Приложение № 7

к протоколу общего собрания

 членов СНТ «Култаево»

от "10" ноября 2019 г.

протокол № 5-ОС/2019

**ПРОЕКТ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ**

**к проекту приходно-расходной сметы**

**на период с 01.01.2020-31.12.2020**

**СНТ «Култаево», ИНН 5904256213**

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Култаево» на период с 01.01.2020-31.12.2020 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-расходной сметы в 2018 году в СНТ «Култаево»

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 в 2-х вариантах, первый вариант рассчитан с собственника как тариф, который не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица и второй вариант с сотки.

Порядок расчета будет принимать общее собрание членов нашего товарищества 13 октября 2019г.

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 «Култаево» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год при условии 100% собираемости платежей и взносов.

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ПРОЕКТА СМЕТЫ

1. **Членские взносы: Накладные расходы**

1.1. Банковские услуги: наличие расчетного счета необходимость, вызванная нормами действующего законодательства. Это и прием взносов и платежей садоводов, расчеты с бюджетом и контрагентами. Тариф зависит от количества проведения необходимых платежей в адрес наших контрагентов и оплаты бюджетных платежей. Тарифы банка меняются, но при этом товарищество отслеживает изменения тарифов и меняет их в случае необходимости на более выгодный экономически тариф для товарищества.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год - **15 000,00 руб.**

1.2. Электронная отчетность: лицензия на 1 год для составления отчетности товарищества в соответствии с законодательством РФ. Программный продукт СБИС. Уже в 2020 г Правительство РФ предусматривает сдачу части отчетности только в электронном виде. В ближайшие годы вся отчетность будет сдаваться только электронно.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год - **4 500,00 руб.**

1.3. Программа учета с личными кабинетами Бухгалтерия СНТ:

Приобретение программы обусловлено необходимостью прекращения конфликта внутри товарищества. Это прозрачность расходов. В режиме реального времени садовод в своем личном кабинете сможет просматривать необходимую информацию.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **11 520,00 руб.**

1.4. Бухгалтер, договор услуг:

Вариант 1: оплата услуг 15 000,00 р. в месяц (в настоящее время ИП Шаврина)

Вариант 2: оплата услуг 10 000,00 р. в месяц (получен ряд коммерческих предложений от бухгалтерских организаций с данной стоимостью услуг)

Договор заключается с индивидуальным предпринимателем и/или юридическим лицом, перечень услуг указываются в договоре, ответственность в соответствии с ГК РФ. При этом никакие налоги с ФОТ не оплачиваются.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год:

Вариант 1: **180 000,00 руб. в год;**

Вариант 2: **120 000,00 руб. в год;**

1.5. Зарплата председателя:

Вариант 1: ОКЛАД 30 000,00 р. в месяц на руки (установлен в настоящее время)

Вариант 2: ОКЛАД 20 000,00 р. в месяц на руки (действующий председатель Копытов И.Н. согласен на такой оклад, если ввести должность техника для выполнения рутинных операций по ремонту шлагбаумов и водопровода, оплата технику предусматривается по факту выполненных работ).

Вариант 3: ОКЛАД в размере 12 000, 00 р. в месяц на руки (действующий председатель Копытов И.Н. не согласен на такой оклад, и принятие данного оклада повлечет за собой перевыборы председателя - еще 1 собрание и т.д.)

В товариществе объединены 2 должности (председатель, ~~инженер~~ техник). Должностные инструкции утверждение решением общего собрания от 10.06.2018. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ, ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ. График работы председателя ненормированный, предполагает работу в выходные дни. Кроме должностных обязанностей председатель может понести как административную, так и уголовную ответственность. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ Председатель осуществляет сверку с жителями СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами.

Одновременно с этим Председатель СНТ может осуществлять функции техника и осуществляет необходимый ремонт оборудования.

Председатель работает по совместительству, на основании трудового договора.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год соответственно:

Вариант 1 – **360 000,00 руб. в год**;

Вариант 2 - **240 000,00 руб. в год**;

Вариант 3 - **150 000,00 руб. в год**. (+перевыборы председателя)

1.6. Компенсация ГСМ председателю:

Для поездок по делам товарищества председатель использует свой личный автотранспорт.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **18 000,00 руб.**

1.7. Налог с ФОТ (фонд оплаты труда) председателя:

Размер налогов устанавливается законодательно, как и сроки уплаты, включает ПФ, МФ, ФСС.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год:

 Вариант 1 – **151 200,00 руб. в год**;

Вариант 2 - **100 800,00 руб. в год**;

Вариант 3 - **63 000,00 руб. в год**. (+ перевыборы председателя)

