

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ  
к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Маяк» на 2024 год**

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Маяк» на 2024 год и подготовлено на основании:

- Федерального закона 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";
- Анализа хозяйственной деятельности СНТ «Маяк» за 2023 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2023 год.

Утверждено Решением очередного общего собрания №\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_2024 года.

**ПРОЕКТ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ НА 2024 ГОД**

№	НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЕЙ СМЕТЫ	Сумма, руб.
<b>I</b>	<b>ДОХОДЫ</b>	
	Переходящий остаток с 2023 года	0
1	Членские взносы	9 120 750,00
2	Долги прошлых лет	2 669 171,35
3	Целевые взносы	1 540 500,00
	<b>Итого:</b>	<b>13 330 421,35</b>

II	РАСХОДЫ	
1	Заработная плата за 2024 год: —председатель СНТ «Маяк»	540 000,00
	—бухгалтер	300 000,00
	—помощник	300 000,00
	—юрист	540 000,00
	—дворник	300 000,00
	—сантехник за 6 месяцев	210 000,00
	—разнорабочий	300 000,00
	—администратор	300 000,00
	Страховые взносы за год	842 580,00
2	Оплата долгов СНТ	5 891 832,88
3	Налог на земли общего пользования	273 508,47
4	Канцелярские расходы	36 000,00
	Транспортные расходы, ГСМ	12 000,00
	Инвентарь, инструменты, хозяйственные товары	24 000,00
	Материалы для ремонта и реконструкции летнего водоснабжения	90 000,00
	1С:Садовод + отчетность, СБИС	36 000,00
	Обслуживание и ремонт оргтехники	6 000,00
	Услуги банка	30 000,00
Услуги связи и охраны	78 000,00	
5	Летнее водоснабжение	600 000,00
6	Вывоз ТБО	780 000,00
7	Благоустройство территории и ремонт общего имущества СНТ	300 000,00
8	Целевые взносы	1 540 500,00
	<b>Итого:</b>	<b>13 330 421,35</b>

# Расшифровка статей

## I. ДОХОДЫ ПЕРЕХОДЯЩИЙ ОСТАТОК С 2023 ГОДА

По состоянию на 31.12.2023 года составляет **0 рублей**.

Нарушив п.8.3.7. Устава СНТ «Маяк», правление Канаева А.Н. не передали кассу и документы.

### 1. ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ.

В соответствии с п.7 Устава, принятым в 2019 году, размер членского взноса определяется решением общего собрания членов товарищества. Исходя из сметы, предлагается установить тариф членского взноса на 2024 год 250 руб. за одну сотку и рассчитать в соответствии с использованием садового участка на 6 или 12 месяцев. В тариф для постоянно проживающих входят, в том числе затраты в осенне-зимний период на вывоз ТБО, уборка снега по основным дорогам.

Исходя из выписок ЕГРН, площадь зарегистрированных в собственность участков составляет:

571 565 м<sup>2</sup> + 127 000 м<sup>2</sup> — земли общего пользования.

535 080 м<sup>2</sup> \* 1 500 руб. = 8 026 200,00 руб. — сезонное пользование (за 6 месяцев) со сроком оплаты не позднее 01.07.2024 года

36 485 м<sup>2</sup> \* 3 000 руб. = 1 094 550,00 руб. — постоянно проживающих (за 12 месяцев) оплата производится равными долями ежемесячно, со сроком оплаты не позднее 28 числа каждого месяца.

Таким образом, сумма по смете 2024 года по статье членские взносы получается:

8 026 200,00 руб. + 1 094 550,00 руб. = **9 120 750,00 руб.**

### 2. ДОЛГИ ПРОШЛЫХ ЛЕТ.

Исходя из размера задолженности по членским взносам за прошлые года, планируется взыскать с должников в 2024 году **2 669 171,35 руб.**

### 3. ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ.

Для улучшения качества жизни и сохранения имущества садоводов планируется собрать целевой взнос с 1027 участков по 1 500 руб. Итого сумма по целевым взносам составляет **1 540 500,00 руб. со сроком оплаты не позднее 01.07.2024 года**

## II. РАСХОДЫ

### 1. АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ ЗАТРАТЫ

#### Заработная плата в СНТ.

В штатном расписании на 2024 года выделено 8 должностей, 8 штатных единиц. В связи со значительной суммой задолженности по оплате членских взносов, правление считает целесообразным включить в штат **юриста**, который будет заниматься взысканием задолженности, как в судебном, так и досудебном порядке, а также представлять интересы СНТ на судебных разбирательствах по долгам от поставщиков ранее оказанных ими услуг.

