

Финансово-экономическое обоснование к приходно-расходной смете на 2022г.-2023г. СНТ «Снежная долина»

I. Общие положения

Настоящий проект Приходно-расходной сметы СНТ «Снежная долина» МО ГО Чехов д. Бавькино на 2022-2023 гг. составлен в соответствии с ч.8 ст.14; п.17 ч.1 ст.17; п.9 ч.7,ч. 9, ч. 10 ст.18 Федерального закона от 1 января 2019 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Размера взносов (размера платы, предусмотренной ч.3 ст.5 ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд»).

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Снежная долина» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год при условии 100% собираемости платежей и взносов.

II. Приходная часть сметы

1. Членские взносы

Доходная часть бюджета СНТ "Снежная долина" состоит из платежей оплаты членского взноса собственников земельных участков, а именно 485 участков нашего СНТ из них:

- 426 одинарных участков (предполагаемый сбор: 426уч. x 1 500,00руб. x 12мес.=7 668 000,00 рублей в год)

- 21 двойных участков (предполагаемый сбор: 42уч. x 1 500,00руб. x 12мес.=756 000,00 рублей в год)

- 3 тройных участков (предполагаемый сбор: 9уч. x 1 500,00руб. x 12мес.=162 000,00 рублей в год)

- 2 четверных участков (предполагаемый сбор: 8уч. x 1 500,00руб. x 12мес.=144 000,00 рублей в год)

Планируемый сбор членских взносов в год – 8 730 000,00 рублей.

III. Расходная часть сметы

1. Оплата труда

Обязательства по оплате труда включают в себя заработную плату наемных сотрудников нашего СНТ из них:

1.1 Председатель Правления.

Предполагает работу в выходные дни. Кроме должностных обязанностей председатель несет ответственность в соответствии с законодательством. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ, Председатель осуществляет сверку с жителями СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей СНТ, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами. Размер оплаты в месяц: - 45 000,00 рублей. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год соответственно: - 540 000,00 рублей.

1.2 Заместитель Председателя.

Предполагает работу в выходные дни. Оказывать Председателю и членам Правления и членам СНТ помощь в реализации задач, относящихся к исполнению в пределах садового поселка СНТ. Выполнение рабочих поручений Председателя, оказания помощи в приеме посетителей СНТ, сбор информации, оформление, обработка и подготовка документов по распоряжению

Председателя в пределах своей компетенции. Размер оплаты в месяц: - 30 000,00 рублей.
Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год соответственно: - 360 000,00 рублей.

1.3 Электрик

Работник выполняет следующие: Обеспечивает поддержание исправного состояния, безаварийную и надёжную работу обслуживаемых устройств и электрооборудования Товарищества, выполняет отдельные поручения Председателя Товарищества (в части содержания, обслуживания и ремонта электрооборудования, установка фонарей для освещения СНТ). Размер оплаты в месяц: - 25 000,00 рублей. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год соответственно: - 300 000,00 рублей.

1.4 Сторож

Сторож (вахта -15 рабочих дней) круглосуточно находится в здании КПП на въезде в СНТ, контролирует с помощью видеонаблюдения въезд на территорию СНТ и работает согласно должностной инструкции.

Размер оплаты в месяц на трех сторожей: 30000,00руб.(1 вахта) x 3 чел. = 90 000,00 рублей.

Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год соответственно: - 1 080 000,00 рублей.

1.5 Специалист занимающийся разработкой сайта.

У товарищества есть сайт по адресу [http:// sndol.ru /](http://sndol.ru/). Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов и получения обращений и оплаты от садоводов. Размер оплаты услуги специалисту по техническому обслуживанию сайта в месяц: - 5 000,00 рублей. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год соответственно: - 60 000,00 рублей.

1.6 Пожарник

Услуга в области оказанию пожарной безопасности исходит из требования от МЧС и Ростехнадзора. Размер оплаты в месяц: - 5 000,00 рублей. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год соответственно: - 60 000,00 рублей.

