

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
размера взносов и размера платы, предусмотренной ч.3 ст.5 Федерального закона №217-ФЗ в СНТ «КП «Европа» на 2024 год

Планируемые доходы в 2024 году					
№	Планируемое поступление от членов СНТ и собственников без участия в Товариществе	Сумма взноса на 2024 год с за одну сотку руб/мес	Кол-во соток	Сумма, руб. месяц	Итого поступления, руб./год
1	Членский взнос/возместительный платеж 2024 год	165	2 604	429 702,60	5 156 431,16
2	Остаток средств на р/с на 01.01.2024 г.				466 060,04
3	Остаток средств на р/с к учету в доход				466 060,04
4	Перевод средств с целевого р/с на основной				287 305,91
5	Резерв на дебиторскую задолженность по неоплатам в 2024 году				287 305,91
Итого доходная часть (без учета резерва на дебиторскую задолженность)					5 622 491,20
Планируемые расходы в 2024 году					
ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ / ВОЗМЕСТИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ					5 622 491,20
1	РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ	Сумма в месяц, руб.	Кол-во	Периодичность, мес	1 473 343,20
1,1	Вознаграждение председателя 82 000 руб/мес - вознаграждение, 40 778,60 руб/мес – НДФЛ, страховые взносы	122 778,60	1	12	1 473 343,20
2	РАСХОДЫ НА ВЕДЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СНТ	Цена	Кол-во	Периодичность, мес/год	870 000,00
2,1	Ведение бухгалтерского учета. Договор с ИП/ООО	25 000,00	1	12	300 000,00
2,2	Юридическое обслуживание. Сопровождение деятельности товарищества, в том числе, претензионная работа с должниками. Договор с ИП/ООО	25 000,00	1	12	300 000,00
2,3	Юридические услуги по судебным делам с должникам	45 000,00	2		90 000,00
2,4	Прочие юридические расходы на представление интересов СНТ КП Европа	15 000,00			180 000,00
3	СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ, БЕЗОПАСНОСТЬ И КОМФОРТ ПРОЖИВАНИЯ	Цена	Кол-во	Периодичность, мес/год	2 554 680,00
3,1	Охрана контрольно-пропускного пункта при въезде в поселок. Договор с частным охранным предприятием	70 200,00	1	12	1 054 080,00
3,2	Чистка внутрипоселковой дороги от снега 5 раз в год (1 выезд - 10 часов по 5000р/час) Грейдер Дополнительная чистка дорог и въездов на участки от снега 5 раз в год (1 выезд – 10 часов по 3500 р/час) JSB	85 000,00	5		425 000,00
3,3	Уличное освещение, вкл. электроэнергию будки охраны	18 200,00	12	12	218 400,00
3,4	Скос травы вдоль дорог в летний период	13 333,33	2		160 000,00
3,5	Вывоз мусора с площадки ТБО	2 500,00	144	12/144	30 000,00
3,6	Монтаж терминала доступа и открытия шлагбаума на центральном въезде	50 400,00	1		50 400,00
3,7	Бензин для бензогенератора будки охраны	800,00	12		9 600,00
3,8	Замена ламп освещения	6 450,00	40		258 000,00

3,9	Обслуживание детской площадки, ремонт забора	121 200,00	1	1	121 200,00
3,10	Обслуживание грузовых ворот/шлагбаума на центральном въезде	8 500,00	12	1/12	102 000,00
3,11	Непредвиденные расходы	126 000,00			126 000,00
4	РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ	Цена	Кол-во	Периодичность, мес	144 000,00
4,1	Услуги банка (обслуживание расчетного счета)	32 000,00	12	1	32 000,00
4,2	Заправки картриджей	1 200,00	2		3 600,00
4,3	Электронная Бух отчетность (стоимость за год)	16 400,00	1	1	16 400,00
4,4	Сайт-доменное имя+хостинг (ст-ть за год)	20 000,00	1	1	20 000,00
4,5	Информационное наполнение сайта, новости		30	10	
4,6	Канцелярские товары	1 000,00	1	12	12 000,00
4,7	Госпошлины	5 000,00	2		16 000,00
4,8	Программа 1С	2 000,00	1	1	2 000,00
4,9	Почтовые расходы	10 000,00			10 000,00
4,10	Рецензии	32 000,00	12	1	32 000,00
5	НАЛОГИ	Цена	Кол-во	Периодичность, мес	580 468,00
5,1	<i>Оплата земельного налога на общественные земли. Рассчитывается ежегодно, согласно справки о кадастровой стоимости общественных земель и коэффициента налога</i>	48 000,00	1	1	48 000,00
5,2	Налог УСН	532 468,00	1	1	532 468,00

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ СНТ

В 2024 году предлагается установить в размере 1 473 343,00 руб. в год включая налоги и страховые взносы.

Председатель Правления СНТ.

