

Финансово- экономическое обоснование

Приходно-расходной сметы на 2020 год с изменениями

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Заречье-1 на 2020 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 2019 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.

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.

При этом, объем вывезенных из СНТ ТБО за период с мая по июль месяц 2020 составил в среднем 272 м3. или 11 контейнеров (вывозов) в месяц, что составляет 5/6 предполагаемого объема мусора за летний период 2020 года

Считаем целесообразным включить в Смету расходы на вывоз мусора на летний период (май-сентябрь) 2020 год в объеме 450 м3, на общую сумму 389 745,00 рублей.

1.1.2 Вывоз ТБО в весенне-осенне-зимний период.

На основании учетных данных за январь-апрель 2020 года средний ежемесячный вывоз составил 7 контейнеров, соответственно плановый вывоз ТБО в осенне-весенне-зимний период будет составлять 49 контейнеров. Согласно расценок Регионального оператора (Договор см. выше) общая стоимость составит 339 511, 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 6 больших контейнеров на общую сумму 72 000 рублей.

По факту за 2020 год заказан и оплачен один контейнер стоимостью 18 500 рублей.

На осенний период и предстоящий субботник планируется к заказу один крупногабаритный контейнер и три обычных.

Общая стоимость расходов на год планируется в размере 56 000 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 Уличное освещение

Освещение территории необходимо, как элемент безопасности. Фактические расходы на уличное освещение с июня 2020 по август 2020 года (после восстановления фонарной линии) составили в среднем 14 000 в месяц (по данным учета потребления электрической энергии), соответственно за период с июня по декабрь 2020 составит 84 000,00 (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). Все окосы в 2020 году проводились лично членами Правления, кроме одного. Предполагается еще один окос перед зимним периодом. Общая стоимость услуги составит 4 000 рублей а год.

1.3.2 Труба и комплектующие (Центральная улица поворот на Весеннюю и Луговую).

В связи с необходимостью срочного ремонта дренажной канавы вдоль Центральной улицы по причине затопления садовых участков произведены прочистка дренажной канавы и установка новой дренажной трубы под дорогой ул. Луговая.

Стоимость уложенной трубы по факту составила 14 200 рублей. Затраты подтверждены документально.

1.3.3 Ремонтные работы по установке трубы.

Общая стоимость произведенных работ составила 24 000 рублей, что отражено в Актах выполненных работ.

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 JSB (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 14 000,00 рублей и количество 9 раз = 126 000,00 рублей.

На настоящий момент у СНТ заключен Договор с ОАО «ДСУ-2» №17/2019 от 17.12.2019 г.

1.4.2 Отсыпка дороги вдоль поля и у ГРП щебнем

Для ямочного ремонта дорожного покрытия в СНТ, отсыпки некоторых участков полотна дороги щебнем, необходимо закупить 6 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 123 000,00 рублей.

Рыночная стоимость услуги по разбрасыванию щебня 3000 рублей за машину. Общая стоимость работ 18 000 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 на ноябрь-декабрь 2020 года, предполагается в количестве 5 шт. при стоимости 9 500,00 за вызов 1-й машины (стоимость услуги взята из открытых источников – сеть Интернет). Общая стоимость составляет 19 000 рублей.

1.4.4 Грейдирование дорог общего пользования

По причине утраты полноценного дорожного покрытия на ул. Центральная и частично на окружной дороге СНТ, а также отсутствию утвержденной целевой программы по капитальному ремонту дорог, необходимо производить регулярный текущий ремонт дорожного покрытия с использованием техники (трактор, грейдер).

Стоимость смены работы техники составляет 11 000 рублей.

На настоящий момент произведено два грейдирования дорог СНТ, еще одно запланировано перед зимним периодом.

Общая стоимость по услуге составляет 33 000 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.

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 Сдача отчетности через Интернет

Электронная Бух. отчетность (стоимость за год) Для целей оперативности сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС и другие – Правление СНТ подключило сервис СБИС. Все отчеты готовятся в 1С, выгружаются в электронном виде и отправляются через этот сервис. Стоимость СБИС = 6000руб/год – отправка и переписка по электронному документообороту с ФНС, ПФР (Тарифы взяты из открытых источников, с сайта поставщика услуг). Это самый дешевый сервис по отправке отчетности. В 1С и других сервисах стоит дороже.

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 катриджей, 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.

На настоящий момент количество должников 42 человека.

Общая сумма расходов составит 7 560 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.

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)

На настоящий момент подано 2 заявления и предполагается еще несколько обращений в суд.

Общая стоимость расходов составит 30 000 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). В расчете учитываются 4 месяца(сентябрь-декабрь) Общая сумма расходов 2000 рублей в год.

1.5.10 Программа 1С – Информационно-техническая поддержка.

Для бесперебойной работы программы 1С-Садовод предлагается подключить платную информационно-техническую поддержку компании 1С – разработчика данной версии 1С на год.

На настоящий момент установлена тестовая версия, ее поддержка до конца года будет стоить 500 рублей ежемесячно.

