Утверждено
Протокол № 5/2 общего собрания
членов СНТ «Заречье-1» от "13"
ноября 2022 г.

Финансово- экономическое обоснование
Приходно-расходной сметы на 2023 год.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Заречье-1 на 2023 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 2021-2022 годах в других СНТ, а так же СНТ «Заречье-1» в 2021-2022 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 собственников – 265 собственника, количество соток – 2435,34.

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, 1030,00 рублей за м3.

Исходя из статистики 2020-2022 годов, объем вывезенных из СНТ ТБО за летний период составил в среднем 8 контейнеров (вывозов) в месяц. На основании этого в смету закладывается 48 контейнеров или 384 м3, на общую сумму 395 520,00 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 осеннее-весенне-зимний период будет составлять 42 контейнера или 336 м3. Согласно расценок Регионального оператора (Договор см. выше) общая стоимость составит 346 080,00 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 3 контейнера.
Весной и осенью по 1 большому контейнеру (по 20 м3) на общую сумму 44 000 рублей. Стоимость каждого 22 000 рублей.
Для вывоза мусора после субботника запланировано 1 контейнер по 20 м3., стоимостью 22 000 рублей.
Общая стоимость расходов на год планируется в размере 66 000 рублей.

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 и замены уличных светильников, ликвидации аварийных ситуаций (включая вызов вышки).
Основанием для оплаты является заявка на производство работ и Акт выполненных работ. Среднемесячная потребность из статистики 2021-2022 годов составляет 5 000 рублей\месяц, исходя из средней стоимости данных услуг в Пушкинском районе МО (данные взяты из открытых источников- сеть Интернет). Общая стоимость составляет 60 000 рублей в год.

1.2.2 Уличное освещение

Освещение территории необходимо, как элемент безопасности. Фактический среднемесячный расход на уличное освещение в 2021-2022 годах составил в

среднем 15 000 рублей в месяц (по данным учета потребления электрической энергии). Учитывая плановое увеличение тарифов с 1 декабря 2022 года, среднемесячная сумма составит 16 000 рублей и годовая сумма расхода составит 192 000 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 Для поддержания порядка на территории Товарищества, своевременного реагирования на экстренные ситуации и сопровождения выполнения работ подрядными организациями СНТ вводится должность ответственного за хозяйство. С самозанятым гражданином (либо ИП) заключается договор оказания услуг с указанием перечня обязанностей и назначается ежемесячное вознаграждение в размере 16 000 рублей
Общая стоимость работ 192 000 рублей.
1.3.2 Для обеспечения свободного проезда автомобилей и трактора для чистки улиц от снега, а также в целях безопасности граждан необходимо оснастить автоматические ворота СНТ системой аварийного открывания в период отсутствия электричества на территории товарищества.
Для осуществления комплекса работ предположительно потребуется 25 000 рублей.
Данные о стоимости получены у ООО «Заборово» и из открытых источников Интернет.
1.3.3 Для обеспечения бесперебойного снабжения Товарищества электроэнергией, свободного проезда автомобилей и трактора для чистки улиц от снега, а также в целях безопасности граждан необходимо проведение санитарной обрезки и кронирования деревьев вдоль окружных улиц СНТ.
С этой целью заключен договор с ИП Колищук, с учетом того, что работники данной организации имеют допуск на работу с электросетями и располагают необходимым оборудованием для производства данного вида работ.
Для осуществления комплекса работ предположительно потребуется 6 рабочих смен по 15 000 рублей за каждую.
Общая стоимость работ 90 000 рублей.
1.3.4. Для обрезки и кронирования деревьев необходимо арендовать машину с вышкой. Предположительно 2 смены по 8 часов работы. Стоимость аренды на одну смену 12 000 рублей.

Общая стоимость 24 000 рублей.
1.3.5 Для утилизации валежника в лесополосе вокруг Товарищества и веток деревьев после обрезки, а также в целях экономии денежных средств членов СНТ необходимо арендовать специальную технику (измельчитель веток).
Смена аренды техники стоит 12 500 рублей
Общая стоимость услуг 62 500 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.
По статистике 2021-2022 года на расчистку от снега территории Товарищества было потрачено 151 050 рублей. Использовалась различная наемная техника по причине обильных снегопадов и большой востребованности.
На настоящий момент у СНТ заключен Договор с ИП Игнатов Р.Г. № 12-20 от 01.12.20 г. на чистку снега. Именно эта организация в основном обслуживала нас в 2021-2022 годах и зарекомендовала себя как ответственный исполнитель. Предлагается заложить стоимость одной уборки по 19 000,00 рублей (с учетом объявленного повышения цен на 2023 год) и количество 9 раз = 171 000,00 рублей.

1.4.2 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 2 шт. при стоимости 17 000,00 за вызов 1-й машины (стоимость услуги взята из открытых источников – сеть Интернет). Общая стоимость составляет 34 000,00 рублей.

1.5 Хозяйственные и административные расходы

1.5.1 Услуги связи по открыванию ворот
Для бесперебойной работы автоматических ворот СНТ необходимо ежемесячно вносить абонентскую плату на номера сим-карт ворот. На настоящий момент месячная плата составляет 150 рублей за одни ворота.
Стоимость в год составит 5 400,00 рублей.

