

Утверждено на общем собрании

«25» мая 2024г.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ СМЕТЫ
на 2024--2025 гг.

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта СМЕТЫ СНТ «ДК Конверсия» на 2024-2025 гг., подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.15, п1 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 РФ»

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 СНТ, за услуги и работы по содержанию управлению таким имуществом рассчитан за 1 сотку земельного участка по нижеследующей формуле и не зависит от количества участков., находящихся в собственности одного правообладателя – физического лица.

$$Z - D1 - D2 / S = P$$

P – взнос за сотку в год = Z сумма всех расходов на планируемый период (38 064 888 руб.) минус D1 - взносы прошлых периодов (2 950 000 руб.), минус D2 – доходы от деятельности (аренда, % банка по вкладу и пр. – 3 668 316 руб.), результат разделить на S - общее количество соток в СНТ в собственности владельцев (10 482)

$$38\,064\,288 - 3\,668\,316 - 2\,950\,000 / 10\,482 = 1\,500 \text{ руб.}$$

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе СМЕТЫ СНТ «ДК Конверсия» и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах СНТ под предлогом не использования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг

1. ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ на 2024 -2025 гг.

членские взносы: 1500р за сотку в год – 31 446 000 руб.

доходы от сдачи в аренду помещений и базовой станции – 2 902 464 руб. (минус УСН 6% 2 728 316 руб.),

проценты Сбербанка (5млн под 10%) – 1 000 000 руб. (минус УСН 6%= 940 000 руб.)

взносы прошлых периодов - 2 950 000 руб.

ИТОГО ДОХОДОВ: 38 064 316 руб.

2. РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ на 2024 – 2025 гг.

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников сети Интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации сметы в 2021-2023 гг. в СНТ «ДК Конверсия».

ВСЕГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ: 38 064 288 руб.

Расшифровка статей

Расходы на содержание и ремонт имущества СНТ

Пожарная безопасность, приобретение инвентаря – 50 000 руб. в соответствии с распоряжением Госпожарнадзора необходимо обновить средства пожаротушения и

устранить сделанные замечания. Закупки необходимого оборудования будут производиться в рекомендованных предприятиях по утвержденной цене
Ремонт кровли административно-общественного центра – 1 200 000 руб. В соответствии с ранее произведенным осмотром кровли выявлены нарушения целостности покрытия, разрушения стропил и отсутствия утепления, в связи с чем увеличивается расход средств на обогрев помещений и устранения протечек. После запроса конкурентных предложений цена будет уточнена и заключен договор с исполнителем. В соответствии с данными из сети интернет, планируемую стоимость можно считать обоснованной.

Установка электронной системы открывающая шлагбаума на въезд/выезд в СНТ с автоматическим управлением с телефона собственника участка – 800 000 руб. По данным открытых источников сумма является средней по величине. Уточнена будет после запроса конкурентных предложений и определения объема работ. В целом предлагается считать обоснованной.

.Строительно-монтажные работы при установке – 1 700 000 руб. стоимость рассчитана по информации в интернете и будет скорректирована после составления ТЗ и заключении договора с исполнителем.

Расходы на содержание мест общего пользования и эксплуатационные расходы

2.1. Освещение территории – 1 080 000 руб. признать обоснованной. Оплата производится по показаниям счетчика, в среднем 45 000 руб. в месяц

2.2. Приобретение светильников – 90 000 руб. Сумма обоснована, с учетом имеющихся в запасе светильников и средней потребности прошлых лет.

2.3. Замена светильников – 60 000 руб. сумма обоснована средним расходом на эти услуги прошлых лет.

2.4. Газоснабжение общих помещений, транспортировка газа – 680 000 руб.

Оплата производится по счетам. В среднем 28 333руб..в месяц. Сумма обоснована данными прошлых лет.

Расходы на уборку и вывоз мусора.

3.1. Вывоз ТБО по графику 2 раза в неделю – 6 600 000 руб. Заключен договор. Оплата по счетам исполнителя по факту. Цена обоснована фактическим объемом вывоза. В среднем 275 000 руб. в месяц.

3.2. Вывоз крупногабаритного мусора по заявке – 500 000 руб. Расчет по факту, в среднем 20 883 руб. в месяц. Цена обоснована и соответствует расходам прошлых лет.

