

## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту приходно-расходной сметы Товарищества Собственников  
Недвижимости «Садоводческого Некоммерческого Товарищества «КВАРЦ-1» на  
2021 год.

### ВВЕДЕНИЕ

Товарищество Собственников Недвижимости «Садоводческое Некоммерческое Товарищество «КВАРЦ-1» (далее по тексту СНТ) является юридическим лицом, подтвержденным Государственной регистрацией в порядке, предусмотренном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

Как юридическое лицо, СНТ обязано исполнять Законодательство Российской Федерации, в том числе Постановления Правительства РФ, Правительства Омской области, иные распоряжения органов местного самоуправления Муниципальной власти.

Деятельность СНТ подотчетна перед органами государственной власти РФ, Налоговыми органами РФ, Пенсионным Фондом РФ, Фондом Социального Страхования РФ, Федеральным органом ОМС, МЧС, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и других органов, регулирующих деятельность юридических лиц. Подотчетность перед указанными органами предусматривает предоставление отчетов с различной периодичностью не только по финансовым вопросам, но и по обороту земель, обороту отходов, соблюдению земельного Законодательства, соблюдению Лесного кодекса, противопожарных мер и мер по охране природы и труда работников.

В вопросах надлежащего содержания имущества общего назначения СНТ должно руководствоваться Законодательством Российской Федерации, что накладывает обязательства на всех собственников земельных участков в границах территории СНТ по финансированию необходимых работ на территории СНТ и оплате труда нанятых работников для обеспечения выполнения необходимых работ.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы ТСН «СНТ «КВАРЦ-1» на 2021 год, Подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 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 российской федерации».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2020 году в ТСН «СНТ «КВАРЦ-1»

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 садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким

имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан как тариф за округленные до целых 600 (шестисот) квадратных метров площади земельного участка, находящегося в границах территории СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Участки, образованные из 2-х участков условной площадью 600 кв.м, оплачиваются, как 2 участка по 600 кв.м соответствующего типа вне зависимости от наличия строения для сезонного проживания, хозяйственной постройки без возможности сезонного проживания или не имеющих построек жилого или хозяйственного назначения.

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 под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

## **РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА**

### **1. РАСХОДЫ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПОДАЧИ ПОЛИВНОЙ ВОДЫ**

1.1. Расходы на осуществление подачи холодной воды осуществляется в соответствии с договором, который заключается ежегодно с Фондом обеспечения жизнедеятельности садоводческих товариществ «Фадино»

Тариф 1,85 рубль на 1 квадратный метр \* 328493 = 607712,05 рублей.

Расходы на 2021 год составят **607700 рублей.**

1.2. Содержание центральной линии водовода.

Согласно анализу состояния центральной трубы при ремонте осенью 2020г., выявлены значительные повреждения трубы. Поэтому необходимо предусмотреть ремонт 2 раза в год:

1. Договорные работы весной, после пробного запуска, и осенью (если не будет замены на пластиковую трубу).

2. В течении сезона полива устранять своими силами в дни когда нет полива.

В 2020 году затраты составили 11500 рублей с учетом ожидаемого увеличения затрат на ремонт рекомендуется заложить сумму **20 000 рублей.**

## **2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **2.1. Содержание и ремонт дорог общего пользования**

Предлагается утвердить следующие участки внутренних дорог и проездов для ремонта:

2.1.1. Ремонт общественной дороги внутри СНТ (от остановки до магазина), для выполнения этих работ необходима работа грейдера для выравнивания дорожного полотна и самосвал балласта ж/д.

Стоимость работы 1 часа грейдера составляет 2000,00 рублей, стоимость 1 тонны балласта ж/д составляет 750,00 рублей с доставкой.

Цены взяты на основе открытых источников в сети интернет, и исходя из фактической стоимости за 2020 год.

Работа грейдера – 3 часа \* 2000,00 рублей = 6000,00 рублей .

Балласт ж/д – 2 самосвала\* 30 тонн\* 750,00 рублей = 45000,00 рублей.

Оплата данного вида работ будет долевая трех СНТ между ТСН СНТ «Кварц-1» , ТСН СНТ «Энергия-2» и СНТ «Кварц-2», в процентном соотношении по количеству действующих участков в СНТ.

