

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ
садоводческого некоммерческого товарищества № 2 АО "Югтекс" на 2024 (2025) (2026) годы**

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью проекта приходно-расходной сметы СНТ № 2 АО "Югтекс" на 2024 (2025) (2026) годы, подготовлено в соответствии с п. 8 ст. 14, п. 1 ст. 15, п. 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 РФ»

Все данные и стоимостные величины взяты исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022 (2023) 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) рассчитан как членский взнос на ремонт и содержание дорог 3000 рублей с каждого участка + тариф за 1 квадратный метр площади земельного участка, находящегося в границах территории СНТ и не зависит 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	265 757
Количество участков	615

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДОХОДЫ					
1	ПЛАНИРУЕМОЕ ПОСТУПЛЕНИЕ ОТ ЧЛЕНОВ СНТ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ	Сумма взноса с 1 участка/ 1 кв.м, руб.	Общее кол-во участков/ общая площадь участков, кв.м	Сумма, руб.	
	Членский взнос и плата за пользование объектами инфраструктуры и имущества общего пользования для индивидуальных садоводов 2024 (2025) (2026) годы	3 000,00	615	1 845 000,00	Выносится для решения общего собрания 28.04.2024г.
		12,00	265 757	3 190 264,00	Выносится для решения общего собрания 28.04.2024г.
2	ПРОЧИЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	Ежемесячная оплата, руб.	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)	3 000,00	12	36 000,00	Договор обслуживания б/н от 01.12.2019г., б/н от 01.07.2022г.
2.3.	Сдача в аренду электросетей. ООО КРАСНОДАРЭНЕРГО	3000/10000	2/10	106 000,00	Договор № 3-АР аренды объектов электросетевого хозяйства от 24.03.2023
2.3.	Пени	x	x	60 000,00	Расчет согласно Устава Товарищества
ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ					
ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ И ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ 2024 (2025) (2026) годы					
1	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЮ, РЕМОНТ, ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	Сумма взноса с 1 участка, руб.	Общее кол-во участков, шт.	Сумма, руб.	
1.1.	СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (материальные расходы)	Сумма, руб.	Периодичность	Сумма, руб.	
1.1.1.	Ремонт дорожного покрытия улиц и проездов	3 000,00	615	1 845 000,00	Ремонт дорожного покрытия с использованием техники (грейдер, экскаватор-погрузчик, самосвал, каток) и инертного материала (щебень, ПГС). Расчет в ценах 2024г.: техника 433800руб. + материал 1411200руб.
1.1.1.1.	Ремонт дорожного покрытия улиц, проездов и пешеходных маршрутов	3 000,00	615	1 845 000,00	
1.1.1.	Благоустройство земель общего пользования	10 500,00	4	42 000,00	КП Оказание дезинсекционных и дератизационных услуг от 16.04.2024г. ИП Дешко В.В.
1.1.1.2.	Покос травы на улицах, проездах и пешеходных маршрутах	40 000,00	4	160 000,00	КП Уходные работы от 14.04.2024г. Самозанятый Неподоба А.В.
1.1.1.3.	Информационное обеспечение (дорожные знаки, указатели, таблицы)	x	x	45 948,00	Заказ № УТ-44 от 22.03.2024г. ИП Петрова Н.С. 11000,00руб.; УПД № 273,274 от 31.01.2024г. ООО «Оптима Сервис Регион» 23014,00+11934,00=34948,00руб.
1.1.2.	Содержание офиса	2 300,00	12	27 600,00	Договор № 23-2302-18207 на оказание охранных услуг от 30.06.2023г. ООО «Дельта-Краснодар»
1.1.2.1.	Охрана территории DELTA системы безопасности	2 300,00	12	27 600,00	
1.1.3.	Расходы на электроснабжение				
1.1.3.1.	Электроэнергия (уличное освещение)	x	x	187 950,00	Договор № 1160461 01.07.2010г. ООО «ТНС энерго Кубань» / Расчет согласно усредненным показаниям счетчика АСКУЭ, установленного на ТП, с учетом работы в темное время суток: январь-июнь 15000 кВт х 6,00руб. + июль-декабрь 15000 кВт х 6,53руб.=187950,00руб. ban.tns-e.ru/population/tariffs/tariff-table/
1.1.3.2.	Электроэнергия (офис)	x	x	18 000,00	Договор № 1160461 01.07.2010г. ООО «ТНС энерго Кубань» / Расход: январь-июнь 750 кВт х 11,00руб. + июль-декабрь 750 кВт х 13,00руб.=18 000,00руб.
