

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**Приходно-расходной сметы СНТ "Возрождение" на 2023 год**  
**Членские взносы на 2023 год и плата для лиц, не вступивших в состав членов**  
**Товарищества**

В предлагаемой на рассмотрение общего собрания смете учтены реальные расходы товарищества за прошедший отчётный период и возможные затраты в будущем году.

Письмом Государственной Думы Федерального Собрания РФ от 4 февраля 2020 года №внЗ.12-24/103 "Разъяснения Комитета ГД по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям в части порядка оплаты членами садоводческих и огороднических товариществ членских и целевых взносов" разъяснено, что по регулярным платежам (членским взносам) можно определить размер и периодичность внесения один раз и сразу на целый год или несколько лет.

В 2023 году произошло увеличение расходов СНТ по причине удорожания услуг, предоставляемых сторонними организациями.

В связи с этим, представляется целесообразным скорректировать утверждённый 26 июня 2022 года общим собранием собственников размер членских взносов на 2023 год.

Предлагаемый скорректированный размер членского взноса, а также платы собственников участков, не являющихся членами СНТ, на 2023 год ориентировочно составит 13 083 (Тринадцать тысяч восемьдесят три) рубля.

Срок оплаты предлагается оставить прежним - по «31» марта 2023 года включительно.

Смета 2023 года рассчитана исходя из минимально необходимых расходов, с тем, чтобы взнос оставался низким.

В соответствии с п. 10 разъяснений Минэкономразвития РФ от «01» апреля 2019 года: «При этом полагаем целесообразным в приходно-расходную смету также закладывать необходимые суммы на ремонт имущества общего пользования, в том числе в случае экстренных аварийных ситуаций (прорыв трубы, обрыв линии электропередач). Это позволит в случае наступления такого события экстренно не проводить внеочередное собрание членов товарищества, а осуществить немедленный ремонт за счёт членских взносов.

Собранием в 2022 году установлен размер резервного фонда на 2022 год в размере 60 000 рублей, который, в связи с незапланированным на момент утверждения сметы подорожанием услуг по вывозу ТБО, был направлен на покрытие дефицита между утверждёнными взносами и фактическими расходами СНТ. Предлагается установить единую сумму резервного фонда на 2023 год в размере 60 000,00 рублей. Данная сумма вносится единовременно и, при отсутствии экстренных аварийных ситуаций, не расходуется, если иное не будет определено общим собранием.

При этом, в августе 2022 года была вторая за последнее время авария на трансформаторной подстанции, в результате чего обесточилось всё СНТ. Последствия прошлогодней аварии были устранены нашим СНТ - оперативно закуплены все необходимые материалы и оплачены услуги мастера в ночное время суток, что позволило в течение нескольких часов в полном объёме восстановить электроснабжение. Все экстренные затраты покрывались за счёт средств резервного фонда, собранного в 2022 году.

В случае необходимости экстренного ремонта в аналогичном случае за счёт СНТ, данная сумма будет направляться как раз из резервного фонда.

#### **Членские взносы**

Взносы рассчитаны поровну на все 121 участок, имеющих индивидуальные кадастровые номера. Все собственники солидарно участвуют в следующих расходах:

– Фонд Оплаты Труда (ФОТ) 2023 года (штатное расписание), включая налоги и страховые взносы на ФОТ (*индексация окладов в 2023 году не проводится*).

– Административно-хозяйственные расходы: услуги банка, включая комиссии, платформа СНТ-ИТ для сайта СНТ, бухгалтерия 1С SCLOUD, услуги электронного

документооборота с ИФНС (Такском), интернет в сторожке, мобильная связь, канцтовары (ручки, бумага, картриджи), расходы на организацию ежегодного общего собрания, аренда абонентского почтового ящика; расходы на услуги связи, почтовые расходы; обслуживание шлагбаума, ворот и энергетической системы; материальные расходы (в т.ч. ремонт шлагбаума/ворот/калиток при поломках), материальные расходы (в т.ч. замена ламп уличного освещения, компенсация расходов на бензин при поездках по делам СНТ, расходы на электроэнергию на отопление в сторожке в зимний период).