3.3. Ремонт ограждения площадок для сбора мусора - 200 000 руб. 100 000 руб. в год. Цена обоснована и соответствует расходам прошлых лет.

Благоустройство территории СНТ.

4.1. Очистка дорог от снега механизированным способом - 2 100 000 руб. 1 050 000 руб в год. Сумма рассчитана по факту платежей за 3 последних года. Стоимость услуги обоснована.

4.2. Очистка дренажных канав.- 500 000 руб. 250 000 руб. в год. Поскольку края дренажных канав не укреплены, происходит их осыпание при снеготаянии или сильных дождях. Работа состоит из восстановления глубины и ширины канав, освобождение от растительности и мусора, которые скапливаются и перекрывают ток вод, что приводит к затоплению Центральной улицы. При этом используется техника, извлеченный мусор и растительные остатки вывозятся. Стоимость услуги обоснована и соответствует расходам прошлых лет.

4.3. Благоустройство пешеходных зон. Покос травы, уборка листвы и мусора (улицы Восточная, Западная, Центральная) – 500 000 руб. 250 000 руб в год. В стоимость работ включены расходные материалы. Стоимость обоснована ценой на данные услуги прошлых лет.

4.4. Ремонт асфальтового покрытия ул. Центральная на съездах на параллельные улицы – 1 000 000руб. Стоимость рассчитана по ранее произведенным аналогичным работам и будет уточнена при обмерах.

4.5. Ремонт асфальтового покрытия на площади «Звездочка» - 1 800 000 руб. Работа включает полное удаление старого покрытия, очистку и вывоз мусора. Стоимость рассчитана по данным открытых источников в интернете на весь объем работ. Затраты считать обоснованными..

Охрана территории СНТ:

Охрана территории – 6 600 000 руб. Пролонгирован договор с ЧОП. Нареканий нет. Цена обоснована.

Обслуживание технических средств – 200 000 руб. Цена соответствует расходам прошлых лет. Обоснована пролонгированным договором с исполнителем.

Выполнение решений Общих собраний СНТ:

6.1. Ведение реестра членов СНТБ юридические услуги, оплата госпошлин – 500 0000 руб. стоимость сформирована по аналогии с прошлыми годами. Обоснована.

6.2. Услуги связи. Интернет – 108 000 руб. 4 500 руб с месяц. Оплата по заключенным договорам. Обоснована

6.3. Канцтовары, почтовые расходы – 74 400 руб. В месяц – 3 100 руб. Цена обоснована.

6.4. Обслуживание компьютеров, сайта, бух. ПО - 250 000 руб. Аналогично прошлым годам. Затраты в год – 125 000 руб. Обоснованы

6.5. Проведение праздников в СНТ - 150 000 руб. 75 000 руб. в год соответствует расходам прошлых лет. Обосновано

6.6. Непредвиденные и накладные расходы – 600 000 руб. 300 000 руб. в год. Сокращена по решению правления и может пополняться при необходимости за счет экономии по другим статьям расходов. Соответствует данным прошлых лет. Обоснованы

7. Оплата труда

7.1. Зарплата работников СНТ - 6 744 000 руб.

- Председатель правления - 65 000 руб./ мес., включая НДФЛ, рассчитана на основе затраченного времени на управление и ведение дел СНТ. Объем выполняемой работы предполагает работу в выходные дни, решает оперативные вопросы с жителями СНТ и должниками, планирует развитие СНТ, взаимодействует с органами госвласти, контрагентами

. Зарплата установлена в 2018 и не менялась на протяжении всего срока.

- Комендант - 65 000 руб./мес., включая НДФЛ, руководит текущими работами в СНТ, составляет ТЗ для запроса конкурентных предложений от фирм исполнителей работ, контролирует качество работ, руководит работой дворника и рабочего, следит за порядком на территории, заказывает доп. услуги по вывозу мусора, нужную технику, оборудование и расходные материалы, снегоуборщик, взаимодействует с охраной и отвечает за соблюдением правил пребывания на территории СНТ иностранными рабочими. Выполняет поручения Председателя правления. В соответствии с изложенным объемом

работ зарплата обоснована

Главный бухгалтер. – 50 000 руб./мес. включая НДФЛ, С учетом увеличения объема хозяйственных операций в СНТ, ведения документооборота в электронном виде, ведение оперативного учета, в том числе удаленно, подготовки документов для истребования долгов через суд, переговоры с должниками предлагается увеличить зарплату на 5 000 руб. Объем работы 4 часа в день, в тч выходные, или 88 часов в месяц. В соответствии с сайтом Городработ.ру 2023 средний размер оплаты труда гл.бухгалтера в единственном числе по г. Москве - 117 817 руб. Считать зарплату обоснованной.

