

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

размера ежемесячных членских и целевых взносов и платы собственников земельных участков, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе  
(к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Красный холм» на 2024 финансовый год)

### **ВВЕДЕНИЕ**

СНТ «Красный холм» является юридическим лицом, подтвержденным Государственной регистрацией в порядке, предусмотренном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

Как юридическое лицо, СНТ обязано исполнять Законодательство Российской Федерации, в том числе Постановления Правительства РФ, Правительства Московской области, иные распоряжения органов местного самоуправления Муниципальной власти.

Деятельность СНТ подотчетна перед органами государственной власти РФ, Налоговыми органами РФ, Пенсионным Фондом РФ, Фондом Социального Страхования РФ, Федеральным органом ОМС, МЧС, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и других органов, регулирующих деятельность юридических лиц. Подотчетность перед указанными органами предусматривает предоставление отчетов с различной периодичностью не только по финансовым вопросам, но и по обороту земель, обороту отходов, соблюдению земельного Законодательства, соблюдению Лесного кодекса, противопожарных мер и мер по охране природы и труда работников.

В вопросах надлежащего содержания имущества общего назначения СНТ должно руководствоваться Законодательством Российской Федерации, что накладывает обязательства на всех собственников земельных участков в границах территории СНТ по финансированию необходимых работ на территории СНТ и оплате труда нанятых работников для обеспечения выполнения необходимых работ.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Красный холм» на 2024 финансовый год, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 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» (далее ФЗ-217).

**Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из оценочных показателей приходно-расходной сметы СНТ «Красный холм».**

**Размер членского взноса рассчитан как годовой тариф за 1 кв.м. земельного участка, находящегося в границах территории СНТ.**

**Размер целевого взноса рассчитан как единовременный взнос за 1 земельный участок и должен быть оплачен в первом полугодии текущего финансового года для возможности осуществления запланированных работ.**

В ФЗ-217 представлен исчерпывающий перечень статей расходов, на покрытие которых могут быть использованы денежные средства, уплаченные в виде членских и целевых взносов. Каких-либо исключений не допускается.

## ОБЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ СТАТЬИ РАСХОДОВ (ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ):

1.	<p><b><u>Зарплата Председателю</u></b></p> <p>Согласно требованиям закона Председатель Правления должен получать заработную плату.</p> <p>График работы председателя ненормированный, предполагает работу в выходные дни. Кроме должностных обязанностей председатель несет ответственность в соответствии с законодательством. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ (председательство на собраниях, прием новых членов СНТ, отслеживание деятельности бухгалтерии, проведение финансовых операций от имени СНТ, контроль платежей, взаимодействие с структурами, заключение соглашений с подрядчиками, отслеживание состояния инфраструктуры и прочее), выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами.</p> <p>11500руб. + 2000руб. за ведение внутреннего бухгалтерского учета Правлением, т.к. аутсорсинг не ведет учет по членским и целевым взносам и не отслеживают должников.</p> <p><b><u>Итого 13500руб. x 12 месяцев</u></b></p> <p>Сотрудник выплачивает из своей зарплаты НДФЛ. НДФЛ равен 13% от зарплаты сотрудника.</p>	<b><u>162 000 руб.</u></b>
2.	<p><b><u>Аутсорсинг по бухгалтерскому сопровождению</u></b></p> <p>Для ведения бух. деятельности и обеспечения своевременной сдачи отчетности заключен договор на оказание бухгалтерских услуг для СНТ.</p> <p>Услуга аутсорсинга по бухгалтерскому сопровождению (в соответствии с ФЗ-217) включает:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ведение финансового учета.</li><li>2. Подготовка и сдача всей отчетности в электронном виде (ЭДО)</li><li>3. Начисление и выплата зарплаты</li><li>4. Подготовка платежных поручений, в том числе на выплату зарплаты и уплату налогов.</li><li>5. Загрузка банковских выписок</li><li>6. Общение с налоговыми органами и внебюджетными фондами, ответы на требования</li><li>7. Проведение документов</li><li>8. Консультации и советы по ведению учета</li><li>9. Проверка договоров с контрагентами.</li><li>10. Анализ доходов и расходов, оптимизация.</li><li>11.</li></ol> <p><b><u>ВАЖНО! НЕЛЬЗЯ ВНОСИТЬ ЧЛЕНСКИЕ И ИНЫЕ ВЗНОСЫ НАЛИЧНЫМИ В КАССУ - т.е. взносы должны платиться только по безналичному расчету.</u></b></p> <p><b><u>Оплата аутсорсинга = 6000 руб. x 12 мес.</u></b></p>	<b><u>72 000 руб.</u></b>