1.1.4.	Расходы на видеонаблюдение				
1.1.4.1.	Видеонаблюдение (расширение системы)	x	x	196 000,00	КП № 043/2 Монтаж видеонаблюдения от 13.03.2024г. ООО «ВКАМ» 587600руб./3 года=196876руб.
1.1.4.2.	Сервер и комплектующие	x	x	27 000,00	Заказ от 17.04.2024г. 75181Руб./ на 3 года=26700руб. https://www.dns-shop.ru/conf/d267fa39e244dcb5/
1.1.5.	Расходы на пожарную безопасность				
1.1.5.1.	Пожарная безопасность (резервуар с установкой)	x	x	125 000,00	Пожарный резервуар 340000руб. + 35000 монтаж и установка / 3 года https://glavrossnab.ru/product/pozharnyye-rezervuary/
1.1.5.2.	Пожарный инвентарь	x	x	19 206,00	УПД № УТ-951 от 10.04.2024г. ООО «ПЛАМЯ»
1.1.6.	Расходы на ограждение территории (шлагбаумы)				
1.1.6.1.	Шлагбаум ул. Светлая-Цветочная (пожарный проезд)	120 000,00	1	120 000,00	Заказ № 4322 от 08.04.2024г. ООО «СК ГРУПП» 104888руб.+15000руб. монтажные и ПН работы
1.1.6.2.	Шлагбаум ул. Вишневая-Цветочная (пожарный проезд)	76 000,00	1	76 000,00	Заказ № 4322 от 08.04.2024г. ООО «СК ГРУПП» 66366руб.+10000руб. монтажные и ПН работы
1.1.2.	РАСХОДЫ НА ОПЛАТУ ТРУДА (вкл НДФЛ 13%)	Ежемесячная оплата, руб.	Кол-во месяцев	Сумма, руб.	Расходы на оплату труда предлагается установить в сумме 978000 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 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	17 000,00	12	204 000,00	Электрик с окладом в 25000 руб./мес. (вкл. НДФЛ). Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени: 25000,00руб х 0,6= 15000,00 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. Исполняет обязанности ответственного за пожарную безопасность (имеет соответствующую специализацию) 2000,00руб/мес (совместительство).
1.2.3.	Дворник	22 000,00	12	264 000,00	Дворник с окладом 23000 руб./мес. (вкл. НДФЛ). Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени: 23000,00 руб х 0,96= 22000,00 руб. Предусмотрена ежедневная уборка контейнерной площадки и территории товарищества, по мере необходимости.
1.2.4.	Разнорабочий	15 000,00	6	90 000,00	Разнорабочий с окладом 20000,00 руб./мес. (вкл. НДФЛ), занят 6 мес. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени: 20000,00 руб х 0,75= 15000,00 руб. Осуществляет мелкие ремонтные и строительные работы, необходимые вспомогательные работы.
1.3.	НАЛОГИ				
1.3.1.	Налоги с фонда оплаты труда сотрудников (30,2% от ФОТ)	x	x	295 356,00	Размер отчислений на обязательное страхование составляет 30,2% от ФОТ (978000руб. Х 30,2%) и утвержден ФЗ, оплачиваются в налоговую инспекцию и фонд социального страхования.
1.3.2.	Налог УСН (доходы) 6%	x	x	14 604,00	Налог, уплачиваемый в соответствии с применяемой упрощенной системой налогообложения: Доходы 243400руб. *6%=14604руб.
1.4.	ПРОЧИЕ РАСХОДЫ (ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ)	Оплата, руб.	Периодичность	Сумма, руб.	
