

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Рябинка» на 2021-2022 финансовый 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 СНТ «Рябинка» за 2020-2021 год;
- Анализа цен на товары и услуги по расценкам на Май месяц 2021 из открытых источников.

Размер членского взноса 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 садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее платы, согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан с одного общего собственника земельного либо земельных участков.

Размер целевого взноса рассчитан как тариф за 1 квадратный метр площади земельного участка, находящегося в границах территории СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Рябинка» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Утверждено Решением очередного общего собрания от «17» июля 2021 года.

**Финансово-экономическое обоснование размера взносов
на 2021 - 2022 гг. к смете Садоводческого некоммерческого
товарищества "Рябинка"**

Поз.		Сумма, руб.
1. Фонд оплаты труда		
1.1	Организация работы председателя Оплата труда 10 000р в месяц Обоснование: Размер оплаты труда Председателя Товарищества определен с учетом данных о среднем размере оплаты труда председателя садоводческого товарищества на территории Республики Татарстан в агломерации г. Казань, полученных из открытых источников в сети интернет (приходно-расходные сметы и ФЭО размера взносов ряда СНТ РТ, размещенные на сайтах и публичных страницах в социальных сетях). Средний размер оплаты труда председателя садоводческого товарищества в 2020-2021 годах составляет 23.000 рублей. Принимая во внимание требования трудового законодательства, а также существенный объем работы, возложенной на Председателя СНТ «Рябинка», документооборот, ведение бухгалтерии и сопровождение 1С, услуги электрика. СНТ «Рябинка» на период 2021-2022 года в размере 10000 рублей в месяц до вычета НДФЛ.	104 400,00
1.2	Организация работы Сторожа. Оплата труда 8 046 руб. в месяц Обоснование: Согласно статистическим данным с рекрутинговых ресурсов зарплата сторожа в СНТ на территории РТ в 2019-2020 годах составляла 7000-32000 руб. в месяц. Учитывая требования трудового законодательства в части минимального размера оплаты труда на территории РТ, продолжительность рабочего времени и объем должностных обязанностей, связанных с охраной территории садоводства и имущества общего пользования определить размер оплаты труда сторожа на период 2021-2022 года в размере 8 046 руб рубля в месяц до вычета НДФЛ.	84 000,00
1.3	Вознаграждение Ревизору. Организация работы ревизионной комиссии (ревизора). Проведение проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ. В небольших СНТ до 100 участков в комиссии состоит один ревизор. В качестве вознаграждения за оказанные услуги общему собранию ревизор освобождается от оплаты членских и целевых взносов.	9 000,00
2. Административно-хозяйственная деятельность		
2.1	Вознаграждение За установку и выемку насоса. 1-9 мая расконсервация насоса, замена масла в масляной камере, подсоединения шланга к насосу и трубе, спуск насоса на воду с помоста подключение к электрощиту, запуск насоса, измерение потребляемой мощности на обмотках, регулировка реле времени и отсечки тока, слив воды на концевых кранах, проверка системы. 5-25 сентября выемка насоса в сарай, разъединение всасывающего патрубка, отключение автоматов питания насосной станции, проверка масла в масляной камере, очистка насоса от грязи и органических остатков, просушка, консервация на зиму.	6 000,00

