

**Финансово-экономическое обоснование размера платы,  
предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017  
№ 217 ФЗ**

**Смета СНТ «Благодарово» составлена на 10 месяцев 2019 года и покрывает расходы СНТ по 31.12.2019**

**Отчет по использованию денежных средств, предусмотренных сметой предоставляется раз в год и включается в Годовой отчет Председателя СНТ «Благодарово».**

**Доходная часть**

Состоит из ежемесячных платежей собственников 186 участков СНТ «Благодарово» из расчета 1 500 руб. с одного участка.

Ежемесячная сумма составляет – 279 000 руб.

Общая годовая сумма платежей на 10 месяцев – 2 790 000 руб.

**Расходная часть**

**Все расходы СНТ «Благодарово» делятся на Постоянные и Переменные к Постоянным расходам относятся расходы на текущее содержание поселка.**

**1. Текущие расходы**

- *Оплата электроэнергии*

Среднемесячный счет за электроэнергию выставяемый ПАО «Мосэнергосбыт» составляет 12 000 руб.

Сумма затрат на 10 месяцев – 120 000 руб.

- *Хозработники и хозяйственные работы*

Включена сумма оплаты услуг 2-х хозработников, оказывающих услуги СНТ «Благодарово» по поддержанию чистоты в зонах общего пользования, осуществлению контроля въезда/выезда, контроль за своевременным вывозом мусора с территории.

С целью снижения налоговой нагрузки работники выведены из штата и зарегистрированы как ИП. Ежемесячная сумма оказываемых услуг включает в себя сумму заработной платы из расчета 25 000 руб. на одного работника и сумму необходимых налогов и сборов уплачиваемых ИП.

В обязанности входит осуществление контроля доступа на территорию, покос травы на землях общего пользования, уборка снега на детской площадке, осуществление мелкого ремонта механизма открытия ворот. Днем и ночью оказывают помощь по пропуску спецтехники в случае возникновения чрезвычайных ситуаций (вызов полиции, скорой, пожарных и т.п.).

Ежемесячная сумма услуг – 57 000 руб.

**Сумма затрат на 10 месяцев – 570 000 руб.**

- *Бухгалтер*

С целью ведения бухгалтерского учёта СНТ «Благодарово» заключается договор ГПХ с бухгалтером в соответствии с которым стоимость услуг установлена в размере 22 988,51 руб. в месяц. В стоимость услуг включен налог на доходы физических лиц, уплачиваемый бухгалтером самостоятельно.

**Сумма затрат на 10 месяцев – 229 885,06 руб.**

- *Вывоз мусора*

Затраты на вывоз мусора согласно заключенного договора с ООО «Эколайн» на 2019 год составляют 17 200 руб. в месяц.

**Сумма затрат на 10 месяцев – 172 000 руб.**

- *Уборка снега*

Затраты на уборку снега согласно заключенного договора с ИП Тульский составляют 17 200 руб. в месяц на сезон 2018-2019 год. Договор на уборку снега заключается на 6 месяцев. В связи с повышением стоимости оказываемых услуг ИП Тульским стоимость на сезон 2019-2020 составит 20 000 руб. в месяц.

Месяц	Сумма затрат
Март 2019	17 200
Октябрь 2019	20 000
Ноябрь 2019	20 000
Декабрь 2019	20 000

**Сумма затрат на 10 месяцев – 77 200 руб.**

Правлением рассматривается замена ИП Тульского на другого контрагента с целью снижения затрат на уборку снега, но не в ущерб качеству.

Разовый вызов тракториста для уборки снега осложняется дороговизной услуг (5000 руб. за один выезд), а также действующим законодательством, которое **запрещает СНТ оплачивать услуги за наличный расчет только безналичные переводы.**

- *Техобслуживание программного обеспечения*

В затраты на техобслуживание ПО включены затраты на обновление следующих программных продуктов:

1С Бухгалтерия – 700 руб. в месяц

Обслуживание ПО СКУД – 2 000 руб. в месяц (БД ключей, покупка карт rfid + занесение в БД Timex + активация)

Итого: 2 700 руб. в месяц

**Сумма затрат на 10 месяцев – 27 000 руб.**

Все программные продукты приобретаются официально в собственность СНТ «Благодарово» и имеют лицензию, устанавливаться программное обеспечение будет на мощности, принадлежащие СНТ «Благодарово» (ноутбук).