1.4.1.	Бухгалтерские услуги ООО АУДИТ и ПРАВО	25 000,00	12	300 000,00	Договор бухгалтерского обслуживания от 11.07.2023г., КП бухгалтерские услуги от 16.04.2024г.
1.4.2.	Юридические услуги, консультативные услуги	25 000,00	4	100 000,00	Договор на юридические услуги от 04.02.2024г., КП от 04.02.2024г. Самозанятый Стрюков Е.А.
1.4.3.	Техническое обслуживание систем контроля и доступа	20 000,00	12	240 000,00	Договор № 12 на разработку, монтаж, пуско-наладочные работы, техническое обслуживание и сопровождение систем контроля и доступа от 15.01.2024г. ИП Мраморнов А.В.
1.4.4.	Управление учетом лицензия (1С Облако+СБИС)	2 000,00	12	24 000,00	Сублицензионный договор-оферта 1С:Предприятие 8. Доступ веб. Специализированное решение. 1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК" 1385руб.*12 мес.= 16620руб. ООО «1С-Рарус Интеграционные проекты». Право пользования СБИС №123082214140 от 22.08.23г.- 5600руб. ООО «ТЕНЗОР» Пр.расх. 1780
1.4.5.	Канцелярские товары	1 000,00	12	12 000,00	Объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4 и т.д.), приобретение картриджей для принтера составит в среднем 1000руб/месяц.
1.4.6.	Хозяйственные расходы, электротовары	7 000,00	12	84 000,00	Для целей закупки инвентаря и расходных материалов использован расчет потребления 2022 (2023) гг.
1.4.7.	Расходы на услуги связи, почтовые услуги	700,00	12	8 400,00	Сплата обслуживания в/л №800 в ОПС 350032 по заявлению № 1526698 в период с 01.10.2023г. по 30.09.2024г. 5084 руб. По договору № 123318925742 от 19.11.2018г. предоставляются услуги связи МТС. Тел2. Мегафон на СИМ карты, используемые для базовых станций системы АСКУЭ, 2300 руб. Отправка заказной и ценной корреспонденции в рамках делопроизводства 1016руб.
1.4.8.	Расходы на обслуживание сайта	15 000,00	1	15 000,00	Хостинг 3000,00 руб., доменное имя 2000,00 руб., КП на обслуживание сайта от 16.04.2024г. 10000 руб.
1.5.	ВНЕРЕАЛИЗАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ				
1.5.1.	Услуги банка (обслуживание расчетного счета, эквайринг)	5 600,00	12	67 200,00	Текущий тариф по обслуживанию расчетного счета в Сбербанке составляет 3000 руб., кроме того, расходы на эквайринг 1,5%. Расчет сделан на основе средних ежемесячных расходов на банковское обслуживание за 2023г. (бухгалтерская справка от 16.04.2024г.) 6727руб./12мес= 5643руб.
1.5.2.	Расходы на организацию общего собрания	7 000,00	1	7 000,00	Расходы на СМС оповещение 3500руб., отправка писем 3500руб. (конверты).
2	ФОНД СОЦИАЛЬНЫХ ПРОГРАММ (ПРОЧИЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)				
2.1.	Детские развивающие кружки, библиотека	3 000,00	12	36 000,00	Мастер-классы 1500руб.*24=36000руб.
2.2.	Детские и спортивные праздники	10 000,00	3	30 000,00	Праздник к дню защиты детей, футбольный турнир, Новогодний праздник
2.3.	Благоустройство и ремонт детских площадок	35 000,00	1	35 000,00	Ремонтные работы (покраска оборудования и инвентаря, восстановительные работы)
2.4.	Поощрение	7 000,00	15	105 000,00	Необходимость данных расходов определяется признанием вклада (личное время, специальные знания и навыки, принятие ответственности), вносимого активными жителями товарищества в общественную жизнь.
2.5.	Материальная помощь членам СНТ	7 000,00	4	28 000,00	Необходимость данных расходов вызвана чрезвычайными жизненными обстоятельствами (смерть, болезнь, трудное материальное положение)
2.6.	Стерилизация бездомных животных	x	x	9 400,00	Необходимость расходов вызвана увеличением популяции бездомных собак и кошек. Заявления жителей