**Администратор.** В обязанности администратора будут входить: прием и регистрация заявлений и документов; распечатка счетов тем, у кого нет возможности получить в электронном виде; оперативная связь со службами сантехника и д.р в отсутствие председателя; информирование и ознакомление с документами садоводов.

**Помощник.** В обязанности помощника будут входить: рассылки квитанций в электронном виде; сверки с контрагентами и садоводами; заведение в базу первичной документации; наполнение и поддержка сайта СНТ.

Фонд заработной платы за год составляет **2 790 000,00 руб.**, в т.ч. НДФЛ.

Налог с заработной платы за год в пользу государства составляет 30,2% = 842 580,00 руб.

Итого по 1 статье — **3 632 580,00 руб.**

### 2. ОПЛАТА ДОЛГОВ СНТ.

В СНТ за 6 лет прежнего правления накопилась масса долгов, и это однозначно говорит о некомпетентности в управлении и расчетах. К сожалению, мы все вынуждены нести это бремя. Итак, на сегодняшний день у нас есть непогашенные долги, которые списываются автоматически с расчетного счета. Это земельный налог неоплаченный за предыдущие периоды, расчетно-кассовое обслуживание банка ПАО Сбербанк. Также есть долги перед поставщиками прежнего правления, которые необходимо погасить в ближайшее время, чтобы не получить таких дополнительных расходов, как пени и судебные издержки. АО Нижегородский Водоканал и ООО «Нижекология-НН» выставили свои требования.

### 3. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ 2024 ГОД.

Согласно выписке из Росреестра, площадь земель общего пользования, находящихся в собственности

СНТ «Маяк», составляет 127 тыс. м<sup>2</sup>. Кадастровая стоимость этих земель составляет **91 169 490 руб.** Ставка налога 0,3% от кадастровой стоимости.  $91\,169\,490 \text{ руб.} * 0,3\% = 273\,508,47 \text{ руб.}$

#### **4. ПРИОБРЕТЕНИЕ МАТЕРИАЛЬНО — ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАПАСОВ, СОДЕРЖАНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ.**

##### **Почтово-канцелярские запасы (бумага, скрепки, ручки, конверты и т.д.)**

Активная работа с должниками влечет за собой большие почтовые расходы на рассылку заказными письмами претензий и сверок. Стоимость конвертов сейчас 40 руб. за шт. Пачка бумаги стоит 350-450 руб. Предлагается выделить на весь год 36 000 руб., в месяц по 3 000 руб.

##### **Транспортные расходы и ГСМ (объезд территории, заправка инструмента).**

В связи с производственной необходимостью, председатель товарищества использует личный автомобиль или городской транспорт для поездок по делам СНТ (суд, судебные приставы, банк, гос. учреждения, объезд территории и т.д.). Предлагается на данную статью расхода заложить на весь год 12 000 руб., в месяц по 1 000 руб.

##### **Инвентарь, инструменты, хозяйственные товары.**

Для обеспечения хозяйственной деятельности СНТ понадобятся различные инструменты (лопаты, бензопила, болгарка, молоток, набор отверток, набор ключей и т.д.). Предлагается на данную статью расхода заложить на весь год 24 000 руб., в месяц по 2 000 руб.

##### **Материалы для ремонта и реконструкции летнего водоснабжения.**

Для восстановления и ремонта системы летнего водоснабжения понадобятся краны, трубы и другие материалы и фитинги. Предлагается на данную статью расхода утвердить на 6 месяцев 90 000 руб., в месяц по 15 000 руб.

##### **1С:Садовод + отчетность, СБИС.**

Программа "1С:Садовод" в облачном сервисе 1С:Фреш сроком на 1 год со сдачей отчетности через интернет в 2024 году стоит 21 900 руб. в год. Для передачи отчетности требуется получить в ИФНС специальный ключ с электронной подписью на USB-токене (это порядка 5 000 руб). Для проверки контрагентов и обмена электронными документами необходимо подключить площадку СБИС от 6 000 до 9 000 руб. Предлагается на данную статью расхода заложить на весь год 36 000 руб., в месяц по 3 000 руб.

##### **Обслуживание и ремонт оргтехники.**

На заправку картриджей для принтера, обслуживание и ремонт оргтехники предлагается выделить на весь год 6 000 руб., в месяц по 500 руб.