$(60250,00+45000,00)/ 3 \text{ СНТ} = \mathbf{17083,00}$  рублей.

**2.1.2.** Ремонт общественной дороги внутри СНТ (от магазина до 11 аллеи), для выполнения этих работ необходима работа грейдера для выравнивания дорожного полотна и самосвал балласта ж/д. В виду наличия ям: магазин, 2 аллея, 6 аллея, 11 аллея, рекомендуется 4 самосвала поэтапно в 2 захода. Сначала засыпать более крупной фракцией ямы, провести грейдирование. После укатки, утрамбовки засыпать средней фракцией и грейдировать.

Стоимость работы 1 часа грейдера составляет 2000,00 рублей, стоимость 1 тонны балласта ж/д составляет 750,00 рублей с доставкой.

Цены взяты на основе открытых источников в сети интернет, и исходя из фактической стоимости за 2020 год.

Работа грейдера – 4 часа \* 2000,00 рублей = 8000,00 рублей

Балласт ж/д – 3 самосвала\* 30 тонн\* 750,00 рублей = 67500,00 рублей.

Оплата данного вида работ будет долевая

Сумма с учетом долевого участия СНТ «Кварц-2» составит **65400,00 рублей.**

**2.1.3.** Ремонт общественной дороги внутри СНТ (от 11 аллеи по 18 аллею), для выполнения этих работ необходима работа грейдера для выравнивания дорожного полотна и самосвал балласта ж/д. на участке от 11-аллеи по 17 аллеи и мусорной площадки. 3 самосвала: 1 самосвал у мусорной площадки в зоне разворота, нужна крупная фракция. 2 самосвала от 11 по 18 аллей. Отсыпку также провести в два этапа.

Стоимость работы 1 часа грейдера составляет 2000,00 рублей, стоимость 1 тонны балласта ж/д составляет 750,00 рублей с доставкой.

Цены взяты на основе открытых источников в сети интернет, и исходя из фактической стоимости за 2020 год.

Работа грейдера – 4 часа \* 2000,00 рублей = 8000,00 рублей

Балласт ж/д – 3 самосвала\* 30 тонн\* 750,00 рублей = 67500,00 рублей.

Оплата данного вида работ будет осуществляться ТСН «СНТ «Кварц-1».

$(8000,00+67500,00) = \mathbf{75500,00}$  рублей.

Предусматривая возможное колебание цен и непредвиденные объемы, подлежащие ремонту, а также грейдирование существующих дорог, предлагается считать заложенную сумму в **размере 157900.00** рублей обоснованной и рекомендуется принять ее.

## **2.2. Утилизация ТКО (вывоз мусора)**

В настоящее время заключен договор с ООО «Магнит» от 20.09.2019 год № РГ0000880/Р-2019/ТКО на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Объем мусора, собранного и вывезенного с площадки СНТ в 2020 году

составил 440,00 куб.м. и оплачено в сумме 179349,12 рублей, в среднем один кубический метр составил 407,61 рублей.

На основе данных прошлого года оставляем 440,00 куб. м. мусора.

Апрель 32\*407,61=13043,52

Май 80\*407,61=32608,80

Июнь 64\*407,61=26087,04

Июль 80\*482,31=38584,80

Август 80\*482,31= 38584,80

Сентябрь 72\*482,31=34726,32

Октябрь 32\*482,31= 15435,72

Сумма на вывоз мусора составит 199071,00 рублей.

Правление предлагает заложить в смету 2021 года вывоз мусора объемом 440 куб.м по цене 452,43 рубля за 1 куб.м.

**ВОЗМОЖНО СНИЗИТЬ ЗАТРАТЫ ПО ДАННОЙ СТАТЬЕ, ЕСЛИ САДОВОДЫ НЕ БУДУТ ВЫБРАСАВАТЬ НЕГАБАРИТНЫЙ МУСОР, ВЕТКИ ДЕРЕВЬЕВ, ТРАВУ, ОСТАТКИ УРОЖАЯ (см. фото).**

### **2.3. Окос травы по обочинам общей дороги от магазина по 17 аллею.**

Территория СНТ нуждается в регулярном окосе обочин дорог. Данный вид работ необходим в связи с пожарной безопасностью СНТ.

