

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов СНТ "Орбита"

Протокол № _____ от "_____" _____ 2023 г

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
И СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
СНТ "ОРБИТА" на 2023 год**

Расчет размера ежегодных членских взносов и платы собственников земельных участков, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, с участием и без участия в товариществе.

Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящийся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом согласно п.3. ст.5. ФЗ - 217 2019 г. рассчитан как тариф за 1 сотку земельного участка, находящейся в границах территории СНТ.

	Общее количество участков (с учетом 3-х участков в составе имущества общего пользования):	383	
	Общая площадь участков:	301 538	кв. м.
	Общая площадь территории общего пользования:	95 112	кв. м.
	Общее количество членов СНТ:	380	
	Общее количество садоводов, осуществляющих ведение деятельности без участия в товариществе:	нет	

1. РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ (членские взносы)		Кол - во	Ед.	Цена	Сумма в год (руб.)
1.1.	Вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО)	648	куб.м.	924,34	598 972,32
	<p>Контейнер вместимостью 6 куб. м. Стоимость вывоза 924,34 руб. за 1 куб.м. (тариф на 2022 - 2027 г. установлен комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области, договор на вывоз и утилизацию ТКО заключен с с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» от 01.06.2022г.)</p> <p>Период выполнения работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Январь - апрель, 8 контейнеров в месяц (8 шт. x 4 мес. x 6 куб.м.= 192 куб.м.) • Май - сентябрь, 10 контейнеров в месяц (10 шт. x 5 мес. x 6 куб.м.= 300 куб.м.) • Октябрь - декабрь, 8 контейнеров в месяц (8 шт. x 3 мес. x 6 куб.м.= 144 куб.м.) • Новогодние праздники, 2 контейнера (2 шт. x 6 куб.м.= 12 куб.м.) 				
1.2.	Очистка дорог от снега	26	смена	9 760,00	253 760,00
	<p>Очистка дорог от снега в зимний период. Расчет сделан исходя из стоимости машино-смены продолжительностью 8 часов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Расход диз. топлива 12 литров в час x 60 руб./литр x 8 часов = 5 760 руб. • Услуги тракториста 500 руб./час x 8 часов = 4 000 руб. <p>Период выполнения работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Январь - март (15 смен) • Ноябрь - декабрь (11 смен) 				
1.3.	Содержание, обслуживание и ремонт трактора	-	-	-	100 000,00
	Диагностика, обслуживание, ремонт, приобретение запчастей для трактора (имущество общего пользования)				
1.4.	Приобретение материалов для ремонта дорог (имущество общего пользования)	50	куб.м.	1 000,00	50 000,00
	Приобретение щебня гранитного фракции 20-40				
1.5.	Производство работ по ремонту дорог (имущество общего пользования)	4	смена	8 500,00	34 000,00
	Количество смен рассчитано исходя из стоимости машино-смены продолжительностью 8 часов, с учетом ГСМ - 8500 руб. в том числе стоимость услуг тракториста 500 руб в час. и применяемого объема материалов, приведенного в п. 1.4.				
1.6.	Плановые работы по содержанию и обслуживанию электрических сетей	5	мес.	4 200,00	21 000,00

