*Документ является проектом и не может быть использован в качестве официального документа до решения Общего собрания*

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Размера членских взносов в СНТ «Звездочка»

к смете расходов на 2024-2025 годы (с 01.10.2024 по 01.07.2025)

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Сметы расходов СНТ «Звездочка» на период 2024-2025года, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп22 п.1 ст.17, пп2,3,4 п.6 ст.11 ФЗ-217 от 29 июля 2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении в изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из анализа реализации сметы 2023-2024 годы и финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Звездочка» за 2023-2024 года.

I.Размер членского взноса : платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий ремонт объектов капитального строительства , относящихся к имуществу общего пользования расположенных в границах территории СНТ «Звездочка», плата за потребленную электроэнергию в местах общего пользования, рассчитан как тариф, который зависит от количества соток находящихся в собственности обладателя садового участка. Основание установления разницы размера взносов: решение общего собрания , Протокол № 14от 3 мая 2002 года. Данный подход к расчету применяется в СНТ «Звездочка» в течение более 10 лет и подтвержден принятием смет с указанием расчета взносов в зависимости от количества соток.

II.Размер членского взноса: услуги работы товарищества по управлению имуществом , работа бухгалтера, охрана, расходы на содержание банковского счета, содержание сторожевых собак, обслуживание программы 1с, содержание и обслуживание сайта СНТ, подтверждение группы допуска для электрика, техническое обслуживание въездных ворот рассчитан как тариф по количеству садовых участков собственников СНТ «Звездочка».\*

Размер целевого взноса: аварийные ситуации, противопожарные мероприятия, замена сторожки рассчитан как тариф по количеству садовых участков собственников СНТ «Звездочка».\*

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Сметы расходов СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков под предлогом не использования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Пояснения к статьям расхода сметы

**I.Раздел**, общее количество соток владельцев садовых участков 951 кв.м

1.Налог на земли общего пользования на основании ст.387, 389, 393, 396 Налогового кодекса РФ- **4400 год.** Оплачено до конца 2024 года. За I и II кварталы- **2200руб.**

2 .Вывоз ТБО (мусор). Договор с ООО «Хартия» № 249 ВЛ/Пет/2019, дополнительное соглашение с учетом предполагаемой инфляции – **90 000 руб** за 9 месяцев.

3.Обслуживание трансформатора .Дополнительное соглашение №4 от 22 ноября 2023 г. к Договору с ООО «Свет» №4/20 от 23.12.2019г. с учетом предполагаемой инфляции – **30500руб** за 9 месяцев.

4.Оплата электроэнергии мест общего пользования. Договор с № 332000010011441 от 01.04.2018г. с ООО «ЭнергосбытВолга» (применяемые по Договору потери к общему расходу электроэнергии на питающем кабеле 5,2%). Расчет потребленной электроэнергии велся путем снятия показаний счетчиков ежемесячно.

Общий расход электроэнергии по местам общего пользования с 01.10.2023г. по 01.09.2024г. с учетом потерь 5,2% 14300кВт на сумму 83844,45 руб.

*Рассчитано за 9 месяцев с учетом непредвиденных затрат: 70 000руб.*

**С учетом повышения тарифов предлагаемая сумма за 9 месяцев-70 000руб.**

5. Ремонт летнего водопровода, ст.210 ГК РФ «Бремя содержания имущества». Затраты на ремонт в 2023-2024 гг составили 5000руб. Остаток по мете 2023-2024гг в размере 75000 руб переходит на следующий период.

6.Очистка дорог в зимнее время, ст.210 ГКРФ «Бремя содержания имущества», п.75 ПП РФ от 25.04.2012г. №390 «Правила противопожарного режима», проезд машин общего пользования. Договор с ИП Храбров № 01/10 от 01.11.2021г. с учетом анализа затрат за 2023-2024 гг -**63500 руб.**

7.Содержание, текущий мелкий ремонт и расходные материалы для объектов общего пользования инфраструктуры СНТ, ст.210 ГК РФ «Бремя содержания имущества» (предлагается очистка колодца, ремонт ограждения СНТ, устройство кровли над счетчиками по местам общего пользования)- **60000руб.**

8.Проведение анализа воды. Согласно Договору о лицензировании скважины серия ВЛМ №70356 от 26.12.2019, с учетом повышения цены по Договору- **15000руб.**

**ИТОГО пор РазделуI-331200руб.** 331200:951 кв.м:9месяцев= 38,70 руб в месяц с сотки садовода.

**РазделII** Общее количество владельцев садовых участков 106.\*

1.Расходы на содержание счета ПАО Сбербанк- ведение счета в Сбербанке тариф набирая обороты с учетом предполагаемой инфляции-**14500 за 9 месяцев.**

