

**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)					<b>5 622 491,20</b>
Планируемые расходы в 2024 году					
ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ / ВОЗМЕСТИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ					<b>5 622 491,20</b>
1	РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ	Сумма в месяц, руб.	Кол-во	Периодичность, мес	<b>1 473 343,20</b>
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	<b>870 000,00</b>
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	<b>2 554 680,00</b>
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
<b>4</b>	<b>РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ</b>	<b>Цена</b>	<b>Кол-во</b>	<b>Периодичность, мес</b>	<b>144 000,00</b>
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
<b>5</b>	<b>НАЛОГИ</b>	<b>Цена</b>	<b>Кол-во</b>	<b>Периодичность, мес</b>	<b>580 468,00</b>
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 видеофиксации, контроль работы шлагбаума, уборка въездной группы в СНТ, контроль за колодцем. 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	<b>Терминал доступа с 2Мп камерой, встроенные считыватели Mifare, Felica, DESfire и модуль Bluetooth</b> Поддерживаются функции СКУД, видеодомофона, и CCTV; Уровень защиты: <b>IP65, IK08</b> ; 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.