

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ к приходно-расходной смете на 2024 год СТ «Заря»

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СТ «Заря» на период с 01.01.2024 - 31.12.2024 года, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 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 в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходных смет в СТ «Заря».

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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан как тариф с площади земельного участка, расположенного в границах территории СТ «Заря», кроме расходов по вывозу мусора, оплата данной услуги осуществляется с участка.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СТ «Заря» и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СТ «Заря» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг. **В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год при условии 100% собираемости платежей и взносов.**

Учитывая сезонный характер деятельности товарищества, предлагается установить порядок оплаты взносов в следующие периоды и сроки:

50% - взноса должны быть уплачены до 30 июня 2024 года

50% - взноса должны быть уплачены до 01 декабря 2024 года

Возможно разделить уплату взноса на ежемесячный платеж для комфортной нагрузки на бюджет садовода.

Годовая сумма взносов может быть оплачена единовременно.

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ СМЕТЫ

№ п/п	Статьи расходов	План на 2024 год,
	Членские взносы (обязательные расходы)	
1.	Фонд оплаты труда (ФОТ)	
	Председатель СТ «Заря»: Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление и ведение дел садового товарищества, в соответствии с Уставом СТ «Заря». График работы председателя ненормированный. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СТ «Заря» Председатель, совместно с Правлением, выдает справки, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития садового товарищества и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами. Председатель руководит работами по ремонту и обслуживанию имущества общего пользования, а так же осуществляет информирование садоводов о деятельности Правления садового товарищества. Председатель работает по совместительству, на основании трудового договора. Выплата заработной платы председателю предусмотрена ежемесячно 30 000 руб в месяц	360 000
2.	Страховые взносы с фонда оплаты труда Страховые взносы в СФР с фонда оплаты труда председателя установлены законодательно и составляют 30,2%.	108 720
3.	Бухгалтерия аутсорсинг Заключен договор на оказание бухгалтерских услуг с ООО ФЦ "Содействие". В рамках оказания услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета, расчету заработной платы и кадровому учету, подготовка и сдача отчетности, а так же предусмотрена рассылка квитанций по email, оповещение должников, начисление пеней за не своевременную уплату взносов, подготовка информации об исполнении сметы. Оплата ежемесячно 14800 руб	177 600
4.	Восстановление бухгалтерского учета за 2021, 2022 и 2023 год В связи с увольнением бухгалтера по трудовому договору в 2023 был заключен договор на восстановление бухгалтерского учета с ООО ФЦ "Содействие". Период оплаты январь 15000 руб, февраль 15000 руб, март 5000 руб.	35 000

5.	<p>Налог на землю</p> <p>Товариществу на праве собственности принадлежат земельные участки и дороги в товариществе. Обязательный платёж осуществляется, в соответствии с кадастровым планом и стоимостью кв. метра земли, умноженный на ставку 0,25% по Щелковскому району. Площадь земель общего пользования составляет 19 200 кв.м. С учетом увеличения кадастровой стоимости величина Земельного налога на 2023г. составит: 31 014 528 руб. (кадастровая стоимость) * 0,25% = 77 536,32руб.</p>	77 536
6.	<p>Услуги банка</p> <p>Наличие расчетного счета необходимость, вызванная нормами действующего законодательства. Это и прием взносов и платежей садоводов, расчеты с бюджетом и контрагентами. СТ «Заря» заключен договор на расчетно-кассовое обслуживание в ПАО Сбербанк. Тариф зависит от количества проведения необходимых платежей в адрес наших контрагентов и оплаты бюджетных платежей.</p>	24 460
7.	<p>Очистка дорог от снега</p> <p>С 01.01.2021 г. вступило в силу постановление Правительство Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации». В соответствии со статьёй 16 Федерального закона «О пожарной безопасности» и на основании Постановления каждое СНТ обязано следовать требованиям противопожарной безопасности и расчищать дороги и проезды от снега зимой. Также ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к первичным мерам пожарной безопасности относит обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара, поэтому расчищать необходимо все дороги общего пользования Товарищества. В целях противопожарной безопасности, для возможности проезда медицинской и пожарной техники, а так же для подъезда членов СТ к своим участкам в зимний период, производится расчистка и прометание подъездных и внутренних дорог СТ, удаление снежных брусчаток. Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий и из расчёта нормо-часа работы техники.</p> <p>Товариществом будет заключено два договора с ООО «ТСК НЕРУД» на уборку снега. Условия договора предусматривают оказание услуг по заявке - обращению Председателя Правления СТ «Заря». Оплата производится по факту оказания услуг в размере 2500 рублей нормо-часа работы техники. Предлагаемая сумма рассчитана на уровне расходов за последние 3 года.</p>	100 000
8.	<p>Оплата Сим-карт ворот</p> <p>Территория товарищества закрыта и снабжена автоматическими воротами на каждой линии, всего 7 шт. Каждые ворота открываются с помощью звонка на определенный номер телефона, который имеет свою сим-карту. Данные расходы предназначены для оплаты сим-карт по номерам телефонов которых происходит автоматическое открывание ворот СТ «Заря». Предлагаемая сумма рассчитана на уровне расходов за последние 3 года.</p>	10 800
9.	<p>Хознужды (бумага, канцтовары и пр.)</p> <p>Для организации делопроизводства в товариществе, печати документов товарищества, в том числе для проведения общих собраний используется МФУ. Требуется заправка картриджа, бумага, файлы, папки и прочие канцелярские принадлежности. Общая сумма рассчитана на уровне расходов за последние 3 года.</p>	10 000
10.	<p>Рассылка заказных писем должникам, оплата госпошлины</p> <p>Почтовые расходы. Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков, которые являются должниками, чтобы можно было, потом использовать такие письма в суде, – требуется отправлять заказное письмо с описью вложения с уведомлением о вручении. Стоимость одного такого письма с текстом на формате А4 составляет – от 142 до 200 руб. (по тарифам Почты России с доставкой по Москве и Московской области). Для подачи исковых приказов необходима оплата госпошлин.</p>	15 000
11.	<p>Непредвиденные и прочие расходы</p> <p>Данная статья присутствует всегда и во всех сметах, потому что в начале года невозможно предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно к данной статье применяют коэффициент от 10 до 20 процентов от суммы запланированных расходов. Данные денежные средства будут направлены на непредвиденные расходы, которые нельзя предугадать, а также при возникновении форс-мажорных обстоятельств.</p>	50 000
12.	<p>Вывоз мусора Хартия</p> <p>Согласно Постановлению Правительства РФ от 12.11.2016 N 1156 (ред.от 18.03.2021, с изм. от 30.05.2023) "Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. N 641" (вместе с "Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами") Товариществу необходимо заключить договор на вывоз ТКО с региональным оператором ООО «Хартия». Количество участков умножается на норматив 1.48 (это объем твердых коммунальных отходов, который в год должен вырабатывать каждый участок). Полученное произведение является общим количеством кубов ТКО на все товарищество в год и эта сумма умножается на действующий тариф. Оплата услуг осуществляется согласно утвержденным тарифам и нормативам потребления по формуле: 138 участков x 1.48 куб.м. x 909.30 руб на период с января по июнь и 138 участков x 1.48 куб.м x 976.10 с июля по декабрь.</p>	192 537

13.	<p>Электрик СТ «Заря»</p> <p>На балансе товарищества имеются электроустановки (трансформатор, уличное освещение, ворота), за рабочим состоянием которых необходимо следить, также необходимо подключать садоводов к электросетям и осуществлять контроль за своевременной подачей садоводами показаний персональных приборов учета потребления электроэнергии и оплаты переданных показаний. Электрик работает по совместительству, на основании трудового договора. Утвержденная ставка электрика составляет 19 000 руб, либо предлагается нанять специалиста на выполнение работ по гражданско-правовым договорам в пределах установленной суммы.</p>	228 000
14.	<p>Страховые взносы с фонда оплаты труда</p> <p>Страховые взносы в СФР с фонда оплаты труда электрика установлены законодательно и составляют 30,2%.</p>	68 856
15.	<p>Стоимость электроэнергии на общее освещение, работу, видеоканал, автоматических ворот</p> <p>Предусмотрена компенсация расходов на потребленную электроэнергию на уличное освещение, работу видеоканал, работу автоматических ворот, а так же отопление помещения правления, которые являются имуществом общего пользования. Сумма рассчитана на уровне расходов за последние 3 года.</p>	21 076
16.	<p>Опиловка деревьев вдоль линий электропередач</p> <p>Данные работы необходимо осуществлять на постоянной основе для избежания аварийных ситуаций и обрыва линий электропередач при падении деревьев от ветра или налипанию снега. Предполагаемая сумма для выполнения работ 5000 руб / 1 шт. Предполагается производить за счет СТ вырубку отдельно стоящих опасных деревьев (угроза разрыва линий электропередач, принадлежащих СТ).</p>	70 000
17.	<p>Стоимость технического обслуживания электроустановок</p> <p>Товариществом заключен договор на техническое обслуживание электроустановок, обслуживание производится ежеквартально. В ближайшее время планируется передача электросетевого хозяйства СТ «Заря» на баланс АО «Мособлэнерго» или ПАО «Россети».</p>	93 845
	<p>Членские взносы (для утверждения на ОС большинством голосов)</p>	
18.	<p>ТО автоматических ворот</p> <p>На территории товарищества установлены автоматические ворота в количестве 7 штук. Расход по данной статье обусловлен необходимостью осуществлять техобслуживание и своевременный ремонт поврежденных ворот, в том числе: ликвидацию последствий ледяных дождей, ударов молний, падение сухих деревьев и веток, ликвидацию аварийных ситуаций для возможности беспрепятственного проезда членов СТ к своим участкам. Предлагается заключить договор на ТО с ИП Панферов А.С. установившим указанные ворота. В ТО включена ежегодная замена аккумуляторов на каждые ворота. ТО ворот необходимо проводить два раза в год во время сезонных перепадов температур - Апрель и Ноябрь.</p>	67 200
19.	<p>Покос травы на землях общего пользования СТ "Заря"</p> <p>В целях пожарной безопасности необходимо осуществлять покос травы на землях общего пользования СТ "Заря", а так же возле трансформаторной подстанции и домика правления. Частота покоса предполагается 1 раз в месяц в течении летнего периода. Предлагается заключить гражданско-правовой договор с косарем или заключить договор с организацией на данную услугу. В обязанность собственников земельных участков входит покос травы на расстоянии не менее 5 метров по всему периметру, принадлежащего ему участка.</p>	20 000
20.	<p>Оптимизация и ТО системы видеонаблюдения</p> <p>В товариществе установлены видеоканалы в количестве 24 штук. Техническое обслуживание осуществляется по договору с Подрядчиком ООО «Сеть». В настоящий момент несколько камер вышли из строя и требуют ремонта. Предлагается скорректировать угол обзора камер, для исключения захвата в объектив частных территорий, утвердить Положение об обработке и защите персональных данных, уведомить Роскомнадзор об обработке персональных данных и определить ответственное лицо за сохранность персональных данных, а именно Председателя Правления. Предлагается в ближайшее время Правлением утвердить Порядок видеонаблюдения в СТ "Заря", а так же рассмотреть других подрядчиков для заключения договора на ремонт и техническое обслуживание видеоканал. Расчет сделан на основе письма-уведомления от действующего Подрядчика о повышении стоимости услуг в размере 9600 руб. в месяц за 24 устройства. Стоимость ТО - 9600р. *5 мес. = 48 000р. Дополнительно 67 200р. на замену видеоканал вышедших из строя.</p>	115 200
21.	<p>Юридическое сопровождение</p> <p>В настоящее время в товариществе имеется задолженность собственников перед СТ за 2023 год и ранее. Правление считает целесообразным начать работу в этом направлении и довести ее до взысканий в судебном порядке в отношении садоводов, отказавшихся погасить долги в добровольном порядке. На основании вышеизложенного дополнительное финансирование этой работы в интересах Товарищества предлагается утвердить. Основная часть работы юриста будет состоять в работе с должниками, поэтому предлагается часть вознаграждения для юриста брать с должников. Оплата прочих работ по гражданско-правовым договорам в отношении претензионных и исковых требований.</p>	90 000

	Аренда помещения для ОС	
22.	Для удобства членов товарищества для проведения Общего собрания ежегодно резервируется помещение МБУК «Медвежье-Озёрская ЦКС» по адресу: городской округ Щёлково, д. Медвежье Озёра, ул. Юбилейная, строение 5.	8 000
	Целевые взносы (для утверждения на ОС большинством голосов)	
	Прочистка дренажной канализации (целевой взнос для голосования)	
23.	В товариществе в весенний период затапливает часть участков, которые находятся в конце линий возле автоматических ворот. Земля на данных участках становится не пригодной к использованию для садоводства. Предлагается осуществить гидродинамическую прочистку труб дренажной канализации, которая проходит вдоль 4-й, 5-й и 6-й линии. Расчет осуществлен из расчета 24 п. м. х 400 руб/метр. Минимальный объем для заключения договора с подрядной организацией 50 п.м. В связи с тем, что данный объект не относится к общему имуществу СТ "Заря", предлагается распределить сумму целевого взноса на участки расположенные на 4-7 линиях (с участка).	22 000

Размер платы по членским взносам на 2024 год

Общая сумма по смете расходов СТ Заря за 2024 год составляет 1 965 830 руб. для участков, расположенных на электрифицированных линиях. Размер годового членского взноса составляет 1 606 руб. с сотки и плюс 1 395 руб. с участка за вывоз мусора.

Для участков, расположенных на НЕэлектрифицированных линиях, общая сумма годовых расходов на 1 484 053 руб. меньше, соответственно сумма членского взноса в год 1 077 руб. с сотки и плюс 1395 руб. с участка за вывоз мусора.

Ежегодная плата лиц, ведущих садоводство в границах территории СТ «Заря» без участия в товариществе:

Лица, ведущие садоводство на своих участках, расположенных в пределах территории СТ «Заря», и не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования СТ «Заря», текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории СТ «Заря», за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом СТ «Заря» для уплаты взносов членами товарищества. Суммарный ежегодный размер такой платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов, установленному для членов СТ «Заря».

На 2024г. размер ежегодной платы предлагается установить в размере суммы членского взносов: 1 606 руб. за сотку и плюс 1 395 руб. с участка для электрифицированных участков, 1 077 руб. за сотку и плюс 1 395 руб. с участка для НЕэлектрифицированных участков. В случае установления общим собранием членов СТ «Заря» целевого взноса на 2024, величина такого сбора подлежит включению в ежегодную плату лиц, ведущих садоводство на своих участках, расположенных в пределах территории СТ «Заря», и не являющихся членами СТ «Заря».

Подготовлено Правлением

Председатель Правления СТ "Заря" Филиппова Е.В.

