

ПРОЕКТ

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТСН «Русь» на содержание имущества общего пользования СНТСН «Русь» в 2023 — 2024г.г., подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

– Анализом хозяйственной деятельности СНТ «Русь» за 2022 год

Финансово-экономическое обоснование размера взносов СНТСН «Русь» на 2023 год

| № п/п | Текущие расходы | Сумма, в рублях |
|-----------|--|---------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| I. | Содержание имущества общего пользования | 8 631 723,00 |
| 1.1. | Заработная плата администрации и обслуживающего персонала, всего: | 4 367 424,00 |
| | в том числе: | |
| 1.1.1. | Заработная плата Председателя (55тыс./мес.) | 660000,00 |
| | Налоги с ФОТ (30,2%) | 199320,00 |
| 1.1.2. | Помощник председателя по хозвопросам (25тыс./мес.) | 300000,00 |
| | Налоги с ФОТ (30,2%) | 90600,00 |
| 1.1.3. | Заработная плата бухгалтера-кассира (33тыс./мес.) | 396000,00 |
| | Налоги с ФОТ (30,2%) | 119592,00 |
| 1.1.4. | Вознаграждение членов Правления, не получающих з/п, членов ревизионной комиссии | 150000,00 |
| | Налоги с ФОТ (30,2%) | 45300,00 |
| 1.1.5. | Заработная плата сторожа-обходчика (16тыс.+4тыс. премия./мес. x 4чел.) | 960000,00 |
| | Налоги с ФОТ (30,2%) | 289920,00 |
| | Отпускные (4 сторожа-обходчика) | 80000,00 |
| | Налоги с ФОТ (30,2%) | 24160,00 |
| 1.1.6. | Заработная плата электрика (18тыс./мес.) 1 электрик | 216000,00 |
| | Налоги с ФОТ (30,2%) | 65232,00 |
| 1.1.7. | Садовник (25тыс./месяц) на сезон 6 месяцев | 150000,00 |
| | Налоги с ФОТ (30,2%) | 45300,00 |
| 1.1.8. | Юрист (48тыс./мес.) | 576000,00 |
| 1.2. | Командировочные расходы Затраты на осуществление текущей хозяйственной деятельности СНТСН «Русь»: заключение договоров, надзор за выполнением договоров, оформление документации, подписание отчетов по отпуску электроэнергии в АО «АтомЭнергоСбыт» в г. Гагарин, посещение администраций Можайского и Темкинского районов, участие в судебных процессах вне г. Москвы. | 55000,00 |
| 1.3. | Земельный налог СНТСН «Русь», всего: | 15000,00 |
| 1.3.1. | земельный налог за земельные участки общего назначения, находящиеся в собственности СНТ «Русь», за отказные земельные участки в пользу СНТ СН «Русь», за земельные участки в постоянном и бессрочном пользовании СНТСН «Русь» по ставке 0,3% от кадастровой стоимости | 15000,00 |
| 1.4. | Хозяйственные расходы, всего: | 117500,00 |
| | в том числе: | |
| 1.4.1. | - канцелярские | 7000,00 |
| 1.4.2. | - почтовые | 20000,00 |
| 1.4.3. | - телефонные | 13000,00 |
| 1.4.4. | - программное обеспечение для бухучета | 20000,00 |
| 1.4.5. | - замена картриджей для принтера | 8000,00 |
| 1.4.6. | - бензин для техники (бензогенератор, бензопилы, бензокоса, выжигатель) и объездов территории СНТ СН «Русь» | 18000,00 |
| 1.4.7. | - оплата тарифа «Единый» ТриКолорТВ для КПП-сторожка | 1500,00 |
| 1.4.8. | - содержание Административного здания и КПП-сторожка сан средства, туалетная бумага, бумажные полотенца, теплоноситель, услуги сантехника, замена электроламп, мелкий ремонт, замена бытовой техники | 15000,00 |
| 1.4.9. | - прочие включают в себя пакеты д/мусора, масло, расходные материалы для бензотехники, батарейки, леска, перчатки, губки, веники, тряпки, бытовая химия, химия от сорняков | 15000,00 |
| 1.5. | Содержание внутренних и подъездных дорог, всего: | 2 200 000,00 |
| 1.5.1. | - грейдерование подъездной и внутренних дорог | 600 000,00 |
| 1.5.2. | - приобретение отсева и щебня для подсыпки подъездной автодороги | 1000000,00 |
| 1.5.3. | - очистка подъездной и внутренних дорог СНТСН «Русь» от снега | 500 000,00 |
| 1.5.4. | - покос обочин внутренних дорог | 100000,00 |
| | Ремонт дорог осуществляет ИП Петухов А.И., самозанятый Петухов С.А., ИП Милованов Д.Л. Расценки устанавливает сам исполнитель. Стоимость ремонта зависит от типа техники исполнителей. Нареканий на исполнение работ нет. Сумма ремонта заложена на основании трат 2022 года. | |
| 1.6. | Содержание ЛЭП, всего: | 170 500,00 |
| | в том числе: | |
| 1.6.1. | - содержание ВЛ-10кВ работы на ремонт аварийных ситуаций осуществляет штатный электрик, материалы приобретает самостоятельно и предъявляет их к оплате | 70000,00 |

