

**Приходно-расходная смета на 2024 год СНТ «ЗАРЯ» и  
финансово-экономическое обоснование размера членских, целевых  
взносов для членов СНТ «ЗАРЯ», финансово-экономическое  
обоснование размера платы собственников без участия в Садоводческом  
Товариществе.**

**ВВЕДЕНИЕ**

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Заря» на 2024 год и подготовлено на основании ФЗ- 217 от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации» в действующей редакции в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, из заключенных договоров, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023 году в СНТ «Заря».

На основании ФЗ-217 от 29.07.2017 года в действующей редакции размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве Общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

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 СНТ, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом рассчитан как тариф за 1 квадратный метр площади земельного участка, находящегося в границах территории СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

**Членские и целевые взносы (плата собственника без участия в Товариществе) вносятся на расчетный счет Товарищества собственниками за месяц/квартал/полугодие/год.**

Расчет стоимости коммунальных услуг осуществляется на основании договоров, заключенных Товариществом со снабжающими организациями.

**На территории Ростовской области планируется увеличение стоимости коммунальных услуг с 01.07.2024 года до 8,8% (6,8% +/- 2%).** Предложения по установлению индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по Ростовской области и размера предельно допустимых отклонений по отдельным муниципальным образованиям от величины указанных индексов: *(опубликованы в соответствии с п.66 постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 400 «О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации»)*

**Стоимость коммунальных услуг с 01.01.2024 по 30.06.2024 составит:**

- Вывоз ТКО – 482,03 руб. за 1 метр кубический;
- Водоснабжение – 63,51 руб. за 1 метр кубический;
- Электроснабжение 4,71руб. за 1кВт\*ч

**Стоимость коммунальных услуг с 01.07.2024 по 31.12.2024 при увеличении стоимости коммунальных услуг до 8,8% составит:**

- Вывоз ТКО – 657,21 руб. за 1 метр кубический (Постановление Региональной службы по тарифам РО № 69/134 от 28.11.2022 г.);
- Водоснабжение ~ 69,54 руб. за 1 метр кубический;
- Электроснабжение 5,12руб. за 1кВт\*ч.

# **ОБОСНОВАНИЕ СТАТЕЙ СМЕТЫ ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА И РАЗМЕРА ПЛАТЫ СОБСТВЕННИКОВ БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

## **1. Расходы работников СНТ в 2024 году – 1 169 196,00 руб.**

С 01.01.2024 года МРОТ (минимальный размер оплаты труда) увеличится на 18,5% на территории Ростовской области составит 1,2 от Федерального МРОТ 19 242,00 руб. Согласно ст.134 ТК РФ «Обеспечение повышения уровня реального содержания заработной платы» и письма Мин. труда от 26.11.2017 года №143 все работодатели, в независимости от формы собственности организации, проводят индексацию заработной платы проводить не менее 1 раза в год, во избежание административной ответственности на основании ч. 1 ст. 5.27 КоАП РФ.

В связи с ежегодным изменением базовых показателей для индексации заработной платы сотрудников (уровень инфляции, уровень роста потребительских цен) и увеличением МРОТ в 2024 году, предлагается с 1 января 2024 года и последующие года проводить индексацию заработных плат сотрудников, с окладом выше МРОТ (Председатель, бухгалтер) на 8,8%, что соответствует усредненному значению между прогнозируемым уровень инфляции.

### **1.1. Председатель СНТ «Заря» - 38 000 руб. в месяц**

Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ и ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ, а также меры ответственности перед законом и контролирующими органами. Объем, выполняемой Председателем работы, предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ, Председатель осуществляет сверку по задолженностям с собственниками участков в границах СНТ, решает оперативные вопросы и задачи, по заявлениям, поступающим от собственников участков, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, с контрагентами, администрирует все группы в социальных сетях WhatsApp.

Данный размер оклада обоснован.