Предлагается заключить гражданско- правовой договор с физическим лицом, любым садоводом СНТ (кто пожелает). Месячная плата по договору благоустройства территории составит 7500,00 рублей и отчисления взносов составит 2250,00 рублей с чередованием рабочих дней 2 рабочих дня через 2 выходных в течение 4-х месяцев. Кроме окоса в работы входит удаления кустарниковой поросли по обочинам дороги. Расход составит **39000,00 рублей.**

### **2.4. Оплата потребленной электроэнергии 500 рублей в месяц.**

В помещении Правления есть прибор учета электроэнергии, работает компьютер, принтер, освещение, электрический чайник .

Показатели среднегодового расхода за 2020 год составили 500,00 рублей. в месяц.

В смете 2021года предложено заложить данный показатель.

### **2.5. Содержание электрических сетей общего пользования**

Необходимо укомплектовать подстанцию средствами безопасности. Приобрести ЗИПа для подстанции, Автоматы на 160А, Автоматы 80А на центральную линию в количестве 4 шт. на наружные аллеи № 4,5,8,16, расходный материал.

Перечень материалов указан в таблице № 1, и является приложением к настоящему ФЭО. Предусматривая возможное колебание цен правление СНТ предлагает утвердить сумму расхода **32000,00 рублей.**

## **3. РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ**

### **3.1. Услуги банка (обслуживание расчетного счета)**

Текущий тариф по обслуживанию расчетного счета в банке «ПАО Сбербанк» составляет:

Обслуживание расчетного счета 650,00 рублей в месяц, \*12=7800,00 рублей.

Платежи за перевод налогов в бюджет – не считаются и являются бесплатными.

Комиссия банка за прием членских и целевых взносов составляет от 1 до 3 %. 37200,00 рублей (факт за 2020 год 31190,92 коп.).

**ВОЗМОЖНО СНИЗИТЬ ЗАТРАТЫ ПО ДАННОЙ СТАТЬЕ, ПРИ УСЛОВИИ ПЕРЕЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА С БАНКОМ, О ТОМ ЧТОБЫ КОМИССИЯ УДЕРЖИВАЛАСЬ С САДОВОДА.**

**3.2. Оплата телефона председателя, сторожей, бухгалтера, электрика** 820,00 рублей в месяц .

Председатель, сторож и бухгалтер постоянно общаются с жителями СНТ по телефону. Производится оповещение садоводов СНТ для доведения информации.

По подсчетам сделанных звонков и потраченных денег на связь расходы на компенсацию связи составляют:

- Председатель Правления – 350,00 рублей в месяц
- Сторожа – 160,00 рублей в месяц
- Бухгалтер - 150 рублей в месяц
- Электрик – 160 рублей в месяц

Оплата интернета - 200 рублей в месяц

**3.3. Электронная бухгалтерская отчетность** (стоимость за год) 5000 рублей.

Для целей оперативности сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС и другие – Правление СНТ подключило сервис от компании ТЕНЗОР. Все отчеты готовятся в 1С, выгружаются в электронном виде и отправляются через этот сервис. Это самый дешевый сервис по отправке отчетности. Для подписания документов, в том числе с государственными органами и судами используется усиленная квалифицированная подпись Председателя.

**3.4. Обновление программного обеспечения бухгалтерской базы 1С.** Ежегодное обязательное стандартное обслуживание базы. Один час работы программиста составляет 1500 рублей. Для обновления базы СНТ необходимо четыре часа работы программиста.

**3.5. Обслуживание оргтехники.**

Покупка картриджа 2000 рублей на год.

Объем печати в месяц обычно составляет 1000 страниц и одного картриджа в год не, как правило, хватает, необходима заправка картриджа. Одна заправка стоит 600 рублей \* 9 заливок=5400,00 рублей.

Всего 2000,00+5400,00=7400,00 рублей/12 месяцев=617,00 рублей в месяц.

**3.6. Канцелярские товары** 550,00 рублей в месяц.

Для надлежащего хранения и оформления документов СНТ нуждается в папках, файлах, бумаге А4, ручках и прочих канцтоварах. Кроме закупки самим СНТ, бумагу и некоторые канцтовары предоставляют бесплатно некоторые садоводы.

