

Финансово- экономическое обоснование проекта бюджета СНТ Заречье-1 на 2025 год.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Заречье-1 на 2025 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 2022-2023 годах в других СНТ, а так же СНТ «Заречье-1» в 2022-2023 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 – 264 собственника, количество соток – 2435,6.

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, 1098,00 рублей за м3 (Согласно Приложения № 1 к Распоряжению №299-Р от 20.12.23 Комитета по ценам и тарифам МО).

Исходя из статистики 2022-2023 годов, объем вывезенных из СНТ ТБО за летний период составил в среднем 7,66 контейнеров (вывозов) в месяц. На

основании этого в смету закладывается 46 контейнеров или 368 м³, на общую сумму 404 064 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 исходя из среднего количества вывезенных контейнеров за 2023 год, плановый вывоз ТБО в осенне-весенне-зимний период будет составлять 30 контейнеров или 240 м³. Общая стоимость составит 263 520,00 рублей.

1.1.3 Вывоз ТБО крупногабаритными контейнерами

Для организации вывоза крупногабаритного мусора с участков членов СНТ запланировано 2 контейнера.

Весной и осенью по 1 большому контейнеру (по 20 м³) на общую сумму 60 000 рублей. Предполагаемая стоимость каждого в 2025 году 30 000 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 привлекать ИП, по мере необходимости (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 затрат СНТ “Заречье-1” в 2023 году составляет 2 000,00 рублей\месяц. Общая стоимость составляет 24 000,00 рублей в год.

1.2.2 Уличное освещение

Освещение территории необходимо, как элемент безопасности. Фактический среднемесячный расход на уличное освещение в 2022-2023 годах составил в среднем 15 000 рублей в месяц (по данным учета потребления электрической энергии). Учитывая плановое увеличение тарифов с 1 июля 2024 года и планового увеличения тарифов в 2025 году, среднемесячная сумма составит 18 000 рублей, и годовая сумма расхода составит 216 000 рублей.

1.2. Закупка уличных светильников

Для замены вышедших из строя светильников необходимо иметь в запасе некоторое количество светильников. Для этого необходима приобрести в запас 6 штук светильников. Стоимость одного светильника на 2024 год составляет

примерно 6 000,00 рублей. С учетом инфляционного удорожания цена светильника берется в сумме 7 000,00 за 1 единицу. Годовая сумма закупки составит 42 000,00 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 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 18 000 рублей
Общая стоимость работ 216 000 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.

По статистике 2022-2023 года на расчистку от снега территории Товарищества было потрачено 401 550 рублей, средняя годовая стоимость составляет 200 775 руб. Использовалась различная наемная техника по причине обильных снегопадов и большой востребованности.

На настоящий момент у СНТ заключены Договоры с ИП Игнатов Р.Г. № 12-20 от 01.12.20 г. и с ОАО «ДСУ-2» №3С/2022 от 02.01.2022г. на чистку снега. Именно эти организации обслуживали нас в 2023-2024 годах и зарекомендовали себя как ответственные исполнители. Предлагается заложить по этой статье сумму равную, использованной в прошлом сезоне, с учетом ежегодного повышения цен на услуги. Общая сумма 216 000,00 рублей.

1.4.2 Ремонт дорожного покрытия

На подъездной площадке к мусорному баку от колес мусоровозов образовались ямы. Для их устранения необходимо провести ремонт дорожного покрытия. Для этого необходимо закупить асфальтовую крошку в размере приблизительно 15 м куб. Стоимость асфальтовой крошки с доставкой и ее укладка составит 25 000,00 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 100 рублей за одни ворота.

Стоимость в год составит 3 600 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 01.09.2023 года составлял 800,00 в месяц, соответственно в год (800,00 x 12) 9600,00. Тарифы банка меняются, но при этом товарищество отслеживает изменения тарифов и меняет их в случае необходимости на более дешевый. Общая сумма расходов составит – 9600,00 рублей.

1.5.3 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.

1.5.4 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. Согласно тарифам Почты России заказное письмо с уведомлением и описью вложения стоит около 100 рублей, зависит от оценки вложений и количества документов в письме.

