

## **Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе на 2022 год.**

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью проекта приходно-расходной сметы СНТ «Ручеек» на 2022 год, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. от 09.11.2020). Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2017 – 2021 гг. в СНТ «Ручеек».

Размер членского взноса, равно как и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, 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 29.07.2017 (в ред. от 09.11.2020) рассчитан как тариф за 1 квадратный метр площади земельного участка, находящегося в границах территории СНТ «Ручеек», и может отличаться для отдельных садоводов в зависимости от размера (площади) садового земельного участка, сезонности пребывания (проживания) на садовом участке, что обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования Товарищества. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ «Ручеек» и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Ручеек» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

### **РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ**

#### **Расходы на оплату труда сотрудников согласно штатного расписания.**

В 2022 году предлагается установить расходы на оплату сотрудников СНТ в размере 3 879 062,28 руб. в год с учетом всех налогов и отчислений в пенсионный и страховой фонды. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих сотрудников:

**Председатель СНТ** получает на руки 50 000 руб. в мес.

**Заместитель председателя СНТ** получает на руки 40 000 руб. в мес.

**Дворник** (две штатные единицы) получает на руки 28 000 руб. в мес.

**Электрик** (две штатные единицы) получает на руки 35 000 руб. в мес.

**Комплексное бухгалтерское обслуживание.**

Оплата услуг за комплексное бухгалтерское обслуживание (ведение бухгалтерского учета, настройка программного обеспечения под СНТ "Ручеек", консультационно-информационные услуги, осуществление приема садоводов – 45 000 руб. в месяц.

Юридическое обслуживание – 40 000 руб. в месяц.

#### **Программное обеспечение для бухгалтерии.**

1с Садовод – 25 438 руб. 00 коп в год.

1с Садовод оплата за пользование личными кабинетами садоводов – 2000 руб. в год.

#### **Земельный налог на земли общего пользования.**

Согласно сообщению об исчислении налоговым органом сумме земельного налога № 928770 от 02.06.2021 г. сумма исчисленного налога составляет по ОКТМО 46748000 – 1 628 571,00 руб.

#### **Электронная подпись.**

Ежегодная оплата электронная подпись для целей оперативной сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС предлагается установить в сумме 6 500 руб. в год.

#### **Вывоз мусора (летний период).**

Правление СНТ проанализировав ситуацию по летне-зимнему сезону 2019-2021 г.г. в части прихода садоводов на свои участки после зимнего сезона для ведения садоводческой деятельности выявило, что для большей части садоводов весенне-летний сезон начинается с апреля и заканчивается в ноябре, что составляет 7 месяцев (214 дней).

Расчет ведется на основании объема вывезенного мусора (по количеству вывезенных контейнеров объемом 8 куб.м., либо за 1 куб.м.), умноженного на тариф, утвержденный Правительством Московской области (830 руб.). В связи с этим, учитывая 6 установленных бункеров и среднюю заполняемость в 2,5 бункера за день, за 214 дня предположительно будет вывезено 535 бункера, что составит 3 552 400 руб. за летний период 2022 года.

Предлагается для утверждения в смете сумма 3 552 400 руб.

#### **Канцелярские товары и принадлежности.**

Объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4 и т.д.) предлагается утвердить в размере 50 000 руб. в год.

Также в соответствии с ФЗ-217 предусмотрена оплата за выдачу копий документов. Если количество копий запрашиваемых документов будет составлять более 20 листов предусмотреть оплату за один лист в сумме 2 рубля, которая будет производиться на расчетный счет СНТ до получения копий документов на руки с указанием назначения платежа за выдачу копий документов и с предоставлением чека перед получением копий.

Копии документов, справки, выписки и т.д. выдаются при отсутствии у собственника ЗУ задолженности по членским и целевым взносам, за потребленную

электроэнергию.

### **Ремонт и обслуживание бензо и электроинструмента.**

Расходные материалы для бензо и электроинструмента, ремонт, ГСМ. В наличии две бензопилы, два бензиновых триммера, углошлифовальная машинка, дрель, шуруповерт, мотопомпа. Приобретение техники, взамен вышедшей из строя.

Предлагается заложить в смету 30 000 руб. за год.

### **Хозяйственные расходы.**

Для целей закупки инвентаря (лопата, грабли), расходного материала (перчатки, мешки для мусора) и других мелких хоз. расходов предлагается заложить в смету 30 000 руб. за год.

### **Транспортные расходы.**

При исполнении своих обязанностей сотрудниками Товарищества с использованием личных автомобилей для поездок по делам СНТ в налоговую, полицию, МЧС, администрацию, МЭС, за приобретаемым имуществом либо расходует средства на передвижение общественным транспортом в служебных целях. Предлагается заложить в смету 50 000 руб. на год.

### **Сотовая связь.**

Сотрудники Товарищества (председатель, заместитель председателя) общаются с жителями СНТ, административными органами и иными представителями разных организаций по телефону.

В смету заложено 12 960 руб., тариф Мой МТС 1 080,00 руб. в месяц.

