

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ
садоводческого некоммерческого товарищества № 2 АО "Югтекс" на 2020 (2021) год**

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью проекта приходно-расходной сметы СНТ № 2 АО "Югтекс" на 2020 (2021) год, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, п.1 ст.15, пп.22 п.1 ст.17 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 и стоимостные величины взяты исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2019 году в СНТ № 2 АО "Югтекс", имеющихся договоров, счетов, коммерческих предложений и плановых смет, а также из открытых источников в сети интернет.

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 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 № 2 АО "Югтекс" под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Общая площадь участков, кв.м	266330
Количество участков	614

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДОХОДЫ					
1	ПЛАНИРУЕМОЕ ПОСТУПЛЕНИЕ ОТ ЧЛЕНОВ СНТ	в взноса с 1 кв.м., руб. коп.	Общая площадь участков, кв.м	Сумма, руб.	Финансово-экономическое обоснование доходов / расходов
1.1.	Членский взнос и плата за пользование объектами инфраструктуры и имущества общего пользования для индивидуальных садоводов 2020 (2021) год	5,27	266 330	1 403 559,00	Выносятся для решения общего собрания 15.11.2020г.
1.2.	Взыскание задолженностей (членские взносы 2014-2019)	x	x	659 000,00	Решение общего собрания: Протокол № 2 от 30.06.2019г.
1.3.	Пени	x	x	98 000,00	Решение общего собрания: Протокол № 2 от 30.06.2019г.
2	ПРОЧИЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	Ежемесячный платеж	Кол-во месяцев	Сумма, руб.	
2.1.	Сдача в аренду опор освещения. Провайдер ООО ЯРУ	3 450,00	12	41 400,00	Договор аренды № 10/04/17 от 10.04.2017г.
2.2.	Обслуживание (киоск-автомат по продаже воды)	2 000,00	12	24 000,00	Договор обслуживания б/н от 01.12.2019г.
2.3.	Сдача в аренду электросетей. ООО КРАСНОДАРЭНЕРГО	3 000,00	12	36 000,00	Договор № 9/А аренды объектов электросетевого хозяйства от 24.11.2017г.
3	ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ	Ежегодный взнос	Кол-во участков	Сумма, руб.	
3.1.	Целевые взносы на благоустройство	1 000,00	614	614 000,00	Выносятся для решения общего собрания 15.11.2020г.
3.2.	Целевые взносы на первичное подключение	x	x	300 000,00	Решение общего собрания: Протокол №3 от 31.10.2018г., Протокол № 2 от 30.06.2019г.
ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ					
ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ и ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ и ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ для ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ 2020 (2021) год					
1	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЮ, РЕМОНТ, ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ				
1.1.	СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЬНЫЕ РАСХОДЫ)	Ставка	Периодичность	Сумма, руб.	
1.1.1.	Ремонт дорожного покрытия фасадных улиц и проездов	x	x	90 000,00	Ремонт дорожного покрытия с использованием техники (трактор, грейдер) и инертного материала (щебень, ПГС). По факту реализации приходно-расходной сметы в 2019 году.
1.1.2.	Благоустройство земель общего пользования				
1.1.2.1.	Дератизация и дезинсекция контейнерной площадки	6 000,00	2	12 000,00	Договор № 50 оказания дезинсекционных, дератизационных услуг от 27.04.2020г.
1.1.2.2.	Приобретение материалов на хозяйды (обрезка деревьев, обкосы, обработка от сорняков)	2 500,00	6	15 000,00	ГСМ (бензин, масло), расходные материалы (цепь для бензопилы, леска для триммера), мусорные пакеты, перчатки, гербицид и т.д. на сумму 25000руб./ ежемесячно в течение 6 мес.
1.1.2.3.	Информационное обеспечение (изготовление указателей, табличек, дорожных знаков)	x	x	45 384,00	Договор № 478 на изготовление рекламной продукции от 27.12.2019г.