### **1.2. Бухгалтер СНТ - 35 000,0 руб. в месяц**

Объем хозяйственных операций в СНТ увеличивается и составляет, в среднем 1 000 – 1 500 операций в месяц (начисление и проведение платежных поручений, реестров платежей по членским и целевым взносам, водоснабжению, вывозу ТКО, осуществление сверки по задолженности с собственниками участков в границах СНТ, выдача справок, и др.). Кроме того, бухгалтер ведет в СНТ кадровый учет, формирует и сдает отчетность во все государственные органы, в соответствии с действующим законодательством. Бухгалтерский учет ведется на условиях удаленной работы, и помимо этого в приемные часы в Правлении три раза в неделю бухгалтер проводит сверку платежей с собственниками участков.

Данный размер оклада обоснован.

### **1.3. Страховые взносы с заработной платы сотрудников (30,2%)- 271 196,0 руб.**

Размер отчислений на обязательное страхование на 2024 год утвержден федеральным законодательством и составляет, в общей сложности 30,2% от фонда оплаты труда.

### **1.3. Работа ревизионной комиссии.**

## **Проверка работы правления за 2023 год с оплатой 10 000,00 руб.**

Согласно ФЗ 217 ст.17 п.3 работа ревизионной комиссии должна быть оплачиваемой. В смету 2024 года заложено 10 000,00 руб. из расчета работы двух человек, что является значительно ниже стоимости подобных услуг по данным сайтов h.h.ru и работа.ru. Средняя стоимость за оказание услуг по проверке финансовой деятельности по данным бухгалтерского учета без постатейного анализа финансово-хозяйственных операций составляет 5 000,00 руб. за один проверяемый год. Проверку деятельности Правления за 2023 год предполагается провести в полном объеме, ревизионной комиссии СНТ – 2 человека.

## **2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ предлагается установить в размере 2 980 500,28 руб.**

### **2.1. Содержание территории общего пользования, не относящаяся к земельным участкам**

Для реализации данной статьи предлагается вносить денежные средства на восстановление дорожного покрытия, **тариф с 1 м<sup>2</sup> площади участка 2,00 руб. в год.** для всех собственников, пользующихся дорогами СНТ из расчета 660 участка x1 000руб/405 885 м<sup>2</sup> = 2 руб. По мере поступления денежных средств по каждой улице, можно будет на сумму, собранную этой улицей, производить требующийся ремонт материалом, которым отсыпана данная улица.

### **2.2. Покос сорной растительности, обрезка поросли на общей территории.**

В связи с порядком о надлежащем содержании юридическим лицом общей территории СНТ, необходимо производить покос сорной растительности и обрезку деревьев во избежание административного наказания. Стоимость одного покоса составляет с вывозом обрезанных веток.

### **2.3. Содержание и ремонт мусорных жбанов.**

На территории СНТ расположено четыре мусорных жбана. Ежегодно необходимо проводить работы, связанные с их ремонтом. (У приобретенных новых 2 мусорных контейнера необходимо провести укрепление стенок и старые контейнеры отремонтировать, из-за поломки).

В целях недопущения административных штрафов и для соблюдения СанПиН 2.4.4.3155-13, СП 2.3.6.1066-01 и СП 2.3.6.1079-01: согласно данным правилам и нормам, мусоросборники и мусороприемники должны регулярно (не менее двух раз в год) подвергаться гигиенической обработке: дезинфицироваться.

### **2.4. Приобретение светодиодных прожекторов.**

Средняя рыночная стоимость одного светодиодного прожектора LED-20 Вт с комплектующими – 400,00 руб. В смету заложено приобретение 80 шт. x 400 руб. = 32 000,00 руб.

### **2.5. Приобретение ящиков для песка**

Расчет затрат по данной статье производится из расчёта количества перекрестков в СНТ, зимних месяцев и возможных снегопадов. На 18 перекрестках отсутствуют ящики для песка для подсыпки дорог в зимнее время. Стоимость ящика составляет 10 000руб., для обеспечения ящиками необходимо 180 000,0 руб.

