

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Рябинка» на 2022-2023 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 2021-2022 год;
- Анализа цен на товары и услуги по расценкам на Май месяц 2022 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.

**Финансово-экономическое обоснование размера взносов
на 2022- 2023 гг. к смете Садоводческого некоммерческого
товарищества "Рябинка" проект**

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 8 000 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 в зависимости от количества участков и собственников. 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 8 000 руб. в месяц до вычета НДФЛ.	82 800,00
1.3	Вознаграждение Ревизору/Ревизионной комиссии. 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	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. 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.	24 200,00

2.3	Содержание, профилактика, ремонт летнего водопровода. 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.	6 000,00
2.4	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.	7000,00
2.5	Получение выписок из Росреестра на садоводов, услуги нотариуса.	3 500,00
2.6	Обслуживание банковского счёта, инкассация + проценты. Расходы на банковские услуги (р/счет, комиссия банка), 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 и договорных отношений с контрагентом.	4 600,00
2.7	Затраты на делопроизводство (канцелярия) - распечатка квитанций, договоров, актов выполненных работ, квитанций, приходников-расходников, регламентных документов для надзорных органов. Необходима бумага, тонер для лазерного принтера, краска для штампа и печати затраты в пределах 800 – 3000 руб	1 000,00
2.8	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 1400 до 1900руб.	3 000,00
2.9	Содержание сторожки и ограждения по территории СНТ Для ведения хозяйства необходимы смазочные и лакокрасочные материалы, уборочный инвентарь, также периодически требуется замена вышедших из строя замков, розеток, ламп, ремонт каменной печки в сторожке, ремонт въездных ворот и калиток Сумма для утверждения за календарный год по аналогичным СНТ составляют от 10 000 до 20 000 в год.	9 000,00
2.10	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 2022 за машину 16 куб/м сухих дров равна 28 800	28 800,00
2.11	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 501,28 руб за куб метр. Норматив составляет 3,547 куб/м на всё СНТ и распределено равномерно на 12 месяцев.	21 336,48
2.12	Затраты на содержание электрических сетей, замена прожекторов освещения, электромонтажные работы на опорах ЛЭП сети СНТ, аварийный, плановый и предупредительный ремонт + Материалы. В СНТ отсутствует штатный электрик и сети находятся на балансе СНТ. Как показывает практика последних 4 лет срок службы светильников равен 3 года в среднем в год требуется замена 6 штук. Так же из-за падений деревьев, схода снега с крыш, возникают обрывы магистрали и поломки крепежа проводов. В среднем затраты составляют от 12 до 25 т.р	17 000
2.13	Затраты на содержание снегоотбрасывателя ГСМ . Из-за сильной зауженности аллеи уборку снега нет возможности осуществлять трактором. Кроме того СНТ находится в водоохранной зоне складирование снега за территории запрещено. В связи с этим согласно требованиям ПБ был закуплен снегоотбрасыватель. Из-за плохого состояния дорог, наличия мусора в ротор попадают посторонние предметы, что приводит к поломкам и приводных механизмов и обламыванию шпилек. С ГСМ затраты составили зимой порядка 28 000 рублей.	19 410
Электроэнергия потери и расход на собственные нужды СНТ		
3.1	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	19 077,27
3.2	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).	6 346,80
3.3	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	13 007,50

3.4	Видеонаблюдение затраты на электроэнергию: 8 камер, регистратор, монитор, 7 радиомостов, 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	3 695,23
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	14 889,37
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. В 23 году возможен пересмотр налога	11 785,00
Целевые взносы		
5.1	Докладка второго фидера От ВРУ до пересечения центральной и второй аллеи цель - доведения напряжения в ЧНН в дальней части СНТ и приведение энергоснабжения СНТ к нормативу и требованиям согласно Постановление Правительства РФ от 04.05.2012 N 442 (ред. от 02.03.2021) В ЧНН и холодные дни поступают жалобы на просадку напряжения и отключения автоматов ВРУ. Цель увеличение мощности на 50%	135 423,00
6.1	Замена аварийных главных ворот на новые откатные автоматические, с монтажем "под ключ" Демонтаж старых ворот, заливка ленточного фундамента, установка противовеса, установка откатных ворот с калиткой, установка автоматики открытия через приложение на мобильном телефоне. По данной проблеме садоводы неоднократно обращались к председателю и членам правления.	175 000,00
7.1	Восстановление разрушенных фрагментов ограждения СНТ (Материал: Профнастил высота 2м, 2 поперечины, трубостойка D=56мм L=4м, профиль поперечин= 40мм, бетонирование основания 31 участок = 42м 104 участок = 13м 72 участок (без хозяина) = 22м 103-101 участок = 39м Итого= 116м	297 000,00
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 В этом году необходимо отсыпать и выровнять центральную аллею от 1 аллеи до дальних ворот	133 800,00
9	Переходящий остаток с прошлого финансового года по состоянию на 10.06.2022 года (неиспользованные денежные средства), рублей 173 570 по банку 26 394 по кассе Планируемые затраты по членским взносам и платежам индивидуальных на содержание и управление имущества общего пользования: Планируемые затраты по целевым взносам и платежам 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 в зависимости от утвержденного объема работ общим собранием. Общая площадь участков 50 205 м3 соток, Расчетный за 1м3	49 881 509 927 781 831 5 100 7.95-15.57