	Профилактический ремонт, техническое обслуживание электрических сетей и уличного освещения (в том числе закупка ламп и прочих необходимых комплектующих).				
1.7.	Приобретение материалов и монтаж отдельной линии освещения улиц СНТ				656 033,71
	Для создания безопасной и комфортной инфраструктуры, в соответствии с п. 7.5.1.14 СП 52.13330.2016 норма освещения в СНТ должна быть не менее 2-х люкс. Для выполнения работ по устройству уличного освещения планируется: <ul style="list-style-type: none"> • Приобретение кабеля СИП-4 4х16 - 2 000 метров х 94,43 руб./метр = 188 860 руб. • Приобретение кабеля СИП-2 2х16 - 5 000 метров * 46 руб./метр = 230 000 руб. • Комплектующие для прокладки линии - 237 173,71 руб. 				
1.8.	Затраты на потребление электроэнергии для содержания имущества общего пользования	-	-	-	288 000,00
	Учет ведется по показаниям счетчиков, установленных на объектах по договору с АО «ПСК» <ul style="list-style-type: none"> • Уличное освещение дорог общего пользования - 60 000 руб. • Освещение и отопление здания правления - 128 000 руб. • Освещение зоны въезда, электроснабжение привода откатных ворот, отопление помещение КПП - 100 000 руб. 				
1.9.	Ведение налогового и бухгалтерского учета	-	-	-	212 500,00
	Бухгалтерское обслуживание СНТ по договору со специализированной организацией. Выполнение текущих бухгалтерских операций, составление и подача бухгалтерской отчетности и налоговых деклараций в ИФНС и внебюджетные фонды. Стоимость услуг: <ul style="list-style-type: none"> • С января по июль - 25 000 руб. в месяц (25 000 р. х 7 = 175 000 р.) • С август по декабрь - 7 500 руб. в месяц. (7 500 х 5 = 37 500 р.) 				
1.10.	Аренда программного продукта 1С:Бухгалтерия	5	мес.	1 635,00	8 175,00
	Аренда программного продукта "1С:Бухгалтерия СНТ" (облачный сервис) по договору со специализированной организацией. Стоимость аренды - 1 635 руб. в месяц за период с августа по декабрь 2023 г.				
1.11.	Услуги банка	12	мес.	1 200,00	14 400,00
	Комиссия за операции по счёту и оплата тарифа «Сбербанка» - 1 200 руб./мес.				
1.12.	Лицензия на программу спецоператора связи для отправки отчетности в гос. органы	1	год	4 000,00	4 000,00
	Лицензия на программу "Астрал отчет" для отправки отчетности в ИФНС, ФСС, ПФР и Росстат				
1.13.	Канцелярские товары для обеспечения делопроизводства	12	мес.	1 200,00	14 400,00
	Приобретение канцелярских товаров, бумаги, картриджей, ручек и прочее				
1.14.	Услуги оператора по приему оплаты с помощью банковских карт, СБП и QR-кодов	-	-	-	7 000,00

	Для целей приема оплаты членских и целевых взносов, оплаты въезда на территорию СНТ грузового транспорта заключен договор со специализированным оператором по по приему платежей. Комиссия по приему через СБП (систему быстрых платежей ЦБ РФ) - 0,7% от суммы платежа. Комиссия по банковским картам (VISA, MASTERCAD, МИР) - 1,75% от суммы платежа. Сумма подсчитана за период август - декабрь 2023 г. исходя из примерного прогнозируемого объема платежей - 2 млн. руб. в год				
1.15.	Приобретение компьютерной техники и оборудования связи	-	-	-	1,00
	Приобретение компьютеров, мониторов, оборудования связи, необходимого для ведения делопроизводства и обеспечения связи, в том числе: • ЖК мониторы - 2 шт.; • Телефонные аппараты для IP телефонии - 3 шт.; • Тонкие клиенты (компьютеры - терминалы для ввода и отображения информации) - 2 шт.; • Сетевые и информационные кабели, клавиатуры, мыши - 2 комплекта; • WiFi роутер - 1 шт.				
1.16.	Аренда и обслуживание виртуальной инфраструктуры	5	мес.	10 000,00	50 000,00
	Виртуальная инфраструктура предоставляется по договору со специализированной организацией (дата-центром) с августа 2023 г. Использование виртуальной инфраструктуры решает комплекс задач для СНТ по организации делопроизводства и связи: • Функционирование компьютеров в помещении правления СНТ. Поддержка профилей (виртуальных компьютеров) для председателя, делопроизводителя, бухгалтера и электрика. С использованием тонких клентов (терминалов) к удаленным серверам происходит доступ к процессорным мощностям, оперативной памяти, жесткому диску, операционной системе. Осуществляются функции резервирования данных и антивирусной защиты. • Поддержка виртуальной IP АТС для телефонной связи через сеть Интернет с городским номером в коде +7 (812) с минимальными расходами на связь. Телефонные аппараты установлены в здании правления и на КПП. Подключен многоканальный городской телефонный номер с приемом входящих звонков согласно очереди (с записью разговоров), установлены правила переадресации на выделенные добавочные номера (КПП, Председатель правления, магазин).				
1.17.	Поддержка сайта СНТ "Орбита"	7	мес	750,00	5 250,00
	Оплата оператору платформы Tilda, на которой развернут сайт СНТ https://cnt-orbita.ru за период июнь - декабрь 2023 г.				
1.18.	Оплата Интернет	12	мес.	900,00	10 800,00
	Оплата подключения к сети Интернет				
1.19.	Подключение городского телефонного номера	6	мес.	1 000,00	6 000,00