1.7 Дополнительные выплаты, в соответствии с Трудовым кодексом

Предполагается привлечение разнорабочих, сезонные работники, такой категории работников по необходимости и под конкретные проекты и работы. Сумма расходов закладывается не менее 35 000,00 рублей в месяц. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год соответственно: - 400 000,00 рублей.

2. Страховые взносы и налоги

Обязательные платежи и взносы составят ОПС - 22%, ФФОМС - 5,1%, ФСС (ОСС) - 2,9 %, НДФЛ — 13%, от ФОТ. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год с учетом налогов и взносов - 980 400,00 рублей.

3. Земельный налог по ЗОП

Товариществу на праве собственности принадлежат земельные участки и дороги в СНТ. Сумма для утверждения за календарный год – 325 000,00 рублей.

4. Юридические, судебные, организационные расходы

Необходимость введения данной статьи расходов вызвана низкой оплатой взносов и платежей. Проект сметы и расчет взносов сделан при 100% оплате. К сожалению не все садоводы являются добросовестными плательщиками.

4.1 Юридические услуги (иски): По данной статье внесена стоимость услуг юриста по 5 искам в месяц к должникам, т.е. 10 000,00 руб. на 1 должника, в судах общей юрисдикции с выходом в судебные заседания и составления искового заявления. При положительном решении суда расходы на юристов и оплаченная госпошлина возвращается обратно в товарищество и используется в дальнейшем по аналогичным расходам. Заключается договор с юристами. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 600 000,00 руб.

4.2 Судебные (организационные) расходы: Госпошлина по исковому производству: Расчет средний, зависит от суммы исковых требований. Согласно п.1 ч.1 ст. 333.19 НК РФ при цене иска от 20 000 руб. до 100 000 руб. госпошлина составляет 800 руб. плюс 3% суммы,

превышающей 20 000 руб. Соответственно, при цене иска 50 000,00 руб. госпошлина составляет: $800 + 3\% \text{ от } (50\,000,00 - 20\,000) = 800 + 900,00 = 1\,700,00$ руб. В расчет берем 1 500,00руб. по 5 искам в месяц, получаем: $1500,00\text{руб.} \times 5 \times 12\text{мес.} = 90\,000,00\text{руб.}$
Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 90 000,00 рублей.

5. Ведение реестра товарищества

Предполагается оплата 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. Перед собранием проверяется список членов товарищества для актуальности внесенных данных в реестр на предмет соответствия (т.е. кто действительно является членом товарищества и имеет право голоса, как член нашего товарищества), заказываются выписки о переходе прав.
Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 10 000,00 рублей.

6. Вывоз твёрдых бытовых отходов (ТБО) (договор с ООО "МСК-НТ")

Договор с Региональным оператором ООО "МСК-НТ" на вывоз ТБО (твердых бытовых отходов) вывозится в зависимости от сезона. Тариф на вывоз ТБО по нормативу исходя из фактически оплаченной стоимости аналогичных услуг за предыдущий год с учетом действующих тарифов по утвержденному Правительством МО, объема ТКО садоводов. Дополнительно оплачивается аренда контейнеров. Арендная плата составляет 1400,00 руб./мес. за один контейнер. Для нужд СНТ арендуется 2 контейнера. Тариф на вывоз 1 м³ ТБО составляет 893,20 руб. При объеме бункера в 8 м³ это составляет 7 146 рублей за вывоз 1 бункера. В 2020-21 гг. по факту состоялось 61 вывоз. Предлагается в смету заложить 61 вывозов. Запланированная сумма за вывоз бытового мусора, аренда контейнеров за календарный год – 905 000,00 рублей.

7. Административные и организационные расходы

7.1 Хозяйственные расходы и содержание здания Правления, ремонт косилок и пр.: Для целей закупки инвентаря, расходного материала, содержание системы для ТБО (эл. ключи), видеонаблюдения (камеры) и других мелких хозяйственных расходов предлагается заложить в смету 5 000 рублей в месяц. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 60 000,00 рублей.

