

«УТВЕРЖДЕНО»

Приложение №5

На общем собрании членов СНТ «Радуга-80»

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года. Протокол № \_\_\_\_\_

Председатель \_\_\_\_\_



**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ЧЛЕНСКИХ  
ВЗНОСОВ В СНТ «РАДУГА-80»**

**на ПЕРИОД С 01.05.2021г. по 30.04.2022г.**

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Радуга-80» на период с 01.05.2020г. по 30.04.2021г. и подготовлено в соответствии с федеральным законом российской федерацией Ф.З.-217 от 01.01.2019г.

Основные стоимостные величины расходных материалов, услуг, сметно-расходные величины по оплате заключаемых договоров, проекты коммерческих предложений по выполнению плановых работ и др. взяты из открытых источников, находящихся в свободном доступе в сети интернет.

При подготовке финансово-экономического обоснования, использовался приобретённый маркетинговый опыт проведения аналогичных работ в предшествующие отчётные периоды работы СНТ.

**Ст. 5.1 Содержание имущества общего пользования, в том числе:**

5.1.1. Текущий ремонт и обслуживание энергообъектов – **30 000 руб.**

Замена и покупка расходных материалов на вышедшее из строя оборудование – лампы, провода, фонари, видео камеры на въездных воротах и запчасти на два КТП (Трансформаторная подстанция, далее КТП). Закольцовка уличного освещения, провода СИП, фонари, натяжители на новых опорах в верхней части СНТ в количестве 3 –х штук. Закладываем 30 тыс.руб.

5.1.2. Ремонт и подготовительные работы к эксплуатации водопроводной

сети – **30 000 руб.**

Затраты на ремонт и профилактику водопровода после зимнего и летнего сезонов (пуск воды, замена кранов, консервация). Проверка оборудования в аппаратной башни, пробный

пуск для выявления неисправностей, промывка трубопровода. По окончании сезона слив воды с осмотром.

Сумма взята по прошлому году.

5.1.3. Текущий ремонт и обслуживание хозинвентаря и оборудования общего пользования – **55 000 руб.**

Необходимы ГСМ и расходные материалы (масло, свечи). Необходимо увеличение мощности компьютера бухгалтера, покупка жесткого диска к компьютеру, т.к. действующий компьютер бухгалтера очень старый (модель выпущена 10 лет назад). Требуется ремонт «домика» (чехла) колодца (старый сгнил). Возможен различный мелкий ремонт (в прошлом году ремонтировали триммер для покоса травы, компьютер).

5.1.4. Топливо товарищества (расходы, связанные с поездками по делам товарищества и доставкой материалов) – **43 000 руб.**

Поездки по делам товарищества на личном транспорте, доставка материалов по Москве и Московской области.

43 000 руб.: 12 месяцев = 3583 руб. в месяц

5.1.5. Телефонные расходы – **7000 руб.**

Оплата телефонных расходов секретаря, сторожа, председателя, бухгалтера, водопроводчика, электрика.

Указанной суммы недостаточно, работники оплачивают услуги телефонной связи за свой счет.

5.1.6. Канцелярские принадлежности – **15 000 руб.**

В прошлом году израсходовали 16 774 руб.

Закладываем 15 000 руб.

5.1.7. Годовая подписка на электронный журнал «Упрощенка» - **16 500 руб.**

Журнал необходим для работы бухгалтера.

5.1.8. Годовое использование электронной программы бухгалтерской отчетности в ИФНС и электронной подписи председателя СНТ – **6700 руб.**

Эта статья включает в себя программный продукт ООО «Такском» для работы с ИФНС и «СБИС» 2 000 руб. для обмена документами с МОСЭНЕРГО с электронной подписью. В прошлом году было 20 000 руб. Сейчас перешли на другой тариф, сумма меньше.

5.1.9. Расходы по обслуживанию сайта СНТ – **10 000 руб.**

#### **Ст. 5.2 Коммунальные услуги – 700 000 руб.**

Коммунальные услуги – это потребление электроэнергии насосом водопроводной башни (в прошлом году было потреблено 16 116 квт на сумму 92 344 руб.), уличное освещение (45 фонарей), административные здания, автоматические ворота, насосы двух колодцев, потери по внутренним линиям и другие неустановленные потери.

