

Приложение No ____ к протоколу
общего собрания членов СНТ «Заречье-
1» от " ____ " _____ 2021 г.
протокол No ____ /2021

Финансово- экономическое обоснование Приходно-расходной сметы на 2021 год.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Заречье-1 на 2021 год, подготовленного в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 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 планируемых расходов в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2020 году в других СНТ, а так же СНТ «Заречье-1» в 2019-2020 гг.

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 как комбинированный тариф на 1 (одного) правообладателя – физическое лицо (члена СНТ) и размера, принадлежащего ему садового участка, находящегося 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 для целей снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Заречье-1» по причине их неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Количество членов – 266 человек, количество соток – 2404,53.

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

1.1.1 Вывоз ТБО в летний период

Расчет произведен исходя из условий Договора №-СПРО-2019-000324 от 01.01.2019г. с ООО «Сергиево-Посадским РО» на вывоз мусора и рассчитан на основании объема вывезенного мусора, умноженного на тариф, 866,10 рублей за м3.

Исходя из статистики 2020 года, объем вывезенных из СНТ ТБО за летний период 2020 составил в среднем 11 контейнеров (вывозов) в месяц. На основании этого в смету закладывается 66 контейнеров или 528 м³, на общую сумму 457 358,88 рублей.

1.1.2 Вывоз ТБО в весенне-осенне-зимний период.

В СНТ на постоянной основе проживают около половины членов с семьями, в выходные дни количество проживающих увеличивается. Исходя из этого, а также утвержденного графика вывоза ТБО для Регионального оператора, минимальное количество вывозов может быть 2 раза в неделю. Соответственно плановый вывоз ТБО в осенне-весенне-зимний период будет составлять 48 контейнера или 384 м³. Согласно расценок Регионального оператора (Договор см. выше) общая стоимость составит 332 624, 64 рублей.

1.1.3 Вывоз ТБО крупногабаритными контейнерами

Для организации вывоза мусора после субботников, а также для организации вывоза крупногабаритного мусора с участков членов СНТ запланировано 5 контейнеров.

Весной 2 и осенью 1 больших контейнера (по 20 м³) на общую сумму 55 500 рублей. Стоимость каждого 18 500 рублей.

Для вывоза мусора после субботника запланировано 2 контейнера по 8 м³., стоимостью 13 000 рублей.

Общая стоимость расходов на год планируется в размере 68 500 рублей.

1.1.4 Уборка территория возле контейнерной площадки.

При средней стоимости одной уборки 500 рублей (Договор №3-19 от 31.10.2019) общая стоимость услуги составит 52 000 рублей в год.

1.2.1 Обслуживание электросети СНТ (фонарная линия).

В связи с тем, что управление имуществом СНТ не подразумевает выполнение электриком работы на ежедневной/постоянной основе, а только по необходимости, предлагается заключить договор с ИП Колищук В.П. для ежемесячного снятия показаний на КТП, мелкий ремонт электросети, установки уличных светильников, ликвидации аварийных ситуаций (включая вызов вышки).

Стоимость договора 10 000 рублей\месяц, исходя из средней стоимости данной услуги в Пушкинском районе МО (данные взяты из открытых источников- сеть Интернет). Общая стоимость составляет 120 000 рублей в

год.

1.2.2 Уличное освещение

Освещение территории необходимо, как элемент безопасности. Фактический среднемесячный расход на уличное освещение в 2020 году составил в среднем 14 000 в месяц (по данным учета потребления электрической энергии). Годовая сумма расхода составит 168 000 рублей.

1.3 Благоустройство территории общего пользования

Содержать в порядке прилегающую территорию нас обязывает закон. Пунктом 1 статьи 55 Закона Московской области «О благоустройстве в Московской области» № 191/2014-ОЗ от 30 декабря 2014 года установлено, что *«1. Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведенном земельном участке и прилегающей к садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан территории на расстоянии 5 метров от ограждений (заборов), если расстояние прилегающей территории не установлено в большем размере».*

1.3.1 Окос травы вокруг здания Правления запланирован минимум 1 раз в месяц, исходя из стоимости 2000 рублей за окос (с мая по сентябрь). (Договор №3-19 от 31.10.2019). Общая стоимость услуги составит 10 000 рублей а год.

1.3.2 Сточная (дренажная) канава вдоль Центральной улицы на настоящий момент находится в удовлетворительном состоянии. Однако, местами на Центральной улице, после дождя, образуются значительные лужи, что не только мешает проходу садоводов, но и размывает дорожное покрытие.

Перед началом осуществления целевой программы по укладке асфальтового покрытия необходимо исправить данную ситуацию.

Протяженность сложного участка 15 метров. Общая стоимость работ 45 000 рублей.

1.4 Содержание дорожно-транспортного покрытия

1.4.1 Очистка дорог от снега в зимний период (ноябрь-декабрь, январь-март)

Фактически в предыдущие снежные зимы чистка снега производилась от 5 до 10 раз за сезон (минимум 1 раз в месяц). Сумма затрат на уборку территории от снега напрямую зависит как от погодных условий, так и от типа техники, которая свободна на момент заказа.