Общая стоимость расходов 2000 рублей. (Информация взята из открытых источников – сеть Интернет).

1.5.11 Покупка программы 1С-Садовод.

Стоимость программы 1С-Садовод (от 30 участков) с возможностью сдачи отчетности составляет 16 810 рублей.

Стоимость взята с сайта <https://sadovod.axioma-soft.ru>.

1.6 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 млн.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,

Изменения сметы утверждаются в конце текущего года, поэтому общая сумма составляет 60 000 рублей, что составляет 3% от сметы.

2.1 Ремонтные работы и расходы на охранные мероприятия.

2.1.1 Ремонт здания Правления.

Имеющееся в СНТ здание Правления последний раз ремонтировалось частично в 2015 году.

На настоящий момент внутренние помещения и внешний вид обветшали, в двух местах протекает крыша.

Целесообразно, перед зимой, привести в порядок здание – покрасить стены, заменить и утеплить крышу (действующая не подлежит ремонту). Данные мероприятия призваны обеспечить сохранность имущества и документов СНТ, снижение расходов по отоплению здания в осенне-зимний период, а также комфортному пребыванию всех членов СНТ в здании.

Согласно перечня планируемых работ их стоимость составит 73 500 рублей, включая материалы. (Стоимость работ взята из открытых источников – сеть Интернет).

2.2.2-2.2.6 Установка ворот и калиток на въездах в СНТ.

В соответствии с требованиями Закона Московской области от 30.12.2014 №191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области», а также сохранности собственности членов СНТ и обеспечению их безопасности, производится установка въездных ворот и калиток на основные въезды в СНТ.

Рассмотрены сметы разных производителей и исполнителей работ. Исходя из состава материалов, гарантий и рекомендаций пользователей подобных устройств (ДНТ«Плановый работник») выбрана к реализации смета ООО «Заборово». Общая стоимость составляет 299 390,00 рублей.

2,2 Противопожарные мероприятия

В целях обеспечения пожарной безопасности территории СНТ и ее жителей необходимо провести работы по очистке и углублению пожарного водоема, установке системы оповещения о пожаре, ответственным за противопожарные мероприятия пройти курс обучения мерам ППБ. Указанные расходы обосновываются требованиями действующего законодательства о ПБ.

На каждой улице СНТ – в начале и в конце - установить емкости с песком для оперативного использования.

Общая стоимость составляет 50 265,00 рублей.

Целевая программа – освещение земель общего пользования (ЗОП) СНТ.

В соответствии с законом Московской области «О благоустройстве в Московской области» № 191/2014-ОЗ от 30 декабря 2014 года все СНТ должны быть освещены. В связи с чем на собрание был вынесен вопрос о необходимости освещения СНТ.

На рассмотрения Правления были представлены несколько смет по выполнению данной целевой программы. На общем собрании за основу была выбрана смета, представленная Одинцовым В. (уч. 287), в сумме 1 009 854 руб. с коэффициентом индексации 2.

В начале реализации программы свою смету предложила компания ООО «СтапСистемс», которая предлагала экономию по утвержденной смете и установку собственных осветительных приборов.

Однако, после исследования рынка светильников, Правлением был выбран другой поставщик – производитель светильников, предоставляющий 5-ю гарантию на свой товар(ИП Старыгин, ГлавСвет) Одновременно с этим, в результате поиска в открытых источниках (сеть Интернет) был найден новый подрядчик для выполнения работ с адекватными расценками и по безналичному расчету. Договор заключен (ИП Колищук В.П.).

На настоящий момент большая часть программы выполнена.

Целевая программа – оплата по договору за газовое обслуживание с АО «Мособлгаз».

Правление «СНТ «Заречье-1» на протяжении 2020 года вело активную работу по передаче газопровода низкого давления, находящегося на территории Товарищества на баланс ОАО «Мособлгаз». Однако, на завершающем этапе постановки газопровода на баланс СНТ, условие для передачи, возникли трудности непреодолимой силы на настоящий момент. А именно, 08 апреля 2020 года, некое лицо, не имея на то полномочий, от имени Товарищества зарегистрировало земли общего пользования в кадастровом реестре.

В результате некорректной работы подрядной организации газопровод находится за пределами ЗОП СНТ, что делает невозможным постановку последнего на кадастровый учет.

Единственным выходом из ситуации является отзыв регистрации через суд, корректное выполнение работ и повторная регистрация кадастра.

Это время! Минимум 3-4 месяца.

Учитывая вышеизложенное, у СНТ растет задолженность по оплате Договора с АО «Мособлгаз», что грозит судебным разбирательством и последующим арестом счетов Товарищества.

Ежемесячная плата по Договору составляет 47 580,71 рублей. На настоящий момент задолженность за 4 месяца – 190 322,84 рубля. До конца года она составит 380 645,68 рублей.

Для погашения данной задолженности объявляется целевой взнос для всех потребителей газа.

В соответствии с количеством подключенных платежей составляет 2 239,09 рублей с каждого.

Просьба не затягивать с оплатой и не подвергать СНТ излишним тратам, а Правление судебным излишним разбирательствам.