Эту должность занимает Рудиков М.С. с вознаграждением в 122 778,60 руб/месяц, из них - 82 000 руб/месяц вознаграждение, 40 778,60 руб/месяц НДФЛ и страховые взносы. Это средний размер оплаты по анализу рынка коттеджных поселков вознаграждения председателей, исходя из объема затрачиваемого времени на управление СНТ и ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ. Объем выполняемой Председателем работы предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных и особых ситуаций). Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ, Председатель Правления осуществляет сверку с жителями СНТ, выдает справки, работает с должниками (устные переговоры, претензионная работа, выходы в судебные заседания), решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами гос. власти, контрагентами. Исходя из объемов затрачиваемого времени и разноплановости решаемых вопросов предлагается установить вознаграждение председателю правления на 2024 год в размере 122 778,60 рублей в месяц с

учетом НДФЛ и страховых взносов.

РАСХОДЫ НА ВЕДЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СНТ

Бухгалтерские услуги СНТ.

На сегодняшний день заключен договор на оказание бухгалтерских услуг с ИП Чижикова Н.А. С учетом объема хозяйственных операций и отчетности в СНТ КП «Европа», а также ведения оперативного учета, начисления з/п, решение вопроса с жителями СНТ, взаимодействие с органами гос. власти а так же принимая текущий уровень инфляции данный размер платы в размере 25 000 предлагается считать обоснованным.

Юридическое обслуживание.

В 2024 году предлагается установить размер оплаты юридического сопровождения СНТ в размере 25 000 рублей. В данную сумму входит полное ведение юридического сопровождения всех сделок, заключаемых договоров с контрагентами, анализ изменений законодательства в течение года. Так же в эту сумму будет входить претензионная работа с собственниками земельных участков перед СНТ.

Юридические услуги по судебным делам с должниками.

30 000 рублей — это обычная, цена участия в деле представителя в суде первой инстанции и 15 000 рублей Апелляционный суд. В настоящем году предполагается 2 суда с должниками, с предполагаемым обжалованием должником, вынесенного в пользу СНТ “КП “Европа” Решения, в апелляционном суде. Статистика судебных дел 2019-2022 года показывает, что суды удовлетворяют требования СНТ и взыскивают с собственников долги и судебные издержки. Правление считает сотрудничество с юристами необходимым продуктивным и рекомендует продолжить такое сотрудничество в 2023 году, выделив на эти цели 90 000 руб. в год. На основании вышеизложенного дополнительное финансирование этой работы в интересах Товарищества предлагается утвердить.

Прочие юридические расходы на представление интересов СНТ КП Европа.

На сегодняшний день СНТ “КП “Европа” является участником нескольких судебных процессов, в том числе, в качестве ответчика о признании недействительным решения общего собрания СНТ, в обособленном споре.

В данном случае, требуется юридическая помощь в защите интересов и прав всех членов СНТ “КП “Европа” и собственников.

Помимо этого, не исключены риски возникновения новых споров, которые предусмотреть в 2024 году не представляется возможным.

Расходы в сумме 180 000,00 рублей на 2024 год подразумевают оперативные действия и юридическую помощь и предлагаются к утверждению общим собранием.

СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ, БЕЗОПАСНОСТЬ И КОМФОРТ ПРОЖИВАНИЯ

Охрана поселка. ЧОП Талион

Контрольно-пропускной пункт СНТ находится под круглосуточным наблюдением. В обязанности охраны входит контроль въезда и выезда машин, прием заявок на пропуск гостевых машин, контроль грузового въезда и организация пропуска строительной техники, мониторинг с камер видеонаблюдения, контроль работы шлагбаума, уборка въездной группы в СНТ, контроль за колодезем. График работы — круглосуточно. С мая месяца 2024 года стоимость услуг ЧОП

повысилась с 96 руб/час до 120 руб/час за одного человека. На данный момент, с учетом повышения стоимости, данная цена является ниже средней по рынку данных услуг. Учитывая выше изложенное, данный размер платы предлагается считать обоснованным.

Чистка дорог от снега.

Учитывая настоящую зиму, необходимо заложить средства на возможную чистку до конца зимы и начало зимы 2025 года.

Поскольку в г. Березовский грейдеров очень мало, оперативно вызвать грейдер сразу после снегопада, в том числе согласовав одновременность с выездом JSB, практически не представляется возможным. Приходится заказывать грейдер из г. Екатеринбурга, где стоимость услуг значительно выше. Минимальная ставка на начало 2024 года, с учетом сезонности, составляет 4 400 руб/час, минимум 10 часов. Предлагается заложить в смету затрат грейдер по ставке 5 000 руб. с учетом ежегодного повышения цен и сезонности. Частота заказов грейдера зависит от снежного покрова и в среднем составляет 4-5 раз за год.

JSB предлагается заложит в расходы по ставке 3 500 руб/час, минимум 10 часов. Так как заказывается в организации, способной оперативно поставить технику в кратчайшие сроки.

Уличное освещение, вкл. электроэнергию будки охраны.

Предлагается установить в размере 218 400,00 руб. Из расчета повышения тарифа на оплату электроэнергии на 10 %.

Скос травы по дренажным канавам.

