

Приложение №5 к Протоколу Правления №1 от 23.01.2021 года

Финансово-экономическое обоснование

размера членских взносов и платежей для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Светофор», на 2021 год. Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы НСТ «Светофор», на 2021 год, 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 НСТ «Светофор», за 2019,2020 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2019, 2020 год и с учетом уровня инфляции и соответствующей индексации на 2021 год.

Территория НСТ «Светофор», включает в себя 344 земельных участка для ведения садоводства общей площадью 181647 кв.м, и земли общего пользования площадью 24564 кв.м.

Приходная часть:

Планируемые поступления от членских взносов $1816,47 * 945,00 = 1716564,15$

Дополнительные финансовые поступления:

-переходящий остаток по членским взносам (задолженность за 2020,2019г.г.) – 193099,30 руб., негарантированное поступление

-поступления оплат услуг пользования инфраструктурой от садоводов соседних обществ: $15 * 2500,00 = 37500,00$

-экономия по статьям настоящей ФЭО.

Данные финансовые поступления целесообразно направлять в резервный фонд Товарищества, поскольку в 2021 году членские взносы на формирование этого фонда не предусмотрены.

Расшифровка расходных статей сметы:

1. Фонд оплаты труда работников Товарищества (включая НДФЛ).

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб.)
Общий фонд оплаты труда, включая НДФЛ	52545,00	630540,00	347,12

ФОТ установлен исходя из требований Трудового законодательства, требований к МРОТ, требований налогового законодательства, планируемого количества рабочего времени для выполнения уставных задач, реализации уставных целей и исполнения решений общего собрания.

Председатель Правления -18000,00 (+НДФЛ), бухгалтер-15000,00 (+НДФЛ), дворник 6000,00(+НДФЛ), электрик 5000,00(+НДФЛ).

2. Страховые взносы в ПФР и ФСС.

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб)
Страховые взносы в ПФР и ФСС	15868,59	190423,08	104,83

В соответствии с Налоговым и Трудовым законодательством РФ, исходя из фонда оплаты труда, подлежат начислению и уплате следующие налоги и взносы:

22 % - на обязательное пенсионное страхование в пределах установленной величины базы для исчисления страховых взносов,

2,9 % - на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством в пределах взносооблагаемой базы и

5,1 % на обязательное медицинское страхование, 0,2 % - на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, а также расходам на выплату страхового обеспечения.

3. Налог на земли общего пользования

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб)
Налог на земли общего пользования	-	19000,00	10,46

По общему правилу в соответствии с налоговым законодательством РФ определены ставки для налога на земли общего пользования в СНТ в размере 0,3%. Такая ставка действует в отношении земель сельскохозяйственного назначения или других земель, предоставленных в целях ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства. Кадастровая стоимость земель общего пользования на 01.02.2021 год составляет 6115207,8 рублей.

4. Прочие расходы: содержание расчетного счета; интернет, телефонная связь, электронная отчетность; обслуживание сайта; почтовые расходы (абонирование ящика); канцелярские товары, аренда компьютерной и копировальной техники и др.

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб.)
Прочие расходы: содержание расчетного счета; интернет, телефонная связь, электронная отчетность; обслуживание сайта; почтовые расходы (абонирование ящика); канцелярские товары и др.	4375	52500,00	28,90

В соответствии с Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 №217-ФЗ, членские и целевые взносы, а также платежи для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ, без участия в товариществе, вносятся на расчетный счёт. В связи с этим невозможно осуществление деятельности Товарищества без расчетного счета, в 2020 году расходы на услуги банка составили 16879,00, в 2019 году 15948,00, с учетом процента инфляции предлагается выставить на согласование сумму 18000,00 руб.

Ведение электронной отчетности позволяет сдавать в установленные сроки отчетность в ИФНС, пенсионный фонд, ФСС, Росстат и пр., а также оперативно и своевременно вести переписку и отвечать на их требования. Расходы на отправку отчетности через почтовые организации (Почта России) значительно превысят расходы на электронную отчетность. Электронная подпись 5200,00 руб. в год. Договор заключен с ООО «Компания Тензор».

