

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
К приходно-расходной смете СНТСН «Энтузиаст» (далее – СНТ)
с 01 января по 31 декабря 2024 года.

ВВЕДЕНИЕ:

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТСН «Энтузиаст» на 2023 год. Подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17 ФЗ-217 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 в сети интернет, из расчета повышения цен на услуги поставщиков с учетом процента инфляции, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023 году в СНТСН «Энтузиаст» (далее - СНТ).

Согласно пункту 3 статье 5 ФЗ-217 от 01.01.2019 взнос рассчитан за 1 земельный участок, находящийся в собственности или пользовании члена СНТ, находящийся в границах территории СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя – физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг, согласно пункту 4, 5 статьи 5 ФЗ-217 от 01.01.2019.

**Возможна корректировка статей расходов
без превышения общей суммы сметы.**

ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ. Планируемые расходы по статьям.

1. ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ

составляет сумма в размере 504 200,00 руб.

1.1. Комиссия банка за оплаты платежей:

Комиссия банка в среднем составляет 1 100 рублей в месяц.

На 2024 год запланирована сумма 13 200,00 рублей за год.

1.2. Транспортные расходы:

Транспортные расходы в размере 24 000 руб. в год (по необходимости). Для поездок по делам СНТ Председатель, использует общественный, личный, коммерческий транспорт.

1.3. Оплата мобильной связи:

Необходимо оплачивать мобильную связь председателю СНТ и заместителю председателя. Работа с должниками, а также ведение телефонных переговоров с членами СНТ, при поиске контрагентов, для заключения договоров, а также решения многих дел, связанных с делами СНТ. Согласно смете на 2024г для председателя и заместителя председателя сумму 12 000,00 руб. в год оставить без изменений.

1.4. Содержание имущества общего пользования:

Оплата потребляемой электроэнергии помещений правления и сторожки, их обогрев в зимний период;

ГСМ – для спила деревьев, покоса травы на территории СНТ;

Хозяйственные нужды (перчатки, мешки для мусора, замки, краска, цепи и другие мелкие хозяйственные расходы).

Запланированная сумма составляет 55 000,00 руб. за год.

1.5. Внутренние расходы на ведение дел СНТ:

Согласно затратам, в 2023 году сумма по данной статье остается без изменения – 80 000,00 рублей за год.

Почтовые расходы, в том числе: госпошлина, рассылка предсудебных претензий, юридические, нотариальные и судебные; расходы на организацию общих собраний членов СНТ; закупка расходных материалов, канцелярские товары; оплата официального сайта на 1 год: <https://sntsn-entuziast.ru/>.

1.6. Благоустройство территории общего пользования товарищества:

Строительство крытой веранды на территории правления для проведения собраний;
Благоустройство территории находящейся возле здания правления (отсыпка участка, изготовление лавочек (скамеек);

Приобретение и подключение энергосберегающих ламп уличного освещения с датчиком на движение по центральной улице.

Запланированная сумма составляет 200 000,00 руб.

1.7. Прочие не предвиденные расходы:

Затраты на устранение аварии, ремонт трансформатора и прочие непредвиденные расходы составляют 100 000,00 руб. в год.

1.8. Бухгалтерская программа «1С-Садовод»:

Согласно заключенного договора № 116/310719/001 от 31.07.2019г. с ООО «Восток ИТ» сумма услуги в 2023 году составила 19 213,00 рублей за год.

Запланированная сумма на 2024 год составляет 20 000,00 руб. за год.

2. ОПЛАТА ПОСТАВЩИКАМ ПО ДОГОВОРАМ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ:

Составляет сумма в размере 3 401 370,00 руб.

Товариществом с Поставщиками услуг заключены договора:

- Сторожа отвечают за имущество общего пользования (ИОП) – 960 000,00 рублей в год (средняя стоимость несения службы за сутки одного работника в среднем составляет 667,00 рублей). Зарплата сторожам по договору от 01.01.2022 года 80 000,00 рублей в месяц 4 работникам. Сторожа ответственность не несут за имущество, находящееся на участках садоводов, если имущество не передано на ответственное хранение, согласно заявления садовода.

- Работа по гражданско-правовым договорам 120 000,00 рублей в год.