Средняя цена на:

бумагу для принтера 500 листов составляет 290 руб.\*1 шт.= 290,00 рублей,

Папки, авторучки, карандаши, степлер, клей, скрепки, в месяц 240,00 рублей

файлы 100 шт. – 200 руб.\*0,25 уп.=50 рублей

290+240+50 =580,00 рублей. Предлагается в смету 2021 года в статью расходов на канцтовары заложить 580,00 рублей в месяц.

3.7. Почтовые расходы 1960,00 рублей в месяц.

Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков, кто является должниками, чтобы можно было потом использовать такие письма в суде –требуется отправлять заказное письмо с описью вложения с уведомлением о вручении. Стоимость одного такого письма с текстом на формате А4 составляет – от 250 до 300 рублей руб. (по тарифам Почты России с доставкой по Омску и Омской области). Если адресат не получает письмо, то СНТ оплачивает его возврат за плату (в среднем 135 руб. за письмо по тарифам Почты России).

На 31.12.2020 года 84 участка не оплатили взносы.  $84 \cdot 280,00 = 23520,00$  рублей.

### **СПИСОК ДОЛЖНИКОВ ПРИЛАГАЕТСЯ.**

Должниками являются следующие садоводческие участки СНТ: 2,14,16,18,24,31,32,33,37,40,47,52,54,57,81,101,112,121,136,163,166,176,177,179,180, 183,235,269,273,279,280,304,305,311,319,332,337,351,357,358,366,367,368,384,388,390,415,427,428,429,430,433,443,445,447,448,449,450,457,464,467,470,471,486,492,495,507,508,527,510,533,534,553,558,578,610,612,613,627,628,638,658,661,688.

### **3.8. Транспортные расходы (ГСМ).**

В связи с тем, что Председатель обязан представлять интересы СНТ в органах государственной власти и фондах (передавать, согласовывать и подписывать документы), проводить деловые встречи с поставщиками, сопровождающимися выездами в соседние населенные пункты. На основе статистических показателей расхода ГСМ и выездов в 2020 году, Правление приняло решение использовать автомобиль Председателя правления заключить Договор на аренду автомобиля для нужд СНТ с оплатой исходя из километража, расхода ГСМ на 100 км 15 литров ГСМ. Расход ГСМ отражен в паспорте автомобиля.

Оплата производится по фактическому выезду. Сумма транспортных расходов в месяц составит 2667,00 рублей. Расчет произведен исходя из фактических затрат 2020 года.

**3.9. Аренда помещения для работы Правления СНТ** 2000,00 рублей в месяц. Договор б/н от 01.11.2019г. с ИП Никанорова С.В.

## **4. РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ СНТ**

В 2021 году предлагается установить заработную плату в размере 1070350,00 рублей в год.

При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц и работников, в том числе по договорам:

4.1. Председатель Правления СНТ с окладом в 21731,00 рублей. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ и ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ. Объем выполняемой Председателем работы превышает стандартные 35 часов в неделю, предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных и особых ситуаций).

4.2. Бухгалтер СНТ с окладом в 18471,00 рублей. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на ведение бухгалтерского и налогового учета. В дачный сезон (с 1 мая по 20 октября) бухгалтер работает в выходные и

нерабочие праздничные дни. Согласно ТК РФ ст. 153 оплата труда в выходные и нерабочие праздничные дни оплачиваются не менее чем в двойном размере, что предусмотрено окладом.

Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных трудовым договором, бухгалтер осуществляет сверку с садоводами СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от садоводов. Ведет реестр членов товарищества СНТ.

4.3. Кассир СНТ с окладом 7010,00 рублей в месяц. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на прием членских, целевых взносов и оплаты за электрическую энергию, сезон (с 1 мая по 20 октября) кассир работает в выходные и нерабочие праздничные дни. Согласно ТК РФ ст. 153 оплата труда в выходные и нерабочие праздничные дни оплачиваются не менее чем в двойном размере, что предусмотрено окладом.

4.4. Сторож СНТ с окладом 8412,00 рублей в месяц.

