

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ
садоводческого некоммерческого товарищества № 2 АО "Югтекс" на 2022 (2023) гг.**

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью проекта приходно-расходной сметы СНТ № 2 АО "Югтекс" на 2022 (2023) 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 2020 (2021) гг. 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	267045
Количество участков	620



*Утверждено
решением общего
собрания 31.07.2022*

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДОХОДЫ

1	ПЛАНИРУЕМОЕ ПОСТУПЛЕНИЕ ОТ ЧЛЕНОВ СНТ	Сумма 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 2022 (2023) год	5,50	267 045	1 468 788,00	Выносится для решения общего собрания 17.07.2022г.
1.2.	Взыскание задолженностей (членские взносы 2014-2021)	x	x	688 482,00	Решение общего собрания: Протокол № 2 от 30.06.2019г.
1.3.	Пени	x	x	50 000,00	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	5 175,00	12	62 100,00	Договор аренды № 10/04/17 от 10.04.2017г.
2.2.	Обслуживание (киоск-автомат по продаже воды)	2 500,00	12	30 000,00	Договор обслуживания б/н от 01.12.2019г., б/н от 01.07.2022г.
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	620	620 000,00	Выносится для решения общего собрания 17.07.2022г.
3.2.	Целевые взносы на на приобретение оборудования для строительства второй очереди трансформаторной подстанции	7 000,00	500	3 465 635,00	Выносится для решения общего собрания 17.07.2022г.
3.3.	Целевые взносы на первичное подключение	x	x	1 334 397,00	Решение общего собрания: Протокол №1 от 15.11.2020г.

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	Ставка	Периодичность	Сумма, руб.	
1.1.	СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЬНЫЕ РАСХОДЫ)				
1.1.1.	Ремонт дорожного покрытия фасадных улиц и проездов	150,00	620	93 000,00	Ремонт дорожного покрытия с использованием техники (трактор, грейдер) и инертного материала (щебень, ПГС). По факту реализации приходно-расходной сметы в 2020 (2021) гг.
1.1.2.	Благоустройство земель общего пользования				
1.1.2.1.	Дератизация и дезинсекция контейнерной площадки	6 000,00	2	12 000,00	Договор оказания дезинсекционных, дератизационных услуг от 12.07.2022г. ИП Дешко В.В.
1.1.2.2.	Обкосы обочин улиц и проездов	x	x	40 000,00	Договор №1-Н от 10.07.2022 на уходные работы Самозанятый Неподоба А.В.
1.1.2.3.	Информационное обеспечение (дорожные знаки)	2 500,00	2	5 000,00	Договор ООО «Оптим-Сервис» от 12.07.2022г.