- Вывоз ТБО в дачный период (**7 месяцев*80 куб.**). Единый оператор «Дом-Строй» по ЕАО выставляет **стоимость услуги 1 куб - 1 532,00 рубля**. За данный период планируется вывести мусора 560 куб. на сумму – 857 920,00 рублей. **Оплата за мусор в данный период с каждого собственника садоводческого участка составляет 1223,85 руб., что соответственно меньше 1 куба (0,75 куб.). В месяц сумма расходов составляет 101,99 руб.**

Крупногабаритный мусор, строительный мусор (остатки пиломатериала и тд), мебель, ветки, трава в стоимость не входит, утилизировать за свой счет;

- Очистка канав, спил деревьев, покос травы – 300 000,00 рублей в год.

- Частичная отсыпка дорог по улицам 656 кубов в СНТ на 2024 год: в связи с увеличением стоимости услуги составит 853 450,00 рублей из расчета 1300,00 рублей за 1 куб.

- Автогрейдеровка центральной дороги – планируется 4 раза в год. В связи с изменением условий договора Подрядчиком (5 000,00 рублей 1 час, доставка) в 2024 году стоимость работ по автогрейдеровке составляет 100 000,00 рублей в год.

- Спецтехника: бульдозер-планировщик, автовышка, буровая машина, экскаватор, автокран. Часовая оплата 3500,00 рублей за 1 час, за 60 часов работы 210 000,00 рублей в год.

- Оплата потребляемой электроэнергии ДЭК (индивидуально): оплата производится ежемесячно до 25 числа текущего месяца за потребленную электроэнергию согласно показаниям эл.счетчика, с учетом 10% надбавки к стоимости 1 Квт/часа связанной с потерей прохождения тока по электролинии.

3. ПОДЪЕЗДНАЯ ДОРОГА:

- Отсыпка прилегающих дорог 134 куба на 2024 год, в связи с увеличением стоимости услуги составит 160 800,00 рублей из расчета 1200,00 рублей за 1 куб.

- Автогрейдеровка прилегающих дорог – планируется 4 раза в год. В связи с изменением условий договора Подрядчиком (5 000,00 рублей 1 час) в 2024 году стоимость работ по автогрейдеровки дорог составляет 190 000,00 рублей в год.

4. ВЫПЛАТА ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ:

Согласно штатному расписанию и выплат всех отчислений в фонды, фонд заработной платы составляет 967 000,00 рублей + 480 169,00 руб. отчисления фонду = 1 447 169,00руб. Заработные платы установлены не ниже МРОТ по ЕАО.

В связи с отсутствием юриста претензионная работа по взысканию задолженности с должников возлагается на председателя и заместителя председателя.

4.1.1. Председатель Правления:

Председатель Правления СНТ оплата в месяц 30 000,00 руб., устанавливается с большим объемом работы. Размер оплаты установлен на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ и ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ. Объем выполняемой Председателем работы превышает стандартные 40 часов в неделю, предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ, Председатель Правления осуществляет сверку с членами общества СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от садоводов, осуществляет планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами, обработка коммерческих предложений.

4.1.2. Заместитель Председателя:

Заместитель председателя Правления СНТ оплата в месяц 15 000,00 руб. Размер оплаты установлен на основании объема затрачиваемого времени на ведение дел СНТ в часы работы правления. Выполнение оперативных работ по хозяйственным вопросам. Помощь Председателю: в работе с контрагентами; обработке коммерческих предложений; осуществление приема, учета всей входящей и исходящей корреспонденции; ведение учета реестра членов СНТ; подготовка копий, выписки и другие документы по запросу; осуществлять отправку почтовой корреспонденции, вести журналы и другую документацию.

4.1.3. Бухгалтер:

Бухгалтер СНТ с оплатой в месяц 18 000,00 руб. Размер оплаты установлен на основе объема затрачиваемого времени на ведение дел СНТ. С учетом объема хозяйственных операций в СНТ, а также ведения оперативного учета на условиях удаленной работы данный размер платы предлагается считать обоснованным.

Выполняет работу по ведению бухгалтерского учета имущества, обязательств и хозяйственных операций по участкам «Учет основных средств», «Учет денежных средств». Осуществляет прием и контроль первичной документации по соответствующим участкам бухгалтерского учета и подготавливает их к счетной обработке. Ведется расчет в соответствии с установленным порядком документы денежных средств, для выплаты заработной платы, премий и других расходов. Отражает на счетах бухгалтерского учета операции, связанные с движением денежных средств, через бухгалтерскую программу «1С-Садовод», приход денежных средств от садоводов, оплата счетов контрагентам; формирование и отправление отчетной документации в налоговый орган, проводит самоинкассацию.

4.1.4. Кассир:

Оплата в месяц 13 000,00 рублей.