На границе балансовой принадлежности внутренней сети СНТ установлены два прибора учета электроэнергии на двух КТП. Они показывают, сколько электроэнергии было потреблено в СНТ, которая предъявляется к оплате ежемесячно. Члены СНТ ведут учет потребленной электроэнергии на своих участках с помощью индивидуальных приборов учета энергии. При этом сумма показаний всех индивидуальных приборов всегда меньше, чем на входных приборах СНТ.

В сети есть ряд потерь:

- а). технологические потери в сетях СНТ;
- б). разница между показаниями индивидуальных и общих счетчиков;
- в). неучтенное потребление электроэнергии;
- г). задержки с передачей показаний счетчиков и оплатой (члены СНТ должны оплачивать потребляемую электроэнергию ежемесячно, а не один раз за несколько месяцев);
- д). потребление электроэнергии общественным имуществом.

На эту разницу закладываем 700 000 руб., т.к. это – фактическая разница по прошлому году.

Во избежании подобных трат правление СНТ предлагает переход на прямые договоры с Энергосбытом и передачу внутренних электрических сетей СНТ на обслуживание сетевой компании.

#### **Ст. 5.3 Вывоз мусора с общей контейнерной площадки №1208 – 450 000 руб.**

Пролонгирован договор с ООО «Мехуборка» на 2021 г. (стоимость вывоза одного контейнера – 800 руб.) и заключен договор с ООО «Рузский региональный оператор» (стоимость вывоза одного контейнера в прошлом году составляла 1044 руб, в этом году - 1085 руб.). Разница с «Мехуборкой» составляет 285 руб. за один контейнер. Расходы на вывоз мусора увеличиваются. Возможно придется отказаться от договора с ООО «Мехуборка», т.к. мы обязаны вывозить мусор с региональным оператором, что нам экономически невыгодно. За счет заключения договора с «Мехуборкой» происходит значительная экономия средств. В прошлом году она составила 87,6 тыс. руб.

За год вывезено контейнеров:

Рузский оператор – 79;

Мехуборка - 359

#### **Ст.5.4 Благоустройство земельных участков общего пользования, в том числе:**

##### **5.4.1. Чистка снега на внутренних дорогах – 90 000 руб.**

Необходимо чистить дороги СНТ длиной в 5 км не реже 2-8 раз в месяц на протяжении 5 месяцев зимой. В прошлом году потратили 93 545 руб. Зима была снежная.

В этом году закладываем 90 000 руб.

##### **5.4.2. Прокос травы – 25 000 руб.**

По требованию пожарной безопасности необходимо обкашивать территорию общего пользования и прилегающую территорию к СНТ ( 10 метров от забора).

Необходимо производить покос минимум 2-3 раза за сезон. Косим по периметру СНТ (верх и низ), на подстанции, пожарных водоемах, на пожарных разрывах в середине СНТ. Минимум 10-11 соток.

В прошлом году потратили на прокос 24 400 руб.

Закладываем 25 000 руб.

##### **5.4.3. Ремонт внутренних дорог асфальтовой крошкой – 380 000 руб.**

Для улучшения качества покрытия дороги планируется провести работы по отсыпке дороги асфальтовой крошкой, профилированию её грейдером, выравниванию колеиности, укладке и прессованию 10 см асфальтовой крошки катком. Планируется досыпать 2-ую и 3-ю улицы асфальтовой крошкой до низу (от ранее отсыпанного).



Это приблизительно 1300 кв.м.  
Средняя рыночная цена 250-320 руб. за 1 м.кв.  
1300 м.кв. x 292 руб. = 380 000 руб. (Коммерческие предложения имеются).

Эта статья перешла с прошлого года, т.к. из-за несвоевременной оплаты электрической энергии и взносов на счет товарищества не было достаточно средств для проведения этих работ (на конец года осталось 152 000 руб., которые вошли в смету этого года).

**Ст. 5.5. Охрана территории товарищества и обеспечение в его границах пожарной безопасности, в том числе:**

**5.5.1. Чистка пожарных водоемов – 20 000 руб.**

Периодическая чистка пожарных водоемов необходима для поддержания водоемов в эксплуатационной пригодности.

**5.5.2. Содержание служебной собаки – 40 000 руб.**

Корм для сторожевой собаки в прошлом году это составил 2917 руб. в месяц. В этом году объединяем две статьи: корм для собаки и ветеринарные услуги.

Закладываем 40 000 руб.

(40 000 руб. : 12 мес. = 3333 руб. в мес.)

**Ст. 5.6 Зарплата лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, в том числе:**

**ФОНД ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ.**

В 2021 году МРОТ по Московской области составляет 15 000 руб.

Зарплаты остались на уровне прошлых лет.