**Видеокамеры** – на 2022 запланирована покупка 8 видеокамер стоимостью 11 800 руб. за штуку. Итого 94 400 руб. на год. С последующей установкой на землях общего пользования.

### **Оргтехника.**

Ремонт оргтехники, покупка и заправка картриджей, приобретение техники, взамен вышедшей из строя. В смету закладывается 50 000 руб. на год.

### **Сайт, оплата домена и хостинга.**

Оплата домена и хостинга. В смету закладывается 7000 руб. на год.

### **Экспертиза ведения бухгалтерского учета.**

Проверка правильности ведения бухгалтерского учёта и финансовой отчетности для выявления недочетов и ошибок. В смету закладывается 60 000 руб.

### **Электроэнергия на общественные нужды.**

Расходы по оплате электроэнергии потребленной при содержании имущества общего пользования (электроснабжение помещения правления, электриков, освещение улиц, видеонаблюдение, оборудование АВК). В смету закладывается 300 000 руб. на год.

### **Противопожарная расчистка дорог от снега.**

Расчистка проездов от снега для обеспечения противопожарного состояния и доступа спецтехники к ЗУ (16000 руб./смена). В смету закладывается 16000 руб., 38 смен. 608 000 руб.

### **Вывоз снега в зимний период.**

В связи с обильными снегопадами и отсутствием места для складирования снега на ЗОП СНТ, становится необходимым организация вывоза части снега. 1334 м<sup>3</sup> \* 300 руб за 1 м<sup>3</sup> вывозимого снега, 16000 руб \* 12 смен трактор. Таким образом, для вывоза 1334 м<sup>3</sup> снега необходимо 580 000 руб.

Данная сумма предлагается для утверждения в смете.

### **Благоустройство.**

Работа спецтехники по благоустройству или иные работы по благоустройству территории Товарищества. В смету закладывается 500 000 руб.

### **Расходные материалы, инструмент.**

Приобретение вставок, рубильников, инструмента для электриков и т.д. В смету закладывается 25 000 руб.

### **Негарантийный ремонт приборов учета.**

Негарантийный ремонт приборов учета типа Матрица. В смету закладывается 40 000 руб.

### **Тампоновка канализационных сливов.**

Материал для тампоновки труб выведенных в р. Сатовка и дренажные канавы.

## **Пребывание (проживание) в зимний период на садовом участке в Товариществе.**

**Зимний период с 01.01.2022 г. по 31.03.2022 г. и с 01.11.2022 г. по 31.12.2022 г.**

### **Вывоз мусора (зимний период).**

Правление СНТ, проведя анализ ситуации сезонности 2019-2021 гг. в части прихода садоводов на свои участки после зимнего сезона для ведения садоводческой деятельности определило, что весенне-летний сезон для большинства садоводов начинается с апреля и заканчивается в ноябре, что составляет 7 месяцев (214 дней). Остальное время 5 месяцев (151 день) относим к зимнему периоду.

Расчет ведется на основании объема вывезенного мусора (по количеству вывезенных контейнеров объемом 8 куб.м., либо за 1 куб.м.), умноженного на тариф, утвержденный Правительством Московской области (830 руб.) и из расчёта на 450 участков. В связи с этим, учитывая 6 установленных бункеров на зимний период, принимаем среднюю заполняемость в 1 бункер за день, продолжительность зимнего периода 151 день. Предположительно будет вывезен 151 бункер, что составит 1 002 640 руб. на год.

Данная сумма предлагается для утверждения в смете.

### **Целевой взнос.**

Постройка здания для обеспечения рабочих мест правления, бухгалтера, юриста СНТ, предусматривает помещение для использования жителями СНТ.

В смету закладывается 2 500 000 руб.

Исходя из количества участков – 1186, для одного участка целевой взнос для одного участка закладывается – 2 108 руб.

## **ВЫВОДЫ**

1. В 2022 году членский взнос (плата) с собственника земельного участка (далее по тексту – ЗУ) составит **24,97 руб. с одного квадратного метра садового участка.**

Размер членского взноса (платы) с ЗУ рассчитывается в зависимости от площади ЗУ, где площадь ЗУ берется из кадастровой выписки (ЕГРН) предоставляемой собственником ЗУ либо уточненная информация о площади ЗУ может быть взята с официального портала Росреестра - публичной кадастровой карты.

2. Дополнительно плата за проживание (пребывание) в зимний период составит 2 005,28 руб. с участка.

Пребывание в зимний период на ЗУ (проживание, проведение строительных работ, пребывание строительных бригад (рабочих), содержание скота (птицы), сдача внаём для пребывания на ЗУ третьих лиц, регулярный приезд на ЗУ в выходные дни (пятница, суббота воскресенье и праздничные дни) определяется по количеству потребленной электроэнергии по садовому участку в зимние месяцы (при потреблении садоводами, пребывающих (проживающих) в зимний период на ЗУ, электрической энергии с учётом технологических потерь в ЛЭП и ТП, на сумму более 1 000 руб. в месяц), также возможно подтверждением пребывания (проживания) на садовом участке в ходе объезда (обхода) территории СНТ членами правления (возможно приложение фотофиксации).

3. Целевой взнос составит 2 108,00 руб. с участка.