3.	<p><b><u>Вывоз мусора</u></b></p> <p>Новые санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований" вступили в силу с 1 января 2020 года (далее – СанПиН). Законодательство на федеральном уровне обязало всех дачников оплачивать вывоз мусора СНТ, причем не только с территории своего участка, но и садоводства. Кроме того: Правление товарищества обязано заключить контракт с действующим локальным оператором на вывоз ТКО.</p> <p>Вывозить крупногабаритные отходы, согласно новому СанПиНу, следует не реже одного раза в неделю. Согласно СанПиН не допускается загнивание и разложение мусора в контейнерах, поэтому строго регламентирована периодичность вывоза.</p> <p>Мусорная свалка на территории товарищества – повод для крупного штрафа, который может быть назначен СНТ в целом. При этом следить за чистотой важно не только в самом садоводстве, но и за его пределами.</p> <p>Основание: статья 8.2 КоАП РФ.  Размер штрафа: от 100 до 250 тысяч рублей – для юридических лиц.</p> <p><b><i>2100 руб. x 12 мес. = <u>25200руб</u> (аренда контейнеров) +  8880 x 7 мес. = <u>62160 руб.</u> (вывоз 4 раза в месяц летний сезон) +  4440 x 5 мес. = <u>22200 руб.</u> (вывоз 2 раза в месяц в зимний сезон)  *по данным на 2023год  + 5% страховой запас на удорожание и перегруз контейнеров-  <u>5478руб.</u></i></b></p>	<b><u>115 038 руб.</u></b>
4.	<p><b><u>Уборка снега</u></b></p> <p>Расчетный период 5 месяцев (с ноября по март)  Расчетная чистка территории трактором-погрузчиком - 2 раз в месяц.  По данным 2023года, 1 уборка обходится СНТ в 10000 руб.  Минимальное требование для начала уборки снега для садового некоммерческого товарищества и любой другой управляющей организации в России — наличие колеяности свыше 5 см.  Помимо обеспечения проезда обычного транспорта, чистка снега необходима для соблюдения требований пожарной безопасности в зимний период (обеспечение проезда пожарной техники). В ином случае возможны штрафы.  В случае выявленных нарушений (за превышение предельной высоты снега) в СНТ штраф составит 100 тысяч рублей. Выплатить штраф СНТ должно будет из общих взносов.</p> <p><b><i>10 000 руб. x 10 раз</i></b></p>	<b><u>100 000 руб.</u></b>

5.	<p><b><u>Налоги СНТ</u></b></p> <p><b><u>ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ:</u></b>          Площадь земель общего пользования – 1,5007 га          Кадастровая стоимость на 06.09.2023г – 10 338 172,23руб.          Земельные участки общего пользования, находящиеся на территории СНТ, должны облагаться земельным налогом по ставке, не превышающей 0,3% (письмо ФНС России от 10 июня 2021 г. № БС-4-21/8113), <b><i>Итого по налогу на землю 31 014,52 руб. в год.</i></b></p> <p><b><u>Взносы в фонды с оплаты труда:</u></b>          Отчисления в Пенсионный фонд России (ПФР) – 22%, Фонд Обязательного медицинского страхования (ОМС) – 5,1%, Фонд социального страхования (ФСС) – 2,9%          Взнос на травматизм и проф.заболевания – 0,2%</p> <p><b><i>Итого по взносам: 48 924 руб. в год</i></b></p>	<b><u>79 938,52 руб.</u></b>
6.	<p><b><u>Общее электричество</u></b></p> <p>Уличное освещение, энергообеспечение сторожки и ворот - расчет ведется по тарификатору Мосэнергосбыта.          По данным за 2023 год расходы на электроэнергию составили <b><u>68105,48 руб.</u></b> + 3% на удорожание - <b><u>2043 руб.</u></b></p>	<b><u>70 148,48 руб.</u></b>
7.	<p><b><u>Расходы на делопроизводство</u></b></p> <p>Для обеспечения выполнения правлением уставной деятельности Товарищества предполагается следующий перечень необходимых товаров и услуг:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Канцелярские товары (бумага, картриджи, папки и др.)</li> <li>2. Услуги почтовых служб на отправку заказных писем с описью и уведомлением о вручении.</li> <li>3. Услуги нотариуса, госпошлины.</li> <li>4. Предоставление копий документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти.</li> <li>5. Расходы на проведение общих собраний. За период предположительно состоится 1 собрание.</li> <li>6. Изготовление копий документов по запросам членов Товарищества и индивидуальных садоводов</li> </ol>	<b><u>7 000 руб.</u></b>
8.	<p><b><u>Обслуживание камеры</u></b></p> <p>В обслуживание камеры включены затраты на интернет – 900 руб. в месяц.</p>	<b><u>10 800 руб.</u></b>
9.	<p><b><u>Обслуживание официального сайта СНТ</u></b>  <b><u>+ юридическая консультация</u></b></p> <p>Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов и получения обращений садоводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Информирование садоводов: о новостях, мероприятиях, собраниях, событиях;</li> </ul>	<b><u>16 800 руб.</u></b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Размещение документации: законодательных проектов, решения правления, актов, устава, другой важной документации для садоводов;</li> <li>• Совместное обсуждение важных вопросов дистанционно (форма обратной связи);</li> <li>• Возможность задать вопрос или внести предложение (форма обратной связи);</li> <li>• Оповещение о важных и чрезвычайных событиях (собраниях и др. сверхсрочных новостях);</li> <li>• Возможность выносить предложения на всеобщее обозрение и голосование;</li> <li>• Возможность проведения голосований;</li> <li>• Возможность оплаты взносов через личный кабинет.</li> </ul>	
10.	<p><b><u>Благоустройство территории СНТ</u></b>  Покос травы на территории общего пользования</p> <p>Пункт.37 ст. 1 Градостроительного кодекса содержит понятие «прилегающая территория». Это территория общего пользования, которая прилегает к образованному и зарегистрированному по правилам кадастра земельному участку. За прилегающей территорией ухаживает собственник земельного участка. За территорией общего пользования – правление СНТ.</p> <p>КоАП России ст. 19.5 предусматривает штраф за несоблюдение правил благоустройства, для физических лиц – до 500 руб., для юридических до 20 000 руб.  Уплата штрафа не освобождает от обязанности косить траву за забором частного дома.</p>	<b><u>25 000 руб.</u></b>
11.	<p><b><u>Программное обеспечение, обслуживание р/сч</u></b>  Программное обеспечение для сдачи отчетности в фонды – <b><u>7500 руб.</u></b> в год (по данным на 2023год), обслуживание расчетного счета – <b><u>6900 руб.</u></b> в год по тарифу банка на 2023 год + <b><u>3000 руб.</u></b> на банковские операции.</p>	<b><u>17 400 руб.</u></b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b><u>676 125 руб.</u></b>