	Подключение многоканального городского телефонного номера +7 (812) 309-82-33 для интеграции с IP АТС, абонентская плата - 300 руб., ориентировочные расходы на услуги связи - 1000 руб. в месяц				
1.20.	Оплата труда сотрудников	-	-	-	708 500,00
	Для обеспечения функционирования СНТ, заключены трудовые договоры с сотрудниками (сумма оклада с НДФЛ): • Председатель правления СНТ - оклад 34 500 руб.; • Делопроизводитель - оклад 17 250 руб. (август - декабрь 2023 г.) • Электрик - оклад 17 250 руб.				
1.21.	Налоги на оплату труда сотрудников	-	-	-	213 610,00
	По трудовым договорам СНТ ежемесячно перечисляет страховые взносы в Пенсионный фонд, ОМС, ФСС налоги за: • Председателя правления СНТ - 10 420 руб.; • Делопроизводителя - 5 210 руб. (август - декабрь 2023 г.) • Электрика - 5 210 руб.				
1.22.	Диспетчеризация шлагбаума на КПП, контроль заполнения контейнера для мусором	12	мес.	43 000,00	516 000,00
	Для осуществления круглосуточного контрольно-пропускного режима на территорию СНТ, контроля заезда грузовых автомобилей, контроля заполнения контейнера для мусора и его трамбовки, заключен договор со специализированной организацией.				
1.23.	Мероприятия по комплексному обслуживанию территории	-	-	-	56 000,00
	Для осуществления мероприятий по уборке территории общего пользования, обрезки веток в зоне ЛЭП, расчистке дренажных канав, покосу травы, валке деревьев заключен договор со специализированной организацией на услуги по комплексному обслуживанию территории. Примерная стоимость услуг : • В летний период (с мая по сентябрь) - 5 x 10 000 руб./месяц = 50 000 руб. • В зимний период (с октября по декабрь) - 2 x 3 000 руб./месяц = 6 000 руб.				
1.24.	Компенсация использования личного транспорта.	5	мес	1 500,00	7 500,00
	Компенсация использования личного транспорта членов правления, за необходимые поездки по делам СНТ (гос. органы, ПСК, банк, бухгалтерия и т.д.) из расчёта 1 500 руб./месяц. Выплата производится при составлении авансового отчета, утвержденного правлением СНТ с августа по декабрь 2023 г.				
1.25.	Земельный налог на земли общего пользования СНТ	951,22	сотка	62 691,00	178 898,80
	Площадь земель общего пользования 95 122 кв.м (951,22 сотки). Кадастровая стоимость 1 сотки 62 691 руб. Расчитана сумма налога при ставке не более 0,3% от суммарной кадастровой стоимости.				

1.26.	Земельный налог на земли общего пользования по неприватизированным участкам	132,50	сотка	62 691,00	24 919,67
	На 28.07.2023г. в СНТ - 20 неприватизированных участков общей площадью 13 250 кв.м. (132,5 сотки). Кадастровая стоимость 1 сотки 62 691 руб. Расчитана сумма налога при ставке не более 0,3% от суммарной кадастровой стоимости.				
1.27.	Работа с задолженностью по оплате членских и целевых взносов				20 000,00
	Работа по снижению задолженностей членов СНТ по уплате членских и целевых взносов, в том числе взыскание задолженности в судебном порядке. При этом, потребуется юридическое сопровождение специалиста (юрист).				
1.28.	Ведение реестра				20 000,00
	Оплата услуг и сервисов Росреестра для получения выписок ЕГРН по участкам в СНТ. Почтовые расходы для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков, кто является должниками.				
1.29.	Резервный фонд (непредвиденные расходы)				200 000,00
	Предлагаемая сумма - 5% от общей суммы сметы расходов по членским взносам. Основная статья расходов - погашение долга за электроэнергию				
Итого расходная часть по членским взносам:				4 279 720,50	

2. РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ (целевые взносы)		Кол - во	Ед.	Цена	Сумма в год (руб.)
2.1.	Ремонт КПП и помещения диспетчера	-	-	-	70 000,00
	Переоборудование въездных ворот, постановка модульного здания КПП на свайный фундамент, косметический ремонт в помещении диспетчера шлагбаума, благоустройство прилегающей территории.				
2.2.	Контроль с использованием камер наблюдения части территории СНТ	6	мес	3 600,00	21 600,00
	Количество камер - 3 шт. Начальный период использования июль - декабрь 2023 года. Оплата за каждую камеру 1 200 руб/месяц. Ведутся работы по подключению камер к локальной сети помещения Правления СНТ. В этом случае не будет абонентской платы.				
2.3.	Работы по благоустройству зоны отдыха	-	-	-	19 520,00