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	750,00	12	9 000,00	Расход: январь-июнь 500кВт х 8,53руб. + июль-декабрь 500кВт х 8,96руб.=8745,00 рублей
1.1.4.	Расходы на электроснабжение				
1.1.4.1.	Электроэнергия на уличное освещение	10 250,00	12	123 000,00	Расчет произведен согласно усредненным показаниям счетчика АСКУЭ, установленного на трансформаторной подстанции СНТ, с учетом работы уличного освещения в темное время суток: январь-июнь 11500кВт х 5,24руб. + июль-декабрь 11500кВт х 5,50руб.=123510,00руб.
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 738000 рублей. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих работников, согласно штатному расписанию:
1.2.1.	Председатель	35 000,00	12	420 000,00	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 1,0= 35000,00 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.	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.
1.2.3.	Дворник	11 500,00	12	138 000,00	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 и территории товарищества, по мере необходимости.
1.2.4.	Разнорабочий	10 000,00	3	30 000,00	Разнорабочий с окладом 33000 руб. / мес. (вкл. НДФЛ), занят 3 мес. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени: 33000,00 руб х 0,3= 10000,00 руб. Осуществляет мелкие ремонтные и строительные работы, необходимые вспомогательные работы.
1.3.	НАЛОГИ				
1.3.1.	Налоги с фонда оплаты труда сотрудников (32,1% от ФОТ)	x	x	227 268,00	Размер отчислений на обязательное страхование составляет 32.1% от ФОТ (708000руб. х 32,1%) и утвержден ФЗ, оплачиваются в налоговую инспекцию и фонд социального страхования.
1.4.	ПРОЧИЕ РАСХОДЫ (ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ)	Ежемесячная оплата, руб.	Периодичность		
1.4.1.	Бухгалтерские услуги ООО АУДИТ и ПРАВО	7 000,00	12	84 000,00	Договор бухгалтерского обслуживания б/н от 01.02.2020г., б/н от 15.01.2022г.
1.4.2.	Юридические услуги, консультативные услуги	1 000,00	12	12 000,00	1С:ИТС Отраслевой Базовый (Базовое информационно-технологическое сопровождение "1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК"), 12 мес., 2900001836852- 6800руб. Договор на оказание консультационных работ от 01.06.2022г. 5200 руб. самозанятый Стрюков Е.А.
1.4.3.	Управление учетом лицензия	6 420,00	1	6 420,00	Лицензия «Астрал-Отчетность» 2022-2023гг. 6420 руб
1.4.4.	Канцелярские товары	1 000,00	12	12 000,00	Объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4 и т.д.), заправка (приобретение) картриджа для принтера будет составлять в среднем 1000руб/месяц.
1.4.5.	Хозяйственные расходы	1 500,00	12	18 000,00	Для целей закупки инвентаря и расходных материалов использован расчет потребления 2020 (2021)гг.

