###  УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов

##  СНТ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

размера ежемесячных членских взносов и платы собственников земельных участков, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе

(к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Ладога» Московского района на 2022-2023 финансовый год)

**ВВЕДЕНИЕ**

СНТ «Ладога» Московского района является юридическим лицом, подтвержденным Государственной регистрацией в порядке, предусмотренном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

Как юридическое лицо, СНТ обязано исполнять Законодательство Российской Федерации, в том числе Постановления Правительства РФ, Правительства ленинградской области, иные распоряжения органов местного самоуправления Муниципальной власти.

Деятельность СНТ подотчетна перед органами государственной власти РФ, Налоговыми органами РФ, Пенсионным Фондом РФ, Фондом Социального Страхования РФ, Федеральным органом ОМС, МЧС, Федеральной службы по экологическому, технологическому и других органов, регулирующих деятельность юридических лиц. Подотчетность перед указанными органами предусматривает предоставление отчетов с различной периодичностью не только по финансовым вопросам, но и по обороту земель, обороту отходов, соблюдению земельного Законодательства, соблюдению Лесного кодекса, противопожарных мер и мер по охране природы и труда работников.

В вопросах надлежащего содержания имущества общего назначения СНТ должно руководствоваться Законодательством Российской Федерации, что накладывает обязательства на всех собственников земельных участков в границах территории СНТ по финансированию необходимых работ на территории СНТ и оплате труда нанятых работников для обеспечения выполнения необходимых работ.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Ладога» Московского района на 2022-2023 финансовый год, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 ФЗ-217 от 01.01.2019 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации» (далее ФЗ-217).

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из оценочных показателей приходно-расходной сметы СНТ «Ладога»Московского района, стоимости договоров с контрагентами и исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2021-2022года.

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 садоводства за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан как членский взнос за 1 земельный участок, находящийся в границах территории СНТ.

В ФЗ-217 представлен исчерпывающий перечень статей расходов, на покрытие которых могут быть использованы денежные средства, уплаченные в виде членских и целевых взносов. Каких-либо исключений не допускается. Размер членского взноса будет утверждаться на общем собрании членов нашего товарищества 25 июня 2022 года. В случае положительного остатка по смете, он переходит на следующий финансовый год. Оплата статей сметы регламентируется ФЗ-217 от 29. 07. 2017.; ФНС РФ №ММБ-7-11\551А. СТ 210 ГК РФ Ч.1. бремя содержания имущества НК РФ.

1. **РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ**

1.1. Вывоз ТКО ( договор с Региональным оператором 6629ЮО) на вывоз контейнеров по заявке , 27 куб.м стоимостью 22 000 за контейнер. Предлагаемая сумма для утверждения– 4 000 000 рублей. Тариф на вывоз ТКО вырос на 4 000 руб. за контейнер еще в прошлом году, а смета прошлого года была принята исходя из 18 000 руб. за контейнер.

1.2. Организация охраны садоводства на 1 круглосуточный пост.

Предлагаемая сумма для утверждения–170 000 рублей/мес. Оплата охраны понизилась на 600 000 руб. в год.

1.3. Затраты на общее электричество (освещение улиц, потребление здания правления №1, №2 - учет ведется по показаниям счетчиков, установленных на данных объектах, потери в сетях, по договору с СТСН Восход, технологические потери в сетях СНТ Ладога.

Предлагаемая сумма для утверждения– 3 507 227 рублей.

1.4. Хозяйственные, административные расходы.

1.4.1 Канцелярские расходы, в т.ч.: покупка бумаги, картриджей, расходных материалов.

1.4.2. Нотариальные и судебные расходы в т.ч., расходы на организацию общих собраний членов СНТ, подготовка и рассылка информаций, уведомлений, получение данных из реестра.

Ведение реестра товарищества: предполагает оплату услуг и сервисов Росреестра для получения выписок ЕГРН по участкам в товариществе. Сами выписки необходимы как для ведения реестра товарищества, что предусмотрено 217-ФЗ, так же данные выписки необходимы и для работы с должниками для этих целей получаются ключи ФГИС ЕГРН.

Перед общим собранием проверяется список членов товарищества для актуальности данных, внесенных в реестр на предмет соответствия (т.е. кто действительно является членом товарищества и имеет право голоса именно как член нашего товарищества), заказываются выписки о переходе прав.

- Почтовые расходы. Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков, кто является должниками, чтобы можно было, потом использовать такие письма в суде – требуется отправлять заказное письмо с описью вложения с уведомлением о вручении. Стоимость одного такого письма с текстом на формате А4 составляет – от 142 до 200 руб. (по тарифам Почты России с доставкой по СПб и Ленинградской области).