1.8. Зарплата дворника: ОКЛАД 3 000,00 в месяц

Предполагает уборку площадки размещения ТКО, уборку снега по необходимости, в обязательном порядке после смен контейнеров. График работы устанавливается трудовым договоров, оклад предлагается за ¼ от 8-ми часовой смены.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **36 000,00 руб.**

1.9. Налог с ФОТ (фонд оплаты труда) дворник:

Размер налогов устанавливается законодательно, как и сроки уплаты, включает ПФ, МФ, ФСС.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **15 120,00 руб.**

1.10. Зарплата техника: оплата услуг 5 000,00 в месяц (оплачиваться будет по фактически выполненным работам)

Предполагает обслуживание и ремонт шлагбаумов, обслуживание и текущий ремонт водопровода и скважин. График работы устанавливается трудовым договоров, оклад предлагается за ¼ от 8-ми часовой смены.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **60 000,00 руб.**

1.11. Налог с ФОТ (фонд оплаты труда) техника:

Размер налогов устанавливается законодательно, как и сроки уплаты, включает ПФ, МФ, ФСС.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **25 200,00 руб.**

1.12. Земельный налог:

Товариществу на праве собственности принадлежат земельные участки и дороги в товариществе.

- 59:32:3250001:7011, Пихтовая, 2;

- 59:32:3250001:17448, Барбарисовая;

- 59:32:3250001:6926, Ясневая, 22;

- 59:32:3250001:13222, дороги, 9/10, долевая.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **30 000,00 руб.**

1.13. Сайт, хостинг:

У товарищества есть сайт по адресу [http://kyltaevo.ru/](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fkyltaevo.ru%2F&cc_key=). Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов и получения обращений садоводов.

**Какие проблемы решает наш сайт?**

• Информирование садоводов: о новостях, мероприятиях, собраниях, событиях

• Размещение документации: законодательных проектов, решения правления, актов, устава, другой важной документации для садоводов.
• Совместное обсуждение важных вопросов дистанционно(форма обратной связи).
• Возможность задать вопрос или внести предложение (форма обратной связи).
• Оповещение о важных и чрезвычайных событиях (собраниях и др. сверхсрочных новостях).
• Возможность выносить предложения на всеобщее обозрение и голосование.

При этом за ведение сайта товарищество ничего не оплачивает администратору сайта

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **1 500,00 руб.**

1.14. Канцелярские и хозяйственные расходы:

Для организации делопроизводства в товариществе, печати документов товарищества, в том числе для проведения общих собраний используется МФУ. Требуется заправка картриджей, бумаги, файлов, папок ит.п. мелочей.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **4 800,00 руб.**

1.15. СМС рассылка:

Как показывает практика проведения собраний, уведомление, размещенное на информационных ресурсах и информационных щитах размещаемое за 2 недели до собрания недейственное. Требуется напоминать садоводам дня за 2-3 до собрания о необходимости подойти и проголосовать по вопросам повестки дня. Садоводы просто забывают о самом собрании. Стоимость смс сообщения зависит от оператора связи.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **5 000,00 руб.**

1.16. Ведение реестра товарищества:

Предполагает оплату услуг и сервисов Росреестра для получения выписок ЕГРН по участкам в товариществе. Сами выписки необходимы как для ведения реестра товарищества, что предусмотрено 217-ФЗ, так же данные выписки необходимы и для работы с должниками.

Получаются ключи ФГИС ЕГРН.

Перед общим собрание проверяется список членов товарищества для актуальности данных внесенных в реестр на предмет соответствия (т.е. кто действительно является членом товарищества и имеет право голоса именно как член нашего товарищества), заказываются выписки о переходе прав.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **3 400,00 руб.**

1.17. Проект нового Устава:

Обусловлен принятием нового закона для садоводов, всем садоводам предварительно предлагалось разработать данный проект самостоятельно. В адрес правления таких проектов не поступало. Устав будет заказан у юристов.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **10 000,00 руб.**

1. **Членские взносы: Работа с должниками, юридические услуги.**

Необходимость введения данной статьи расходов вызвана низкой собираемостью взносов и платежей. Проект сметы и расчет взносов сделан при 100% оплате. К сожалению не все садоводы являются добросовестными плательщиками

2.1.Консультации:

Необходимы как часть процесса по взысканию долгов. Часть садоводов злостно не оплачивают текущие взносы и платежи. Пора прекращать данную практику.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **10 000,00 руб.**

2.2.Разработка досудебных претензий:

Необходимо разработать образцы 2-х досудебных претензий с учетом норм 66-ФЗ и 217-ФЗ для направления должникам (как членам, так и индивидуальным садоводам). Досудебная процедура. Получив юридически грамотные образцы можно приступить к рассылке по почте.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **6 000,00 руб.**

2.3.Приказное производство:

С учетом норм действующего законодательства РФ и поправок от 01.10.2019 в проект сметы по данной статье внесена стоимость услуг юристов по 10 искам к должникам, т.е. 5 000,00 на 1 должника. В стоимость входит составление заявления для выдачи приказа и выход в суд.

