

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 « _____ » _____ 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 контролируемой 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