Например, за расчистку трактором JCB (разной модификации) при смене в 6 часов, стоимость составляет 12 000 - 16 500 рублей. Цены рыночные, устанавливаются исполнителем самостоятельно, а исходя из того, что в СНТ

при разной толщине снежного покрова и наличии свободной техники затрачивается разное количество часов, в смету предлагается заложить стоимость одной уборки по 15 300,00 рублей и количество 10 раз = 153 000,00 рублей.

На настоящий момент у СНТ заключен Договор с ОАО «ДСУ-2» №17/2019 от 17.12.2019 г. Стоимость 1 часа работы 2550 рублей, полная чистка СНТ проходит в среднем за 6 часов.

1.4.2 Отсыпка дороги вдоль поля и у ГРП щебнем

Для ремонта дорожного покрытия в СНТ, отсыпки полотна окружной дороги щебнем, необходимо закупить 5 машин щебня, и выполнить работу по его разбрасыванию.

Сумма определена на основании коммерческих предложений (из свободных источников – сеть Интернет), представленных в правление товарищества. Стоимость машины 20м³ составляет 20 500 за машину. Итого 102 500,00 рублей.

Рыночная стоимость услуги по разбрасыванию щебня 3000 рублей за машину. Общая стоимость работ 15 000 рублей.

1.4.3 Трактор с песком в зимний период.

Для посыпки дорог при обледенении предусматривается вызов машины с песком для обработки улиц. Максимальное число машин предполагается в количестве 4 шт. при стоимости 9 500,00 за вызов 1-й машины (стоимость услуги взята из открытых источников – сеть Интернет). Общая стоимость составляет 38 000 рублей.

1.5 Хозяйственные и административные расходы

1.5.1 Содержание официального сайта.

В 2020 году размещение материалов на сайте и поддержка его в рабочем состоянии производится членами Правления на безвозмездной основе. В 2021 году предполагается заключить Договор на абонентское обслуживание сайта для своевременного размещения документов СНТ. Стоимость услуги 1200 рублей в месяц. Общая стоимость 14 400 рублей в год.

1.5.2 Расходы на банковские услуги в двух банках (р/счет, комиссия банка).

Банковские услуги: наличие расчетного счета необходимость, вызванная нормами действующего законодательства. Это и прием взносов и платежей садоводов, расчеты с бюджетом и контрагентами. Тариф зависит от количества проведения необходимых платежей в адрес наших контрагентов и оплаты бюджетных платежей. Тариф на обслуживание расчетного счета в Точка Банк на 01.09.2020 года

составлял 680,00 в месяц, соответственно в год (680,00 x 12) 8160,00. Тарифы банка меняются, но при этом товарищество отслеживает изменения тарифов и меняет их в случае необходимости на более дешевый. Общая сумма расходов составит – 8160,00 рублей.

1.5.3 Юридическое сопровождение

Предлагается заключить договор на юридическое сопровождение СНТ для решения общих вопросов Товарищества – подача исковых заявлений на неплательщиков, взаимодействие с правоохранительными органами. Стоимость услуг 5000 рублей в месяц. Общая сумма 60 000 рублей.

1.5.4 Канцтовары и обслуживание оргтехники

Для организации делопроизводства в товариществе, печати документов товарищества, в том числе для проведения общих собраний используется МФУ. Требуется заправка картриджей, покупка бумаги, файлов, папок и т.п. канцтоваров.

Объем расходов на канцелярские товары (папки, файлы, бумага А4 и т.д.) планируется в размере 1000 руб/мес. Или 12 000 руб/год. В данную сумму включены заправки картриджа для принтера в месяц по 450р. Расходы обосновываются средним сложившимся уровнем цен на них в предшествующие периоды.

На данный момент все канцтовары для работы Правления СНТ приобретены за личные средства его членов.

1.5.5 Почтовые расходы

Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков требуются рассылки заказных писем неплательщикам взносов, т.к. для взыскания задолженности через суд предварительно надо уведомить о задолженности членов СНТ. Письмо, направленное должнику, считается попыткой досудебного урегулирования вопроса. Заказное письмо с уведомлением и описью вложения стоит 180 рублей. Предлагается запланировать 130 отправок, с учетом должников прошлых лет.

Общая сумма расходов составит 23 400 рублей.

1.5.6 Публикация в газете

Для оповещения членов СНТ о предстоящих собраниях необходимо давать объявления в местную газету. Стоимость публикации в газете зависит от количества слов в ней. Средняя сложившаяся стоимость в Пушкинском районе составляет 500 рублей.

В 2021 году планируется проведение двух собраний. Общая стоимость 1000 рублей.

1.5.7 Госпошлина

При подаче исковых заявлений в суд для защиты интересов членов СНТ, необходима уплата госпошлины. Размер пошлины для юридического лица составляет 6000 рублей за заявление. (НК ст. 265 пп.1.10)
Общая стоимость расходов составит 18 000 рублей.

1.5.8 Сайт-доменное имя+хостинг (стоимость за год).