### **2.6. Строительство мусорной площадки.**

На 2023 год на строительство мусорной площадки было заложено 180 000руб. В связи с тем, что наступил осенне-зимний период, работы выполнены на 80 000 руб. (разровняли площадку, закупили и засыпали щебнем, закуплен материал для армирования). В зимний период времени стало понятно, что мусорную площадку необходимо накрыть. Размеры мусорной площадки позволяют использовать ее и как складское помещение, а также производить на ней сварные, покрасочные и другие виды работ, которые нельзя производить в закрытом помещении. Изначально размеры мусорной площадки было ограничены ранее установленными столбами. Согласно произведенных расчетов, для завершения работ требуется 300 000руб, из которых 100 000руб остаток пошлого года.

### **2.7. Приобретение блока бесперебойного питания.**

В связи с низким напряжением в сети и для бесперебойной работы шлагбаума, необходимо закупить один блок бесперебойного питания. Стоимость составляет 10 000руб.

### **2.8. Содержание, установка камер видеонаблюдения в районе детской площадки.**

В 2023году было установлено дополнительно 2 камеры видеонаблюдения. Для бесперебойной работы видеокамер требуется их обслуживание. Для подключения дополнительного количества камер в районе детской площадки необходимо приобрести и установить 2 камеры видеонаблюдения.

### **2.9. Проход с СНТ «Заря» в СНТ «Содружество»**

Садоводы, проживающие в районе 14 и 15 линий, пользуются проходом в СНТ «Содружество» на остановку общественного транспорта и прилегающие магазины. Необходимо произвести благоустройство данного места. Стоимость работ заложена в пределах 15 000руб.

### **2.10. Энергопотребление по договору энергоснабжения.**

На территории СНТ электрическая энергия требуется для работы: камер видеонаблюдения, автоматики на шлагбауме, насосов в насосной, уличных прожекторов, здания правления. Оплата за электроэнергию производится по счетам, выставленным ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону». В смету заложен расход на энергопотребление из расчета 24 000,00 кВт в год на сумму 117 960,0 руб.

По договору энергоснабжения № 61090100567 энергопотребление на 2024 год рассчитано по среднему значению, +8,8% на подорожание (01.01.2024 по 30.06.24) 12 000 кВт по 4,71 руб. и (01.07.2024 по 31.12.24) 12 000кВт по 5,12руб.

### **2.11. Проведение освещения по 14 и 15 линиям**

Данная статья включает в себя затраты на работы по установке светодиодных прожекторов уличного освещения на территории общего пользования СНТ в границах 14 и 15 линий.

Закупка прожекторов в количестве 20 шт., установка кронштейнов с прокладкой кабеля необходимо 90 000руб.

### **2.12. Закупка услуги автотранспорта с песчано-солевой смесью в зимнее время**

Расчет затрат по данной статье производится из расчёта количества зимних месяцев и возможных снегопадов. За сезон чистка снега может производиться несколько раз. На 2024 год заложены услуги автотранспорта рассыпкой **песчано-солевой** смеси по улицам

СНТ на сумму 66 000руб.

### **2.13. Оплата услуг рабочего (самозанятый)**

Территория СНТ нуждается в регулярной уборке не только возле контейнерной площадки и внутри, а также на землях общего пользования и на детской площадке. В обязанности рабочего входит уборка контейнерных площадок в летний период ежедневно (с 01.04 по 30.10), уборка территории общего пользования 2 раза в месяц и один раз в месяц в осенне-зимний период с 1.11 по 31.03. Готовит уборочное оборудование, инвентарь и средства малой механизации к работе в летний и зимний периоды. Очистка и складирование инвентаря на рабочем месте.

### **2.14. Оплата услуг электрика (самозанятый)**

Данная статья включает в себя затраты электрика за работы по замене и ремонту светодиодных прожекторов уличного освещения на территории общего пользования СНТ.

### **2.15 Оплата телефонной связи для работы шлагбаума**

Так же в эту статью входит внесение средств на Сим карту для шлагбаума. Расход в год составляет 1800,00 руб. для внесения один раз в месяц на номер сим карт денежных средств в сумме 150,00 руб. для бесперебойной работы.