- Земельный налог на общие земли;
- Расходы на электроэнергию на объекты общего имущества (система видеонаблюдения, ворота, шлагбаум) и уличное освещение территории;
- Благоустройство СНТ: вывоз мусора, покос травы, расчистка от снега дорог в зимний период.

#### **Целевые взносы:**

- Расходы на дорожную инфраструктуру СНТ: компенсация расходов на асфальтирование дорожного покрытия подъезда к 4-й и 5-й улицам.

#### **Фонд Оплаты Труда (ФОТ) 2023 год (штатное расписание)**

Наиболее существенное влияние на сумму взносов влияет фонд оплаты труда (с налогами). Расходы на ФОТ в 2023 году планируется оставить на прежнем уровне, как и предыдущие годы. Расходы на ФОТ по-прежнему остаются минимальными и недостаточными в качестве постоянного источника дохода для задействованных в этой работе людей.

#### **Административно-хозяйственные расходы**

Запланированные расходы взяты исходя из фактических расходов 2022 года, с некоторыми нижеперечисленными корректировками.

Запланированные на 2023 год расходы на уборку снега и благоустройство территории СНТ увеличиваются по сравнению с 2022 годом, в связи с удорожанием стоимости предоставления услуг по уборке снега. Само количество уборок запланировано в том же количестве.

По опыту эксплуатации можно предположить ремонт (например, замену двигателя) каких-либо ворот товарищества. Рекомендуется сохранить на прежнем уровне затраты на их обслуживание и ремонт, а также на возможный не гарантийный ремонт шлагбаума.

Затраты на обслуживание и ремонт Электросетевого хозяйства СНТ. Рекомендуется сохранить на прежнем уровне затраты на их обслуживание и ремонт.

Затраты на вывоз мусора учтены согласно договору с обслуживающей организацией.

Сумма налогов, пошлин и затрат на нотариальные услуги учтена в соответствии с законодательством.

В связи с большим объемом денежных средств, собираемых в качестве взносов через безналичную оплату (членские и целевые взносы плата за электроэнергию, плата для лиц, не вступивших в состав членов СНТ), и перечислением этих средств через банковские переводы контрагентам, необходимо установить предлагаемую сумму банковских расходов.

Учитывая современный уровень цифровизации, а также активность пользования собственниками онлайн-ресурсов, содержание веб-сайта является весьма целесообразным.

Ежегодное обновление бухгалтерской программы является безусловно необходимым.

#### **Оплата взносов и исполнение Сметы**

В соответствии с принятым на общем собрании в июне 2022 года решении, взносы членов СНТ и плата для лиц, не вступивших в состав членов СНТ, должны быть оплачены не позднее «31» марта 2023 года.

Дисциплина по оплате взносов позволила бы СНТ своевременно осуществлять расходы, запланированные в рамках сметы, особенно в летний сезон. В реальности

собственники не исполняют данное требование и затягивают оплату взносов, считая, что «услуги ещё не оказаны». Необходимо понимать, что СНТ не оказывает услуги собственникам участков, а является лишь организатором коллективного управления совместной (общей) собственностью (подобием управляющей компании в ЖКХ). Поздняя оплата взносов приводит к накоплению долгов СНТ перед сторонними организациями (как, например, каждый год имеем большой долг по оплате за электроэнергию). Поздняя оплата взносов также приводит к невозможности своевременного исполнения работ, запланированных по смете. Например, на декабрь 2022 года взносы оплатили всего около 80% собственников участков, хотя сезон 2022 года уже к этому времени фактически окончен и основные расходы СНТ оплачены.

Поскольку собственники участков не всегда своевременно вносят оплату и не всегда выполняют правила содержания своих участков и прилегающей территории (очаги борщевика, заросли бурьяна, захламлённость, слив канализации, сжигание мусора и т.п.), а выявить конкретного виновника не всегда представляется возможным, необходимо предусмотреть определённые расходы на уплату административных штрафов, пеней и неустоек организаций, обеспечивающих электроснабжение, вывоз ТБО и т.п.