2.2	<p>Благоустройство территории СНТ Противопожарные и экологические мероприятия, покос травы, уборка вдоль забора, уборка снега зимой для проезда пожарной техники, вырубка деревьев и кустарников, вывоз веток и утилизация по договору с подрядчиком.</p> <p>Так как в СНТ сложилась практика, что в субботниках и очистке ЗОП принимают участие не более 10 процентов садоводов. Союзом садоводов и опытом соседних СНТ рекомендуется включение в смету данных видов работ в размере от 250 до 500 рублей с участка.</p>	26 200,00
2.3	<p>Содержание, профилактика, ремонт летнего водопровода.</p> <p>Периодически на водопроводной сети возникают аварийные ситуации, вандализм наезд автотранспорта на пластиковые трубы причинение ущерба садоводами по неосторожности, естественный износ. Как показывает практика за 5 лет затраты составляют в размере 3 000 – 10 000 рублей.</p>	6 000,00
2.4	<p>Техобслуживание поливочного насоса СНТ (ESQ ГНОМ-М 40-25) подрядной организацией. Замена масла, замена подшипников, замена уплотнительной муфты. Срок службы насоса рассчитан на 3 года.</p>	3 600,00
2.5	<p>Получение выписок из Росреестра на садоводов, услуги нотариуса, носитель ЭЦП.</p> <p>Для ведения административной деятельности и сдачи части отчетов в надзорные органы необходим носитель ЭЦП и сама ЭЦП (ЭЦП оформляется на председателя товарищества в ФНС бесплатно на предоставленном носителе)</p>	3 500,00
2.6	<p>Обслуживание банковского счёта, инкассация + проценты.</p> <p>Расходы на банковские услуги (р/счет, комиссия банка),</p> <p>С учетом опыта предыдущих лет и рисками увеличения процентной ставки Комиссия банка за платежи составляет от 2000 до 6000 рублей в зависимости от банка контрагента.</p>	4 600,00
2.7	<p>Затраты на делопроизводство (канцелярия) - распечатка квитанций, договоров, актов выполненных работ, квитанций, приходников-расходников, регламентных документов для надзорных органов.</p> <p>Необходима бумага, тонер для лазерного принтера, краска для штампа и печати затраты в пределах 800 – 3000 руб</p>	10 000,00
2.8	<p>Заправка газового баллона сторожу 50л. Согласно практике за 2013-2019 На год сторожу требуется газ в объеме 100 литров. Цена за один баллон на май 2021 от 1300 до 1600руб.</p>	2 600,00
2.9	<p>Содержание сторожки и ограждения по территории СНТ</p> <p>Для ведения хозяйства необходимы смазочные и лакокрасочные материалы, уборочный инвентарь, также периодически требуется замена вышедших из строя замков, розеток, ламп, ремонт каменной печи в сторожке, ремонт въездных ворот и калиток</p> <p>Сумма для утверждения за календарный год по аналогичным СНТ составляют от 10 000 до 20 000 в год.</p>	13 400,00
2.10	<p>Дрова на зиму для печного отопления сторожки. Исходя из практики на отопительный сезон для поддержания комфортной температуры 24 градуса требуется для отопления сторожки порядка 12-20 кубометров березовых дров. Цена на май 2021 за машину 12 куб/м сухих дров равна 16 800</p>	16 800,00
2.11	<p>Обращение с ТКО в год июль 2021 – июнь 2022. Тарифы для СНТ и объем установлены региональным оператором УК ПЖКХ на основании ГК по Тарифам составляет 488руб за куб метр. Норматив составляет 3,547 куб/м на всё СНТ и распределено равномерно на 12 месяцев.</p>	20 795,07
Электроэнергия потери и расход на собственные нужды СНТ		
3.1	<p>Уличное освещение: Освещение территории необходимо, как элемент безопасности, требование пожарной инспекции и полиции. Кроме того резко снизилось количество краж и вандализма на территории СНТ на 2021 году в СНТ установлено 23 прожекторов общей усредненной мощностью 46 вт. Время работы по году 12,9 часов в сутки (с учетом лета и зимы) 365 дней Расчетная потребляемая мощность составила 5 020 квт</p>	20 522,05
3.2	<p>Сторожка: расходы оплачиваются строго по смете по расчету 123 квт в месяц без учета потребления системы видеонаблюдения, (Потребление сверх сметы оплачивается сторожем из своих средств).</p>	6 066,36
3.3	<p>Расходы электроэнергии на подачу поливочной воды. Потребление электроэнергии рассчитано на основании паспортных данных и графика полива в разрезе среднегодового потреблении воды садоводами - Насос ESQ ГНОМ-М 40-25 потребление 5,5квт с 5 мая по 15 сентября по 5 часов в сутки</p>	14 693,65
3.4	<p>Видеонаблюдение затраты на электроэнергию: 3 камеры, регистратор, монитор, 3 радиомоста, коммутатор. Данные для расчета взяты по результатам измерения каждого прибора в отдельности (камера потребляет 5вт, радиомост 7вт, видеорегистратор 24вт коммутатор 2 вт) 365 дней в неделю 24 часа в сутки</p>	1 006,95