## **3. РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ предлагается установить в сумме 903 680,00 руб.**

### **3.1. Программа 1С Садовод + Электронная сдача отчетности, Техническая поддержка.**

В сумму 30 000,00 рублей входят расходы по обслуживанию программы «1С:Садовод через интернет + сдача отчетности» – 19 213,00 руб. в год. В данную стоимость входит: автоматическое обновление программы, доступ к Профессиональной информационной системе (ИТС Проф), круглосуточная тех. поддержка, сдача отчетности, защита данных, регулярное резервное копирование, с возможностью подключение личного кабинета Садовода.

### **3.2. Услуги банка (обслуживание расчетного счета).**

Стоимость услуг по обслуживанию расчетного счета определяется тарифным планом банка, по действующему тарифу «Все включено» информирование об увеличении стоимости тарифного плана не поступало. В смете заложен расход на данную статью 25 000,00 руб.

### **3.3. Сайт-доменное имя (стоимость за год).**

Необходимость. Сайт по адресу: <http://www.зарящепкин.рф>. Оплата за продление доменного имени и аренда хостинга. Стоимость в 6500,00 руб. в год является фиксированной.

### **3.4. Оплата телефонной связи**

Председатель и дежурные должны быть всегда на связи с жителями СНТ. Работниками совершается большое количество звонков представителям власти, администрации города, контрагентам, жителям СНТ. 500 руб. на одну сим-карту – это тариф безлимитный, согласно заключенного договора с YOTA. На два телефона оплата в месяц составит 1 000 рублей. Итого в год – 12 000 руб.

### **3.5. Компенсация за использование автомобиля в рабочих целях.**

В целях надлежащего и оперативного исполнения обязанностей Председатель часто использует автомобиль для поездок по вопросам, связанным с деятельностью СНТ, а также, для быстрого реагирования по чрезвычайным и аварийным ситуациям на территории СНТ. В среднем по подсчетам на поездки затрачивается от 1500 до 3000 руб./мес. Так же целесообразно учитывать расходы на амортизацию автомобиля, которые в среднем по рынку составляют от 2 500 руб./мес. Компенсация Председателю составляет в месяц 2000руб.х12мес. =24 000 руб./ год, учитываются поездки к поставщикам услуг, приобретение материалов, инвентаря, посещение Администрации Щепкинского сельского поселения, Департамента ЖКХ, КиЗО, Росреестра, Щепкинское отделение почтовой связи, ПАО "ТНСэнерго Ростов-на-Дону, АО "Аксайская ПМК РСВС", юриста, пожарная инспекция и др.) Предлагается установить сумму компенсации в размере 2 000 рублей в месяц.

### **3.6. Консультации юриста, по необходимости.**

Для юридических консультаций, а также для составления заявления в мировой суд на взыскание денежных сумм с должников, в суд общей юрисдикции по гражданским делам и в арбитражный суд.

### **3.7. Заправка картриджа.**

В СНТ «Заря» числятся 2 МФУ, требующие заправки картриджа. 5шт.х350рубх5 раз в год=3500 руб./год.

### **3.8. Канцелярские товары.**

Основные затраты на канцелярию складываются из затрат на приобретение бумаги формата А4, а также других канцелярских товаров (папки, скотч, корректор, ручки, карандаши, скрепки, скобы для степлера и т.д.). Средняя стоимость пачки бумаги – 300 руб. за пачку. За год в среднем расходуется 20 пачек бумаги, что составит 6 000 рублей, 1 000,00 руб. – на прочие канцелярские товары. Данных средств будет достаточно для покрытия предполагаемых расходов на канцелярию.

### **3.9. Оплата госпошлины для мирового суда по должникам.**

Для обращения в мировой суд, необходимо произвести оплату государственной пошлины в размере от 2 до 4% от суммы задолженности по участку. Готовится 32 заявления в мировой суд на взыскание с денежных сумм с должников, сумма составляет 30 000руб.

### **3.10. Вывоз ТКО за участок.**

Вывоз ТКО, тариф с 1 участка 140 руб. в месяц в течении 6 месяцев.

На территории СНТ «Заря» расположена мусорная площадка с 4 мусорными контейнерами объемом 1,1 метров кубических каждый.