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 х 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 отправлений, 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 700 рублей.
В 2023 году планируется проведение двух собраний. Общая стоимость 1400 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, хостинга и системы защиты составляет 8 000,00 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 Организация праздничных мероприятий для жителей СНТ

Для создания благоприятной и дружественной атмосферы среди жителей товарищества, знакомства с соседями и непосредственного общения предлагается организовать массовые праздники на территории СНТ.
Это праздники - «Встреча Весны (Масленица)» и «День Победы».
Денежные средства из членских взносов предлагается израсходовать на оплату организации самих праздников, а именно на оплату приглашенных аниматоров и покупку необходимого инвентаря.
Все расходы по организации застолья возлагаются на непосредственных участников(желающих) и собираются отдельно, инициативной группой , по совместному решению.
Средняя стоимость аниматоров составляет 18 000 рублей.
Общая сумма расходов по данной статье 36 000 рублей.

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 50 000 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, лестница, грабли, шуруповерт, пила, моющие средства)
Общая стоимость затрат составляет 30 000 рублей.

1.5.13 Хозяйственные расходы (для субботника)

Для проведения субботника необходимо закупить мешки для сбора мусора и перчатки. Общая стоимость набора 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 земель общего пользования, согласно декларации, составляет –49 093 000 руб. Ставка налога 0,3% от кадастровой стоимости что составляет 147 280 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. Однако в 2022 году удалось сократить подобные расходы и предусмотреть их в смете расходов
Предлагается утвердить 150 000 рублей, что составляет 6,1 % от общей суммы сметы.

2.1 Ремонтные работы .

2.1.1 Договор технического обслуживания ворот.

В СНТ, для прохода и проезда на территорию установлены автоматические ворота на двух въездах.

С ООО «Заборово» заключен договор №21/710-Ч от 01.06.21 г. на техническое облуживание автоматических ворот. Плата по договору составляет 5 000 рублей в квартал.

Общая стоимость 20 000 рублей в год.

2.1.2 Ремонт ворот(запчасти)

По статистике 2021-2022 г,г, большое количество ремонтов приходится на центральные въездные ворота. Из-за вандальных действий неизвестных лиц было проведено несколько дорогостоящих ремонтов.

При заключении Договора на обслуживание основные работы по восстановлению ворот бесплатны, но запчасти должны оплачиваться отдельно.

Предлагается заложить по этой статье 25 000 рублей.

2.2.1 Ремонт (утепление) крыши здания Правления с расходными материалами

Кровля здания находится в критическом состоянии, имеются протечки и естественный износ.

Для сохранения тепла, уменьшения теплопотерь необходимо провести ремонтные работы и утепление кровли.

По предварительной смете стоимость составляет около 150 000 рублей.

1. **Целевая программа – устройство ограждения(забора) вокруг товарищества, на землях общего пользования (ЗОП) СНТ.**

В связи со сложившейся ситуацией на соседних с товариществом полях, а именно начало масштабных строительных работ по организации коттеджного поселка, необходимо поставить забор вокруг всего СНТ.

Эта мера защитит наших жителей и их имущество от посягательств посторонних лиц, а также предотвратит проезд и проход незваных гостей по нашей территории.

Общая протяженность забора составляет 1000 метров.

Для предотвращения свободного прохода по территории посторонних лиц целесообразно установить две калитки для прохода на станцию и распашные ворота, закрывающиеся на висячий замок (проход в сторону Братовщинского отделения Мособлгаза).

Все калитки оснастить электронными замками и изготовить необходимое количество магнитных ключей, из расчета один собственник - один ключ бесплатно.
При условии самостоятельной закупки материалов и найме отдельной бригады для производства работ стоимость программы составит 2 522 398,30 рублей. (Смета прилагается)
Согласно решения Общего собрания от «08» октября 2021 года, взнос с каждого собственника составит 9 550, 00 рублей

2. Целевая программа - кадастровые работы на ЗОП СНТ.

На настоящий момент, на кадастровом учете РФ зарегистрированы только земли общего пользования по территории 8 соток. Однако, при ближайшем рассмотрении компетентными организациями выяснилось, что общая площадь ЗОП завышена, а, следовательно, и завышен уплачиваемый на них налог. Одновременно существуют территории ЗОП доступ на которые для нас фактически невозможен.
На территории ЗОП 6 соток межевание не проведено, границы не определены. Земля находится в муниципальной собственности, что безусловно является значительным фактором риска для собственников участков при изменении администрацией Генерального плана застройки Пушкинского округа.
Для исправления допущенных ошибок и приведение учета ЗОП СНТ в соответствии с Законом необходимо провести кадастровые работы всей территории СНТ.
Стоимость этих работ составляет 340 600, 00 рублей.
Согласно решения Общего собрания от «08» октября 2021 года, взнос с каждого собственника составит 1 300, 00рублей.
Расходы по урегулированию кадастровых ошибок конкретных участков оплачиваются отдельно, собственником данного участка, на основании заключенного Договора с БТИ. (Коммерческое предложение по ККР прилагается).

Председатель СНТ
«Заречье-1» Е.В. Восколович