Помимо работы с должниками, законодательством установлено обязательное оповещение садоводов о назначенном собрании, результатов голосования.

14.3. Поддержание официального сайта. Сайт-доменное имя+хостинг

Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов и получения обращений садоводов.

* Информирование садоводов: о новостях, мероприятиях, собраниях, событиях
* Размещение документации: законодательных проектов, решения правления, актов, устава, другой важной документации для садоводов.
* Совместное обсуждение важных вопросов дистанционно (форма обратной связи).
* Возможность задать вопрос или внести предложение (форма обратной связи).
* Оповещение о важных и чрезвычайных событиях (собраниях и др. сверхсрочных новостях).
* Возможность выносить предложения на всеобщее обозрение и голосование.
* Предлагается на эти цели заложить в смету 547 606,56 руб.

1.4.4. Расходы на сотрудников (включая налоги и взносы с заработной платы).

Предлагается установить Фонд оплаты в размере 4 621 775 рублей. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц и работников, в том числе по договорам:

Председатель Правления СНТ с окладом в 29 300 рублей/мес. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ и ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ. Объем выполняемой Председателем работы превышает стандартные 35 часов в неделю, предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных и особых ситуаций). Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ, Председатель Правления осуществляет сверку с жителями СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами. При исполнении обязанностей Председатель осуществляет функции Администратора сайта СНТ «Ладога» и осуществляет информирование садоводов о деятельности СНТ, что отдельно не оплачивается.

Член правления ведет прием садоводов, оформляет документы, работа с должниками, вывоз мусора, АСКУЭ, подготовка к праздникам, собраниям, ведение реестра садоводов. Оклад 28 000 туб/месс.

Бухгалтерские услуги СНТ с оплатой в 29 000 рублей/месяц осуществляет главный бухгалтер.

Бухгалтер ведет учет расчетов с садоводами, оплата 25 000.рублей/месяц.

Кассир с окладом 15 300 руб./месяц.

Секретарь с окладом 18 000 руб./месяц.

Главный энергетик с окладом 22 000 руб./месяц.

Энергетик 0,4 кВ. Оклад 18 000 руб./месяц.

Главный водопроводчик с окладом 28 000 руб./месяц.

Водопроводчик сезонный с окладом 16 000 руб./месяц.

Уборщица с окладом 8 000 руб./месяц.

Рабочий по уборке мусора с окладом 27 000 руб./месяц.

Рабочий по уборке мусора сезонный с окладом 25 000 руб./месяц.

Курьер с окладом 2 000 руб./месяц.

 Оплата прочих работ по гражданско-правовым договорам на сумму 419 200 рублей. (включая НДФЛ) (см.смету).

1.4.5. Бухгалтерская отчетность: СБИС, СКЗИ для кассы, РКО Сбербанком + инкассация 170 000 руб.

1.5. Содержание дорожно-транспортного покрытия

1.5.1. Частичный ремонт дороги, грейдирование.

1.5.2.Очистка дорог от снега в зимний период (5 месяцев: ноябрь-март). Расчет сделан исходя из стоимости очистки от снега трактором 1 час 2 000 рублей. Предлагаемая сумма для утверждения – 416 000 рублей/год.

1.6. Плановые работы по содержанию и обслуживанию электрических сетей по данным СТСН Восход.

Профилактический ремонт и техническое обслуживание (в том числе закупка необходимых комплектующих).

Предлагаемая сумма для утверждения– 1 071 500 рублей/год.

1.7. Плановые работы по содержанию и обслуживанию водопровода составляет 164 961 руб.

1.8. Налоги и сборы. СНТ Ладога имеет ЗОП. Уплата налогов на землю обязательна 0,3% на ЗОП и 1,5% на землю Лодочной станции, 1 841 121 руб.

 **2. ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ**

* 1. Расходы, подлежащие финансированию за счет членских взносов и платы собственников земельных участков, ведение садоводства га земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе.

В соответствии с ч. 5 ст. 14 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗчленские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1. С содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество.
2. С осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями.
3. С осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями.
4. С благоустройством земельных участков общего назначения.
5. С охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности.
6. С проведением аудиторских проверок товарищества.
7. С выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры.
8. С организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний.
9. С уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

**Таким образом, за счет членских взносов (1703 участка) и платы собственников земельных участков, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, возможно, финансировать разделов 1.1-1.8 настоящего обоснования, что в общей сложности составляет 1 664 857 рублей/месяц в пересчете на один участок соответствует 978 рублей в месяц или 11 720 рублей в год.**