Заключается договор с юристами.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **50 000,00 руб.**

2.4.Госпошлина по приказному производству:

Расчет средний, зависит от суммы исковых требований.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **15 000,00 руб.**

2.5.Исковое производство:

По данной статье внесена стоимость услуг юристов по 10 искам к должникам, т.е. 10 000,00 руб. на 1 должника, в судах общей юрисдикции с выходом в судебные заседания и составления искового заявления. При положительном решении суда расходы на юристов и оплаченная госпошлина возвращается обратно в товарищество и используется в дальнейшем по аналогичным расходам. Заключается договор с юристами.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **50 000,00 руб.**

2.6.Госпошлина по исковому производству:

Расчет средний, зависит от суммы исковых требований.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **15 000,00 руб.**

1. **Членские взносы: Текущее содержание инфраструктуры**

3.1.Чистка дорог в зимний период:

В проекте сметы внесены расходы на следующие месяца:

01.2020-04.2020 и 10.2020-12.2020.

Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий. Заключается договор. Предусматривает заказ спецтехники.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **250 000,00 руб.**

3.2.Ремонт дорог:

В проекте сметы внесены расходы на следующие месяца:

06.2020-08.2020.

Перечень улиц и конкретных мест определяется правлением по состоянию дорог по итогам осмотра. Предусматривает как покупку материала, так и заказ спецтехники. При осмотре особое внимание будет уделено второстепенным дорогам в товариществе, т.е. переулкам и проездам, а не центральным дорогам.

Предлагаемые варианты суммы для утверждения за календарный год :

- Крошка/щебень + грейдер – **380 000,00 руб.**

- Крошка+щебень+грейдер+каток – **450 000,00 руб.**

3.3.Вывоз ТКО:

Товариществом заключен договор с Региональным оператором. ТКО вывозится по графику в зависимости от сезона. Тариф на вывоз ТКО по нормативу.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **180 000,00 руб.**

3.4.Обслуживание и ремонт шлагбаумов:

Включает в себя оплату 2 сим карт и закупку материалов для ремонта.

Сам ремонт производится председателем.

Предлагаемые варианты суммы для утверждения за календарный год:

- Ремонт шлагбаумов – **20 000,00 руб.;**

- Покупка нового шлагбаума (старый на запчасти) – 5**0 000,00 руб.**

3.5.Электричество:

Товариществом заключен договор с ПАО «Пермэнергосбыт» (Закамское отделение) № К- 8504 от 01.12.2016.

Перечень объектов: скважины, здание правления, шлагбаумы.

Рекомендуется рассмотреть вопрос на общем собрании об установке освещения на въездах и около здания правления с датчиками движения и/или фотоэлементами).

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **20 000,00 руб.**

3.6.Резервный фонд:

Предусматривает инфляцию (повышение стоимости услуг по статьям сметы и тарифа стоимости услуг), ликвидацию аварийных ситуаций, производство аварийно-восстановительных работ, выполнение предписаний государственных органов. Расходы по данной статье утверждаются решением правления товарищества с участием председателя ревизионной комиссии.

Предлагаемые варианты суммы для утверждения за календарный год:

≈2 % от максимальной суммы сметы – **25 000,00 руб.;**

≈5 % от максимальной суммы сметы – **60 000,00 руб.;**

**4. Членские взносы: Содержание водопровода.**

Расчет по данной статье только для садоводов, использующих водопровод (167 человек).

4.1. Резерв на ремонт водопровода:

Предусматривает: мелкий текущий ремонт, закупку необходимых материалов.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **30 000,00 руб.**

4.2. Контроль качества воды:

Предусматривает: 1 анализ воды в год и 1 обработку скважин весной.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **10 000,00 руб.**

4.3. Электроэнергия для работы насосов:

Расходы по данной статье утверждаются решением правления товарищества с участием председателя ревизионной комиссии.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **30 000,00 руб.**

**5. Целевой взнос: 2020г**

5.1. Забор контейнерной площадки:

Предусматривает: закупку и доставку материалов для строительства в районе контейнерной площадки, работы производятся силами садоводов.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **60 000,00 руб.**

5.2. Лицензирование скважин:

ФЗ-459 от 29.12.2014г. в редакции от ФЗ-217 от 29.07.2017г. (новый закон о садоводстве и огородничестве) установил, что с 1 января 2020 года СНТ обязаны получать лицензию на использование скважин для добычи воды для хозяйственных нужд. Спецразрешение согласно ст. 19.2 закона №2395-1 «О недрах» необходимо только для СНТ, то есть, введено лицензирование скважин на воду для юридических лиц, а не для обычных садоводов,

порядок лицензирования для СНТ установлен упрощенный, список необходимых документов значительно сокращен.