При вывозе мусора в зимнее время 5 (пять) раз в неделю каждого мусорной контейнера, еженедельный расчет составит 20 штук\* 1,1м<sup>3</sup>=22 м<sup>3</sup> в неделю. В летнее время 6 (шесть) раз в неделю каждого мусорной контейнера, еженедельный расчет составит 24 штук\* 1,1м<sup>3</sup>=26,4 м<sup>3</sup> в неделю.

Вывоз ТКО производится двумя фирмами: ООО «Экоград-Н» и ООО «Вектор».

Согласно предоставленных фирмами расчетов, стоимость услуг по вывозу ТКО из расчета 1258 м<sup>3</sup> за 2024год составит:

1ое полугодие 2024г-22м<sup>3</sup>\*25недель\*482,03руб.=275 721,16

2ое полугодие 2024г-26,4м<sup>3</sup>\*24недели\*657,21руб.=416 408,26

Итого за год-681 524,76.

Также, в течение года, около 4 раз производится вывоз крупногабаритного мусора с мусорной площадки.

- Взнос за вывоз ТКО за участок составит 140,00 руб.\*6 мес.\* 660 уч.= 554 400,00 руб.

### **3.11. Аренда помещения для проведения собрания.**

Для проведения очной части годового отчетного собрания СНТ «Заря» будет арендовано помещение по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вятская, д. 35.

### **3.12. Непредвиденные расходы.**

В связи с тем, что в начале года невозможно предусмотреть все расходы, которые могут возникнуть в течение года, данная статья присутствует всегда и во всех сметах. В 2024 году предлагается заложить сумму 145 000 руб. Согласно действующему законодательству Российской Федерации, непредвиденные расходы могут составлять до 10% от суммы расходной части сметы. Предлагаемая сумма не выходит за пределы допустимого.

### **3.13. Налог на землю.**

Организации — собственники земельных участков обязаны перечислять налог на землю в 2024 год. Исчисленный земельный налог за 2023 год с юридического лица по внесенному в ЕГРН кадастровой стоимости земельного участка составил 55000руб. Расчет на 2024год не изменился, стоимость остается прежней.

## **РАСХОДЫ НА УЧАСТОК, (без учета квадратного метра) относящиеся к членским взносам или размеру платы собственников без участия в Товариществе**

### **4. Членские взносы на проживающих круглогодично на территории СНТ «Заря»**

#### **4.1. Вывоз ТКО (тариф с 1 участка). Дополнительно 140 рублей в месяц в течение 6 мес.**

Согласно численности проживающих граждан в 2024 году, на территории СНТ проживает в зимнее время 159 семей. Данное количество является плавающей величиной в течении года. Расчет тарифа ведется исходя из численности 159 участков на момент составления сметы. Тариф для одного участка для проживающих круглогодично в месяц составит дополнительно 140 рублей в зимний период (6 месяцев). 159 участков умножаем на 140 руб. в месяц и умножаем на 6 месяцев получается 133 560,0руб.

### **5. Взносы на межевание земель общего пользования**

Необходимо провести межевание земель общего пользования. Коммерческое предложение, полученное на эти цели, составляет 500 000,0руб., это 767 рублей с одного участка.

### **6. Взносы на отведение грунтовых и ливневых вод.**

В связи с затоплением участков СНТ и создавшейся неблагоприятной ситуацией в домовладениях, возникла острая проблема по отведению грунтовых и ливневых вод. Администрация Щепкинского сельского поселения обещало оказать помощь. Но для решения проблемы требуется, согласно полученному коммерческому предложению, 1 500 000,0 руб., это 2301 рубля с одного участка.

## **ВЫВОДЫ**

В 2024 году совокупный сбор членского взноса членов СНТ и размера платы



собственников без участия в Товариществе, с владельца каждого земельного участка в СНТ составит **12,45 руб.**, с одного квадратного метра участка и **840 руб. с участка**, для собственников проживающих в зимнее время, в связи с разницей в предоставляемых и потребляемых услугах собственниками земельных участков.

Также взносы на выполнение межевания – **767руб. с участка и 2301 руб.** на отведение грунтовых и ливневых вод с участка.

Если собрание примет взносы на выполнение работ по межеванию и на отведение грунтовых и ливневых вод с участков, то общая сумма взносов за 2024год составляет 3067руб с участка.