневно очищает от мусора мусорные площадки, следит за вывозом контейнеров с мусором; собирает по территории крупный мусор, прочищает имеющиеся ливневки,</p>	

<p>подметает въезды на территорию СНТ. - В весенне-летний период необходима основательная уборка от хвои и грязи обочин дорог и прилегающей территории. Уборку необходимо произвести не менее 3-х раз за сезон. Стоимость 3-х разовой уборки – 72108 рублей (разовая уборка -24138 рублей ндфл, в том числе). Дополнительно к своим обязанностям осуществляет покос травы, вырубку зарослей деревьев, покос травы прилегающей к территории муниципальной дороги. Стоимость покоса травы составит 15 000 рублей</p> <p>1.3. Требования Роспотребнадзора по дератизации, дезинсекции мусорных площадок, необходимо заключить договор на сумму - 9000 рублей.</p> <p>-1.4. Спил деревьев – 52000 рублей В целях реализации противопожарных мероприятий необходимо своевременно спиливать сухие деревья. В 2022 году стоимость услуг по спилу деревьев составляла 26 000 рублей (Договор с ООО «ТехноСфера». Предстоит спилить 2 дерева стоимость 52000рублей</p> <p>1.5.Обслуживание шлагбаума – 72000 руб. Необходимо заключить договор на обслуживание 6000 руб/месяц. (72000 руб в год)</p>	
<p>2.Ремонт и обслуживание электрохозяйства (пять электрических подстанций, шкафы распределительные, воздушные электрические сети):</p>	125 000
<p>В целях бесперебойной работы необходимо произвести техническое обслуживание ЭП № 3917. Стоимость обслуживания - 30 000 рублей. Заключен договор с ООО «Барреттер». Заключен договор на замер параметров подачи электроэнергии на ВЛ – 9000 рублей</p> <p>Приобретение запасных частей для надлежащего рабочего состояния электрических подстанций, шкафов распределительных и воздушных линий на сумму 86000 руб (согласно счета ООО «БС-Электро»)</p>	
<p>П.3. Вывоз твердых бытовых отходов, мусора Заключен договор с Региональным оператором ООО «Экология-Новосибирск» от 11.02.2020 года на вывоз и утилизацию ТБО. В 2022 году вывезено 156 куб. метров бытовых отходов на общую сумму 67621 руб.35 коп. Оплата услуг устанавливается согласно тарифам по Новосибирской области .Дополнительно вывезли 140 контейнеров по 4200 руб на сумму 588 000 руб. Заключен Договор с ИП Федоренко на услуги по сбору и транспортировке твердых бытовых отходов. В СНТ собственники проживают круглогодично. Сумма запланирована по факту оказанных услуг прошлого года 655 621 руб,35 коп, в 2021 году было потрачено по вывозу мусора в контейнерах 834057 руб. Точная сумма затрат не может быть запланирована.</p>	700 000
<p>П.4. Заключен договор возмездного оказания услуг по уборке помещений от 01.10.20 года. Уборка служебных помещений СНТ (помещение правления бухгалтерии, электриков) Оплата 5757 руб/месяц, с начисляемыми налогами 68 964 руб/год</p>	69000

<p>. П.5 Полиграфия По затратам 2022 года Печать объявлений в целях размещения на информационных щитах . (информация о созыве собрания, уведомления о результатах собраний; поздравления на информационных щитах, объявления с информацией в ходе хозяйственной деятельности) Печать бюллетеней для голосования . - изготовление баннеров поздравления с праздниками 3 шт – 7800руб; 16 шт – 16000 руб - изготовление баннеров к собранию 12 шт – 18000руб - таблички на шлагбаумы, въезды 9шт- 2700 руб - печать материалов к собранию в полиграфии 3000 рублей;</p>	47500
<p>П.6. Приобретение канцтоваров По ценам и затратам 2022 года</p> <ul style="list-style-type: none"> - картриджи 6 шт -10000 руб - почтовые расходы 8 000 рублей (приобретение конвертов, отправка заказных писем с уведомлением) . - бумага, ручки, мультифоры, папки – 3000 рублей 	21 000
<p>П.7. Хозяйственные товары и расходы (Работы, услуги) Проведение общих собраний (аренда зала) – 3000 руб; Декоративные растения – 6000 руб Пожарный инвентарь – согласно счета ООО «Гарантпжсервис» на сумму 9238 рублей (пожарный щит в комплектации) Хозяйственный инвентарь (лопаты, метла, грабли, диски к косилке) на сумму 11 000 рублей Доставка - 762 руб</p>	30000
<p>П.8. ГСМ .Для покоса травы и окоса территории расположенной вдоль муниципальной земли необходим бензин и масло. Траву необходимо косить не менее 3-4х раз в сезон. По затратам прошлого года. Необходимо приобретать бензин 20 литров*=1000 руб Бензиновый тример с оборудованием стоимость – 10 000 руб Расходы на бензин (приобретение хозтоваров , получение корреспонденции из почтовых отделений, банк, суды)-12000 руб. (расстояние до почтового отделения 12 км (туда-обратно); расход бензина по городу 10 литров на 100 км; стоимость бензина А92 – 46 руб/литр, поездки 3 раза в неделю; 12км х3 х4 х 12 мес = 1728 км (173 литра бензина х 46 руб = 7958 руб). Расчет сделан из самого короткого расстояния. Предлагаем установить расходы на бензин в размере 12000 в год (1000 руб в месяц)</p>	23000
<p>П.9. Приобретение и обслуживание оргтехники. Необходимо обслуживание специалистом программы 1с;поддержание оргтехники в рабочем - 10000 руб</p>	10 000
<p>П.10. Услуги банка. Наличие расчетного счета необходимость, вызванная нормами действующего законодательства. Все расчеты и прием взносов осуществляются в товариществе в безналичной форме. Заключен договор банковского обслуживания с ОАО «Промсвязьбанк». Стоимость оплаты за РКО устанавливается банком и зависит от количества проведенных через банк платежных документов.</p>	60 000

