

Финансово-экономическое обоснование СНТ «МКГЗ-Мещерино»

Утверждено решением общего собрания _____ 2024 г.

Протокол № ____ от _____
Председатель _____
Секретарь _____

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ к проекту приходно-расходной сметы на 2025 год СНТ «МКГЗ-Мещерино».

Настоящее Финансово-экономическое обоснование проекта приходно-расходной сметы СНТ «МКГЗ-Мещерино» на период с 01.01.2025-31.12.2025 года, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.7 ст.18 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, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2024 году в СНТ «МКГЗ-Мещерино».

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, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан с площади участка (сотки) и зависит от общей площади участка (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 размера взносов для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «МКГЗ-Мещерино» под предлогом неиспользования, использования меньшего объема или отсутствия необходимости использования имущества общего пользования.

В случае положительного остатка по определенной статье сметы, он переносится на следующий календарный год и аккумулируется в резервном фонде СНТ.

Размер членского и иных взносов (если такие предусмотрены) будет утверждать общее собрание членов СНТ «МКГЗ-Мещерино» 12 октября 2024 года.

Общая информация

№	Наименование	
1.	Общий размер расходов на 2025 год	_____ руб
2.	Общий размер доходов на 2025 год, в том числе:	_____ руб
2.1.	Запланированные доходы от членских взносов	_____ руб
2.2.	Запланированные доходы от целевых взносов	_____ руб
2.3.	Иные запланированные доходы	_____ руб

3. Формула расчета целевого взноса или описание

3.1. Расчетный целевой взнос _____ руб. с участка

4. Формула расчета членского взноса или описание

4.1 Расчетный членский взнос _____ руб. с участка

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ПРОЕКТА СМЕТЫ

Членские взносы.

Текущее содержание инфраструктуры.

1. Оплата труда сотрудникам (с учетом подоходного налога)

Обязательства по оплате труда включают в себя заработную плату наемных сотрудников, а также установленные законодательством налоги и взносы. Фонд оплаты труда рассчитан исходя из ранее принятых ОС причитающихся з/пл.

За исполнение функций:

1.1. Председателя

График работы председателя ненормированный, предполагает работу в выходные дни. Кроме должностных обязанностей председатель несет ответственность в соответствии с законодательством. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ Председатель осуществляет сверку с жителями СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами.) - 30450 руб. 00 коп. в месяц, 365400 руб. 00 коп. 12 месяцев.

Начисления на ФОТ 30,2% (ОПС - 22%, ФФОМС - 5,1%, ФСС (ОСС) - 2,9 %, ФСС травматизм - 0,2%) - 126 840 руб. 00 коп.

1.2. Электрик

Отвечает за ежемесячное снятие показаний прибора учета ТСН и передача данных бухгалтеру СНТ, обслуживание трансформатора, коммутационного и другого оборудования КТП. Он выполняет слежение за бесперебойной и безаварийной работой КТП, следит за равномерным распределением мощности по линиям и отвечает за своевременное проведение распределения мощности по электрическим сетям СНТ. До момента передачи КТП на баланс сетевой организации мы несем ответственность за КТП. Ежемесячное снятие показаний индивидуальных электросчетчиков, работа с недобросовестными плательщиками). - 20 010 руб. в месяц, 240120 руб. 00 коп.

Начисления на ФОТ 30,2% (ОПС - 22%, ФФОМС - 5,1%, ФСС (ОСС) - 2,9 %, ФСС травматизм - 0,2%) - 119 232 руб. 00 коп.

2. Налоги

2.1. Земельный налог.

Товариществу на праве собственности принадлежат земли общего назначения. В связи с этим существует обязанность уплаты налогов. Провести корректный расчет налоговой базы для исчисления земельного налога в соответствии с главой 31 НК РФ не представляется возможным, т.к. не закончено межевание земель общего назначения, а следовательно не определена кадастровая стоимость земельных участков как налоговая база для расчета налога. За предыдущие периоды уплачивались налоги в сумме – 132000 руб. 00 коп.

После проведения межевания ЗОП, наше СНТ сможет воспользоваться льготой по оплате Земельного налога, льгота в виде 0 ставки, следовательно мы сможем сэкономить 132000 руб. 00 коп. ежегодно. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 132000 руб. 00 коп.

