**Финансово-экономическое обоснование к плановой приходно-расходной смете на период 2024 года .**

Уважаемое Правление , Финансово-экономическое обоснование к плановой приходно-расходной смете дает нам возможность сделать более точный расчет сметы, исходя из расходов за прошлый период по основным обязательным коммунальным платежам.СНТ является действующим Юридическим лицом со всеми вытекающими правами и обязанностями. В соответствии с Уставом, Правление Товарищества принимает решения, необходимые для достижения целей деятельности СНТ. Из Устава СНТ п.3.2. гл.3 «Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, решение общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, благоустройства, охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства, обеспечение электрической энергией ,обеспечение вывоза твердых бытовых отходов и иные условия.» Приходно-расходная смета Товарищества , составляемая Правлением содержит указание на размер **предполагаемых доходов и расходов** СНТ**, перечень предполагаемых мероприятий** и ответственных за их обеспечение членов Правления во главе с Председателем Товарищества.

Приходно-расходная смета составляется на календарный год или на иной срок во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов . Хозяйственную работу в СНТ необходимо проводить руководствуясь утвержденной общим собранием членов СНТ плановой приходно-расходной сметы на период 2024года. Такие хозяйственные работы, как вывоз мусора, обкос травы, обрезка кустарников и высоких деревьев на земле общего пользования ,чистка снега в зимний период это обязанность СНТ, а не мероприятия, которые могут проводиться, а могут и нет, если так решит общее собрание. Согласно п.5.ст.14 ФЗ№217 все эти работы финансируются за счет членских взносов. Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания членов СНТ Размер членского взноса установлен по площади участка. Таким образом , тариф с сотки для всех равный, но в зависимости от площади участка ,все оплачивают разные суммы.

В поддержку членов СНТ Люторка , Правление сдерживало повышение членских взносов, 3 года ,идя навстречу садоводам, но на основании общего роста цен на выполнение работ, стоимости материалов для выполнения работ по ремонту дорог в СНТ, повышения тарифов на электроэнергию, вывоз ТКО (увеличение стоимости с 1 января 2024 года за 1м3 ТКО , а также увеличение стоимости обязательных платежей и расчетов с поставщиками работ и услуг ,увеличение налога на землю общего пользования ,Правлением принято решение о повышении членских взносов. : **Членский взнос на 2024 год будет повышен и составит 2000 рублей за 1 сотку земли.**  По состоянию на 22.04. 2024 года общая площадь земельных участков садоводов : 168791 м2 (1687,91сотки). **Предполагаемый приход членских взносов составит 2 000 х 1687,91= 3 375 800 руб**.

**2023 год было: 1500 х 1687,91 = 2 531 865 руб.**

--------------------------------------------------

**+843 955**

**Исполнение плановой сметы Правлением возможно только при 100% оплате садоводами членских взносов.**

Финансово-экономическое обоснование к плановой приходно-расходной смете дает нам возможность сделать более точный расчет сметы, исходя из расходов за прошлый период по основным обязательным коммунальным платежам.

**I. Организация обеспечения коммунальными услугами, расчеты с поставщиками услуг.:**  **1.Оплата за вывоз ТКО (твердые коммунальные отходы) руб.** . За отчетный период с 01.05.23года по 30 апреля 2024 года **за вывоз ТКО оплачено:**

**360 605.67 руб.** (для сравнения **в 2023г оплачено за вывоз ТКО** **307 527 руб**.)

На основании письма Администрации городского округа Чехов Управления жилищно-коммунального хозяйства 2884/исх.23 № 30.11.2023 , договор на оказание услуг по вывозу твердых коммунальных отходов, заключенный с региональным оператором « МСК-НТ» приведен в соответствие с требованиями п.5.ст.24.7 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» в части объема твердых коммунальных отходов, образующихся в садово-огородном товариществе».

Согласно п.1.9.1.Нормативов накопления твердых коммунальных отходов,утвержденных распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 № 431-РВ, норматив накопления твердых коммунальных отходов в садовом кооперативе, садово-огородном товариществе составляет 1.48м3 с одного садового или огородного участка в год . стоимость 1 м3отходов=924,90 руб.