Обслуживание сайта необходимо для его функционирования, своевременного информирования членов СНТ о планируемых собраниях, о принятых решениях, о работе Правления, и т.д. оплата домена составила 5200,00 руб. в 2020г. 4500,00 в 2019г. Предполагаемая сумма на обслуживание сайта в 2021 г. составит 5500 руб.

Взаимодействие с органами власти всех уровней, предоставление по их запросам копий документов, претензионная и досудебная работа с должниками и осуществление прочего документооборота товарищества, требуют расходов на почту, в т.ч. оплату абонентского ящика Почтовые расходы в 2020 году составили 2994 руб., канцелярия (бумага, картриджи, почтовые конверты)-2800,00 руб.

Функционирование органов управления Товарищества, ведение делопроизводства, бухучета и отчетности, совершения расчетов и исполнение обязательств по заключенным Товариществом договорам, невозможно без применения компьютерной техники, средств копирования и пр. техники, пользования услуг по доступу в интернет. Аренда офисной техники у сторонней организации в размере 1500 рублей в месяц является экономически более выгодным, нежели приобретение и содержание собственной. Доступ в интернет невозможен без получения услуг организаций связи.

- на оплату госпошлины за совершение юридически-значимых действий - за обращение в суд, за обращение в ФНС за регистрацией изменений в ЕГРЮЛ.

- на оплату услуг нотариуса – заверение подписи на заявлении для обращения в ФНС

5. Обслуживание высоковольтных линий

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб.)
Обслуживание высоковольтных линий		18000,00	9,90

Согласно договору долевого участия №1/12 Эл-ВЛ от 01.09.2012 года об оперативно-техническом обслуживании ВЛ-10 ежегодный платеж составляет 17422,80 руб.

6. Благоустройство территории общего пользования (противопожарные мероприятия)

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб.)
Благоустройство территории общего пользования (противопожарные мероприятия)	4166,66	50000,00	27,52

В соответствии с земельным и природоохранным законодательством земельные участки общего пользования должны использоваться без ухудшения экологической обстановки на них и прилегающих к ним территориях, не допускается загрязнение, захламливание, деградация и ухудшение плодородия почв на земле, а также выполнять работы по благоустройству территории, а именно: проектирование и реализацию мероприятий по инженерной подготовке и обеспечению безопасности, озеленению и покосу, созданию элементов благоустройства, включая декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, некапитальные нестационарные сооружения, наружная информация, в частности это могут быть скамьи, мусоросборники, информационный стенд, въездная группа и пр.

Косьба центральной улицы -15000,00 (три раза за сезон май-октябрь), косьба территории прилегающей к заводу, уборка сухостоя – 10000,00 руб., планировка участка земель общего пользования в тупике ул. Лесная в целях ликвидации остатков (пней) спиленных в 2019 году тополей. Т.к. летом 2020 года пни дали активную поросль. По предварительной смете стоимость работ составила 25000,00 руб.

7. Консультационные юридические услуги

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб)
Консультационные юридические услуги	5500,00	66000,00	36,33

Договор на оказание юридических услуг заключается с целью консультирования Правления НСТ по вопросам действующего законодательства, подготовки писем, претензий, ответов на заявления, запросы, требующих правового обоснования, правовой анализ юридически значимых документов, работа с задолженностью - подготовке заявлений о выдаче судебных приказов, заявлений о возбуждении исполнительного производства, иных процессуальных документов.

Стоимость консультационных юридических услуг - 5500 рублей, согласно данным, представляемым сервисом Яндекс. Услуги в месяц не превышает стоимости аналогичных услуг на рынке города Новосибирска. Принятие в штат юриста не представляется целесообразным в связи со значительным увеличением налоговой нагрузки на бюджет Товарищества.

8. Обслуживание водопроводной системы

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб)
Обслуживание водопроводной системы	1666,67	20000,00	11,01

В водопроводной системе, используемой в хозяйственных целях садоводов, ежегодно образуются многочисленные порывы в результате образования свищей в проржавевших местах, а также в результате порыва трубы в заниженных местах, где вода остается на зимний период и не стекает самотеком. Т.к. ремонтные работы происходят ранней весной, когда почва еще достаточно не просохла, проводить ремонт собственными силами не представляется возможным. Газовая сварка труб производится с привлечением профильной организации. В 2020 году затраты на сварочные работы составили 20 000,00 руб., работы производились оперативно, без нареканий к качеству выполненных услуг.