2.2. УСН

Налог на прибыль организаций — это прямой налог, его величина прямо зависит от конечных финансовых результатов деятельности организации.

Прибыль – результат размещения денежных средств на депозитных счетах – является объектом налогообложения.

3. Юридические, судебные, организационные расходы (по поручению ОС)

Работа с должниками, юридические услуги.

Необходимость введения данной статьи расходов вызвана низкой дисциплиной собственников по оплате взносов и платежей в СНТ. Проект сметы и расчет взносов сделан при 100% оплате. К сожалению, не все садоводы являются добросовестными плательщиками. Консультации, разработка досудебных претензий, приказное производство, госпошлина по приказному производству, исковое производство, госпошлина по исковому производству, судебные разбирательства: 134 928 руб. 00 коп.

4. Вывоз ТКО

4.1. Региональный оператор ООО Каширский РО

Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований" вступили в силу с 1 января 2020 года (далее – СанПиН). Законодательство на федеральном уровне обязало всех дачников оплачивать вывоз мусора СНТ, причем не только с территории своего участка, но и садоводства. Вывозить отходы, согласно новому СанПиНу, следует не реже одного раза в неделю. Согласно СанПиН не допускается загнивание и разложение мусора в контейнерах, поэтому строго регламентирована периодичность вывоза.

Мусорная свалка на территории товарищества – повод для крупного штрафа, который может быть назначен СНТ в целом. При этом следить за чистотой важно не только в самом садоводстве, но и за его пределами.

Основание: статья 8.2 КоАП РФ.

Размер штрафа: от 100 до 250 тысяч рублей – для юридических лиц.

Товариществом заключен договор с Региональным оператором ООО «Каширский РО» на вывоз ТКО. Вывоз производится по заявке круглогодично.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 550 000 руб. 00 коп.

5. Административные и организационные расходы

5.1. Канцелярские расходы

Для организации делопроизводства в товариществе, требуется приобретение бумаги, файлов, папок и т.д.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 20000 руб. 00 коп.

5.2. Почтовые расходы

Почтовые расходы идут на уведомления должников, на официальную переписку с гос. Органами и прочее.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 5400 руб. 00 руб.

5.3. Картридж для ксерокса

Для печати документов товарищества, в том числе для проведения общих собраний используется МФУ и т.д. требуется заправка картриджей.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 21200 руб. 00 руб.

5.4. Мобильная связь и интернет

5.5. Сотовая связь

С 13 сентября мы заключили договор с ПАО «МТС», интернет и сотовая связь необходимы для ведения работы и видеонаблюдения.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 39000 руб. 00 коп.

5.6. Электронный документооборот.

Необходим для предоставления отчетности товарищества в соответствии с законодательством РФ и обмена электронными документами с использованием специального ПО, обеспечивающего высокую скорость, конфиденциальность и соответствие документов необходимому стандарту.

- Сертификат СКЗИ "КриптоПро CSP" на 1 год на сумму 3550 руб. 00 коп. был оплачен 27.08.2024 году

- Рутокен был приобретен дважды на сумму 3800 руб. 00 коп.

- Право использования программы для ЭВМ "Контур.Экстерн" был приобретен по тарифному плану "Максимальный" на 1 год на сумму 19000 руб. 00 коп.

- 1С:Фреш-1С:Предприятие 8 через Интернет. 1С:Бухгалтерия. Садовод без отправки отчетности 17200 руб. 00 коп. (12 мес)

Таким образом, статья расходов «электронный документооборот» на 2024 год составляет 33550 руб. 00 коп.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный 2025 год - 33550 руб. 00 коп. (12 мес.)

5.8 и 5.9 Сайт товарищества

Заключен договор с платформой Цифровое СНТ

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный 2025 год - 25 190 руб. 52 коп. (12 мес.)

5.10.

5.11. Банковские услуги.

Наличие расчетного счета необходимость, регулируемая нормами действующего законодательства. Расчетный счет обеспечивает прием взносов и платежей садоводов, расчеты с бюджетом и контрагентами. Тариф зависит от количества проведения необходимых платежей в адрес наших контрагентов, сотрудников. Тарифы банка меняются, но при этом правление отслеживает изменения тарифов и меняет их в случае необходимости на более экономически выгодный тариф для товарищества. В настоящее время СНТ пользуется услугами ПАО «Сбербанк» по пакету услуг «Набирая обороты» оплата за ведение банковского счета (не) взимается, оплачиваются только переводы в иные кредитные организации, из расчета – 64,50 руб. за перевод.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 15480 руб. 00 коп. (12 мес.)

