

Утверждён решением общего собрания членов некоммерческого садоводческого товарищества «Светофор», оформленным Протоколом от « » _____2022года

Финансово-экономическое обоснование

размера членских взносов и платежей для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Светофор», на 2022 год. Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы НСТ «Светофор», на 2022год, 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 2019,2020,2021 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2019, 2020, 2021 год и с учетом уровня инфляции и соответствующей индексации на 2022 год.

Территория НСТ «Светофор», включает в себя 344 земельных участка для ведения садоводства общей площадью 181060 кв.м, и земли общего пользования площадью 24564 кв.м.

Приходная часть:

Планируемые поступления от членских взносов $1810,6 * 1130,85 = 2\,047\,517$

Дополнительные финансовые поступления:

-переходящий остаток по членским взносам (задолженность за 2020,2019,2021г.) – 127 441,35 руб., негарантированное поступление

-поступления оплат услуг пользования инфраструктурой от садоводов соседних обществ: $15 * 3500,00 = 52500,00$

-экономия по статьям настоящей ФЭО. Данные финансовые поступления целесообразно направлять в резервный фонд Товарищества, положение о формировании этого фонда были приняты Общим собранием в 2021 году.

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	51000,00	612000,00	338,00

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 -20000,00 (+НДФЛ), бухгалтер-15000,00 (+НДФЛ), дворник 8000,00(+НДФЛ), электрик 5000,00(+НДФЛ), водолей-6000 (+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	15402	184824	102,8

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 налогооблагаемой 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	4416,67	53000,00	29,28

По общему правилу в соответствии с налоговым законодательством РФ определены ставки для налога на земли общего пользования в СНТ в размере 0,2%. Такая ставка действует в отношении земель поселений (земель населенных пунктов). В 2021 году была проведена государственная переоценка кадастровой стоимости земель. На 01.02.2022г. кадастровая стоимость земель общего пользования составляет 25307559,42 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.	4166.66	50000	27,61

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 2021 году расходы

на услуги банка составили 16879,00, в 2019 году 15948,00, с учетом процента инфляции предлагается выставить на согласование сумму 20000,00 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.

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 2021г. 4500,00 в 2020г. Предполагаемая сумма на обслуживание сайта в 2022 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 Почта, канцелярия (бумага, картриджи, почтовые конверты)-4043 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;

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	1666,66	20000,00	11,05

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)	8333,33	100000,00	55,23

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 2021 года пни дали активную поросль. По предварительной смете стоимость работ составила 45000,00 руб., спил аварийных деревьев на улице Семейная и Любимая -30000 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	36,45

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, предоставляемым 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	6250	75000,00	41,42

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., в 2021 году сумма работ составила 22195,00 руб работы производились оперативно, без нареканий к качеству выполненных услуг. Так же планируется произвести перенос магистральных труб на двух участка на улице Семейная и Зимняя

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)	16,666,67	200000,00	110,46

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 2800 руб. в час, грузовой автомобиль (КАМАЗ) 2300,00 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 51000,00 рублей. Снег подлежит вывозу 3-5 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	33333,00	400000,00	220,92

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, или 71 контейнер, а в 2021 году вывезли 74 контейнера на сумму 330 000 руб. С каждым годом количество вывозимого мусора увеличивается, поэтому планируем увеличение бюджета.

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	2916,67	35000,00	19,33

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	5833,33	70000,00	38,66

В результате сезонного колебания температур дорожное покрытие из асфальтной крошки трескается, в результате чего появляются ямы и выбоины. В 2021 году проводился «ямочный ремонт» путем заливки ям битумом, засыпкой асфальтной крошкой и последующей утрамбовкой виброкатком. Предполагаемые расходы:

Асфальтная крошка $10\text{т} * 1000 = 10000,00$, доставка $4500,00$

Битум $0,5\text{т} * 38000,00 = 19000,00$, доставка $2500,00$

Аренда виброкатка $16000,00$ руб.

Работа $18000,00$

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	1250,00	15000,00	8,28

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	5000	60000,00	33,14

Общехозяйственные расходы

-на полив включают в себя оплату расходов электроэнергии по работе 2 скважинных насосов общей мощностью 6 квт/час*10 часов *150 дней*2,34 руб=41060 руб

-электроэнергия для работы шлагбаума, камер видеонаблюдения, 300 ват/час * 10 часов в день*365*2,34руб=2562 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)*2,34 тариф по оплате Э/Э=8541,00 руб.

В 2021 году произведена замена 4 осветительных приборов по 1000 руб. =4000,00 руб

15. Судебные расходы

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб)
Судебные расходы	833,33	10000,00	5,52

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 2021 году не имела достаточного положительного результата. При подаче заявлений о вынесении судебного приказа необходима оплата госпошлин, пересылка документов подразумевает почтовые расходы.

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

16. Лицензирование скважины №2

Предполагаемые расходы	Предполагаемый среднемесячный размер расхода (руб.)	Предполагаемый годовой размер расхода (руб.)	Размер расходов на 1 сотку (руб)
Лицензирование скважины №2	3750,00	45000,00	24,85

С 1 января 2020 г. водозаборные скважины, расположенные на общей территории садоводческих некоммерческих товариществ или огороднических некоммерческих товариществ (далее — СНТ), могут использоваться только на основании лицензии ст. 11 Закона от 21.02.92 № 2395-1 (далее — Закон о недрах); п. 3 ст. 5 закона от 29.12.2014 № 459-ФЗ; Письмо Минприроды от 25.04.2018 № 11-50/03368-ОГ; Информация Федеральной кадастровой палаты от 21.08.2020 (далее — Информация ФКП от 21.08.2020).

Для этого не обходимо произвести лицензирование скважины №2, затраты на получение лицензии для скважины №1 в 2021 году, составили 40000 руб.

Итого : Сумма членских взносов составила 1146,25 руб/сотка .

Предлагаю сумму членских взносов сделать кратной 1150 руб/сотка.