Предлагается запланировать 200 отправок, с учетом должников прошлых лет.

Общая сумма расходов составит 20 000 рублей.

1.5.5 Госпошлина

При подаче исковых заявлений в суд для защиты интересов членов СНТ и взыскания долгов с неплательщиков необходима уплата госпошлины. Размер пошлины для юридического лица, с учетом подорожания в 2024 году, составляет 700 рублей за заявление. В среднем количество должников около 50 человек.

Общая стоимость расходов составит 35 000 рублей.

1.5.6 Сайт-доменное имя и 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, с учетом подорожания, 14 000,00 рублей (расценки провайдера).

1.5.7 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.

1.5.8 Покупка хозяйственного инвентаря и инструментов в Правление

Для поддержания порядка и обслуживания здания Правления, а также прилегающей территории необходимо приобрести для общественных нужд хозяйственный инвентарь.

Общая стоимость затрат составляет 20 000 рублей.

1.6 Заработная плата

1.6,1 Зарплата председателя

Выплата заработной платы Председателю СНТ “Заречье-1” предусмотрена ежемесячно в размере 20 000,00 рублей, без учета НДС. Годовая сумма выплаты составляет 240 000,00 рублей.

1.6.2 Налоги по заработной плате.

Ежемесячные налоги состоят из НДС, который равен 2 989,00 рублей., а также страховых взносов, которые составляют 30,2% от начисленной заработной платы Председателя. Сумма ежемесячных страховых взносов равна: 22 989,00 умножить на 30,2%, т.е. 6 943,00 рублей.

Ежемесячная сумма налогов по заработной плате составляет 9 932,00 рублей. Годовая сумма перечислений составляет 119 184,00 рубля.

1.7 Налоги.

1.7.1 Земельный налог (собственность, территория 8 соток)

Согласно выписке из Росреестра – площадь земель общего пользования СНТ, находящихся в собственности СНТ – 22 000 кв.м. Кадастровая стоимость земель общего пользования, согласно фонда оценки кадастровой стоимости Росреестра, составляет – 63 743 900,00 руб. Ставка налога 0,3% от кадастровой стоимости что составляет 191 231,70 рублей в год.

1.7.2 Аренда земли

На данный момент земли общего пользования на территории 6 соток находится в аренде. Согласно расчету арендной платы 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 в последствии (ремонт ИПО, устранение экстренных аварийных ситуаций, опил аварийных деревьев и прочее). Обычно применяется к данной статье коэффициент 5-10% от запланированных расходов. Предлагается утвердить 120 000,00 рублей, что составляет 4,3 % от общей суммы сметы.

2.1 Ремонтные работы.

2.1.1 Ремонт ворот(запчасти)

По статистике 2022-2023 гг., большое количество ремонтов приходится на центральные въездные ворота. Из-за вандальных действий неизвестных лиц было проведено несколько дорогостоящих ремонтов. Предлагается заложить по этой статье 55 000 рублей.

2.1.2 Установка магнитных замков.

Для предотвращения проникновения на территорию СНТ рабочих со строек, проводимых на территории коттеджного поселка “Классик”, а также стройки на Ярославском шоссе и на въезде к нам на Старой Ярославке, предлагается установить магнитные замки на центральные ворота, а также на калитку на Вишневой улице и на калитке, ведущей к газовому хозяйству. Стоимость работ предположительно будет стоить 35 000,00 за установку на одной калитке. Всего стоимость работ может составить 105 000,00 рублей.

2.1.3 Закупка дубликатора и ключей-таблеток

Для входа на территорию СНТ через калитки, закрытые на магнитные замки, требуется приобретение ключей-таблеток и их кодирование. Для этого предлагается закупить достаточное количество ключей-таблеток и, для их кодирования, приобрести дубликатор. На август 2024 года ключи стоят примерно 31 рубль за штуку. кодировщик 2 500,00 рубля. Итого затраты на приобретение 1300 шт. ключей и дубликатор составят 42 800,00 рублей