Финансово-экономическое обоснование размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ

Настоящее финансово-экономическое обоснование подготовлено с целью раскрытия содержания статей доходов и расходов, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества на **2020 год**.

В целях упрощения понимания текста финансово-экономического обоснования, понятия «членский взнос» и «плата, предусмотренная частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ», именуются «ежемесячные платежи», «платежи», «взносы».

Доходная часть

Состоит из ежемесячных платежей собственников 186 участков СНТСН «Благодарово» из расчета 1 500 рублей с одного земельного участка.
Ежемесячная сумма платежей составляет – 278 975 рублей.
Общая годовая сумма платежей на 12 месяцев – 3 347 697 рублей.

Расходная часть

1	Оплата электроэнергии, затраченной на освещение земель общего пользования, а также иные цели, связанной с деятельностью Товарищества (механизм открывания ворот, работа камер видеонаблюдения и т.д.)	Среднемесячный счет за электроэнергию, выставляемый ПАО «Мосэнергосбыт», составляет 12 000 рублей. Предполагаемая сумма затрат на 12 месяцев – 144 000 руб.
2	Хозяйственные работники и хозяйственные работы	Включена сумма оплаты услуг двух хозяйственных работников, оказывающих услуги СНТСН «Благодарово» по поддержанию чистоты в зонах общего пользования, осуществлению контроля въезда/выезда с территории поселка, получение почтовой корреспонденции, реагирование на внештатные ситуации, обход территории, проведение восстановительного ремонта в случае необходимости, покос травы, контроль за работой контрагентов, в том числе надлежащего и своевременного вывоза мусора с территории, вызов снегоуборочной техники, контроль за очисткой территории от осадков в виде снега и иные работы. Ежемесячная сумма оказываемых услуг составляет 25 000 рублей на одного работника и сумму налогов и сборов, уплачиваемых ими в бюджет. Среднемесячные затраты на оплату услуг хозяйственных работников составляют 57 000 рублей. Сумма затрат на 12 месяцев – 648 000 рублей. К расходам, связанным с хозяйственными работами, относятся, в частности, затраты на мотокосу (приобретение расходных материалов), покупка мешков для мусора, лопаты, запчасти для ремонта ворот и иные расходы. Среднемесячные затраты составляют 2 200 рублей. Сумма затрат на 12 месяцев – 26 400 рублей.

3	Бухгалтер	С целью ведения бухгалтерии СНТСН «Благодарово» был заключен гражданско-правовой договор с бухгалтером. Стоимость услуг бухгалтера составляет 20 000 рублей в месяц. Данная сумма включает в себя НДФЛ, который уплачивается бухгалтером самостоятельно. Сумма затрат на 12 месяцев – 240 000 рублей.
4	Вывоз мусора	Между СНТСН «Благодарово» и ООО «Эколайн-Воскресенск» заключен договор на вывоз мусора (обращение с ТКО). ООО «Эколайн-Воскресенск» производит вывоз мусора по тарифу 787,24 рублей (с НДС) за 1 кубический метр. Среднемесячные затраты на вывоз мусора составляют 17 200 рублей. Сумма затрат за 12 месяцев предполагаются в размере 206 400 рублей.
5	Уборка снега	Между СНТСН «Благодарово» и ИП Махнов А.И. заключен договор на очистку земель общего пользования (дорог) от атмосферных осадков в виде снега. Договор заключен на 5 месяцев (ноябрь 2019 – март 2020). Согласно договору, трактор выезжает в поселок для очистки дорог по мере выпадения осадков и (или) по заявке хозяйственных работников. Предполагаемая стоимость услуг ИП Махнов А.И. составляет 21 000 рублей в месяц. Сумма предполагаемых затрат составляет 105 000 рублей за 5 месяцев.
6	Обслуживание программного обеспечения (1С, СКУД), обслуживание сайта (оплата домена, хостинга)	Стоимость услуг по обслуживанию программного обеспечения – обновление программы 1С, системы контроля учета доступа, предполагается исходя из 2 700 рублей в месяц. Стоимость обслуживания сайта предполагается исходя из 500 рублей в месяц. Сумма предполагаемых затрат за 12 месяцев по данным статьям расходов составляет 38 400 рублей.
7	Замена ламп уличного освещения	Затраты на замену ламп уличного освещения включают в себя стоимость ламп и работу электрика. С учетом произведенных замен ламп в 2019 году, объема работ, предполагаемые ежемесячные затраты на замену ламп уличного освещения составляют 7 000 рублей в месяц. Сумма предполагаемых затрат за 12 месяцев составляет 84 000 рублей.
8	Мобильная связь	В связи с необходимостью оперативной коммуникации с, подрядчиками, контрагентами, собственниками земельных участков и т.д. предполагаемые затраты председателя Товарищества и хозяйственных работников на мобильную связь составляют 1 200 рублей в месяц. Сумма предполагаемых затрат за 12 месяцев составляет 14 400 рублей.
9	Комиссия за банковское обслуживание	Затраты на банковское обслуживание определены на основании заключенного договора на банковское обслуживание. Сумма затрат ежемесячно списываемая