9. Содержание центральной дороги в зимнее время (чистка и вывоз снега)

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб)
Содержание центральной дороги в зимнее время (чистка и вывоз снега)	12916,66	155000,00	85,33

В Постановлении Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации" указано, что:

Правообладатели земельных участков обеспечивают надлежащее техническое содержание (в любое время года) дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, строениям и наружным установкам, открытым складам, наружным пожарным лестницам и пожарным гидрантам, резервуарам, естественным и искусственным водоемам, являющимся источниками наружного противопожарного водоснабжения.

Именно на основании данного требования каждое СНТ обязано расчищать свои дороги и проезды от снега зимой. Это четкие требования противопожарной безопасности. Необходимость расчистки дороги должна проводиться не только в противопожарных целях, но и свободном проезде машин Скорой помощи, Полиции.

Вывоз снега сокращает период весенней распутицы, затопление отдельных участков дороги и как следствие минимизирует негативное воздействие на дорожное полотно.

Работа погрузчика составляет 2500 руб. в час, грузовой автомобиль (КАМАЗ) 2000,00 руб. в час., по статистике предыдущих лет минимальное количество рабочих часов составляет не менее 10 часов. Таким образом, оплата техники за один раз составляет не менее 45000,00 рублей. Снег подлежит вывозу 2-3 раза за сезон, в зависимости от выпавших осадков. В промежутки между вывозом снега, центральная дорога расчищается силами садоводов, проживающих в зимний период. Ремонт снегоуборочной техники, топливо подлежит возмещению (20000,00 руб.) данный способ расчистки дорог является более эффективным, так как возможен непосредственно при выпадении снега, тогда как снегоуборочная техника заказывается по предварительному, согласованному графику и имеет минимальное количество часов (мин.4 часа), т.к. доставка погрузчика требует спецтехники.

10. Вывоз мусора

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб)
Вывоз мусора	29125,00	349500,00	165,15

У СНТ «Светофор» заключен договор вывоза мусора с ООО «Чистый город» под мусором понимается: мусор от строительных и ремонтных работ, содержащий материалы, изделия, отходы отнесены к 5 классу опасности. Код опасности отхода по ФККО 8 90 011 11 725 Ботва от корнеплодов, другие подобные растительные остатки при выращивании овощей, загрязненные земли, Код опасности отхода по ФККО 1 11 210 02 35 5; Отходы малоценной древесины (хворост, валежник, обломки стволов) Код опасности отхода по ФККО 1 54 11 01 215; Прочие несортированные древесные отходы из натуральной чистой древесины Код опасности отхода по ФККО 30529191205.

Расходы на вывоз мусора в 2020 году составили 284000,00 рублей, с апреля 2021 года тариф на вывоз 1 мусорного контейнера увеличивается на 500 руб., за 2020 год было вывезено 71 контейнер, таким образом, увеличение тарифа приведет к повышению стоимости вывоза мусора до 319500,00 при условном сохранении количества вывезенных контейнеров.

В перечень не входит вывоз коммунальных отходов, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 3 июня 2016 года №505 «Об утверждении Правил коммерческого учета объема и (или) массы твердых коммунальных отходов», что обязывает НСТ заключать договоры по вывозу коммунальных отходов с единым оператором. Исполнение данного договора, предусматривает приобретение как минимум 2 контейнеров в собственность НСТ «Светофор», а так же запланировать вывоз данных контейнеров 2-3 в сезон (апрель-октябрь), предлагается согласовать сумму 30000,00 руб., договор заключается с НСТ «Светофор» как с юридическим лицом.