1.1.3.	Содержание офиса				
1.1.3.1.	Охрана территории ООО НЕВА	2 300,00	12	27 600,00	Договор № 2136 на оказание охранных услуг от 29.01.2019г.
1.1.3.2.	Электроэнергия	x	x	7 735,00	Расход: январь-июнь 500кВт х 7,00руб. + июль-декабрь 500кВт х 8,47руб.=7735,00 рублей
1.1.4.	Расходы на электроснабжение				
1.1.4.1.	Электроэнергия на уличное освещение	x	x	54 141,00	Расчет произведен согласно усредненным показаниям счетчика АСКУЭ, установленного на трансформаторной подстанции СНТ, с учетом работы уличного освещения в темное время суток: январь-июнь Т1 2625,85кВт х 5,38руб. + июль-декабрь 3000кВт х 5,62руб.=30987,07руб. и Т2 январь-июнь 2787,03кВт х 2,89руб. + июль-декабрь 5000кВт х 3,02руб.=23154,52руб. Общий расход 54141,59 руб.
1.1.4.2.	Приобретение ламп	300,00	50	15 000,00	По факту реализации приходно-расходной сметы в 2019 году.
1.2.	РАСХОДЫ НА ОПЛАТУ ТРУДА (вкл НДФЛ 13%)	Ежемесячная оплата, руб.	Кол-во месяцев	Сумма, руб.	Расходы на оплату труда предлагается установить в сумме 650200 рублей. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих работников, согласно штатному расписанию:
1.2.1.	Председатель	28 000,00	12	336 000,00	Председатель СНТ с окладом 35000 руб /мес. (вкл. НДФЛ). Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление и ведение дел, в соответствии с Уставом СНТ: 35000,00 руб х 0,8= 28000,00 руб. Объем выполняемой председателем работы предполагает работу в рабочие и выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ, председатель осуществляет сверку с собственниками, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование и реализацию развития СНТ, взаимодействует с органами государственной власти, судебными органами, контрагентами. Размер оплаты труда включает также компенсацию транспортных расходов, использования личного транспорта в служебных целях и услуг сотовой связи.
1.2.2.	Бухгалтер	12 200,00	1	12 200,00	Бухгалтер с окладом 10200,00 руб., доп.услуги 2000,00 руб. С 01.02.2020 года заключен договор аутсорсинга на бухгалтерское обслуживание.
1.2.3.	Электрик	12 500,00	12	150 000,00	Электрик с окладом в 25000 руб /мес. (вкл. НДФЛ). Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени: 25000,00руб х 0,5= 12500,00 руб. Электрохозяйство СНТ находится в аренде у сетевой компании ООО Краснодарэнерго. Электрик СНТ осуществляет текущий контроль, необходимый мелкий ремонт, установку счетчиков системы АСКУЭ, замену неисправного или устаревшего оборудования в системе электрохозяйства СНТ, принимает участие в реконструкции электросетевого хозяйства.
1.2.4.	Дворник	11 500,00	8	92 000,00	Дворник с окладом 23000 руб / мес. (вкл. НДФЛ). Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени: 23000,00 руб х 0,5= 11500,00 руб. Предусмотрена ежедневная уборка контейнерной площадки. Территория СНТ нуждается в регулярной уборке не только возле контейнерной площадки, но и на остальных землях общего пользования.
1.2.5.	Разнорабочий	10 000,00	6	60 000,00	Разнорабочий с окладом 33000 руб. / мес. (вкл. НДФЛ), занят с апреля по сентябрь (6 мес.). Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени: 33000,00 руб х 0,3= 10000,00 руб. Осуществляет покос на территории СНТ, обработку от сорняков, мелкие ремонтные и строительные работы, необходимые вспомогательные работы.
1.3.	НАЛОГИ				
1.3.1.	Налог УСН (доходы) 6%	x	x	11 964,00	Налог на доходы (прочие поступления от коммерческой деятельности и пени) оплачивается в налоговую инспекцию: (101400руб. + 98000руб) х 6%
1.3.2.	Налоги с фонда оплаты труда сотрудников (32,1% от ФОТ)	x	x	208 714,20	Размер отчислений на обязательное страхование составляет 32.1% от ФОТ (650200руб. х 32,1%) и утвержден Федеральным законодательством. Данные налоги оплачиваются в налоговую инспекцию.
1.4.	ПРОЧИЕ РАСХОДЫ (ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ)	Ежемесячная оплата, руб.	Периодичность		