Осуществляет работу по приему денежных средств от садоводов, ведение ежедневной кассовой книги, заполнения карточек, сверка реестра садоводов, оформления карточек и переоформление новых садоводов, прием заявлений от дачников с заполнением в журнал заявок, ведение официального сайта СНТСН «Энтузиаст» <https://sntsn-entuziast.ru/>, ведение чата СНТСН «Энтузиаст» в WhatsApp. Для ведения и содержания документооборота в надлежащем состоянии обязанности делопроизводителя возлагаются на кассира.

Данную единицу требуется оставить, так как прием денежных средств осуществляется больше 80 % через кассу в часы приема правления. Через расчетный счет садоводами проводится оплата взносов меньше 20%:

| | |
|--|--|
| <p>Извещение</p>  <p>Кассир</p> | Форма № ПД-4 |
| | Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Энтузиаст» (сокращенно СНТСН «Энтузиаст») |
| | (наименование получателя платежа) |
| | 7 9 0 3 0 1 0 0 1 4 0 7 0 3 8 1 0 5 7 0 0 0 0 0 3 3 1 8 |
| | (КПП получателя платежа) (номер счета получателя платежа) |
| | 7 9 0 3 5 2 8 3 2 3 |
| | (ИНН получателя платежа) |
| | Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России» 0 4 0 8 1 3 6 0 8 |
| | (наименование банка) (БИК) |
| | Кор./сч. 3 0 1 0 1 8 1 0 6 0 0 0 0 0 0 0 6 0 8 |
| | (наименование платежа) |
| | Взнос за _____ год |
| | (наименование платежа) |
| | Улица: № _____ Участок: № _____ |
| | (адрес данного участка) |
| | Ф.И.О. плательщика: _____ |
| | Адрес плательщика: _____ |
| | Сумма к оплате: _____ |
| | Сумма платежа: _____ Дата: _____ |
| | С условиями приема указанной в платёжном документе суммы, в т. ч. с суммой взимаемой платы за услуги банка, ознакомлен и согласен. |
| | Плательщик (подпись): _____ |

4.1.5. Электрик:

Оплата в месяц 15 000,00 рублей.

Работа электрика СНТ связана с выполнением определенных задач: Обслуживание трансформатора, электролинии, устранение аварий, производить замеры потребляемой электроэнергии, обслуживание уличных боксов учета потребляемой электроэнергии, проверка счетчиков потребляемой электроэнергии у садоводов, опломбирование их, с составлением акта.

4.2. Отчисление фонду: налоги и страховые с Фонда заработной платы:

4.2.1. Размер отчислений в фонды в 2024 году составляет 480 169,00 руб. Отчисления обязательны.

4.3.1. Премияльный фонд:

Выплата денежного вознаграждения не равнодушным садоводам, проявившим себя в работе для СНТ, старшим по улице, ревизионной комиссии, членам правления, председателю. В размере 100 000, руб. Будем рады любой помощи от садоводов СНТ.

5. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ НА ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ:

Согласно выписке, из Росреестра:

Данные на 2023 год согласно "ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ",
 оф.сайт: <https://pkk.rosreestr.ru/>.

Земля общего пользования составляет: 389 450 кв.м.

Не приватизированные участки: 279 119 кв.м.

Итого: 668 569 кв.м.

Оплата в Управление Федеральной налоговой службы по Еврейской автономной области составляет согласно ниже, указанной таблицы № 1:

Таблица № 1

| Кадастровый номер | Кадастровая стоимость | Площадь уточненная | сумма за 1 сотку (сумма округляется) | Оплата в УФНС |
|-------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------------------|-------------------|
| 79:06:2509001:11 | 11 409 176,24 | 86 146 | 132,50 | 34 243,04 |
| 79:06:2509004:1 | 1 397 904,20 | 10 555 | 132,50 | 4 195,61 |
| 79:06:2509003:23 | 8 085 197,12 | 60 369 | 134,00 | 24 268,34 |
| 79:06:2509002:20 | 7 049 119,00 | 53 225 | 132,50 | 21 156,94 |
| 79:06:2509006:6 | 5 179 066,20 | 39 105 | 132,50 | 15 544,24 |
| 79:06:2509005:15 | 3 975 319,04 | 30 016 | 132,50 | 11 931,36 |
| 79:06:2509008:9 | 7 201 822,32 | 54 378 | 132,50 | 21 615,26 |
| 79:06:2509007:8 | 5 697 171,48 | 43 017 | 132,50 | 17 099,26 |
| 79:06:2509010:6 | 4 029 751,88 | 30 427 | 132,50 | 12 094,73 |
| 79:06:2509009:6 | 13 932 025,80 | 105 195 | 132,50 | 41 815,01 |
| 79:06:2509012:3 | 8 498 674,80 | 64 170 | 132,50 | 25 507,58 |
| 79:06:2509011:12 | 11 334 612,52 | 82 707 | 137,10 | 34 017,39 |
| 79:06:2509013:5 | 1 304 870,87 | 9 259 | 141,00 | 3 916,56 |
| Итого: | 89 094 711,47 | 668 569 | Итого: | 267 405,30 |