| | | |
|---------------------------------------|--|---|
| 1.6.2. | - содержание ВЛ-0,4кВ включает в себя замену ламп освещения, дросселей, перегоревших автоматов, электросчетчиков, разрядников, изоляторов и прочее | 100000,00 |
| 1.6.4. | - аренда земельных участков под опорами ВЛ-10кВ в Можайском р-не Московской области. Заключен договор аренды с Администрацией Можайского городского округа | 500,00 |
| 1.7. | Потребление электроэнергии местами общего пользования включают в себя освещение улиц по установленному общим собранием режиму включения, потребление электроэнергии КПП и Административного здания по тарифам АО «АтомЭнергоСбыт» Смоленской области для сельской местности | 130000,00 |
| 1.8. | Содержание газопроводов СНТСН «Русь», всего: | 241667,00 |
| | в том числе: | |
| 1.8.1. | - эксплуатация газопроводов среднего и низкого давления, ПГБ заключен договор на техобслуживание газопроводов среднего (13764,5м) и низкого давления (12000м), ПГБ с ООО «Техно-сервис Строй» Смоленской области, оплата ежеквартально | 215667,00 |
| 1.8.2. | - техобслуживание ВДГО Административного здания по тарифам АО «Газпром газораспределение Смоленск» | 3000,00 |
| 1.8.3. | - техобслуживание ВДГО КПП-сторожка по тарифам АО «Газпром газораспределение Смоленск» | 3000,00 |
| 1.8.4. | - потребление газа Административным зданием и КПП-сторожка по тарифам ООО «Газпром межрегионгаз Смоленск» | 20000,00 |
| 1.9. | Госпошлина уплачивается при подаче исков в суды, на обжалование решений, иные назначения | 100000,00 |
| 2.0. | Услуги Сбербанка России включает в себя процент за банковские операции, ведение счета | 50000,00 |
| 3.0. | Обучение персонала по электробезопасности ежегодно необходимо подтверждать 5 группу по электробезопасности электриков СНТСН «Русь» для обслуживания электрохозяйства СНТ СН«Русь» | 30000,00 |
| 4.0. | Сопровождение сайта СНТСН «Русь» Договор с администратором сайта, Балакиным К.А. | 24 000,00 |
| 5.0. | Непредвиденные расходы В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно применяется к данной статье 10% от запланированных расходов. Исходя из расходов за предыдущие периоды непредвиденные расходы составляли 500000руб. | 500000,00 |
| 5. | Переходящий остаток средств с прошлого финансового года по состоянию на 01.01.2023 года (неиспользованные денежные средства) | - 364 722,00 |
| 6. | Резерв на содержание имущества общего пользования с 01.01.2024-28.02.2024 , в том числе: - зарплата с налогами без учета зарплаты садовника — 695354р., электроснабжение общего имущества 30000р., газопроводы 41000р., очистка от снега 130000р., банковские операции 10000р., сопровождение сайта 4000р. - резерв на недобор оплат за потребленную электроэнергию от садоводов по ИПУ (индивидуальные приборы учета) из неприведенных расходов. Согласно договора энергоснабжения с АО «АтомЭнергоСбыт» от 19.12.2017 года № 6740200641 на продажу Абоненту (СНТСН «Русь») электроэнергии, в случае ненадлежащего исполнения Абонентом СНТСН «Русь» обязательств по оплате электроэнергии, если это привело к образованию задолженности Абонента сроком 1 месяц, АО имеет право начислить Абоненту пени за каждый день просрочки; инициировать введение полного или частичного ограничения режима потребления электроэнергии. Многие садоводы оплачивают за потребленную электроэнергию нерегулярно, 1-2 раза в год, а обязаны 1 раз в 2 месяца, для постоянно проживающих — ежемесячно. Таким образом, невозможность своевременной оплаты по ежемесячным выставленным счетам АО «АтомЭнергоСбыт» и санкции за неплатежи нарушают интересы большинства садоводов СНТСН «Русь» | 995354,00 910354,00 85000,00 |
| ИТОГО запланированные расходы: | | 8 631 723,00 |

Расчет размера членского взноса на содержание имущества общего пользования

Общая площадь 516 участков (членов и не членов) равна 796388кв.м.

Из общей площади в пределах 516 участков исключаются: площадь земельных участков умерших (50868кв.м.), площадь отказных участков в пользу Администрации Батюшковского с/п (32862кв.м.), площадь отказных участков в пользу СНТСН «Русь» (15219кв.м.)

В итоге остается площадь для расчета взносов **698974кв.м.**

В соответствии с планируемой сметой:

Членский взнос на 2023 год составит: 8 631 723,00руб. : 698974кв.м. = 12руб.35коп. с 1кв.м. (18525,00руб. с эталонного участка в 1500кв.м.).

Расчет размера платы на содержание имущества общего пользования для не членов

В соответствии с Уставом и ст.5 ФЗ 217-ФЗ размер платы за содержание общего имущества для не членов равно сумме членских и целевых взносов членов товарищества, пропорционально

занимаемой этим гражданином площади земельного участка (земельных участков) с точностью до 1 кв.м.

Плата на содержание имуществом общего пользования для не членов СНТ «Русь» в 2023 году составит: