

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Акватория» на 2024 год, подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом 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";
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги в 2023-2024 году с использованием открытых данных в интернете.

Утверждено Решением очередного общего собрания от «30» марта 2024 года.

**Финансово-экономическое обоснование размера взносов
на 2024 гг. к смете Садоводческого некоммерческого
товарищества "Акватория"**

| Поз. | Текущие расходы: | Сумма, руб. |
|------|--|------------------|
| | Расходы включаемые в членские взносы, всего: | 2 316 057 |
| 1 | П.1 Содержание имущества общего пользования, всего: | 965 760 |
| | П.1.1 Уборка прилегающей территории, всего: | 644 000 |
| | - покос травы (покос травы вдоль дорог). В расчет взята стоимость покоса участка 10соток – 10000руб, по времени это 1,5-3 часа. Всего заложено 50000руб. Достаточно это или мало, сейчас сложно сказать. | 50 000 |
| | - чистка от снега дорог по поселку. Среднее время чистки дорог по поселку берем 3 часа при стоимости 3000руб.час. В расчет берем 12 зимних недель по 2 чистки в неделю – 24 чистки. 6 чисток берем в качестве запасных (для точного прогнозирования нужно набрать статистику самостоятельных чисток). Итого на чистку дорог по поселку планируется потратить 30*9000руб=270000руб. | 270 000 |
| | - чистка подъездных дорог от снега. В расчет берем 12 зимних недель. Заказ техники на смену раз в неделю по 27000руб. Затраты составят 12*27000руб=324000руб.Рассчитываем что в чистке подъездных дорог так же будет помогать База отдыха (уже есть предварительные договоренности, так как дороги у нас с базой одни), поэтому дополнительно не закладываем резерва. | 324 000 |
| | П.1.2 Ремонт дорог поселка (точечная подсыпка по необходимости): Дороги по поселку с момента их формирования практически не обслуживаются, а так как поселок новый и сейчас идет значительный износ дороги из-за работы большегрузной техники местами дороги уже имеют колею, ямы и просадки покрытия. Необходимо обслуживание дороги с устранением проблемных участков. В настоящее время точно оценить объем требуемых материалов и какое количество смен техники нужно заказывать невозможно. В смету заложено 250000 руб. Предполагаем, что стоимость смены техники будет 25-27тыс.руб., а стоимость вторичного щебня 1000р.за куб. На заложенную в смету сумму мы можем заказать технику на 4 смены, что составит около 100000 и щебня (10куб с доставкой – 15000руб) – 10 машин. Достаточно это или мало для приведения дорог поселка в надлежащий вид будем оценивать по факту. Перед началом работ будет сделан перечень проблемных мест и дана оценка стоимости их восстановления. | 250 000 |
| | П.1.3 Содержание организации и административные расходы, всего: | 71 760 |
| | - банковские услуги. Стоимость ведения расчетного счета в месяц составляет 490р. Далее каждое платёжное поручение 49руб. Беря в расчет 10 поручений в месяц. Стоимость банковского обслуживания в месяц составляет 980руб. В год затраты на банковское обслуживание составят 980руб.*12=11760руб. | 11 760 |
| | - прочее (канцелярские товары, ноутбук, МФУ, и т.п.). С учетом необходимости оснастить СНТ рабочим местом и в будущем офисом. Сейчас начинаем с малого, нам нужны папки для подшивки документов, бумага, ноутбук и МФУ. Возможно получится минимизировать затраты на оборудование, но пока заложили 60000руб как максимальную сумму на эти цели. Пока используется личное оборудование. | 60 000 |
| 2 | П.2 Расчеты за электроэнергию общего пользования, всего: | 48 456 |

| | | |
|---|---|---------|
| | <p>П.2.1 Прочее электропотребление: питание автоматики ворот, для ограничения бесконтрольного доступа на территорию поселка постороннего автотранспорта, а также питание системы видеонаблюдения. Так как у нас отсутствует статистика потребления за прошлые периоды в расчет взято 20 кВт/ч в сутки. В год получаем 7120 кВт/ч. Для усреднения расчета берем текущую стоимость электроэнергии 6,73 руб. при однодеревном учете. Итого получаем что в год затраты на электроэнергию составят 7120кВт/ч*6,73руб=48456руб.</p> | 48 456 |
| 3 | <p>П.3 Благоустройство земельного участка общего назначения, всего:</p> | 50 000 |
| | <p>П.3.1 Установка информационных стендов на въезде. Для информирования собственников участков о мероприятиях проводимы СНТ, а также размещения другой важной для жителей поселка информации, планируется приобретение двух уличных информационных стендов для установки на въездах в поселок (главный въезд и въезд на малую территорию). Стенды должны быть влагозащищённые и антивандальные, а также на них должна быть размещена схема поселка (размером не менее А2) с указанием номеров участков. В результате анализа стоимости стендов в интернете, стоимость стендов, подходящих под выше обозначенные требования варьируется в районе 20-25т.р, при этом нужно учесть стоимость доставки и установки. В смету заложили 50000руб. с учетом затрат на приобретение стендов их доставку и установку (если такая услуга будет оказываться изготовителем стендов).</p> | 50 000 |
| 4 | <p>П.4 Бухгалтерская отчетность, всего: Ведение бухгалтерского учета и сдача соответствующей отчетности — это обязательство любого юридического лица, в том числе СНТ и не зависит от формы налогообложения. В отсутствие штатного бухгалтера его обязанности выполняет руководитель организации, в случае с СНТ – это председатель. Изучение рынка показало, что большинство компаний, оказывающих услуги по аутсорсингу бухгалтерии специализируются на различных формах юр. лиц, но не на СНТ. При этом расчет их услуг привязывается к количеству бухгалтерских проводок, что в нашем случае сейчас точно невозможно спрогнозировать, а значит точно оценить наши затраты. В настоящее время мы пока пользовались временным периодом программы 1С:Садовод. Стоимость годовой подписки на облачное решение составляет 21900руб (количество участков от 30 + отчетность через Интернет), так же необходимо приобрести КриптоПРО CSP – 2700руб. В смете взято в расчет заказ бухгалтерских услуг на аутсорсинг, так как это дешевле чем держать в штатного бухгалтера. Какой способ будет выбран в итоге покажет собираемость взносов.</p> | 234 600 |
| | <p>П.4.1 Бухгалтерское сопровождение. Удалось найти только три компании явно специализирующиеся на ведении бухгалтерии для СНТ. - АМБЕР. Прислано коммерческое предложение стоимостью 9050, при этом объём услуг за данную стоимость существенно ограничен (всего 40 лицевого счетов), а также другие ограничения. В случае нашей потребности вести 356 лицевых счетов стоимость увеличивается на 9480руб. а также требуется отдельно оплачивать 1356руб за 1С: Бухгалтерию СНТ напрямую разработчику. Итого минимальная стоимость услуг данной компании в минимальном необходимом объёме для нас уже составит 19886руб в месяц. - Дачный Бухгалтер. Коммерческое предложение очень малоинформативное, но оно охватывает количество до 400участков и 3 работница в штате. Управленческий учет (задолженности по взносам) ведет Правление товарищества. Стоимость услуг 14000руб в месяц. - СНТ Клуб Первичное занесение данных в бухгалтерскую базу составляет 17400руб (разовый платёж). Услуги бухгалтерского сопровождения при количестве участков 356 составляет 17400 в месяц.</p> <p>В смету включена стоимость услуг по СНТ Клуб, как среднего по цене и наиболее подробного с точки объёма услуг, при этом при старте выбора поставщика услуг и на этапе подписания договора будет проведен более подробный анализ объёма услуг как СНТ Клуб так и Дачный бухгалтер и только после этого будет заключаться договор.</p> | 226 200 |
| | <p>П.4.2 Доступ к системе сдачи отчетности + ЭДО. Отдельно СНТ Клуб обозначил стоимость доступа к сдаче отчетности и услуги электронного документооборота.</p> | 8 400 |

| | | |
|----|--|---|
| 5 | П.5 Вознаграждение, всего: П.5.1 Организация работы председателя. Выплата заработной платы председателю предусмотрена ежемесячно в размере 40 000 рублей (без учета НДФЛ). Итого в год 12*40000=480000руб. | 480 000 480 000 |
| 6 | П.6 Налоги и сборы, всего: П.6.1 На оплату труда ежемесячно начисляются в госбюджет и фонды следующие выплаты и налоги: в ПФР-22%, ФСС-2,9%, Фонд медицинского страхования -5,1%, всего 30%. П.6.2 Начисления на выплаты физ. лицам (НДФЛ) 13%. | 237 241 165 517 71 724 |
| 7 | П.7 Организация и проведение общих собраний, выполнение этих решений, всего: П7.1 Юридические услуги и судебные затраты Необходимость введения данной статьи расходов вызвана риском низкой собираемости взносов и платежей. Проект сметы и расчет взносов сделан при 100% оплате. К сожалению, существует риск, что не все собственники участков будут являться добросовестными плательщиками. | 100 000 100 000 |
| 8 | П.8 Непредвиденные расходы. В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии, а также у нас отсутствует статистика затрат за прошлые периоды. Обычно применяется к данной статье коэффициент 5-10% от запланированных расходов. | 200 000 |
| | Расходы включаемые в членские взносы, всего: | 692 500 |
| 10 | П.10 Технологическое подключение Россети (участок №1). С учетом что на границе участка отсутствует установленный столб Россетти, а так же что услуги для юр.лиц. всегда стоят дороже чем для физ.лиц. в смету заложена двойная сумма из расчета стоимости подключения для физ лица – 50000руб | 100 000 |
| 11 | П.11 Установка автоматики на главные въездные ворота. Включает работу по установке 10000руб, автоматику стоимостью около 50000 и GSM-модуль стоимостью около 12500 | 72 500 |
| 12 | П.12 Установка въездной группы на «малой» территории. Обеспечение контролируемого въезда на «малую» территорию. Для точного расчета затрат контролируемой работы по выносу точек ближайших участков в натуру и выработка решения по способу перекрытия въезда автоматическими воротами. Стандартные откатные ворота могут не подойти, так как въезд ограничен чужими участками и оборудованием Россетей. Оценка затрат дана приблизительная с учетом анализа рынка. | 270 000 |
| 13 | П.13 Видеонаблюдение на въездах в поселок. Установка видеонаблюдения на въездах в комплексе с автоматическими воротами, позволит обеспечить контролируемую въезд на территорию поселка постороннего транспорта. С учетом уже имеющегося опыта повреждения как заборов на въезде, так и самих ворот, видеонаблюдение на въезде позволит в будущем требовать от виновника возмещения ущерба. В настоящее время нет точной и подробной сметы на данное мероприятие, но обозначенная сумма включает в себя установку минимум 4 камер на 2-х въездах (камеры в промышленном антивандальном уличном исполнении), подключение их к сетевому хранилищу (как вариант в отсутствии офиса установка всепогодного гермошкафа с активным оборудованием). Так же нужно учитывать необходимость протяжки электрического кабеля 220в и слаботочного от участка №1 ко въезду на «малую» территорию. В случае если по данной статье останутся денежные средства, то по решению очередного общего собрания они могут быть перенесены на другие мероприятия. | 250 000 |
| 14 | Всего расходов (включенных в членские взносы), рублей 2 316 057 Всего поступлений за счет членских взносов, рублей 2 316 057 | 2 316 057 2 316 057 |

| | | |
|----|---|--|
| | Площадь участков 3287 соток Расчетный взнос на 1 сотку рублей 704 | 704 |
| 15 | Всего расходов (включенных в целевые взносы), рублей 692 500 Всего поступлений за счет целевых взносов, рублей 692 500 Площадь участков 3287 соток Расчетный взнос на 1 сотку, рублей 210 | 692 500 692 500 210 |