Раздельный мусор( пластик)синий контейнер по договору с МСК-НТ – 22м3 в год.

Расчет отходов : 924,90 х 1.48 м3= 1368 руб.85 коп.

Расчет накопления пластика: 924,90х22= 20347,80 руб.

20347,80: 260= 78 руб. с 1 участка

ИТОГО: 1368,85+78=1447 руб. с 1 участка.

1447 руб. х 260 участков =376 220 руб.

**В смету закладываем 400 000 рублей.**

**2.Оплата за электроэнергию по четырем приборам учета СНТ**  За отчетный период с 01.05.23года по 30 апреля 2024года **за электроэнергию по четырем приборам учета СНТ оплачено: 96281.91 руб.** (Для сравнения **в 2023г.оплачено 62 605 руб.)**

С учетом повышения тарифов :

**В смету закладываем 120 000 руб.**

**3.Обязательные платежи , налог на доходы, налог на землю**

**По данной статье** в смету закладываем  **170 000 руб.**

**4.Банк-клиент , услуги банка по расчетному обслуживанию счета** **1000 руб.** **5.Цифровая подпись Председателя СНТ 5000 руб. по счету - договору оферты. На 1 год.** **6.**Право использования программы Контур Экстерн. Сопровождение программы рублей. **25 000 руб**. **7.Интернет «Риалком» 12000 руб.** Компания «Риалком» не повысила тариф .Остается прежним 900 руб. в месяц**.** **8. Сотовая связь 30 000 рублей.**

**Итого по части I сметы Организация обеспечения коммунальными услугами составляет 763 000 рублей.**

**II. Организация управления СНТ**.

Устав п. 3.6. часть 3 « Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом Товарищества.» . **Оплата услуг без изменений, остается такая же, как в 2020,2021,2022,2024 годах.**  Штатных сотрудников по трудовым договорам в СНТ нет , Председатель СНТ оформлен ИП . Возмездные услуги оказываются по договору ГПХ с ИП Цеповым А.В . Бухгалтерский учет сдан на аутсорсинг ИП Цепову А.В.

По части Организация управления не увеличивается . Запланировали сумму в размере **766 000 руб**.

**Итого по части II сметы Организация управления СНТ 766 000 рублей.**

**Предполагаемый приход членских взносов : 3 375 800 – 1 529 000 =1 846 800 рублей**

Остается сумма 1 846 800 рублей ,прошу Правление рассчитать эту сумму на выполнение работ по двум частям сметы.

**III Содержание , ремонт и реконструкция имущества СНТ и общей совместной собственности членов СНТ. Благоустройство территории земли общего пользования.**

В связи с инфляцией, увеличением стоимости услуг, и расходных материалов на содержание имущества и общей совместной собственности членов СНТ ,по части III cметы, финансирования недостаточно. **На 2024 год в смету заложить сумму , 1 583 000 рублей**.

К имуществу общего пользования СНТ и общей совместной собственности членов Товарищества относятся :

1. Поддержание в надлежащем виде домика Правления СНТ **40 000 руб.**

2. Ремонт дорожного полотна Центральных дорог и Садовых улиц Товарищества **600 000** **руб.**

3.Площадка для а/транспорта **100 000 руб.**

4. Благоустройство земли общего пользования включая территорию пожарного водоема.На основании Требований пожарной безопасности к въездам и проездам к объектам, расположенным на территории СНТ, необходимо содержать в надлежащем порядке подъездную дорогу и территорию вокруг пожарного пруда , заказать дополнительно указатели ПОЖАРНЫЙ ВОДОЕМ. **30 000 руб.**

5. **Детская игровая площадка**  это точка притяжения, где ежедневно родители и бабушки с детьми проводят много времени, дети играют, взрослые общаются, поэтому крайне важно, что бы все элементы детской площадки были исправны, соответствовали нормативам, и содержались в порядке. Необходимо дополнить существующую площадку игровыми элементами обновить качели и отремонтировать ,т.к. это безопасность наших маленьких детей и внуков. **20 000 руб.**

**6. Площадка для сбора ТКО . 10 000 руб.**  Площадка для сбора ТКО внесена в реестр мест (площадок накопления твердых коммунальных отходов, расположенных на территории городского округа Чехов) ,и добавлен контейнерный бак для раздельного сбора мусора т.к это обязательное требование . Из письма Администрации г.о.Чехов Московской области : «В силу п.4.8 Распоряжения № 350-РВ на СНТ возлагается обязанность по содержанию контейнерной площадки и прилегающей к ней территории в нормативном, техническом и санитарном состоянии».