1.4.1.	Бухгалтерские услуги ООО АУДИТ и ПРАВО	10 000,00	11	110 000,00	Договор бухгалтерского обслуживания от 01.02.2020г.
1.4.2.	Юридические услуги, консультативные услуги	x	x	20 000,00	Договор № 06-07/2020 об оказании юридических услуг от 29.07.2020г. 15000,00 руб.; Договор на оказание консультационных работ от 01.02.2020г. 5000,00 руб.
1.4.4.	Управление учетом (ЭЦП)	5 500,00	1	5 500,00	Получение электронно-цифровой подписи и лицензии.
1.4.5.	Канцелярские товары	1 500,00	12	18 000,00	Объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4 и т.д.), заправка (приобретение) картриджа для принтера будет оставаться в среднем 1500руб/месяц.
1.4.6.	Хозяйственные расходы	x	x	25 000,00	Для целей закупки инвентаря и расходных материалов использован расчет фактического потребления 2019г.
1.4.7.	Расходы на услуги связи, почтовые услуги	x	x	7 290,00	Оплата абонирования а/я №6398 в ОПС 350900 по заявлению № 743436 в период с 01.03.2020г. по 31.12.2020г. 3442,80 руб. По договору № 123319925742 от 19.11.2018г. предоставляются услуги связи МТС и Теле2 на СИМ карты, используемые для базовых станций системы АСКУЭ, 1656 руб. Отправка заказной и ценной корреспонденции в рамках делопроизводства 2191,20руб.
1.4.8.	Расходы на обслуживание сайта	x	x	10 500,00	Хостинг 2400,00 руб., доменное имя 1099,00 руб., Договор на обслуживание сайта от 15.02.2020г. 7000,00 руб.
2					
ВНЕРЕАЛИЗАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ					
2.1.	Услуги банка (обслуживание расчетного счета, эквайринг)	3 000,00	12	36 000,00	Текущий тариф по обслуживанию расчетного счета в Сбербанке составляет 1600 руб. Помимо этой суммы, мы оплачиваем за эквайринг 1,5%. Расчет за месяц сделан на основе средних ежемесячных расходов на банковское обслуживание.
2.2.	Расходы на организацию общих собраний, рассылка уведомлений	x	x	33 530,80	Расходы на СМС оповещение 10000руб., отправка писем 18530,80руб., транспортные расходы при сборе бюллетеней 5000руб.
ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ И ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ для ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ 2014-2019 гг.					
	Представление интересов в судах, взыскание задолженностей в судебном порядке	x	x	85 000,00	Договора на представительские услуги: иск в Арбитражном суде г. Ростов от 11.02.2020г. 5500; иск к ОАО Кубаньэнерго от 15.03.2020г. 20000руб.; кассационная жалоба иск Прохорова С.Н. от 17.03.2020 г. 15000руб.; кассационная жалоба иск к ПК Огонек 15000руб.; иск Чернышова В.Н. 15000руб. Договор на взыскание задолженности в судебном порядке 14500руб.
	Ремонт офиса-вагончика (внутренний)	x	x	20 000,00	Стоимость материалов для внутреннего ремонта (обои, краска, линолеум, окна пластиковые)
	Установка сплит-системы в офисе	15 500,00	1	15 500,00	Акт установки №87 от 11.07.2020г.
	Оборудование площадки для почтовых ящиков	x	x	15 000,00	Стоимость материалов для стенда установки абонентских ящиков
	Туалетная кабина	21 000,00	1	21 000,00	https://kckyg.ru/shop/product/tualetnaya-kabina-yevrostandart
	Ограждение территории офиса	x	x	55 000,00	Стоимость материалов для ограждения территории офиса
	Видеонаблюдение (пилотный проект)	x	x	71 500,00	Товарная накладная №372414066 от 25.07.2020г.44980,20руб., товарная накладная № 9628368218 от 30.07.2020г. 10528,80руб., акт № 9628368218 от 08 августа 2020г. 16450руб.,
	Установка системы видеонаблюдения	x	x	250 000,00	Расчет стоимости системы видеонаблюдения СНТ 1й этап в сумме 545557,66руб./2
	Пожарная безопасность (резервуар с установкой)	x	x	50 000,00	https://krasnodar.flagma.ru/emkost-100-m3-03141290.html
	Устройство пешеходной дорожки до СНТ Кубаночка	x	x	174 000,00	Расценка лесополосы 1500руб. х 10дн. х 2чел.=30000,00 руб. обрезка веток (мехрука с работниками) 15000руб. х 2дн.=30000руб.; утилизация отходов (дробилка) 8500руб. х 3дн.= 25500руб.; ПГС или отсев 1000руб. х 75м3=75000руб.; работа трактора 1700руб. х 8час=13600руб.
ФОНД СОЦИАЛЬНЫХ ПРОГРАММ (ПРОЧЕЕ ПОСТУПЛЕНИЕ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)					
	Устройство детской игровой площадки	x	x	63 000,00	Приобретение игрового оборудования (горка) 50000руб., подсыпка ПГС или отсева 1000руб. х 13м3=13000руб.
	Детский Новогодний праздник	3 500,00	2	7 000,00	Работа аниматоров 3500руб. х 2час.=7000руб.
	Поощрение	3 000,00	7	21 000,00	Необходимость данных расходов определяется признанием вклада (личное время, специальные знания и навыки, принятие ответственности), вносимого активными жителями товарищества в общественную жизнь.
	Материальная помощь членам СНТ	4 000,00	2	8 000,00	Необходимость данных расходов вызвана чрезвычайными жизненными обстоятельствами (смерть, болезнь, трудное материальное положение)
	Стерилизация бездомных животных	2 400,00	1	2 400,00	Необходимость данных расходов вызвана увеличением популяции бездомных собак.
ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ					
Целевые взносы на благоустройство					
	Устройство и ремонт уличных дорог, установка шлагбаумов	x	x	614 000,00	Ремонт дорожного покрытия с использованием техники (трактор, грейдер) и инертного материала (щебень, ПГС, асфальтная крошка). Расчет стоимости шлагбаума автоматического с монтажом и пусконаладкой 82136,50руб. за единицу.
Целевые взносы на первичное подключение					
	Реконструкция трансформаторной подстанции	x	x	175 000,00	Замена токоподводящих шин и трансформаторов тока, замена автомата 1000 А
	Дополнительное освещение (установка светильников)	2 000,00	40	80 000,00	Договор поставки электрооборудования № КЭ-2020/328 от 28.05.2020 г. Необходимость установки дополнительных и замены устаревших светильников, в том числе на улицах Березовой, Светлой и Вишневой.
	Электротовары	x	x	45 000,00	Договор № 202/ЮКрс3/410-2020 от 07.05.2020 г.на поставку электротоваров. Расход определен по факту реализации приходно-расходной сметы в 2019 году