Делопроизводитель - 40 000 руб./ мес., включая НДФЛ. осуществляет прием, регистрацию, учет и хранение всей входящей и исходящей документации, в том числе в электронном виде. Печатает по поручению Председателя правления и коменданта необходимые документы. Отслеживает выход законов, изменений к действующим законам, постановлениям Правительства РФ и местных органов власти, регулирующих жизнедеятельность СНТ, готовит копии и докладывает председателю и правлению. Осуществляет ведение, обновление реестра собственников земельных участков СНТ, готовит запросы на получение недостающих данных, отслеживает смену владельцев участков по разным причинам. Готовит выписки и копии документов по запросам, выписывает пропуска иностранным рабочим, ведет досье по каждому иностранному рабочему, в тч. заявлений владельцев участков на выписку пропуска иностранному рабочему, фиксирует ФИО, номер паспорта (копию), срок пребывания, адреса их проживания в СНТ, телефон, копию годового пропуска. Ведет первичный прием владельцев участков в правлении СНТ в строго определенные часы. Осуществляет перевод документации в электронный вид. Объем работы 3 часа в день, в тч выходные, или 66 часов в месяц. Оклад соответствует средней зарплате по данным сайта job50.ru. Обоснован.

Дворник - 31 000руб./мес, включая НДФЛ. Выполняет распоряжения коменданта, самостоятельно следит за уборкой мусора в местах сбора и близлежащей территории, убирает мусор в урнах на Восточной и Западной улицах, а также на дорогах и в местах отдыха (детских площадках в лесу на ул.Сосновой и ул.Луговой). Производит по заданию управляющего покос травы на обочинах дорог Центральной, Западной и Восточной, срезку кустарников и малых деревьев вдоль внешних границ СНТ и у здания правления. Убирает мусор и чистит снег у здания правления. Выполняет поручения коменданта. Зарплата обоснована.

- Разнорабочий - 30 000руб./мес, включая НДФЛ. Работает в паре с дворником и выполняет те же функции для соблюдения чистоты и порядка на территории СНТ. Выявляет путем обхода на всей общественной территории СНТ , упаковывает в пакеты разбросанный мусор . Выполняет поручения коменданта. Оклад обоснован.

7.2. Вознаграждение членам правления и ревизионной комиссии - 600 000 руб. 300.000 руб в год . В соответствии с 217 ФЗ допускается выплата вознаграждений за эффективную работу членов Правления и РК по решению Общего собрания СНТ. Конкретные суммы выплат с обоснованием рассматриваются на заседании правления и оформляются протоколом.

8. Подготовка и проведение Общих собраний СНТ

Запланирована сумма 200 000 руб. 100 000 руб в год. Соответствует расходам прошлых лет.

9. Налоги и сборы в соответствии с законодательством

Сумма – 2 217 888 руб., рассчитана согласно законодательству РФ (30,2% от суммы оплаты труда).

10. Дополнения к статье ДОХОДЫ

Целевой взнос на проезд грузового автомобиля с общей массой свыше 8 т на территорию СНТ – 1 500 руб./1 автомобиль. Расходуется на цели благоустройства территории СНТ.

Практика прошлых лет показала эффективность взимания данных взносов для цели сохранения дорог СНТ. Обоснован

Целевой взнос за пропуск рабочему – 2 000 руб.

/1 пропуск в год. Расходуется на уборку и вывоз мусора с территории СНТ. Соответствует практике прошлых лет. Признать обоснованным.

Целевой взнос на право подключения участка к газовой сети СНТ – 232 500 руб./ 1 участок. Расходуется на цели благоустройства территории СНТ. Соответствует взносу прошлых лет.

Целевой взнос на оплату ТО общей газовой сети СНТ - 1 800 руб./год. С каждого газифицированного участка. Оплата по пролонгированному договору с исполнителем. Расходуется на ТО общей газовой сети СНТ. Сумма рассчитана согласно договору.

Правление

А. П. Косовский
А. П. Мухоменов
З. В. В. - Вознов С. В.