В обязанности сторожа входит обход и контроль 18 аллей ежедневно утром и вечером. Проводит уборку площадки для ТБО и ТКО. Работает в выходные и нерабочие праздничные дни. Согласно ТК РФ ст. 153 оплата труда в выходные и нерабочие праздничные дни оплачиваются не менее чем в двойном размере, что предусмотрено окладом.

4.5. Электрик СНТ с окладом 8412,00 рублей в месяц. В обязанности электрика входит своевременное выявление и устранение неработающего электрооборудования. Возложены обязанности, снятия контрольных показаний приборов учета электрической энергии на аллеях и садоводческих участках. Работает в выходные и нерабочие праздничные дни. Согласно ТК РФ ст. 153 оплата труда в выходные и нерабочие праздничные дни оплачиваются не менее чем в двойном размере, что предусмотрено окладом.

4.6. Слесарь СНТ с окладом 4206,00 рублей в месяц. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени (с 1 апреля по 31 октября) В обязанности входит контроль за техническим состоянием центральной трубы водовода для полива, устранение течи на водоводе для полива. Работает в выходные и нерабочие праздничные дни. Согласно ТК РФ ст. 153 оплата труда в выходные и нерабочие праздничные дни оплачиваются не менее чем в двойном размере, что предусмотрено окладом.

4.7. Юрист. Сопровождение деятельности товарищества на сумму 35000,00 рублей в год. В настоящее время 84 собственников (84 участка) имеют задолженности перед СНТ за 2018-2020 года в размере 502 949,00 рублей. В декабре 2020 года Правление приняло решение начать работы по взысканию долгов прошлых лет с неплательщиков силами юриста и бухгалтера. В феврале 2021 года 84 требования об уплате задолженности будут отправлены почтой, на что будет израсходовано 23520,00 рублей.

4.8 Отчисление взносов на заработную плату и по гражданско - правовым договорам.

ФСС НС и ПЗ	0,2%	2071,00
ФОМС	5,1%	54588,00
ФСС ВНиМ	2,9%	31040,00

ПФР 22,0% 235477,00

**ВОЗМОЖНО СНИЗИТЬ ЗАТРАТЫ ПО ДАННОЙ СТАТЬЕ, ПРИ УСЛОВИИ ПЕРЕХОДА ОПЛАТЫ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ ЧЕРЕЗ БАНКОВСКИЕ СИСТЕМЫ. ДОЛЖНОСТЬ КАССИРА ОСТАВИТЬ ТОЛЬКО НА ДАЧНЫЙ СЕЗОН .**

## **5. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ НА ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

4.1. Согласно выписке Росреестра Кадастровая стоимость согласно декларации составляет – 1 040 220,00 рублей. Ставка налога 0,3% от кадастровой стоимости или 3 124,00 руб.

## **ЦЕ ЛЕ В Ы Е В З Н О С Ы**

1.1. Целевой взнос на замену основной водопроводной трубы. В течение каждого дачного сезона 2019-2020 годов, начиная с апреля по ноябрь включительно, устранено более 100 единиц порывов, с привлечением сторонних подрядчиков и собственными силами. По результатам осмотра центральной трубы водопровода, принято решение Правлением СНТ о необходимости замены проржавевшей трубы (она просто сгнила) на пластиковую трубу.

Получены два коммерческих предложения. ООО «Трубопласт» и ИП Ильинская Ирина Викторовна.

Взнос на замену основной водопроводной трубы составляет 1704000,00 рублей.

### **СМЕТЫ ПРИЛАГАЮТСЯ.**

1.2. Целевой взнос на реализацию мероприятий по проведению аварийно-восстановительных работ. Данная статья присутствует всегда. Потому, что в начале года невозможно предусмотреть все траты, которые могут быть впоследствии. Обычно применяется к данной статье коэффициент 10-30% от запланированных расходов общехозяйственных и содержания территории.

Правление СНТ предлагает утвердить целевой взнос с одного участка в сумме 180 рублей.  $180,00 * 568 = 102240,00$  рублей.

Так в 2020 году после урагана в апреле, пришлось обратиться в Азовский РЭС для проведения внеплановых аварийных работ на трансформаторной подстанции. Сумма непредвиденных расходов составила 216 653,31 рублей.

Председатель ТСН СНТ «КВАРЦ-1»

Завьялов Е.А.