- *Замена ламп уличного освещения*

Затраты на замену ламп уличного освещения включают в себя стоимость ламп и работу электрика, среднее количество ламп меняемых одновременно составляет не менее 7 штук. С учетом замены трансформатора и нормализации напряжения в сетях предполагается, что в течение 10 месяцев замена ламп будет производиться 6 раз.

Один выезд электрика по замене ламп – 14 000 руб.

**Сумма затрат на 10 месяцев – 84 000 руб.**

**По факту оказания услуг составляется акт выполненных работ.**

- *Комиссия за банковское обслуживание*

Затраты на банковское обслуживание определены на основании заключенного договора на банковское обслуживание. Сумма затрат ежемесячно списываемая банком составляет 2 000 руб.

Сумма затрат на 10 месяцев – 20 000 руб.

- *Мобильная связь*

Затраты на сотовую связь включают в себя оплату мобильного телефона Председателя и хозработников:

- Председатель – 700 руб. в месяц (Yota)

- Хозработники – 500 руб. в месяц («Билайн» тариф «Kollegi\_F»)

Итого: 1 200 руб. в месяц

Сумма затрат на 10 месяцев – 12 000 руб.

### **Фонд оплаты труда**

**В фонд оплаты труда включаются затраты на оплату труда Председателя СНТ.**

**В связи с поступлением предложений от собственников по снижению затрат предлагается вынести на рассмотрение Общего собрания собственников оплату труда Председателю СНТ «Благодарово» пониженную заработную плату на 6 месяцев в размере 34 482,76 руб. в месяц. По истечении указанного периода, заработная плата Председателю устанавливается в размере 57 471,26 руб. в месяц.**

**С целью снижения затрат СНТ «Благодарово» заработная плата Правлению не начисляется и не выплачивается, что экономит поселку не менее 30 000 руб. ежемесячно.**

Заработная плата Председателя СНТ

- на период с 01.03.2019 по 30.08.2019 устанавливается в размере 34 482,76 руб. в месяц.

Затраты за 6 месяцев – 206 896,55 руб.

- на период с 01.09.2019 по 31.12.2019 устанавливается в размере 57 471,26 руб. в месяц.

Затраты за 4 месяца – 229 885,04 руб.

Итого общий фонд оплаты труда – 436 781,59 руб.

***Регистрация Председателя как ИП и заключение с ним договора оказания услуг является противозаконным деянием и влечёт привлечение к уголовной, административной и налоговой ответственности. Налоговой инспекцией подобные действия трактуется как необоснованная налоговая выгода.***

### **Налоги**

По статье налоги указаны все налоги плательщиками, которых является ДНП в частности Земельный налог, Налог на имущество и страховые взносы.

- *Земельный налог*

Уплачивается за земли находящиеся в собственности СНТ «Благодарово» ежеквартально и уплачивается в квартале следующем за отчетным. В смету включены затраты за 1, 2 и 3 кварталы 2019 года

Сумма ежеквартальных платежей составляет 15 000 руб.

Сумма затрат на 10 месяцев – 45 000 руб.

- *Налог на имущество*

Уплачивается за имущество находящееся в собственности СНТ «Благодарово». В настоящее время налог рассчитывается на нежилое строение, после ввода в эксплуатацию поселкового газопровода СНТ «Благодарово» в налогооблагаемую базу будет включен газопровод, что повлечет корректировку размера подлежащего оплате налога.

Ставка налога 1,5% от среднегодовой стоимости недвижимого имущества.

Сумма затрат на 10 месяцев – 50 000 руб.