**7.Содержание в надлежащем состоянии**  **5 групп въездных автоматических ворот**,калитки.**73 000 руб.**

**8.Содержание в надлежащем состоянии электрической сети общего освещения включая светодиодные фонари 34шт, замена ламп, обновление и дополнительное подключение фонарей для освещения территории СНТ 30 000 руб.**

**Для информации**

Апеллируя Сводом норм и правил, в своих заявлениях, садоводам необходимо понимать, что многие нормы и стандарты, относящиеся к городам и городским округам , прямого отношения к освещению улиц СНТ не имеют . В настоящее время существуют нормы и стандарты освещенности обязательные для правильного подбора осветительного оборудования. В России основным таким документом является  СНИП 23-05-95, изданный еще в 1995 году и постоянно обновляющийся согласно современным требованиям. Обновленным вариантом такого документа ,является свод правил Естественного и искусственного освещения от 20 мая 2011 года - СП 52.13330.2011 « Область применения 1.Настоящий свод правил распространяется на проектирование освещения помещений вновь строящихся и реконструируемых зданий и сооружений различного назначения, мест производства работ вне зданий, площадок промышленных и сельскохозяйственных предприятий, железнодорожных путей площадок предприятий, наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов, автотранспортных тоннелей, а также на контроль за их состоянием в процессе эксплуатации. Проектирование устройств местного освещения, поставляемых комплектно со станками, машинами и производственной мебелью, следует также осуществлять в соответствии с настоящим сводом правил.» В СНТ «\_\_\_» установлены светодиодные уличные источники света. Требования и правила выбора светильников для уличного освещения сводятся к подбору такого типа изделий, которые потребляет мало электроэнергии, устойчивы к воздействию климатических факторов, имеют большой срок эксплуатации и, кроме того, осуществить их монтаж можно было без проблем. Всем эти факторам соответствуют магистральные светильники светодиодного типа. Лампы для светильников уличного освещения закупаются нами централизованно и одинаковой мощности. Для безопасности жителей СНТ, улицы Товарищества должны освещаться с наступлением темноты. При установке светильников Товарищество руководствуется последним нововведениям в СанПин освещения в 2022 году. Установленные в СНТ светодиодные лампы полностью соответствуют требованиям СанПин. Энергопотребление установленных светодиодных ламп 50квт. Цветовая температура 6400к. Индекс цветопередачи < 80 RA Встроенное устройство управления светодиодами, гарантирует стабильную работу при перепадах напряжения электросети без вредных для зрения пульсаций освещения.

**9. Оформление ЗОП в долевую собственность ,межевание 2,06 га. 250 000 руб.**

**На основании Устава СНТ «Люторка» часть 1.п.1.8.«Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства состоит из земель, находящихся в собственности ,владении или пользовании членов товарищества и земель общего пользования ,находящихся в коллективном пользовании.»**

