

УТВЕРЖДЕНО:
Протоколом общего собрания собственников СНТ «Сафонтьево»
24 августа 2024г

**Финансово-экономическое обоснование расчета размера членского взноса
к приходно-расходной смете на 2025г.
СНТ «Сафонтьево»**

I. Общие положения

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Сафонтьево», далее «Товарищества», на 2025г., подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе применены:

- на основе заключенных договоров в 2021-2024 г.г.;
- исходя из фактически сложившихся расходов по статьям затрат за 2024 год;
- из полученных ранее и находящихся в распоряжении правления коммерческих предложений на услуги.

Расчет членского взноса, на содержание имущества общего пользования, текущий ремонт и обслуживание объектов, относящихся к имуществу общего пользования, расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217) производится на основании двух тарифов:

- тарифа 1 за 100 квадратных метров (1 сотку) площади земельного участка, находящегося в границах территории Товарищества (рассчитывается как частное от деления итоговой суммы расходов приходно-расходной сметы на всю площадь участков собственников;

-тарифа 2 на оплату договора ежегодного обслуживания газопровода с АО Мособлгаз, рассчитанного как частное от деления суммы договора на количество участков собственников;

Доходы товарищества сформированы из членского взноса, а также приравненной к нему плате собственников земельных участков, не являющихся членами товарищества. Для целей формирования приходно-расходной сметы определено, что доходы равны **сумме** полученной от произведения всей площади участков собственников без учета территорий общего пользования умноженные на величину тарифа 1 и произведению тарифа 2 на количество участков всех собственников.

Расходы товарищества определены с учетом настоящего обоснования. Порядок расчета по статьям приведен далее.

Итоговая сумма членского взноса и приравненная к нему плата собственников земельных участков, не являющихся членами товарищества, будет определена как сумма членского взноса и взноса за обслуживание газопровода, набравшая не менее 2/3 голосов по итогам голосования.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы Товарищества.

II. Порядок расчета статей затрат

Раздел I. Членские взносы

1. Содержание Имущества общего пользования

1.1. Содержание дорожно-транспортного покрытия

1.1.1. Очистка дорог от снега в зимний период

Величина расходов определена на основании расценок заключенных в 2022-24гг договоров на чистку снега с учетом индексации. Выполнение работ основано на заявочной системе, т.о. понесенные расходы определяются как произведение кол-ва фактически отработанных смен/машиночасов на цену работы 1 смены/1 машино-часа (3 600.00 руб/час)

1.1.2. Ремонт дорог текущий

Для расчета использованы заключенные ранее договора, с учетом актуальной стоимости расходных материалов и расценок на услуги. Общая стоимость предварительная, будет уточняться на основе КП. Для заключения договоров будут собраны альтернативные предложения.

1.2. Ремонт и техническое обслуживание оборудования

1.2.1. Обслуживание Газопровода

Стоимость указана в соответствии с заключенным договором по техническому обслуживанию газопровода и газового оборудования с учетом актуальных расценок. Договор на 2024 г. – 352314.00 рублей

1.3. Вывоз ТБО

Величина расходов определена на основании статистики, фактических расходов за предыдущие периоды по договору с ООО «Русский Региональный оператор» с учетом индексации (стоимость вывоза 1куб.м – 1150.00 руб)

1.4. Очистка дренажных канав, канав вдоль лесополосы, обрезка деревьев, покос травы на землях общего пользования (ЗОП)

За основу взяты средние расценки за сотку покоса и утилизации отходов по району в 2024 году (покос травостоя от 450 за сотку, утилизация от 300 руб. за сотку).

1.5. Геодезические работы по уточнению генплана СНТ

Согласно договора с землеустроительной компанией. Требуется проработки и уточнения.

2. Расходы, связанные с оплатой труда

2.1. ФОТ

2.1.1. Заработная плата председателя товарищества

Согласно штатного расписания и трудового договора.

2.1.2. Заработная плата бухгалтера

Согласно штатного расписания и трудового договора.

2.1.3. Заработная плата электрика

Согласно штатного расписания и трудового договора.

2.1.4. Заработная плата делопроизводителя

Согласно штатного расписания и трудового договора.

2.2. Страховые взносы

Взносы в фонды: ПФР, ФОМС, ФСС, ФССН рассчитаны от ФОТв соответствии с действующим Законодательством.

3. Налоги.

3.1. Налог на землю

Расчет от кадастровой стоимости ЗОП, находящихся в собственности Товарищества. 178891,19 руб

3.2. Налог на имущество

СНТ на упрощенной системе налогообложения и не является плательщиком налога на имущество.

4. Материалы

4.1. Хозтовары

В данную статью расходов включены затраты на инвентарь, средства для уборки, др. мелкие расходы.

4.2. Почтовые и канцелярские расходы

Плата за почтовые отправления, канцелярские товары (папки, картриджи, бумага). Определены на основе фактического расхода в 2022-2024г.г. с индексацией тарифов.

4.3. Расходы на услуги связи

Абонентская плата за мобильную связь (1 номер), плата за интернет, на основании договоров.

4.4. Банковские услуги

В соответствии с тарифами на расчетно-кассовое обслуживание банка ВТБ.

5. Юридические услуги

Юридическая поддержка. На основе договоров. С учётом подорожания госпошлин в десять раз. В настоящей смете предусмотрено участие:

- 1) в судебных процессах в качестве ответчика или истца по различным судебным искам;
- 2) в судебных процессах по взысканию задолженности по взносам.

6. Резервный фонд (аварийный фонд)