- *Страховые взносы*

Уплачиваются работодателем за работников в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования и Фонд обязательного медицинского страхования.

Размер взносов регулируется главой 34 НК РФ и составляет:

Пенсионный фонд – 22%

Фонд социального страхования – 2,9%

Фонд обязательного медицинского страхования – 5,1%

Фонд социального страхования травматизм – 0,2%

Фонд	Ежемесячный платеж	Сумма затрат на 10 месяцев
ПФР	25 287,36	146 666,66
ФСС	3 333,33	19 333,33
ФОМС	5 862,07	34 000,00
ФСС травматизм	229,89	1 333,33

*Подробный расчёт суммы взносов подлежащих уплате с суммы заработной платы приведён в файле смета СНТ “Благодарово” на отдельном листе.*

## **Переменные затраты**

Состоят из прочих расходов, которые несет СНТ «Благодарово» в случае возникновения потребности.

1. В настоящее время СНТ «Благодарово» необходимо приобрести в собственность и поставить на баланс программу 1С Бухгалтерия версия для ТСЖ с электронным документооборотом для обеспечения подачи налоговых деклараций дистанционно.  
Комплект: 1С НКО + 1С-отчетность + 1С ИТС (счёт в облаке)  
Счет от компании 1С Парус, стоимость программного продукта – 15 500 руб.

***Осуществляется приобретение исключительно лицензионного программного обеспечения с целью избежания наложения штрафов и привлечения к ответственности за использование пиратских версий в размере от 300 до 500 тыс. руб. либо***

*лишением свободы на срок до 2 лет с конфискацией контрактных программ и оборудования.*

2. Установка и настройка Аппаратно-программного комплекса Smartec система контроля доступа (СКУД) на территорию СНТ «Благодарово» - 6 000 руб.  
<https://www.tinko.ru/catalog/product/223470/>
3. Приобретение ноутбука необходимо для установки базы данных 1С, лицензионного Windows с целью обеспечения работы бухгалтера на КПП поселка в дни присутствия. Стоимость ноутбука – 30 000 руб. Ноутбук должен соответствовать следующим техническим характеристикам для корректной работы программы 1С <http://1c.ru/rus/products/1c/predpr/compat/hard/demand.htm>  
В случае приобретения будет осуществлён оптимальный выбор возможной модели стоимостью не более 30 000 руб. с соблюдением принципа цена/качество.  
Если собственники готовы предоставить **безвозмездно** бывший в употреблении ноутбук с **необходимыми** характеристиками, который обеспечит стабильную работу 1С статья сметы может быть скорректирована.  
*Переданная техника возврату не подлежит и будет являться собственностью поселка!*
4. Приобретение многофункционального устройства для копирования, сканирования и распечатки документов, что позволит оперативно распечатывать документы для собственников на КПП поселка.  
Стоимость МФУ - 25 000 руб.  
Если собственники готовы предоставить **безвозмездно** бывший в употреблении МФУ, который обеспечит стабильную работу статья сметы может быть скорректирована.  
*Переданная техника возврату не подлежит и будет являться собственностью поселка!*
5. Приобретение расходных материалов для МФУ (картриджи). Средняя стоимость одного картриджа составляет 1 500 руб. Срок службы зависит от количества распечатываемых бумаг. В среднем одного картриджа хватает на распечатку 500 листов. Ориентировочно СНТ «Благодарово» может потребоваться до 5 картриджей.  
Стоимость затрат на 10 месяцев - 7 500 руб.
6. Для оперативного информирования собственников о задолженности, доступа к документам СНТ «Благодарово», информирования о проведении собраний собственников необходима разработка собственного интернет сайта. Стоимость разработки сайта с минимальным набором функций – 30 000 руб.