##### **Услуги банка.**

По договору обслуживания банковского счета СНТ «Маяк», открытого в ПАО Сбербанк, и ведения операций по нему банк взимает комиссию за ведение счета, за проведение платежных поручений (от 8 до 100 руб. за платеж в зависимости от банка получателя, суммы и т.д.), комиссию за оказание услуг по зачислению денежных средств по зарплатному проекту (0,1% от суммы), комиссию за прием платежей от физических лиц (сумма комиссии зависит от многих параметров), а также пени за задолженность перед банком. Из опыта прошлого года, предлагается заложить на банковские услуги на весь год 30 000 руб., в месяц по 2 500 руб.

##### **Услуги связи и охраны.**

Автоматические ворота имеют модуль управления по телефону. Также планируется дооснащение остальных автоматических ворот подобной функцией (из расчета 4 шт.\*750 руб =3 000 руб. в месяц). Для обеспечения сохранности документов, оргтехники и приобретенного инструмента в здании Правления планируется установка системы пультовой охраны 3500 руб \* 12 месяцев = 42 000 руб. На данные цели связи и охраны предлагается заложить на весь год 78 000 руб., в месяц по 6 500 руб.

#### **5. ЛЕТНЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ.**

Исходя из предварительных расчетов в сравнении стоимости воды полученной из 5-ти скважин и затрат от пользования городской водой для полива участков СНТ в летний период времени, правление пришло к выводу, что пользоваться городской водой получается экономичнее. **В случае если по данным первого месяца или ранее ожидания экономического эффекта не оправдаются, то следует вернуться к старой схеме подачи воды из скважин.** Предлагается на данную статью расхода заложить на 6 месяцев 600 000 руб., в месяц по 100 000 руб.

## 6. ВЫВОЗ ТБО.

В СНТ установлено минимально разрешенное количество мусорных баков региональным оператором по вывозу мусора. Для вывоза крупногабаритного мусора планируется установить четыре 20-ти кубовых (максимально возможных) контейнера, либо большее количество контейнеров меньшей кубатуры 8м<sup>3</sup>, 12м<sup>3</sup> в зависимости от потребности СНТ. Исходя из данных за 2023 год, на вывоз ТБО (ТКО) предлагается заложить на весь год 720 000 руб., в месяц по 60 000 руб., а так же 60 000 руб. на контейнеры для крупногабаритного мусора.

## 7. БЛАГОУСТРОЙСТВО И РЕМОНТ.

### Ремонт и модернизация ворот.

Вышли из строя автоматические ворота в количестве 2 шт, требуется ремонт и модернизация. На данную статью расходов предлагается выделить 30 000 руб. за 1 шт. 15 000 руб.

### Уборка снега в зимний период времени.

Исходя из предыдущего опыта, 1 чистка обходится от 25 000 до 30 000 тыс. по главным дорогам, с заездом на прилегающие дороги. Расчистка дорог необходима для обеспечения пожарной безопасности и вывоза ТБО в зимний период времени. Предлагается заложить на уборку снега 240 000 руб. (8–9 чисток в зимний период). Дополнительная чистка снега по желанию постоянно проживающих на территории СНТ производится за их личный счет.

## 8. ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ.

В этом году планируется заказать услугу по определению границ земель общего пользования и их юридическое оформление (Межевание). Кадастровые работы нам помогут уточнить площадь, которая влияет на начисление налога и указания точных координат для установки ограждения СНТ в дальнейшем. Среднерыночная стоимость данных работ варьируется от 600 000 до 1 500 000. Предлагается заложить на межевание 700 000 руб.

Также планируется закрыть верхнюю часть дополнительными воротами у СНТ «Спутника»; восстановить частично-разрушенный забор на 24-й линии;

Также планируется произвести реконструкцию дорог общего пользования 0,2 – 0,3 км шириной 2,86 м,

с помощью плотного геотекстиля (плотность 250-300 г/м<sup>2</sup>),



георешетки и щебня фракции 20/40



Геотекстиль не позволит проваливаться щебню в грунт, а георешетка рассыпаться по краям, образуя ямы. Тем самым мы сможем добиться плотного хорошего покрытия на долгое время, которое будет выдерживать любые нагрузки, в том числе и экстремальные. Стоимость данного покрытия была рассчитана и обоснована специалистом и составляет порядка 700 руб. за м<sup>2</sup>

Предлагается заложить на реконструкцию дорог общего пользования, согласно расчета 480 500 руб.