Налог рассчитывается по следующей формуле, сумма в расчетах округляется, пример:
 Земельный налог = 668 569 кв.м. * 132,50 руб. за 1 сотку * 0,3% налоговая ставка.

Кадастровая стоимость составляет средний расчет – 132,50 руб.
 Ставка налога 0,3% от кадастровой стоимости.

Земли общего пользования – 389 450 кв.м.:

В смете заложена стоимость оплаты земель общего пользования в размере 389450 кв.м. умноженная на кадастровую стоимость 132,50 руб. и умноженная на ставку налога 0,3% от кадастровой стоимости, итого к оплате 154 807,00 руб. Данная сумма к оплате распределяется на всех членов СНТСН «Энтузиаст». Отчисления обязательны.

Земли под участками (не приватизированные) составляют – 279 119 кв.м.:

Оплачивается индивидуально каждым садоводом не приватизированного участка согласно, размера участка, оплата рассчитывается по формуле: количество соток участка умноженная на кадастровую стоимость 132,50 руб., умноженная на ставку налога 0,3% от кадастровой стоимости. Отчисления обязательны.

6. РАСХОДЫ НА ОПЛАТУ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ:

6.1.1. При отсутствии счетчика, либо пломбы товарищества на нем, необходимо заполнить заявку на установку и опломбирования счетчика, в противном случае при выявлении факта (отсутствия эл.счетчика) нарушения плата за электроэнергию с правообладателя взимается за 1000 кВтч в месяц.

Так как в СНТ установлен общий эл.счетчик двух тарифный, в связи с этим на участках можно устанавливать двух тарифный эл.счетчик (при покупке говорить, что для ЕАО).

6.1.2. Оплата потребляемой электроэнергии садоводами осуществляется по показаниям счетчика + надбавка 10% на потери ежемесячно до 25 числа.

6.1.3. Оплата потребляемой электроэнергии в ДЭК Товариществом производится в начале каждого месяца за потребленную электроэнергию согласно предоставленному счету по показаниям двух тарифного счетчика, установленного в трансформаторной подстанции, с учетом 10% надбавки к стоимости 1 Квт/часа связанной с потерей прохождения тока по высокой электролинии ВЛ 10кВ и ВЛ 0,4кВ, с учетом потерь в трансформаторе (согласно лабораторным замерам проведенных лицензированной энергетической организацией).

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА:

1. Дополнительный сбор средств на отсыпку дорожного полотна по улицам:

Для содержания дороги по улице в надлежащем состоянии садоводами имеющих участок (участки) площадью свыше 10 соток, производить дополнительную плату в размере 500 рублей на отсыпку дороги по улице.

2. Выдача членских книжек:

Возмещение расходов, связанных с предоставлением и переоформлением участков (членская книжка, карточка садовода и др.) – 200,00 руб.

3. Первичное подключение к электролинии: - 10 000,00 руб.

При новом подключение участка к электролинии, необходимо оплатить первичное подключение, что включает в себя увеличение мощности потребляемой электроэнергии в трансформаторе. Закупка материала в стоимость не входит. Оплата производится в правлении, после чего пишется заявка электрику, который определяет фронт работы и материалы, подключение от опоры до счетчика проводиться бесплатно.

Садоводы обязаны оплатить членские взносы в период с 01 января 2024 года по 30 июня 2024 года, допускается оплата взносов частями, с соблюдением сроков окончательных платежей.

Садоводам за несвоевременную уплату взносов или иных обязательных платежей будут ежемесячно насчитываться пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки уплаты взносов ("Положением о порядке и сроках внесения взносов СНТСН "Энтузиаст" п. 7, п. 8, протокол № 3 от 30.01.2020г).

Садоводам, имеющим задолженность за свет, подача электроэнергии будет приостановлена до погашения суммы долга.

Если Вы испытываете, материальные трудности предлагаем Вам обратиться в правление для решения вопроса с заявлением об отсрочки оплаты взносов, но не более чем на 3 месяца.

Председатель СНТСН «Энтузиаст»

О.Ю. Прутовых