1.4.6.	Расходы на услуги связи, почтовые услуги	500,00	12	6 000,00	Оплата абонирования а/я №900 в ОГС 350032 по заявлению № 743436 в период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. 3500 руб. По договору № 123319925742 от 19.11.2018г. предоставляются услуги связи МТС и Теле2 на СИМ карты, используемые для базовых станций системы АСКУЭ, 1500 руб. Отправка заказной и ценной корреспонденции в рамках делопроизводства 1000руб.
1.4.7.	Расходы на обслуживание сайта	10 500,00	1	10 500,00	Хостинг 2400,00 руб., доменное имя 1099,00 руб., Договор на обслуживание сайта от 25.01.2022г. 7000 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 2000 руб., кроме того, расходы на эквайринг 1,5%. Расчет за месяц сделан на основе средних ежемесячных расходов на банковское обслуживание.
2.2.	Расходы на организацию общих собраний	9 000,00	1	9 000,00	Расходы на СМС оповещение 5000руб., отправка писем 4000руб. (конверты).
ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ и ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ для ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ 2014-2019 гг.					
	Взыскание задолженностей в досудебном, судебном порядке; представление интересов в судах	5 000,00	20	100 000,00	Вознаграждение специалисту по работе с задолженностями
	Консультативные и аудиторские услуги ООО АУДИТ и ПРАВО	7 000,00	12	84 000,00	Договор бухгалтерского обслуживания б/н от 01.02.2020г., б/н от 15.01.2022г.
	Ремонт офиса-вагончика (внутренний)	x	x	10 000,00	Стоимость материалов для внутреннего ремонта (краска, линолеум)
	Изготовление лавочек для проведения собраний	1 500,00	20	30 000,00	Сметный расчет (материал 16000+ работа 14000)
	Туалетная кабина	27 500,00	1	27 500,00	https://kuban-plast.ru/bio_toilets.php#
	Благоустройство детской площадки Садовая	x	x	18 000,00	Бетонирование 12000 + ремонт игрового оборудования 6000
	Благоустройство площадки для отдыха Березовая	x	x	40 000,00	Изготовление оборудования (материал 10000 + работа 30000)
	Видеонаблюдение (расширение системы)	x	x	112 000,00	Установка камер на улице Березовая и Магистральная (41700+69900)
	Освещение пешеходной дорожки	x	x	70 000,00	Материалы 60000 + монтаж 10000
	Инфраструктура (ограждения)	x	x	25 000,00	Материал 15000 + работа 10000
	Информационное обеспечение (таблички, дорожные знаки)	x	x	16 000,00	Дорожные знаки 8500 + информационные таблички 7500
	Содержание пешеходной дорожки	850,00	30	25 500,00	Материал 30м3*850=25500
	Дворник	4 623,50	12	55 482,00	(Оплата 3500 + налоги ФОТ 1123,50)*12мес=55482
	Пожарная безопасность (резервуар с установкой)	x	x	125 000,00	(Пожарный резервуар объемом 30 м3 225000 + монтаж 25000) /2 года https://polytank.ru/nakopitelnaya-yemkost/pozharnyy-rezervuar-obyemom-20-m3
ФОНД СОЦИАЛЬНЫХ ПРОГРАММ (ПРОЧИЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)					
	Налог УСН (доходы) 6%	x	x	7 686,00	Налог, уплачиваемый в соответствии с применяемой упрощенной системой налогообложения: Доходы 128100*6%=7686руб.
	Благоустройство детской площадки (ремонт)	x	x	5 514,00	Ремонтные работы (покраска оборудования и инвентаря, восстановительные работы)
	Детский праздник	10 000,00	1	10 000,00	Работа аниматоров 5000руб. x 2час.=10000руб.
	Поощрение	4 000,00	20	80 000,00	Необходимость данных расходов определяется признанием вклада (личное время, специальные знания и навыки, принятие ответственности), вносимого активными жителями товарищества в общественную
	Материальная помощь членам СНТ	4 000,00	5	20 000,00	Необходимость данных расходов вызвана чрезвычайными жизненными обстоятельствами (смерть, болезнь, трудное материальное положение)
	Стерилизация бездомных животных	4 900,00	1	4 900,00	Необходимость расходов вызвана увеличением популяции бездомных собак. Стерилизация бездомной собаки (улица Яблоневая) 25.06.2022г.
ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ					
Целевые взносы на благоустройство					
	Устройство и ремонт уличных дорог, благоустройство	1 000,00	620	620 000,00	Ремонт дорожного покрытия с использованием техники (трактор, грейдер) и инертного материала (щебень, ПГС, асфальтная крошка), благоустройство на отдельных улицах (дорожные зеркала озеленение, спил деревьев, вывоз древесных остатков)
Целевые взносы на приобретение оборудования для строительства второй очереди трансформаторной подстанции					
	Приобретение оборудования для строительства ТП	x	x	3 465 635,00	Расчет договорной цены июль 2022г.: материал 3278658,78руб. + работы 187066,40руб. = 3465635руб.

Целевые взносы на первичное подключение	Цена, руб.	Кол-во, шт.		
Разработка проекта по объекту ТП	x	x	41 195,00	Договор № 66-2021 от 10.08.2021 ИП Приходченко А.В.
Монтажные работы по установке ТП	x	x	436 805,00	Сметный расчет
Выкуп мощности (киловатт)	859,44	360	309 397,00	За технологическое присоединение к электрическим сетям по Договору №282-0-К3/3-72021 от 23.07.2021г.
Устройство уличных торсад	x	x	450 000,00	Расход на материалы определен по факту устройства торсад на ул. Абрикосовая и Вишневая
Приобретение ламп (шт.)	500,00	30	15 000,00	Договор № 202/ЮКрс3/410-2020 от 07.05.2020 г. на поставку электротоваров. Расход определен по факту реализации приходно-расходной сметы в 2020 (2021) году
Электротовары (мес.)	5 000,00	12	60 000,00	
Програмный модуль ООО «Тайпит»	x	x	22 000,00	Договор № 362-03-2018ПП от 06.03.2018 программный модуль Neuro City до 150 абонентов