		банком составляет 2 000 рублей за обслуживание одного расчетного счета. Ежемесячная плата составляет 4 000 рублей. Сумма затрат за 12 месяцев составляет 48 000 рублей.
10	Канцелярские расходы	В связи с большим объемом документооборота, подготовки копий для государственных органов, судов, контрагентов и т.д., необходимы канцелярские принадлежности (бумага, ручки, карандаши, стикеры, файлы, папки и т.д.). Предполагаемые ежемесячные затраты составляют 1 000 рублей. Сумма затрат за 12 месяцев предполагается в размере 12 000 рублей.
11	Бензин	Расходы на бензин необходимы ввиду постоянных разъездов председателя Товарищества в органы государственной власти (Суд, ИФНС, Администрация г.о. Воскресенск, АО «Мособлгаз», Росреестр, ООО «Эколайн-Воскресенск» и др.), и для встреч с контрагентами. Сумма затрат на месяц сформирована на основании фактических затрат за 2019 год, которые составили в среднем 4 000 рублей в месяц. Планируемые расходы за 12 месяцев составят 48 000 руб.
12	Вознаграждение ревизора	В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и Уставом Товарищества, органом контроля СНТСН «Благодарово» является ревизор, который осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества. Ревизионная проверка проводится раз в год и/или в любое время на усмотрение ревизора. Ревизор осуществляет деятельность на основании гражданско-правового договора. Вознаграждение выплачивается после утверждения общим собранием членов Товарищества заключения ревизора о проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТСН «Благодарово» Размер вознаграждения ревизора составляет 50 000 рублей в год.
13	Заработная плата Председателя, отчисления во внебюджетные фонды	В связи с продолжением активной фазы работ, связанных с газификацией поселка, которыми преимущественно занимается председатель Товарищества, степенью ответственности председателя за жизнедеятельность поселка, в том числе перед государственными контролирующими органами, предлагается установить заработную плату председателю на 2020 год в размере 50 000 рублей в месяц без учета НДФЛ. С учетом НДФЛ заработная плата устанавливается в размере 57 000 рублей. Сумма затрат за 12 месяцев составляет 689 655 рублей. Отчисления в ПФР составляют 12 644 рублей в месяц (151 724 рублей за 12 месяцев); Отчисления в ФСС составляют 2 931 рублей в месяц (35 172 рубля за 12 месяцев); Отчисления в ФОМС составляют 1 667 рублей в месяц (20 000 рублей за 12 месяцев);

		Отчисления ФСС травматизм составляют 115 рублей в месяц (1 379 рублей за 12 месяцев). Общая сумма затрат на отчисления во внебюджетные фонды составляют 208 275 рублей за 12 месяцев.
14	Земельный налог	Оплачивается за земли общего пользования, находящиеся в собственности Товарищества. Земельный налог оплачивается поквартально. Сумма предполагаемых затрат за 12 месяцев составляет 50 000 рублей.
15	Обслуживание системы контроля учета доступа (СКУД)	В целях корректной и бесперебойной работы системы контроля доступа (СКУД) на территорию поселка необходимо принятие профилактических мер, а также периодическая замена комплектующих деталей, модернизация системы. Данные затраты являются необходимыми для обеспечения бесперебойной работы контрольно-пропускного пункта. Планируемые ежемесячные затраты для этих целей 500 рублей в месяц. Сумма затрат за 12 месяцев предполагается в размере 6 000 рублей.
16	Картриджи для Многофункционального устройства (МФУ)	В связи с большим объемом документооборота, представления различных документов в контролирующие органы, суд, росреестр и т.д., а также распечатки документов для контрагентов (договоры, акты приема-передачи, соглашения), необходимо систематически заправлять картридж МФУ. Покупка нового картриджа в 5 раз превышает расходы на его заправку. Планируемые ежемесячные расходы на заправку картриджей составляют 600 рублей. Сумма затрат на 12 месяцев предполагается в размере 7 200 рублей.
17	Ремонт оборудования и механизма ворот	В связи с систематическим выходом из строя механизма откатных ворот въездной группы, необходимо проведение ремонта и принятие профилактических мер. Исходя из количества поломок и расходов в 2019 году, планируемые ежемесячные затраты составляют 4 000 руб. Сумма затрат на 12 месяцев предполагается в размере 48 000 рублей.
18	Замена забора детской площадки и ограждения на гостевой парковке	Деревянный забор вокруг детской площадки и ограждение на гостевой парковке у КПП пришли в негодность, требуется их замена. Планируемые ежемесячные расходы по замене забора детской площадки составляют 10 000 рублей (за 12 месяцев – 120 000 рублей); Планируемые ежемесячные расходы для замены ограждения гостевой парковки составляют 6 000 рублей (за 12 месяцев – 72 000 рублей).
19	Установка решеток на дренажных канавах (выходах)	В целях недопущения несанкционированного доступа на территорию поселка лиц, не являющихся собственниками земельных участков, а также бродячих бездомных