7.2 Канцелярские расходы: Для организации делопроизводства в товариществе, печати документов, в том числе для проведения собраний используется. Требуется заправка картриджей. Приобретение материалов: бумаги, файлов, папок, ручки и т.п. мелочей.
Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 36 000,00 рублей.

7.3 Мобильная связь: Как показывает практика проведения собраний, уведомления, оповещение, размещение на информационной доске не всегда доходит до адресата. Требуется напоминать садоводам о наступающих мероприятиях. Так же необходимы телефонные переговоры и использование Интернет - ресурсов для связи с собственниками участков и контрагентами. Управление шлагбаумом, электронный документооборот и т.д.
Председатель постоянно общается с жителями СНТ и организациями по телефону. Оплата телефона председателя, телефона на КПП, сим- карта открывания шлагбаума по стоимости тарифа мобильного оператора на связь расходы на компенсацию связи составляют:
- Председатель Правления 550,00руб. x 12мес. = 6600,00 руб.
- телефон на КПП 550,00руб. x 12мес.=6600,00 руб.
- сим-карта открывания шлагбаума 400,00руб. x 12мес. =4 800,00 руб.
Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 18 000,00 рублей.

7.4 Интернет: Оплата по договору с провайдером «Точка связи» ежемесячно -1000,00 рублей.
Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 12 000,00 рублей.

7.5 Банковское обслуживание р/с: Услуга банка – 3 500, 00 рублей в месяц. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 42 000,00 рублей.

7.6 Комиссия за оплату через сайт по б/н: Оплата взносов собственниками товарищества производится через платежный сервис сайта СНТ sndol.ru по PayKeeper или по QR-коду без снятия с собственника товарищества комиссии. Оплату комиссии 3% берет на себя СНТ. Комиссия за оплату через сайт по б/н в месяц – 10 000,00 рублей. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 120 000,00 рублей.

7.7 Почтовые расходы: Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков, должниками, для использования таких писем в суде, требуется отправлять заказное письмо с описью вложения с уведомлением о вручении. Стоимость одного такого письма на 2022 год составляет 500,00 рублей (расчет: 500,00 руб. x 5 шт. x 12 мес. = 30 000,00 рублей в год). Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 30 000,00 рублей.

7.8 Транспортные расходы (бензин): Топливо, масла для садовой техники. Расход в месяц закладывается — 7 000 руб. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 84 000,00 рублей.

7.9 Обслуживание и ремонт шлагбаума, ворот и калиток: Статья расхода включает в себя оплату сим- карты и закупку материалов для ремонта шлагбаума, ворот и калиток и производится по необходимости. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 30 000,00 рублей.

7.10 Оргтехника: Учитывая необходимость поддержания работоспособности и устранения неисправностей оргтехники, текущего ремонта и обслуживания компьютерной и оргтехники, на основе мониторинга цен на услуги, работы и материалы, определить необходимую минимальную сумму на обеспечение деятельности СНТ в размере 5000,00 рублей в месяц. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 60 000,00 рублей.

7.11 Межевание ЗОП: Статья расходов определение границ земельных участков и их юридическое оформление, отражение их в кадастровом паспорте. Для этого проводят геодезические работы, а также согласования границ при спорах. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 50 000,00 рублей.

8. Благоустройство территории и ЗОП СНТ

8.1 Покос травы на ЗОП: Требования от МЧС и Ростехнадзора. За основу взят договор, заключенный в 2021 году с ИП Ибрагимовым Р. Р. Общая площадь земли СНТ - 68 га, земель общего пользования - 18 га. Величина расходов определена ориентировочно и по факту понесенных расходов в 2021 году, что составляет 2500,00 руб. за 1(один) час работы. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 300 000,00 рублей.

8.2 Уборка снега по территории, чистка дорог в зимний период: За основу взят договор, заключенный в 2021 году с ИП Ибрагимовым Р. Р. Общая протяженность дорог в СНТ - 11,5 км. Величина расходов определена ориентировочно и по факту понесенных расходов в 2021 году, что составляет 2500,00 руб. за 1(один) час работы тракториста. Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий. Исходя из опыта прошлого года предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 400 000,00 рублей.