### Расчет членского взноса:

Необходимый бюджет затрат составляет (ГБ – годовой бюджет): 676 125 руб;

Общее количество соток, занимаемое садоводами (Собщ.): 76593 кв.м.;

Членский взнос за 1 кв.м. занимаемой площади (ВЗ):

$VZ \text{ в год} = GB / S_{общ.} = 676\ 125 / 76593 = 8,83 \text{ руб. (за 1 кв.м. земли в год)}$

*Пример расчета членского взноса для участка 10 соток (1000 кв.м.):*

*8,83 x 1000 = 8830 руб. в год или 736 руб. в месяц.*

*(членские взносы уменьшаются с 80 руб. до 74 руб. за 1 сотку)*

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СТАТЬИ РАСХОДОВ (ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ):

1.	<p><b><u>Ремонт дороги</u></b>          Необходимо доделать запасной выезд + отсыпка аварийных участков.          По ценам 2023 года:          2 трубы по 14000 руб. = <u>28 000 руб.</u>          асфальтная крошка 40 кубов = <u>68 000 руб.</u>          работа трактора 3 часа = <u>10 000 руб.</u></p>	<b><u>106 000 руб.</u></b>
2.	<p><b><u>Установка управления воротами с телефона</u></b>          Ворота можно будет открыть удаленно.</p>	<b><u>31 000 руб.</u></b>
3.	<p><b><u>Замена уличных фонарей на энергосберегающие</u></b>          Всего необходимо заменить 13 фонарей и поставить световое реле для автоматического включения/выключения.          Работа – <u>29 900 руб.</u>          Материалы – <u>13 500 руб.</u></p>	<b><u>43 400 руб.</u></b>
4.	<p><b><u>Установка общего забора совместно с СНТ «Радуга»</u></b>          Длина забора – 114 метров          Стоимость ориентировочная для забора сетка-рабица высотой 1.8м.:          - калитка – 9000 руб,          - материал под ключ – 124 300 руб.,          - монтаж – 73 450 руб.          Итого: 206 750 руб.          Половину оплачивает СНТ Радуга.</p>	<b><u>103 375 руб.</u></b>
5.	<p><b><u>Установка камер наблюдения возле главных ворот</u></b>          Для контроля въезда в СНТ предлагается установить 2 камеры.          Цена указана с учетом всех материалов и работ.</p>	<b><u>61 698 руб.</u></b>
6.	<p><b><u>Бетонирование площадки под контейнеры + навес</u></b>          Согласно договору аренды контейнеров, нам необходимо сделать ровную площадку, чтобы можно было их катать без повреждений.          Предлагается уложить плиты.          Дополнительно можно установить навес (от снега для зимнего периода)          Площадь площадки в заборе – 30,5 кв.м. (6,1м x 5,0м)</p>	<b><u>154 800 руб.</u></b>
7.	<p><b><u>Приобретение противопожарного оборудования и инвентаря, установка информационного стенда</u></b>          Доска для объявлений и схема СНТ – 7500руб,          огнетушитель – 2300 руб.</p>	<b><u>9 800 руб.</u></b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b><u>510 073 руб.</u></b>

Расчет целевого взноса:

Необходимый бюджет затрат составляет (Б): 510 073 руб;

Общее количество участков (К) – 68шт;

**Целевой взнос:  $VЗ = Б/К = 510\ 073 / 68 = 7500$  руб. с участка**