		животных, необходимо перекрытие доступа через дренажные канавы с юго-восточной стороны поселка. Работы предложено произвести с привлечением подрядчика ИП Маркин Е.А. Предполагаемые ежемесячные затраты на установку решеток составляют 1 500 рублей. Планируемые затраты за 12 месяцев составляют 18 000 руб.
20	Расширение площадки ТБО	Для утилизации мусора необходим доступ грузового автомобиля к мусорным контейнерам. В связи с ограниченной возможностью маневра мусоровоза, контейнеры приходится вручную подкатывать к автомобилю, что приводит колеса мусорных контейнеров к быстрой поломке, а сами контейнеры в негодность. Во избежание затрат на ремонт и замену контейнеров, предполагается увеличение (расширение) площадки ТБО путем проведения работ по бетонированию площадки. Предполагаемые ежемесячные затраты на расширение площадки ТБО составляют 2 500 рублей. Планируемые затраты за 12 месяцев составляют 30 000 руб.
21	Приобретение почтового ящика	Постановлением Администрации Воскресенского района Московской области СНТСН «Благодарово» было присвоено адресное наименование 140250, Московская область, г. Воскресенск, Территория Благодарово, зд. 79. В адрес Товарищества поступает почтовая корреспонденция, извещения для получения которой не может быть доставлена адресату из-за ограниченного доступа на территорию поселка. По требованию ФГУП «Почта России» Товариществу необходимо приобрести и установить почтовый ящик. Стоимость почтового ящика составляет 2 000 рублей.
22	Технический аудит камер видеонаблюдения	В связи с систематическим выходом из строя камер видеонаблюдения, установленных на КПП, требуется привлечение специалиста для восстановления их работоспособности (выявление причин, проверка проводки, заключение о необходимости замены, демонтаж, монтаж, ремонт, установка и отладка и т.д.). Планируемые ежемесячные затраты составляют 1 000 руб. Планируемые затраты за 12 месяцев составляют 12 000 руб.
23	Восстановление ограждения (забора) напротив участка № 187 (ГРП)	Внешнее ограждение поселка напротив 187 участка деформировалось за счет обвала грунта и сползания забора в овраг. Для восстановления ограждения необходимо привлечение подрядчика. Планируемые расходы на восстановление ограждения за 12 месяцев составляют 100 000 рублей. Расчеты необходимых затрат были произведены подрядчиком на основании анализа объема работ и трудозатрат.
24	Ямочный ремонт дорог	В связи с проводившимися работами по прокладке газовых труб вдоль земель общего пользования (дорог), в некоторых местах грунт просел из-за усадки почвы и погодных условий. В целях устранения провалов грунта, ям, выбоин и т.д. необходим ямочный ремонт – подсыпка щебня.

		Предполагаемые ежемесячные затраты на ямочный ремонт составляет 20 000 рублей. Планируемые затраты за 12 месяцев составляют 240 000 рублей.
25	Организация общих собраний членов СНТСН «Благодарово»	Согласно ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества. Для принятия решений, относящихся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, необходимо соблюсти требования ст. 17 вышеуказанного Федерального закона о надлежащем извещении членов Товарищества и собственников земельных участков, подготовить документы, обеспечить регистрацию участников, сбор бюллетеней, учет и подсчет голосов, видеофиксация голосования, подготовку протоколов общего собрания. Приходно-расходная смета составлена исходя из предполагаемых ОС в количестве двух собраний в 2020 году. Затраты на одно общее собрание составляют предполагаются в размере 12 000 рублей. Планируемые расходы за 12 месяцев составляют 24 000 руб.
26	Фонд накопления на непредвиденные расходы	С целью финансирования непредвиденных расходов (непредвиденный ремонт имущества поселка, штрафы контролирующих органов, содержание площадки ТБО и т.д.), а также с целью избежания дефицита бюджета из-за неплательщиков взносов, создан накопительный фонд. Накопительный фонд формируется из взносов собственников участков, исходя из суммы 107,3 рубля с одного земельного участка. Ежемесячные поступления в накопительный фонд предполагаются в размере 19 966 рублей. Сумма пополнения накопительного фонда за 12 месяцев предполагается в размере 239 592 рубля.