**5.6.1. Зарплата председателя (с НДФЛ):**

38 000 руб. (фактически 33 065 руб.) x 12 мес.

Желающий - 1 человек.

**5.6.2. Зарплата бухгалтера (с НДФЛ):**

34 500 руб. (фактически 30 015 руб.) x 12 мес.

Желающий – 1 человек.

5.6.3. Зарплата секретаря (с НДФЛ):

15 000 (фактически 13 050 руб.) x 12 мес.

Желающий - 1 человек.

5.6.4. Зарплата сторожей (с НДФЛ):

4 чел. x 8950 руб. (фактически 7786,5 руб.) – неполная рабочая ставка (59% от полной), т.е. 4 сторожа по 59% ставки (по полставки).

Желающих - 2 человека, при условии совмещения.

5.6.5. Зарплата водопроводчика, дворника, электрика (с НДФЛ).

Зарплата водопроводчика:

16 100 руб. (фактически 14 007 руб.) x 6 мес.

Водопроводчик ежедневно следит за аппаратной башни, давлением манометра, работой насоса, делает регулировку уровня воды, устраняет поломки, течи, мелкие аварии по линиям.

Желающих - 1 человек.

Зарплата электрика:

15 000 руб. (фактически 13 050 руб.) x 6 мес.

Желающих – 1 человек.

Требуется электрик и в зимнее время на некоторых работах по фонарям и др. Работает бесплатно, на добровольных началах.

Зарплата дворника:

15 000 руб. (фактически 13 050 руб.) x 6 мес.

Ежедневно осуществляет уборку площадки мусорных контейнеров, прилегающей территории (у сторожки) и детской площадки.

3000 руб. (фактически 2610 руб.) x 6 мес. в зимний период.

Дворник работает и зимой, т.к. мусор вывозится и в зимний период, хоть и реже.

Желающих – 1 человек.

#### **Ст. 5.7. Организация и проведение общих собраний членов СНТ**

На проведение собраний в прошлом году потрачено 24 343 руб., в том числе:

5.7.1. Объявления в газете – 1000 руб.

5.7.2. Канцелярские принадлежности – 5000 руб.

Статья предусматривает расходы на бумагу, картридж и другие канцелярские принадлежности, потраченные на подготовку и проведение собраний.

Сумма закладывается по фактическому расходу прошлого года – 5000 руб.

5.7.3. Почтово-телеграфные расходы.

В прошлом году на письма садоводам, отсылку комплекта документов к собранию, конверты, марки, бандероли фактически потрачено 15 800 руб.

Закладываем 15 000 руб. в этом году.

5.7.4. Юридические услуги – 43 350 руб.

Консультации по юридически-грамотному проведению собраний, разъяснение статей закона, работа с должниками через судебные органы, подготовка проекта документации (представление интересов СНТ).

5.7.5. Вознаграждение активу за помощь:

12 000 руб. : 7 человек = 1500 руб. (фактически) за год работы.

В других СНТ премия членам правления доходит до 15 000 руб. в год на 1 человека.

#### **Ст. 5.8. Уплата налогов и сборов, связанных с деятельностью СНТ, в том числе:**

5.8.1. Членство в Союзе садоводов – 22 000 руб.

Членские взносы за 2021 год. Решение общего собрания садоводов СНТ.

5.8.2. Социальные отчисления с зарплаты – 530372,40 руб.

(в Фонд социального страхования, в Фонд обязательного Пенсионного страхования, в Фонд медицинского страхования).

Отчисления с выплаченной зарплаты по законодательству.

5.8.3. Налог на воду за 2021 год - 47000 руб.

Налог рассчитывается от фактического расхода воды и оплачивается поквартально.

По прошлому году оплачено 46 997 руб.

Закладываем по прошлому году 47 000 руб.

5.8.4. Налог на землю за 2021 год - 27000 руб.

Налог на землю в смету на 2021 год заложен по результатам 2020 года, поскольку он начисляется за 2020 год, а оплачивается в следующем 2021 году.

За 2019 год налог на землю составил 26121 руб., так как произошла переоценка стоимости земель общего пользования и она уменьшилась примерно в четыре раза.

5.8.5. Услуги банка – 40 000 руб.

Сумма комиссии банка за расчеты взята больше чем в прошлом году на 5 тыс.руб., так как тарифы банка за проводимые операции увеличиваются.

## **6. Целевые взносы, в том числе:**

6.1. Приобретение принтера – 16 430 руб.