<p>В рамках существующего тарифа оплата...15..платежных документов – бесплатно. Банковское обслуживание расчетного счета –17910 руб Оплата свыше 15 платежных документов - 100 руб в месяц USB ключ 1500. По итогам оплата прошлого года по банковскому обслуживанию составила 60622 руб49 коп</p>	
<p>П.11. Услуги связи, интернет В целях надлежащего сопровождения фхд товарищество использует услуги интернета (подключено помещение правления, бухгалтерии, шлабгаумы) на основании заключенного договора с ООО «Ростелеком» 35000 рублей за год (3 телефона и 2 интернет портала) Расходы запланированы по данным 2022 года. Расходы по обслуживанию сайта составляют 5000 руб в год Оплата производится по счетам ежемесячно</p>	41000
<p>П.12. Юридические услуги Заключены договоры с юристами на сопровождение текущей деятельности СНТ с оплатой 11494,25руб ндфл в том числе(137931 руб в год). Оплата по договору по расходов по сопровождению суда по факту пожара на участке 139- 90 000 рублей (одно заседание суда -1 5т.руб. При предъявлении иска (судебного приказа) о взыскании задолженности по членским взносам (платы за пользование) в суде предоставляется выписка ЕГРН текущей датой. Стоимость одной выписки по тарифу 353 рубля 50 (2022 года). Расходы прошлого года составили 6044,90 рублей. Планируемая сумма 7 069 руб в год. Оплата госпошлины за подачу заявлений в суд – 10000 руб в год</p> <p>Кроме того Заключен договор по истребованию задолженности в досудебном и судебном порядке с оплатой 20% от истребованной суммы. Дебиторской задолженности более чем 1 год по взносам и платежам по э/энергии. По состоянию на 01.01.2023г дебиторская задолженность за три года составила 1 154 675,65 рублей. На сумму 821048,75 рублей ведется работа по взысканию в судебном порядке Все исковые заявления проходят от судебного приказа до кассационной инстанции. Т.о. оплата привлеченному юристу может составить 165 000 руб.в год. В расходы данную сумму не предъявляем, т.к. оплата за работу производится после поступления взысканных денежных средств на расчетный счет. Т.е. по результату работы юриста.</p>	245 000
<p>П.13.Фонд заработной платы работников СНТ: - Председатель – 57471,30 руб (ндфл, в т.ч) в месяц осуществляет общее руководство финансово-хозяйственной деятельностью СНТ, в соответствии с решением общего собрания членов и собственников; - Заведующий хозяйством– 28735,70 руб (ндфл в т.ч) в месяц осуществляет текущее руководство хозяйственной деятельности СНТ на основании решений Правления и указаний Председателя (пожарная безопасность, работа по охране СНТ, контроль по уборке территории, контроль по выполнению подрядных работ) - бухгалтер – 35919, 60 (ндфл в т.ч.) в месяц осуществляет деятельность по бухгалтерскому учету и отчетности СНТ (составление квартальной бухгалтерской и налоговой отчетности по СНТ, сдача ее в электронном виде в ИФНС и внебюджетные фонды, расчет налогов и сборов, ведение и сдача специальных форм статистического учета); ведет постоянную работу по досудебной оплате задолженностей по взносам; организует работу по выдаче/сбору бюллетеней для голосования по проведению собраний товарищества. - энергетик –35919,60 руб (ндфл в т.ч.) в месяц осуществляет обслуживание и поддержание в рабочем состоянии электрохозяйства СНТ (на обслуживании в СНТ пять ТП) - электрик – 28735,70 руб (ндфл в т.ч.) в месяц выполняет текущую деятельность по ремонту и обслуживанию э/хозяйства. Оплата сотрудникам СНТ установлена общим собранием собственников 01.04.2021 года.</p>	2241383
<p>П.14 Страховые взносы с ФЗП, с оплаты по договорам ПХД</p>	802000