	<p>Производство работ нулевого цикла (планировка территории) в зоне отдыха на берегу озера в соответствии с планом и сметой (проект дорабатывается, ссылка на проект). Стоимость работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Работа трактора - 2 смены (9 760 руб./смена) - 2 x 9 760 руб. = 17 000 руб. 				
2.4.	Асфальтирование автомобильных дорог	1360	кв.м.	-	310 000,00
	<p>Предлагается начать работы по асфальтированию автомобильных дорог в СНТ за счет благотворительных взносов и собственных средств владельцев земельных участков с последующей полной или частичной компенсацией затрат в счет оплаты целевых и членских взносов. Компенсация производится после выполнения работ лицензированной подрядной организацией с предоставлением отчетных финансовых документов о сумме затрат и выполненном объеме работ. Максимальная стоимость, предъявляемая к зачету - не более 1000 руб. за 1 кв. метр. Для целей асфальтирования необходима инициатива и письменное заявление в Правление СНТ от групп садоводов с предоставлением проектной документации. Все планируемые работы производятся только после согласования с правлением СНТ. На 26.07.2023 г. проведены работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> За счет благотворительных взносов - 1 000 кв. м. ул. Центральная (от КПП) и часть ул. Радужная (примыкает к Центральной), компенсации не подлежит, сумма 0 руб. За счет собственных средств садоводов - 260 кв.м., продолжение ул. Центральная, компенсация 100% после предъявления отчетных документов, сумма 260 тыс. руб. За счет собственных средств садоводов - 100 кв.м., продолжение улицы Радужная, компенсация 50% после предъявления отчетных документов, сумма 50 тыс. руб. <p>Итого сумма компенсации за укладку асфальта общей площадью 1 360 кв.м. после предъявления отчетных документов - 310 тыс. руб.</p> <p>Справочно:</p> <ul style="list-style-type: none"> Стоимость укладки асфальта непрерывным полотном в один слой с общим объемом работ не менее 1 000 кв. м. у организации, производившей работы в СНТ в июле 2023 г. составила 1000 руб. за кв.метр. Компенсация затрат за счет собственных средств (310 тыс. руб.) в большей части представляет собой зачет долгов членов СНТ по уплате целевых и членских взносов, которые участвовали в ремонте дороги . 				
2.5.	Оформление в собственность СНТ участка №28				1 000,00
	Инициировать процесс взаимодействия с администрацией Виллозского городского поселения в целях включения в состав имущества общего пользования СНТ участка №28, на котором расположено здание правления.				
2.6.	Оформление в собственность СНТ трактора				1 000,00

	Получить необходимые консультации и поставить имеющийся трактор на баланс СНТ				
2.7	Оформление в аренду участка земли под детскую площадку				1 000,00
	Инициировать процесс оформления в аренду земельного участка площадью 345 кв. м. на берегу озера с администрацией Виллозского городского поселения. Получить необходимые консультации и заключить договор аренды на 49 лет для установки детской площадки и организации зоны отдыха жителей СНТ				1 000,00
Общая сумма расходов по целевым взносам:				423 120,00	

3. ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ		Кол - во	Ед.	Цена	Сумма в год (руб.)
3.1.	Доход от некоммерческой деятельности (членские взносы)	3 015	сотка	1 200,00	3 618 456,00
	Доход от некоммерческой деятельности формируется за счет членских взносов в СНТ. Сумма 1 200 руб./год с 1 сотки земельного участка				
3.2.	Доход от некоммерческой деятельности (целевые взносы)	3 015	сотка	350,00	1 055 383,00
	Доход от некоммерческой деятельности формируется за счет целевых взносов в СНТ. Сумма 350 руб./год с 1 сотки земельного участка				
3.3.	Компенсация затрат по налогам на земли общего пользования по неприватизированным участкам	132,50	сотка	62 691,00	24 919,67
	Возмещение затрат, понесенных СНТ в счет выплаты налогов за земли общего пользования (компенсация от владельцев неприватизированных участков)				
3.4.	Доход от коммерческой деятельности (магазин)	-	-	-	0,00
	Магазин осуществляет социально - значимую функцию для СНТ. Расположен вне территории СНТ. Арендная плата в пользу СНТ не взимается. Оплата потребленной электроэнергии производится самостоятельно по реквизитам ПСК в соответствии с показаниями узла учета.				
3.5.	Доход от коммерческой деятельности (сдача металлолома)	1 000	кг.	15,00	15 000,00
	Планируется сдача металлолома, расположенного на территории, прилегающей к КПП				
Общая сумма доходов от коммерческой и некоммерческой деятельности:				4 713 758,67	

Общая сумма расходов по целевым и членским взносам:	4 702 840,50
Справочно: долг СНТ по электроэнергии перед ПСК на 25 июля 2023 г. . составляет 1 367 894 рублей	