Со дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ(ред.от 22.12.2020 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»(далее -Закон 217-ФЗ) право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади этих участков.При этом следует отметить, что положения статей 8 и 66 Земельного кодекса РСФСР(от25 апреля 1991 года),предусматривавшие возможность предоставления земель общего пользования садоводческих товариществ в коллективную, совместную собственность граждан, были признаны не действующими на основании Указа Президента Российской Федерации от 24 декабря 1993 года № 2287 «О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации».Аналогично в связи с данным Указом Президента Российской Федерации был признан не действующим Закон РСФСР «О земельной реформе»,так же предусматривавший предоставление земельных участков в садоводческих товариществах в коллективную собственность граждан. В этой связи постановление не в полной мере соответствует законодательству, которое действовало на момент его издания. В соответствии с пунктом 2.1 статьи 123.13 Гражданского кодекса Российской Федерации(далее Гражданский кодекс)имущество общего пользования в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, если иное не предусмотрено законом. 1.На основании Постановления Главы Администрации Чеховского района от 18.01.1993 года № 61 выдано свидетельство о праве собственности на землю Садоводческому товариществу «Люторка**» в коллективно-совместную собственность 3,08 га (земли общего пользования**). Свидетельство №8438 от 17 февраля 1993 года . 2.На основании постановления главы Администрации Чеховского района Московской области №1845 от 07.02.1995 г. Садоводческому Товариществу «Люторка» в районе д. Кузьмино –Фильчаково выдано Свидетельство № 540863 от11 декабря 1995 года на земельный участок с кадастровым номером, для размещения **земель общего пользования в коллективно-совместную собственность 2.08 га.**

Частью 1 статьи 54Закона №217-ФЗ установлено, что право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества признаётся правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее территория ведения садоводства и огородничества),пропорционально площади этих участков).

Таким образом, право общей долевой собственности признается в силу закона ,в связи с чем получение какого-либо согласия от указанных лиц не требуется. Кроме того , следует учитывать, что часть 3 статьи 25 Закона № 217-ФЗ регулирует вопросы передачи в общую долевую собственность граждан имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества. Однако в данном случае земельный участок общего назначения на праве собственности товариществу как юридическому лицу не принадлежит.В соответствии с пунктом 53 Приказа Росреестра от 01.06.2021 №П/0241(ред.20.10.2021)»Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки ,состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки(зарегистрировано в Минюсте России 16.06.2021 № 63885),если объект находится в общей долевой собственности, в записи о вещном праве в виде правильной простой дроби указывается размер доли в праве.Росреестр рекомендует предоставить на государственную регистрацию Выписку из протокола собрания с указанием долей, удостоверенных подписью собственнков, ФИО собственников и представителей, заявления на регистрацию прав в общей долевой собственности от каждого собственника недвижимости.  **10. Содержание и ремонт Пожарных щитов , с ящиками для песка** в количестве 7 штук, оборудованные обязательным комплектом инструментов **10 000 руб**. **11.Ограждение территории СНТ 420 000 руб.**  **Все перечисленное имущество содержится за счет членских взносов садоводов и должно ежегодно поддерживаться в надлежащем состоянии. 1V Благоустройство территории земли общего пользования, прочие Хозяйственные расходы. 263 800 руб.** 1.Покос травы по обочинам Центральных дорог ,въездных групп ворот **40 000 руб. ;** 2.Уборка мусора на территории СНТ и вдоль леса и т.д**. 30 000 руб.** 3.Уборка снега в зимний период у въездных групп, площадка вывоза ТКО, 1 Центральная и 2 Центральная ,объездная дорога от ворот № 3 до ворот № 4.дорога от ворот №3 до автодороги–расходные материалы (к ним относятся светодиодные лампы, краска, кисти, лопаты, и т.д .) **40 000 руб.** 4.Расходные материалы(лампы,краска,кисти,лопаты,метла,мешки для мусора) **15 000 руб.** 5.Канцелярские товары (включая бланки, бумага офисная А4, папки, файлы ,ручки ,картриджи для оргтехники, конверты, почтовые расходы ,судебные расходы, ксерокопии и т.д. ) .**10 000 руб.** 6. Кронирование деревьев и обрезка сухих кустарников. Садоводы высаживают за своими заборами, т.е. на землю общего пользования не нужные им на участке кустарники, цветы ,деревья , Деревья вырастают, препятствуют проезду, провода находятся в кроне высоких деревьев, что не допустимо. В связи с этим необходимо ежегодно кронировать высокорослые деревья, убирать сухой кустарник ,удалять насаждения и обеспечивать садоводам беспрепятственный подъезд к своим участкам. **28 800 руб.** 7.Непредвиденные расходы(включая юридические услуги и услуги адвоката**). 100 000 руб**

Правление СНТ