<p>Страховые взносы установлены налоговым законодательством и обязательны для исполнения всех юридических лиц. Сумма выплат зависит от наполняемости штатного расписания. Предлагается внести в затраты с учетом взносов прошлых лет</p>	
<p>П.15.Расходы на охрану СНТ. В данную статью включена оплата по договору на оказание услуг по обеспечению охраны с ХКО «Казачья заимка» от 23.09.2016 года в размере 87 000 в месяц/1044000 руб. в год. С момента заключения договора оплата не повышалась. Периметр СНТ 30 га. Охрана осуществляется путем видеонаблюдения. В данную статью включены расходы СНТ на приобретение видео камер, регистратора и работы по монтажу и подключению камер на сумму 156 000 руб..</p>	<p>1 200000</p>
<p>П.16. Расходы по оплате э/энергии мест общего пользования Общим собранием собственников в 2012 году была установлена оплата за потребление электроэнергии мест общего пользования в сумме 95 рублей 20 копеек. Указанная сумма на основании решения ОСС в 2019 году была включена в размер членского взноса. Ресурсники неоднократно повышали тарифы за предоставляемую услугу. В настоящий момент потребление электрической энергии и потери составляют 198040 кВт за год. $198040 \times 2,68 \text{ руб} = 530\,747 \text{ руб} 20 \text{ коп.}$ $530747,20 : 30,15 = 176 \text{ руб} 04 \text{ коп}$ за сотку</p>	<p>530700</p>
<p>П.17. Непредвиденные расходы Не учтенные в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено: удорожанием цен работ и услуг (в том числе, связанным с инфляцией),затратами, связанными с аварийными работами (электросети, иные различные повреждения),затраты, связанные с изменением законодательства, решением властей федерального и местного уровня, решениями судов о взыскании с товарищества денежных средств (по иску о взыскании убытков с товарищества на сумму 939 320 рублей, по иску о восстановлении подачи электроэнергии на уч.30,31 за счет средств товарищества), услугами юриста в суде по защите интересов товарищества (в случае превышения установленных сметой расходов), недоплатой по членским взносам(в 2021 задолженность составляла 937819 руб89коп; в 2022 году задолженность составила 744068 руб 28 коп), неоплатой собственниками потребленной электроэнергии, расходами, обусловленными санкциями поставщиков ресурсов, иными расходами которые нет возможности запланировать заранее. Принимая во внимание данные Росстата об уровне инфляции в период 2021-2022 годов, которая составила 11.97%, резервные расходы, ранее заложенные в смете 2021 года, которые составили 7% от суммы общехозяйственных расходов сметы 2021 года, определить сумму непредвиденных расходов, учитывая процент инфляции на работы, услуги, товары в размере - 1 380 104 рублей (16,42% от запланированной суммы общехозяйственных расходов 8 405 687 рублей)</p>	<p>1380104</p>

<p>Всего расходов (включенных в членские взносы), рублей</p> <p>Всего в СНТ зарегистрировано 221 собственников. Площадь участков 30, 15 га Расчетный членский взнос за сотку, рублей ФОРМУЛА РАСЧЕТА: Всего расходов - 8405687 рублей : 30,15 га= 2787руб96 коп Остаток денежных средств на 01.01.23 - 2204678 рублей- планируемый доход от аренды 170676 :30,15 га = 787руб96 коп Остаток денежных средств +доход от аренды позволяет установить членский взнос в размере 2000 рублей за сотку.</p>	<p>8405687</p>
<p>Целевые взносы. 1.1. Восстановление и ремонт асфальтового покрытия дорог - 520 руб с сотки. В 2022 году в результате осмотра выявлено – 2783 кв.м. дорог, которые имеют дефекты асфальтового покрытия (трещины, разрушения, отсутствие водостоков). В 2022 году произведены работы по устройству асфальтобетонных покрытий дорог общей площадью 1707 кв.м. Весной 2023 года произведен дополнительный осмотр и выявлено еще 956 кв.м, которые необходимо отремонтировать. Общая площадь дорог к ремонту на 2023-2024 гг составляет 2032 кв.метров. Расчет произведен исходя из стоимости 1кв.м равного 1650 рублей (предложение подрядчиков), в 2023 году сможем отремонтировать 950 кв.м. Предполагаемая общая стоимость работ составит 1 567 800 рублей. Исходя из приведенной информации, предлагаем установить целевой взнос в размере не менее 520 рублей за сотку. Цены приведены без учета коэффициента инфляции</p>	<p>1 567800</p>
<p>Целевые взносы 1.2. Благоустройство территории. Разработка дизайн проекта – 50 руб с сотки. Правление планирует в долгосрочной перспективе осуществить мероприятия по благоустройству территории СНТ. В целях реализации данного мероприятия предлагается заключить договор со специализированной организацией на выполнение работ по разработке дизайн-проекта . Согласно проведенной оценке рыночной стоимости подобных услуг средняя стоимость услуг по разработке дизайн-проекта территории земельного участка садового общества площадью свыше 30 га в г.Новосибирске составляет 150 000 рублей Исходя из приведенной информации, предлагаем установить целевой взнос в размере 50 рублей за сотку.</p>	<p>150750</p>