3.5	Технологические потери в сетях СНТ. Расчетный коэффициент по предпроектному изысканию сети составляет 6,5%. с учетом общего потребления всех потребителей за 2020 год составило	11 351,11
4.1	Налоги и сборы, всего: На оплату труда ежемесячно начисляются в госбюджет и фонды следующие выплаты и налоги: в ПФР-22%, ФСС-2,9%, Фонд медицинского страхования -5,1%, социальное страхование от несчастных случаев-0,2% , всего 30,2%. Начисления на выплаты физ. лицам (НДФЛ) 13%.	93 550,46 65 398,70 28 151,76
4.2	Земельный налог. Общая площадь земельных участков общего пользования товарищества составляет 6595 м2 Кадастровая стоимость земельных участков общего пользования товарищества составляет 5 892 632,50 рублей. По решению совета депутатов поселения ставка земельного налога в 2021 году составляет 0,2% от кадастровой стоимости, что составляет 2 946,00 рублей в квартал.	11 785,00
Целевые взносы		
5.1	Замена аварийных деревянных опор на ЖБ БУ и установка дополнительных, которые не были установлены в 2013 году согласно проекта. Новые опоры № 40 – 43, Замена опор 33, 32, 23, 24, 9. Замена провода на главной алее у дальних ворот и на 5 алее. Подвес нового провода на 3 аллее. Цель – приведение энергоснабжения СНТ к нормативу и требованиям согласно Постановление Правительства РФ от 04.05.2012 N 442 (ред. от 02.03.2021) и избегания аварийных ситуаций.	162 998,00
6.1	Замена неисправных светодиодных прожекторов 2015 г.в. на центральной аллее 4шт, установка трех новых на 5 и 4 аллее. Работы проводятся по обращению садоводов и предписаниям полиции и МЧС РФ.	7 018,00
7.1	Выполнение противопожарных требований Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 “Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации”. Согласно п. 71. 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. На основании Постановления каждое СНТ обязано следовать требованиям противопожарной безопасности и расчищать дороги и проезды от снега зимой. Ф3-123 “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности” к первичным мерам пожарной безопасности относит обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара, поэтому расчищать необходимо все дороги общего пользования товарищества. Штраф в случае проверки налагается на Юр. Лицо и составляет 100 000 рублей. В связи с тем, что аллеи в товариществе заужены, и не превышают 4,5 метров, возможности уборки снега трактором не представляется возможным без повреждения заборов. Решение – Уборка снега ручным снегоборщиком с отбросом чистого снега на участки. Уборку снега снегоборщиком будут осуществлять зимники своими силами. Необходимо расчищать зимой 1,1 километра аллей и 300 метров тропы.	73 690,00
8.1	Необходима очередная подсыпка дорог для возможности прохода и избежания повреждения летнего водовода. Многие садоводы открыто пренебрегают правилами проезда во время дождя, заезжая на грузовом транспорте, в результате дороги приходят в негодность. В 2016 При завозе бетонной крошки и боя кирпича было очень много отрицательных отзывов по работе председателю. Решение принято перестать отсыпать аллеи строительным мусором. В этом году необходимо отсыпать и выровнять главную аллею и центральную аллею до 1 аллее.	142 700,00
9	Переходящий остаток с прошлого финансового года по состоянию на 30.06.2021 года (неиспользованные денежные средства), рублей 173 570 по банку 26 394 по кассе Планируемые затраты по членским взносам и платежей индивидуальных на содержание и управление имущества общего пользования: Планируемые затраты по членским взносам и платежей индивидуальных на создание и модернизацию имущества общего пользования: Количество собственников участков – 100. Платежи по членским взносам составят с учетом части неиспользованных средств Расчетное поступление средств за счет взносов членов и платежей индивидуальных в разрезе целевых взносов общая площадь участков 50 205 м3 соток, Расчетный за 1м3	199 964 469 870 386 406 4 500 7.95