#### **Условия оплаты для собственников участков 4-й и 5-й улиц (участки №№107, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 118А, 119, 120, 121).**

В связи с тем, что для данных собственников фактически отсутствует возможность проезда к дорогам общего пользования, данный проезд обеспечен через СНТ «Простор» - для этих целей смонтированы откатные ворота.

В связи с тем, наше товарищество физически не могло обеспечить такой доступ по своим землям, а затраты на обустройство такого доступа уже понесены собственниками участков 4-й улицы, предлагается утвердить размер льготы по внесению членских взносов на 2023 год в следующем размере:

Ежегодная компенсация в размере 5 000 рублей на участок.

#### **Условия оплаты для собственников участков №№61-62 и №№120-121.**

Правлению поступил запрос от собственников участков №№61-62 и №№120-121 о предоставлении скидки в размере 100% на оплату членских взносов за второй участок в собственности.

У указанных смежных участков по одному собственнику, однако объединить их с присвоением одного индивидуального кадастрового номера не представляется возможным в силу причин личного характера каждого из собственников.

Данный вопрос не входит в компетенцию правления, однако полагаем возможным вынести данный вопрос на общее собрание, утверждающее смету на 2023 год.

В случае принятия положительного решения по данному вопросу, количество земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами, на которые в равной степени будут разделены взносы, уменьшится с 121-го до 119-ти участков, а размер ежегодного членского взноса и платы для лиц, не вступивших в состав членов СНТ, для каждого из собственников 119-ти участков в 2023 году увеличится на 220 рублей и составит 13 303 рубля.

С уважением,

Председатель СНТ "Возрождение" \_\_\_\_\_/Гордеев Р.Н./

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**Приходно-расходной сметы СНТ "Возрождение" на 2023 год.**  
**Целевой взнос на 2023 год и плата для лиц, не вступивших в состав членов СНТ**

Целевые взносы рассчитаны поровну на 121 участок с индивидуальными кадастровыми номерами. Все собственники солидарно участвуют в следующих расходах:

**Дороги.**

На данный момент ко всем улицам в СНТ проложен асфальтовый подъезд, однако собственники 4-й и 5-й улиц (участки №№107, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 118А, 119, 120, 121) понесли двойные расходы, не только оплачивая взносы в СНТ на ремонт дорог и частичное асфальтирование в 2022 году дорожного покрытия СНТ (подъездная дорога к воротам №1 и далее до Т-образного перекрёстка на пересечении с 1-й улицей, подъезд к воротам №2), но также самостоятельно в инициативном порядке оплатив асфальтирование подъезда к 4-й и 5-й улицам.

Общая стоимость затрат на асфальтирование подъезда к 4-й и 5-й улицам, понесённых собственниками участков №№107, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 118А, 119, 120, 121 в интересах СНТ, составила 225 000 рублей.

Таким образом, правление полагает целесообразным вынести на общее собрание вопрос утверждения разового целевого взноса в размере 1 860 рублей с участка, с последующей компенсацией понесённых расходов собственникам на 4-й и 5-й улицах путём зачёта взаимных однородных требований.

Срок оплаты целевого взноса - по «31» марта 2023 года включительно.

Правлению поступил запрос от собственников участков №№61-62 и №№120-121 о предоставлении скидки в размере 100% на оплату целевого за второй участок в собственности.

У указанных смежных участков по одному собственнику, однако объединить их с присвоением одного индивидуального кадастрового номера не представляется возможным в силу причин личного характера обоих собственников.

Данный вопрос не входит в компетенцию правления, однако полагаем возможным вынести данный вопрос на общее собрание, утверждающее смету на 2023 год.

В случае принятия положительного решения по данному вопросу, количество земельных участков с индивидуальными кадастровыми номерами, на которые в равной степени будут разделены целевые взносы, уменьшится с 121-го до 119-ти участков, а размер целевого взноса для каждого из собственников 119-ти участков в 2023 году увеличится на 30 рублей и составит 1 890 рублей.

С уважением,

Председатель СНТ "Возрождение" \_\_\_\_\_/Гордеев Р.Н./