Для удобства оплат мы заключили договор с ПАО «Сбербанк»

Расчетно-кассовое обслуживание в ПАО Сбербанк РФ 0,6%.

5.12. Транспортные (ГСМ) и курьерские расходы

На транспортные расходы

Предлагаемая **МИНИМАЛЬНАЯ** сумма для утверждения за календарный год – 10000 руб. 00 руб.

5.13. Оргтехника

На сегодняшний день оргтехники в СНТ НЕТ. Старая оргтехника изношена на 100%. Работать на ней не представляется возможным. Используется личная оргтехника председателя (два компьютера, два принтера, модемы, телефоны).

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 50000 руб. 00 коп.

5.14. Ведение бухгалтерского учета и сдача отчетности СНТ по дог. с СНТ Клуб

Для ведения бух. деятельности и обеспечения своевременной сдачи отчетности заключен договор на оказание бухгалтерских услуг для СНТ. Основным источником поступления денежных средств для СНТ являются ежегодные взносы его членов. Следовательно, бюджет организации ограничен, и важно рационально использовать каждую копейку. Финансовые гарантии, налоговые риски, сервис и качество - это весомые аргументы в пользу аутсорсинга.

Услуга аутсорсинга по бухгалтерскому сопровождению (в соответствии с Ф3-217) включает:

1. Ведение финансового учета.
2. Подготовка и сдача всей отчетности в электронном виде (ЭДО)
3. Начисление и выплата зарплаты
4. Подготовка платежных поручений, в том числе на выплату зарплаты и уплату налогов.
5. Загрузка банковских выписок
6. Общение с налоговыми органами и внебюджетными фондами, ответы на требования
7. Проведение документов
8. Консультации и советы по ведению учета

9. Проверка договоров с контрагентами.

Анализ доходов и расходов, оптимизация.

Составление первичной документации, формирование платежных документов, обработка поступающих документов от контрагентов, которые оказывают услуги, поставляют материалы или товары, контроль расходования денежных средств в соответствии со статьями утвержденной приходно-расходной сметы, своевременный расчет с контрагентами, соблюдение сроков уплаты налогов и страховых взносов, составление бухгалтерской отчетности и сдача ее в контролирующие органы (ИФНС, ПФР, ФСС, ТФСГУ) в установленные законодательством сроки, регулярное взаимодействие с этими органами и отправка ответов на поступающие от них запросы, составление и передача документов в РПН (территориальное отделение Росприроднадзора), МЖКХ (Министерство жилищно-коммунального хозяйства) и другие органы муниципального образования, подготовка к ревизионной комиссии, отчету председателя на общем собрании, ведение реестра уплаты членских взносов и контроль возмещения возникающих задолженностей).

Заклучен договор на оказание бухгалтерских услуг для СНТ - 12500 руб. 00 коп. в месяц, 150000 руб. 00 коп. 12 мес.

5.15. Право использования программного обеспечения "Синапс.ПРО" (функционал -Проверка контрагентов) Лицензионный договор-оферта

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 1000 руб. 00 коп.

6. Благоустройство ЗОП

6.1. Уборка мусора на ЗОП

Если площадка с контейнерами, в которых складировются отходы, находится в ненадлежащем состоянии, организация (СНТ) может быть привлечена к ответственности. За такое нарушение предусмотрены штрафы.

Также за несоблюдение правил охраны окружающей среды при обращении с отходами положен штраф в сумме до 250 000 руб. для юридических лиц.

Регулировка вопросов, касающихся вырубki древесных и кустарниковых форм для обеспечения пожарной безопасности в садоводческих (дачных) объединениях граждан (включая погибшие и поврежденные растения), осуществляется Правлением с опорой на законы, приказы и постановления федерального и местного уровня. Если спилу подвергаются несколько растений, производится оформление порубочного билета.