<https://vebk.ru/sozдание-sayta/sayt-dlya-snt/> (описание и цена)  
+ Свой домен (600 руб в год)  
+ Хостинг 500 руб/мес  
+ единократная стоимость развёртки на хостинге самого сайта (7000 руб)  
+ 2000 руб/мес обслуживание (обновление, размещение информации и тд)

7. Ремонт оборудования механизма ворот.  
В виду установки низкокачественного оборудования для открытия въездных ворот компанией Иванов и Партнеры в зимний период времени из-за постоянных перепадов температуры механизм ворот и управляющие платы трижды выходили из строя. Стоимость ремонта и обслуживания составляет в среднем 5 000 руб. С учетом статистики выхода из строя оборудования и частоты проведения техобслуживание предполагается, что затраты на 10 месяцев не превысят 35 000 руб.  
Итого затраты на 10 месяцев – 35 000 руб.
8. Расходы на канцтовары включают в себя обеспечение СНТ «Благодарово» канцелярскими принадлежностями (бумага, ручки, карандаши, клей и т.п.).  
Планируемые расходы на 10 месяцев составят не более 7 500 руб.
9. Расходы на бензин необходимы ввиду постоянных разъездов Председателя в органы государственной власти и для проведения переговоров с контрагентами. Сумма затрат на месяц сформирована на основании фактических затрат за 3 месяца, которые составили 12 000 руб. в среднем затраты на бензин составляют 4 000 руб. в месяц.  
Планируемые расходы на 10 месяцев составят не более 40 000 руб.
10. Хранение документов СНТ «Благодарово». В связи с отсутствием специального помещения для хранения документов поселка предлагается с целью сохранности документов арендовать специальное помещение, где документы будут храниться в специальном помещении под охраной.  
Стоимость затрат на хранение составляет 1002 руб. в месяц.  
<http://www.rentabox.ru/storage/box/2/>  
Планируемые расходы на 10 месяцев составят не более 10 020 руб.
11. В соответствии с 217-ФЗ и уставом органом контроля СНТ «Благодарово» является ревизионная комиссия, которая осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью СНТ «Благодарово». Ревизионная проверка проводится раз в год и/или в любое время на усмотрение Ревизионной комиссии. Ревизоры осуществляют деятельность на основании договоров Гражданско-правового характера. Вознаграждение ревизору

выплачивается на основании решения Общего собрания собственников. Размер вознаграждения составляет – 50 000 руб.

12.С целью финансирования непредвиденных расходов, обеспечения противопожарной безопасности (огнетушители, противопожарный водоем и т.п.), восстановления дорог, ремонта забора и других расходов предлагается создание фонда накопления (резервного ремонтного фонда). Фонд формируется за счет взносов всех собственников в течение 10 месяцев и может расходоваться исключительно на мероприятия связанные с ликвидацией срочных и неотложных нужд СНТ «Благодарово». По истечении одного года Фонд накопления по решению собственников может быть перераспределен на иные статьи сметы. Планируемая сумма фонда накопления – 428 739,79 руб.

13.Организация уведомления собственников о проведении общих собраний собственников, в случае не предоставления анкет, осуществляется путем рассылки писем с уведомлением по Почте России. Сумма затрат сформирована на основании фактических затрат в размере 12 000 руб. на проведение собрания 02.03.19. Планируется, что в течение 2019 года может быть проведено до 5-и общих собраний собственников.

Итого затраты на 10 месяцев – 60 000 руб.

**Финансово-экономическое обоснование  
размера разовой платы на завершение работ по газификации,  
подлежащей внесению лицом, не являющимся членом СНТСН  
«Благодарово».**

**Смета СНТ «Благодарово» на размер разовой платы на завершение работ по газификации включает в себя расходы СНТ до момента пуска газа в газопровод.**

**По результатам проведенных работ отчет по использованию денежных средств, предусмотренных сметой, будет предоставлен Председателем СНТ «Благодарово». Если часть общей суммы разовой платы не будет израсходована, вопрос о ее использовании будет вынесен на рассмотрение Общего собрания собственников.**

**Доходная часть**

Состоит из разовых платежей собственников 186 участков СНТ «Благодарово» из расчета 25 000 руб. с одного участка.  
Общая сумма платежей составляет – 4 650 000 руб.