Для поддержания эстетичного вида нашего поселка, сохранения асфальтного покрытия краев дорог, ревизии дренажных канав требуется скос сорной травы и мелкого кустарника вдоль краев дорог и в дренажных канавах по всему поселку.

Данную услугу оказывает ИП Михайлов из расчета 80 000 рублей/1 покос. Косить требуется 2 раза в год в летний период.

Вывоз мусора с площадки ТБО

Рассчитывается исходя из ставки 2 500 руб/мес. Тариф не повышался.

Монтаж терминала доступа и открытия шлагбаума на центральном въезде

Для обеспечения комфортного доступа собственников на территорию посёлка в ночное время или в условиях отсутствия охранника на посту, предлагается установить данный терминал

	DS-K1T502DBWX-C	302918805	Терминал доступа с 2Мп камерой, встроенные считыватели Mifare, Felica, DESfire и модуль Bluetooth Поддерживаются функции СКУД, видеодомофона, и CCTV; Уровень защиты: IP65, IK08 ; Хранилище: 100,000 карт, 300,000 событий; Поддерживается подключаться к мобильному приложению Hik-Connect; Поддерживает двустороннюю аудиосвязь, удаленный просмотр в реальном времени, запись видео через NVR; Связь канала: TCP/IP, WIFI; Выходы: RS-485; Поддерживает SD-карту	36 790 Р
---	-----------------	-----------	---	----------

Стоимость в 50 400 руб. заложена с учетом монтажных работ, работ по настройке терминала и сопутствующих материалов.

Бензин для бензогенератора будки охраны

В целях поддержания работоспособности шлагбаума на основном въезде и обеспечении работоспособности оборудования компании Интом, предоставляющей услуги Интернет жителям поселка, в период отключений электричества у охраны работает бензогенератор.

Спрогнозировать количество отключение электроэнергии и соответственно, количество бензина не возможно. Поэтому сумма в размере 9 600 руб/год у казана с учетом затрат понесенных по данной статье в 2023 году.

Замена ламп освещения

По причине выхода из строя ламп ДРЛ, а так же самих светильников, установленных еще в период 2014 – 2016 гг. целесообразней менять светильники на светодиодные, т.к. замена ламп ДРЛ, как показала практика 2022 года, не ведет к долгосрочной работоспособности лампы по причине ржавчины контактов светильника старого образца.

Исходя из практики 2023 года предлагается заложить замену 40 светильников из расчета 1 светильник с кронштейном - 4 950 руб, работа по замене - 1 500 руб/шт.

Обслуживание комплексов детской площадки, ремонт забора

Часть деревянного забора на детской площадке сильно деформировалась (покосилась). Требуется установка опорных металлических столбов для сохранения конструкции в целом.

Обслуживание грузовых ворот/шлагбаума на центральном въезде

Так как в штате СНТ нет квалифицированного персонала, предлагается заложить денежные средства на техническое обслуживание шлагбаума и грузовых ворот для оперативного устранения аварийных ситуаций.

Непредвиденные расходы

Расходы, которые невозможно предусмотреть в планировании деятельности на год вперед. Принятие данной статьи затрат не “сковывает” Правление и позволит решать проблемы не дожидаясь очередного общего собрания для согласования.

РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ предлагается установить в сумме 144 000 руб.

Услуги банка (обслуживание расчетного счета) 32 000 руб. в год.

Обслуживание расчетного счета в банке ПАО Сбербанк. Стоимость указана исходя из затрат в 2023 году.

Заправка картриджа 3600 руб./год

Для печати документов Правление СНТ использует личное МФУ и личный принтер Рудикова М.С. HP LaserJet 1006. Заправка совместимых картриджами к нему на 2000 страниц стоят от 600 руб. Оригинальный картридж к МФУ стоит 3 600 руб. на 2 500 страниц. Объем печати в месяц в среднем составляет 200 страниц.

Электронная Бух отчетность (стоимость за год) 16 400 руб.

Для целей оперативности сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС и другие. Все отчеты готовятся в 1С, выгружаются в электронном виде и отправляются через сервис.

Стоимость указана из анализа затрат в 2023 году.

Сайт, доменное имя, аренда хостинга.

Стоимость указана исходя из затрат в 2023 году

Канцелярские товары 1 000 в мес.

Для надлежащего хранения и оформления документов СНТ нуждается в папках, файлах,

бумаге А4, ручках и прочих канцтоварах.

Судебные расходы.

Расходы связанные на получение выписок на земельные участки по собственникам, имеющим задолженность перед СНТ. Отправка, прием корреспонденции. Госпошлины.

НАЛОГИ

Земельный налог.

Налог на земельные участки, находящиеся в собственности СНТ. Стоимость указана из анализа затрат в 2023 году.

Налог УСН

Налог, возникающий с прибыли — продажи земельных участков, получении пеней.

В 2024 году у СНТ возникает большой налог УСН в связи реализацией договора о передачи земельных участков в счет асфальтирования дорог. Это разовая оплата. В следующем году УСН значительно снизиться.