У товарищества есть сайт по адресу <http://zarechie-1.info/>. Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов и получения обращений от них.
Ежегодная оплата доменного имени и хостинга составляет 1 000,00 рублей (расценки провайдера).

1.5.9 Расходы на услуги связи

Для оповещения неплательщиков взносов об их задолженностях и для донесения экстренной информации до членов СНТ необходимо наличие мобильной связи (сим-карта) и оплаты минимального ежемесячного тарифа, который составляет 500 руб/месяц (согласно расценкам ведущих операторов сотовой связи региона).
Общая сумма расходов 6000 рублей в год.

1.5.10 Годовое сопровождение программы 1С садовод (на 2022 год)

Для бесперебойной работы программы 1С-Садовод предлагается подключить платную информационно-техническую поддержку компании 1С – разработчика данной версии 1С на год.
Стоимость программы 1С-Садовод (от 30 участков) с возможностью сдачи отчетности составляет 16 810 рублей.
Стоимость взята с сайта <https://sadovod.axioma-soft.ru>.

1.5.11 Вознаграждение РК и членам Правления по итогам года

Фонд вознаграждения по итогам года для активных членов Правления и членов Ревизионной комиссии Выплачивается по решению Правления.
Общая стоимость 100 000 рублей.

1.5.12 Покупка хозинвентаря и инструментов в Правление

Для поддержания порядка и обслуживания здания Правления, а также прилегающей территории необходимо приобрести для общественных нужд хозяйственный инвентарь. (лопата снеговая, газонокосилка, грабли, шуруповерт, молоток, пила, моющие средства)
Общая стоимость затрат составляет 35 000 рублей.

1.5.13 Хозяйственные расходы (для субботника)

Для проведения субботника необходимо закупить мешки для сбора мусора и перчатки. Общая стоимость 10 000 рублей.

1.6 Налоги.

1.6.1 Земельный налог(собственность)

Согласно выписке из Росреестра – площадь земель общего пользования СНТ, находящихся в собственности СНТ – 22 000 кв.м. Кадастровая стоимость согласно декларации составляет –49 093 000 руб. Ставка налога 0,3% от кадастровой стоимости что составляет 162 000 рублей в год.

1.6.2 Аренда земли.

Согласно Уведомления о расчете арендной платы на 2020 год Комитета по управлению имуществом администрации Пушкинского АО и на основании Закона МО от 05.11.2019г N 22012019-ОЗ размер арендной платы установлен в размере 33 000 рублей в год.

1.7 Резервы

1.7.1 Непредвиденные расходы

В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии (ремонт ИПО, устранение экстренных аварийных ситуаций, опил аварийных деревьев и прочее). Обычно применяется к данной статье коэффициент 5-10% от запланированных расходов. В предыдущие периоды (за 5 лет) фактические непредвиденные расходы СНТ составляли в среднем 250 000 рублей в год,

Предлагается утвердить 150 000 рублей, что составляет 6 % от общей суммы сметы.

2.1 Ремонтные работы .

2.1.1 Ремонт мостов с материалами

В СНТ, для прохода на станцию или к дачным участкам существуют два мостика – ул. Вишневая и ул. Луговая. Последний раз мостики ремонтировались достаточно давно и в настоящий момент требуют замены досок, а в некоторых местах и более серьезного ремонта. Стоимость работ составляет 70 000 рублей, включая материалы. (Стоимость работ взята из открытых источников – сеть Интернет).

2.2 Противопожарные мероприятия

2.2.1 Обустройство жесткой площадки для подъезда пож.машин к водоему

Требования к пирсам на водоемисточниках прописаны в СП 8.13130. Наличие свободного подъезда шириной не менее 4 м. Возможность расположения края пирса у кромки воды. Возведение площадки 12×12 м. Возможность установки опоры с небольшим уклоном к ПВ. Соблюдение расстояния от поверхности пирса до уровня воды: до 5 метров по отношению к

наименьшему показателю в сезоне и на 0.7 метров выше линии максимума. Монтаж отводного люка и слива с лотком для рукавов. Наличие котлована или приямка на водозаборе при толще воды подо льдом до 1 метра. Предполагается цементирование площадки у водоема. Общая стоимость составляет 100 000,00 рублей.

2.2.2 Чистка и благоустройство пожарного водоема

Покупка химических реагентов для очистки воды от ряски и водорослей с целью беспрепятственного ее забора при необходимости.

Общая стоимость составляет 15 000,00 рублей.

Целевая программа – укладка асфальтового покрытия на землях общего пользования (ЗОП) СНТ.

В этом году предлагается уложить асфальт на Центральной улице – от въезда до ул Луговой и на окружной улице от ул. Янтарная до ул. Липовая. Общая площадь составляет 1375 и 1410 кв.метров соответственно.

На рассмотрения Правления были представлены несколько смет по выполнению данной целевой программы.

Средняя стоимость работ составляет 700 рублей за квадратный метр.

Общая сумма по программе составляет 1 949 500 рублей.

Плановое время выполнения программы – май 2021 года.