Пункт.37 ст. 1 Градостроительного кодекса содержит понятие «прилегающая территория». Это территория общего пользования, которая прилегает к образованному и зарегистрированному по правилам кадастра земельному участку. За прилегающей территорией ухаживает собственник (арендатор) земельного участка. За территорией общего пользования – правление СНТ.

КоАП России ст. 19.5 предусматривает штраф за несоблюдение правил благоустройства.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 540000 руб. 00 коп.

6.2 Уборка снега по ЦД и съездам на линии

Минимальное требование для начала уборки снега для СНТ и любой другой управляющей организации в России — наличие колеяности свыше 5 см

Помимо обеспечения проезда обычного транспорта, чистка снега необходима для соблюдения требований пожарной безопасности в зимний период (обеспечение проезда пожарной техники). В ином случае возможны штрафы.

В случае выявленных нарушений (за превышение предельной высоты снега) в СНТ штраф составит 100 тысяч рублей. Административное взыскание последует, если СНТ не соблюдает нормы по обеспечению доступа службам экстренной помощи для уборки снега и наледи. Выплатить штраф СНТ должно будет из общих взносов.

Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий. Планируется заключить договор на 10 уборок снега с дополнительным временем.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год –290 000 руб. 00 коп

6.3 Расходные материалы/хозяйственный инструмент, хоз. Нужды

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 410 000 руб. 00 коп.

7.Расчеты за электроэнергию (АО Мосэнергосбыт)

7.1. Общее освещение с учетом потерь на внутренних электрических линиях

Уличное освещение, фонари, энергообеспечение сторожки и ворот - расчет ведется по тарификатору АО «Мосэнергосбыт».

Товариществом заключен договор с АО Мосэнергосбыт» на поставку электроэнергии.

В соответствии с п. 149 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 года № 442.

Обязанность компенсировать потери в сетях возникает у всех, кто получает электрическую энергию через сети СНТ, независимо от статуса (член/ лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе) и наличия прямого договора.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 198 000 руб. 00 коп.

Таблица 4.

1.Создание резерва

1.1 Резервный фонд

Предусматривает компенсацию инфляции (повышение стоимости услуг по статьям сметы и тарифа стоимости услуг), ликвидацию аварийных ситуаций, производство аварийно-восстановительных работ, выполнение предписаний государственных органов. Расходы по данной статье утверждаются решением правления товарищества на основании аварийных актов и предписаний Государственных Органов.

Риски по штрафам, юридические услуги, риски по увеличению затрат по статьям, не поступление денежных средств от неплательщиков.

Предлагаемые суммы резервного фонда для утверждения за календарный год - 463 727 руб. 00 коп.

2. Расчеты за электроэнергию (АО Мосэнергосбыт)

2.1 Проверка маркировки цепей узла учета

357.504-Проверка маркировки цепей узла учета трехфазные прямого подключения

357.506- Проверка маркировки цепей узла учета трехфазные трансформаторного включения в сетях 0,4 кВ.

Совместно с АО «Мосэнергосбыт» и ПАО «Россети» организованны ежемесячные проверки приборов узлов учета всех субабонентов.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 181200 руб. 00 коп.

3.Благоустройство ЗОП

3.1 Удаление веток, кустарников, крон деревьев с утилизацией

3.2 Выкос травы на ЗОП

3.3 Договор с ООО «Эко -Строй» вывоз мусора -135 000 руб 00коп.

Организация вывоза веток/травы с участков (сезонная) в период с мая по сентябрь планируем с мая по сентябрь в сезон уборки участков от растительности/ веток, а также уборки прилегающей лесной территории нашего СНТ заключить договор с оператором, имеющим официальное разрешение на вывоз такого мусора ООО «Эко-строй»

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 495 000 руб. 00 коп.

4. Обслуживание Электросети

4.1 Ремонтные работы

4.2 Обслуживание ТП 1158\250 кВА

4.3 Расходные материалы

Ответственность за обеспечении технической эксплуатации электрохозяйства СНТ , а так же ее ремонта и модернизации , возлагается на Правление СНТ, которое организывает эксплуатацию сетей согласно действующей нормативно- технической документации.

Согласно Гражданскому Кодексу (статья 210) бремя содержания своего имущества (в данном случае электросетей) несет собственник, в данном случае собственники земельных участков СНТ.

Предполагаемая сумма для утверждения на календарный год 450 00 руб. 00 коп