11. Обслуживание шлагбаума и видеокамер

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб)
Обслуживание шлагбаума и видеокамер	2083,33	25000,00	13,76

Шлагбаум необходим для обеспечения контроля доступа транспортных средств на территорию СНТ «Светофор», ограничения проезда транспорта посторонних лиц, контроля въезда транспортных средств полной массой более 10 тонн, а также техники на гусеничном ходу в период распутицы и прочих необходимых мер контроля допуска на территорию. В отсутствие шлагбаума невозможно сохранение имеющегося дорожного покрытия и пресечение проезда транспортных средств злоумышленников, покушающихся на собственность садоводов, а так же выброс мусора посторонними лицами.

12. Обслуживание дорожного асфальтированного полотна

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб)
Обслуживание дорожного асфальтированного полотна	4166,66	50000,00	27,52

В результате сезонного колебания температур дорожное покрытие из асфальтной крошки трескается, в результате чего появляются ямы и выбоины. В 2020 году проводился «ямочный ремонт» путем заливки ям битумом, засыпкой асфальтной крошкой и последующей укаткой виброкатком.

Асфальтная крошка 10т*850=8500,00, доставка 3500,00

Битум 0,5т*32000,00=16000,00, доставка 1500,00

Аренда виброкатка 8000,00 руб.

Работа 12500,00

13. Канцелярские, хозяйственные расходы и расходы на проведение общих собраний

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб)
Канцелярские, хозяйственные расходы и расходы на проведение общих собраний	1000,00	12000,00	6,61

Приобретение хозтоваров необходимо для осуществления обычных хозяйственных работ, сопутствующих ведению садоводства. Отсутствие хозтоваров препятствует такой работе.

Статья включает в себя почтовые расходы, необходимые для направления уведомлений о проведении собраний и рассылки бюллетеней при очно-заочном и заочном голосовании, оплату канцелярских товаров, получение услуг сторонних организаций при проведении собраний, и.т.д. Проведение собраний без обеспечения соблюдения требований законодательства, в том числе касающихся безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности имущества граждан и Товарищества, обеспечения нормальных условий работы органов управления Товарищества, без несения указанных затрат недопустимо.

14. Общехозяйственные расходы на полив, шлагбаум, освещение, содержание системы фильтрации для питьевой воды

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб.)
Общехозяйственные расходы на полив, шлагбаум, освещение	3370	40600,00	22,26

Общехозяйственные расходы

-на полив включают в себя оплату расходов электроэнергии по работе 4 скважинных насосов общей мощностью 6 квт/час*8 часов *150 дней*2,14 руб=15408 руб

-электроэнергия для работы шлагбаума, камер видеонаблюдения, 300 ват/час * 10 часов в день*365*2,14руб=2343 руб/год

-замена ламп освещения по центральной дороге, расходы на электричество по освещению центральной дороги

50Вт (мощность 1 осветительного прибора)*8часов(среднее по году)*365 дней*25шт. (кол-во осветительных приборов)*2,14 тариф по оплате Э/Э=8000,00 руб.

В 2020 году произведена замена 4 осветительных приборов по 1000 руб. =4000,00 руб

+корректировка на инфляцию(5%)=31040,10руб

-замена фильтров для питьевой воды, анализ питьевой воды, расходные материалы (фитинги), фильтрующая засыпка. 3800+1600+4000=9400,00

15. Судебные расходы

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб)
Судебные расходы	3166,66	38000,00	20,92

Недобросовестное поведение садоводов, уклоняющихся от уплаты установленных общим собранием взносов и платежей существенно снижает возможности органов управления по исполнению принятых общим собранием решений, ставит под угрозу нормальное функционирование Товарищества, создает предпосылки для порчи имущества, снижает общие критерии безопасности, влечет нарушение Товариществом принятых обязательств и возникновение вследствие этого значительных убытков. Исключительно претензионная работа с должниками в 2020 году не имела достаточного положительного результата. Учитывая, что более такое положение дел терпимо быть не может, в 2021 году планируется для осуществления взысканий с должников привлечь специалистов в области юриспруденции.

Установленный смете размер судебных расходов определен исходя из имеющихся данных о просроченной задолженности по членским и целевым взносам, планируемой ко взысканию, и с учетом планируемых ко взысканию в будущем периоде ранее понесенных Товариществом судебных расходов.