8.3 Удаление веток, кустарников, деревьев с утилизацией: Требования от МЧС, МОЭСК и Ростехнадзора. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 25 000,00 руб.

8.4 Содержание сетей уличного освещения: Затраты на материалы и оборудование для освещения, замена ламп, установка дополнительных фонарей, протяжка кабельных линий. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 50 000,00 руб.

8.5 Уборка территории на ЗОП: Поддержка порядка на площадках ТБО, КПП, ТП, пруд и детских площадках. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 30 000,00 руб.

8.6 Противопожарные мероприятия: Требования от МЧС и Ростехнадзора. Чистка пожарного пруда. Закупка противопожарного инвентаря, огнетушители. Закупка и установка пожарных щитов (в комплекте) на территории товарищества в пределах предусмотренной суммы статьи сметы, входят в план мероприятий для обеспечения пожарной безопасности. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 50 000,00 рублей.

8.7 Мероприятия по борьбе с борщевиком: Химическая обработка гербицидами производится в СНТ в соответствии Постановлением № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области». Общая площадь земли СНТ - 68 га, земель общего пользования - 18 га. Обработка химикатами производится на землях общего пользования СНТ. Услуга одноразовая, стоимость услуги — 260 000,00 рублей.

9. Расчеты за электроэнергию (АО "Мосэнергосбыт")

Потребление электроэнергии на общественные нужды для ведения текущей хозяйственной деятельности и освещения СНТ.

Среднее потребление электроэнергии в месяц от 7000 до 8000 кВт/ч.

Тариф по Московской области с 01.01.2022г. по 30.06.2022г. дневная зона (с 7 до 23 часов) за 1кВт/ч T1=6,82 руб. ночная зона (с 23 до 7 часов) за 1кВт/ч T2=2,65руб.

С 01.07.2022г. по 001.12.2022г. дневная зона (с 7 до 23 часов) за 1кВт/ч T1=7,10 руб., ночная зона (с 23 до 7 часов) за 1кВт/ч T2=2,82 руб.

Средняя стоимость оплаты за потребление электроэнергии в месяц составляет — 39 800,00руб. Планируемая сумма на оплату электроэнергии за календарный год в размере — 477 600,00 рублей.

10. Проект нового Устава

Обусловлен принятием нового закона ФЗ 217 для садоводов, всем садоводам предварительно предлагался проект Устава для голосования, заказанный у юристов. Потребуется услуга юриста и регистрация нового Устава. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 15 000,00 рублей.

11. Непредвиденные и прочие расходы

Непредвиденные и прочие расходы закладываются 10% от приходной части данной сметы. Не учтённые в других статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено удорожанием работ, услуг, оборудования и материалов, связанным, в том числе, с инфляцией.

Непредвиденные расходы: Ремонтные работы, аварии, устранение последствий ЧС, резервный фонд. Затраты связанные с аварийными работами на электросетях, устранением различных повреждений, изменением законодательства, решениями властей различного уровня, возможными штрафами, услугами юриста для представления интересов СНТ в суде (в случае превышения необходимого расхода над статьей 4) и другие не планируемые заранее расходы. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – 870 000,00 руб.

Выводы

В проекте сметы предложены расчеты взносов и платежей. В 2022-2023 годах совокупный сбор с владельца каждого земельного участка в год в СНТ составит 18 000 рублей с одного участка. Если сделать расчет на месяц сбор составит 1 500 рублей, и если их оплачивать ежемесячно – тогда это будет максимально комфортно для семейного бюджета.

Проект ФЭО размещен: на Сайт СНТ «Снежная долина» 06.06.2022г.

Группы по кварталам СНТ «Снежная долина» 06.06.2022г.

* Нумерация пунктов ФЭО в данном приложении и в бюллетене может не совпадать.