Порядок пользования недрами, в соответствии со ст. 19.2 закона №2395-1 «О недрах» определяется законами субъектов РФ. Существует также Постановление ВС РФ №3314-1 от 1.07.1992г. Административные регламенты разрабатываются на местах.

Перечень документов для лицензирования скважины для СНТ, в соответствии со ст. 19.2 Закона №2395-1:

- копия учредительных документов (Устава и т.д.);

- паспорт скважины, если он имеется в наличии;

- схема расположения участка не местности в масштабе;

- схема расположения на участке водозаборных скважин;

- результаты проведенных анализов воды, подтверждающих ее качественные характеристики;

- расчет потребления воды;

- фото с привязкой к местности;

- госпошлина;

- иные документы.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **70 000,00 руб.**

5.3. Пожарные щиты:

Предусматривают закупку и установку пожарных щитов (в комплекте) на территории товарищества в пределах предусмотренной суммы статьи сметы, входят в план мероприятий для обеспечения пожарной безопасности.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **25 000,00 руб.**

5.4. Разработка документации для Товарищества и обучение ответственных лиц:

Предусматривает: создание пакета документов по пожарной безопасности для товарищества и обучение ответственных лиц ПТМ (удостоверение действует 3 года).

Обучение ПТМ необходимо проводит 1 раз в 3 года. Предусмотрена административная ответственность за отсутствие ответственных лиц, прошедших обучение.

Штраф до 15 000,00 за отсутствие ответственных лиц, прошедших обучение.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **7 800,00 руб.**

5.5. Покупка пожарной емкости 60 м3

Часть комплекса обязательных работ для осуществления мер по пожарной безопасности на территории товарищества

Предусматривает: создание незамерзающего противопожарного водоема путем установки металлической гидроизолированной емкости с антикорозионной обработкой

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **350 000,00 руб.**

 5.6. Обустройство пожарного резервуара:

Часть комплекса обязательных работ для осуществления мер по пожарной безопасности на территории товарищества.

Предусматривает работы по установке пожарного резервуара, закупку материалов и установку плит для подъездных площадок на 2 – е пожарные машины, производства необходимых работ и заказа спецтехники.

Пожарный резервуар, как и площадки, предполагается установить на 108 участке.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **70 000,00 руб.**

5.7. Покупка запасного насоса

Необходимо на случай выхода из строя одного из насосов, для его быстрой замены и в связи с увеличившимся населением СНТ Култаево

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **60 000,00 руб.**

5.8. Покупка информационного стенда (2 шт.)

Необходим для размещения информации товарищества, плана организации поселка

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 2**0 000,00 руб.**

5.9. Дорожные плиты (подъезд к пожарному резервуару)

Для подъездных площадок на 2 – е пожарные машины

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **50 000,00 руб.**

5.10. Резервный фонд:

Предусматривает: повышения стоимости услуг и материалов по статьям целевого взноса с учетом инфляции и непредвиденных расходов по статьям целевого взноса.

Расходы по данной статье утверждаются решением правления товарищества с участием председателя ревизионной комиссии.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **19 000,00 руб.**

**Выводы**

В проекте сметы предложены несколько вариантов расчетов взносов и платежей. Решение примет общее собрание.

Совокупный сбор с владельца каждого участка будет зависеть от выбранного способа расчета.

Так же в проекте сметы предусмотрены сроки оплат всех взносов и платежей для максимально комфортного расходов семейного бюджета садоводов товарищества.

Помимо этого существенно снижен сам размер членского взноса и платежа садовода, ведущего деятельность вне участия в товариществе по отношению к 2018г, т.е. вновь избранные органы управления стараются исполнять свои обещания, данные при их избрании.

Проект ФЭО размещен:

Сайт 05.10.2019

Группа ВК 04.10.2019

Направлен на эл. адреса по реестру товарищества 04.10.2019

\* Нумерация пунктов ФЭО в данном приложении и в бюллетене может не совпадать.