2. Содержание сторожевых собак (2 собаки) -**31 800 за 9 месяцев.**

Расчетный период 9 месяцев (273 дня). Две собаки весом от 35-40 кг. Норма в день 3,5% от веса собаки. Общее количество корма в день на двух собак, с учетом степени их активности, составляет около 1кг (1000г) и может колебаться в сторону уменьшения/увеличения в зависимости от времени года. Собаки находятся на двухразовом питании , утром сухой корм, вечером влажный. Средняя стоимость влажного корма 72руб(банка), средний расход 1,5банки в 2дня. Средняя стоимость крупы 35руб (пачка 900г), расход 2 пачки в 4 дня. На период требуется 205 банок по 72руб=14760руб; крупы 136кг по 35руб= 4778руб, итого 19538руб. Средняя стоимость 15кг сухого корма составляет 1300руб. При ежедневном потреблении двумя собаками 400г сухого корма , на период потребуется около 110кг или 7 мешков по 15 кг=9464руб. Таким образом на период для содержания сторожевых собак потребуется: 29000(14760+4778+9464)руб.Кроме того предстоит плановая комплексная вакцинация обеих собак (декабрь 2024г и июнь 2025г), в отчетном периоде стоимость вакцинации составила 1300+1500=2800руб. Расчет выполнен на основании затрат за 2023-2024 г.

4. Техническое обслуживание ворот -10000руб. По информации ООО «Балка7» стоимость одного выезда специалиста.

5. Юридические услуги: требуется работа юриста по земельным вопросам -40000руб.

3.Содержание и обслуживание сайта СНТ «Звездочка». ООО Центр автоматизации «Промавтоматика»- **6639,00 руб.**

13.Обслуживание программы 1С. ООО Центр автоматизации «Промавтоматика».Бухгалтерия, 1С Садовод- **20392,00 руб.**

15. Обучение сторожа-электрика Брагина В.И. ГАОУ МО Орехово-Зуевского Регионального учебного центра. Подтверждение III группы допуска по электробезопасности до 1000В-**9000руб. в год.**

**Итого по РазделуII- 132 331руб за 9 месяцев.**

**Раздел III.** Общее количество владельцев садовых участков 106.

Заработная плата Председателя- 8700 руб в месяц, **78300 руб за 9 месяцев.**

Заработная плата сторожа – 14790 руб в месяц, **133110 руб за 9 месяцев.**

Заработная плата сторожа-электрика -21530 руб в месяц (доплата за электрика 8000руб) **, 193770 руб за 9 месяцев.**

Заработная плата бухгалтера (Договор с ИП Шацкая Е.Л.) -18000 руб в месяц**, 162000 руб за 9 месяцев.**

График работы, условия работы, обязанности сотрудников СНТ «Звездочка» устанавливается трудовыми договорами.

Итого по заработной плате: **567180 руб за 9 месяцев, 63020 в месяц**

2.Налоги. Размер налогов рассчитан в соответствии с налоговым Кодексом РФ и включает в себя обязательства по срокам уплаты в ИФНС, СФО, ФСС.

НДФЛ-13%, СФО-30%, ФСС-0,20%.

Итого по налогам- 22354,66 руб в месяц**, 201192,35 руб за 9 месяцев**

**ИТОГО по Разделу II и III 900703,35руб** 900703,35:106уч:9=944,13руб в месяц с владельца участка.\*

**IY. Оплата электроэнергии**

Тариф снабжающей организации «Энергосбыт Волга» с 01.11.2022г по 31.12.2023 г

- до 100кВт по соцнорме -05руб 42 коп за кВт/ч;

-свыше 100кВт/ч -06руб 49коп за кВт/ч;

-потери внутренних и питающих сетей 0,36 руб за кВт/ч.

**IV. Целевые взносы**

1.Целевой взнос на ликвидацию аварий, чрезвычайных происшествий, противопожарных мероприятий.Целевой взнос на ФЧС **– 3000 руб с участка.\***

Срок оплаты до 31.12.2024. Планируемая сумма при 100% оплате -**321000 руб в год**.

2.Целевой взнос на замену сторожки:

132000 сторожка(профлист, внутри ОСБ), септик 3000, дверь металлическая 22000 Россия), окно ПВХ 100х100 мм -2 шт.-22000, форточка 50х50-4500, лестница с перилами -7000, сетка от мышей 3500, перегородка с дверью оргалит -8000, кабель каналы -7500, доставка в собранном виде 24000. Итого233500руб. Вспомогательные работы: планировка территории, устройство фундамента. Итого 300000руб.

С участка 2850 руб\*.

Пример расчета членских взносов по разделам :

6 соток : 6,0\*39=234+944=1178 руб в месяц

12 соток: 12,0\*39=468+944=1412руб в месяц

18 соток: 18,0\*39=702+944= 1646 руб в месяц

20 соток: 20,0\*39= 780+944=1724 руб в месяц

\*Примечание: в случае, если участком владеют два и более собственников, данный членский взнос делится на количество собственников.

**Правление СНТ «Звездочка»**