**Расходная часть**

*2. Погашение задолженности за выполненные работы перед ООО «Горстрой Инжиниринг»*

На основании заключенного договора от 11.05.2017 №БЛ 197 М между ДНП «Благодарово» и ООО «Горстрой Инжиниринг» общая сумма затрат на прокладку поселкового газопровода составляет – 11,1 млн руб.

Работы разбиты на 4 этапа, в настоящее время выполнено 3 этапа из 4. Актами выполненных работ подрядчиком закрыты (выполнены) работы на сумму 10,4 млн руб.

С расчетного счета ДНП «Благодарово» подрядчику перечислено за выполненные работы 7,7 млн руб.

**Задолженность за выполненные работы составляет – 2,7 млн руб.**

По результатам проведенных переговоров с ООО «Горстрой инжиниринг» достигнуты следующие договоренности:

- Горстрой не подает исковых требований в арбитражный суд по взысканию задолженности;
- СНТ «Благодарово» подписывает с Горстроем дополнительное соглашение к договору и утверждает график платежей в соответствии с которым, задолженность погашается до 01.06.2019.



### *3. Оплата последнего 4 этапа работ «Приемо-сдаточные мероприятия»*

В состав последнего этапа работ входят:

- Подготовка и подписание комплекта исполнительно-технической документации;
- Проведение приемочной комиссии с подписанием акта приемки законченного строительством объекта представителями Благодарово и Мособлгаза;
- Подготовка технического плана объекта;
- Регистрация проекта на СМР в Мособлгазе и получение справки из ПТО об основных параметрах объекта.

**На основании договора стоимость последнего 4 этапа работ составляет 0,7 млн. руб.**

По результатам проведенных переговоров с ООО «Горстрой инжиниринг» достигнуты следующие договоренности:

- Горстрой приступает к выполнению работ предусмотренных 4-ым этапом работ, после получения  $\frac{1}{2}$  от суммы задолженности до 01.04.2019.

**Период выполнения работ составляет от 1,5 до 2-х месяцев.**

### *4. Регистрация права собственности и судебные издержки*

Сложившейся практикой регистрации поселкового газопровода является отказ Росреестра в совершении регистрационных действий.

В связи с этим СНТ «Благодарово» должно будет обратиться в суд для обеспечения регистрации права собственности.

Обращение в суд повлечет возникновение судебных издержек. В настоящее время оценочная сумма затрат составит не более **150 000 руб.**

**Период выполнения этапа составляет от 2-х до 3-х месяцев.**

### *5. Обязательный платеж Мособлгаз и врезка в магистральный газопровод*

После регистрации права собственности СНТ «Благодарово» подает документы в ПАО «Мособлгаз» (Коломнамежрайгаз) для осуществления врезки в магистральный газопровод. Период рассмотрения документов составляет до 30 дней.

Оценочная стоимость работ на основании информации полученной от Мособлгаз (Коломнамежрайгаз) составляет **700 000 руб.**

**Период выполнения этапа составляет 1 месяц.**

*6. Продувка по поселковому газопроводу*

Для обеспечения возможности эксплуатировать газопровод необходимо провести работы по продувке, которые выполняются специализированными организациями, аккредитованными Мособлгазом (Коломнамежрайгаз).

Оценочная стоимость работ на основании информации предоставленной компаниями составляет - **150 000 руб.**

*7. Штраф за невыполнение условий договора*

На основании заключенного договора между ДНП «Благодарово» и ООО «Горстрой Инжиниринг» в случае не исполнения своих обязательств стороны могут начислить штрафы и пени.

Пользуясь своим правом на основании п.7.7 договора ввиду не получения оплаты с 01.01.2018 года за выполненные работы ООО «Горстрой Инжиниринг» начислило неустойку в размере 250 000 руб. и готовится подать иск в арбитражный суд для взыскания задолженности.

**Сумма неустойки составляет - 250 000 руб.**

**Итого общая сумма расходов составляет – 4 650 000 руб.**