

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**К приходно-расходной смете СНТСН «Энтузиаст» (далее – СНТ)
с 01 января по 31 декабря 2022 года.**

ВВЕДЕНИЕ:

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТСН «Энтузиаст» на 2022 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».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, из расчета повышения цен на услуги поставщиков с учетом процента инфляции, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2021 году в СНТСН «Энтузиаст» (далее - СНТ).

Согласно пункту 3 статье 5 ФЗ-217 от 01.01.2019 взнос рассчитан за 1 земельный участок, находящийся в собственности или пользовании члена СНТ, находящийся в границах территории СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя – физического лица.

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 под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг, согласно пункту 4, 5 статьи 5 ФЗ-217 от 01.01.2019.

**Возможна корректировка статей расходов
без превышения общей суммы сметы.**

ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ. Планируемые расходы по статьям.

1. ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ

предлагается установить в сумме 514 200,00 руб.

1.1. Комиссия банка за оплаты платежей:

Комиссия банка в среднем составляет 1 100 рублей в месяц.

На 2022 год запланирована сумма 13 200,00 рублей за год.

1.2. Транспортные расходы:

Транспортные расходы в размере 36 000 руб. в год (по необходимости). Для поездок по делам СНТ Председатель, использует общественный, личный, коммерческий транспорт.

1.3. Оплата мобильной связи:

Необходимо оплачивать мобильную связь Председателю и юристу СНТ, в связи с тем, что приходится постоянно вести телефонные переговоры с членами СНТ, при поиске контрагентов, для заключения договоров, а также решения многих дел, связанных с делами СНТ. По результатам 2021 года, назначенная сумма в 1 000,00 руб. в месяц, для Председателя и юриста, считается достаточным, согласно смете запланировано 12 000,00 руб. в год.

1.4. Содержание имущества общего пользования:

Оплата потребляемой электроэнергии помещений правления и сторожки, их обогрев в зимний период;

ГСМ – для спила деревьев, покоса травы на территории СНТ;
 Содержание сторожевых собак;
 Хозяйственные нужды (перчатки, мешки для мусора, замки, краска, цепи и другие мелкие хозяйственные расходы);
 Запланированная сумма составляет 55 000,00 руб. за год.

1.5. Внутренние расходы на ведение дел СНТ:

Согласно затратам в 2021 году сумма по этой статье остается без изменения – 80 000,00 рублей за год.

Почтовые расходы, в том числе: госпошлина, рассылка предсудебных претензий, юридические, нотариальные и судебные; расходы на организацию общих собраний членов СНТ; подготовка и рассылка информации, уведомлений, аренда зала (собрание); закупка расходных материалов, канцелярские товары; Оплата официального сайта на 1 год.

1.6. Ремонт правления и помещения охраны:

Замена дверей и полов, утепление стен.

Запланированная сумма составляет 200 000,00 руб.

1.7. Прочие не предвиденные расходы:

Затраты на устранение аварии, ремонт трансформатора и прочие непредвиденные расходы составляют 100 000,00 руб. в год.

1.8. Бухгалтерская программа «1С-Садовод»:

Согласно заключенного договора № 116/310719/001 от 31.07.2019г. с «Планета-СОФТ» сумма услуги составляет 18 000,00 рублей в год.

2. ОПЛАТА ПОСТАВЩИКАМ ПО ДОГОВОРАМ

НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ:

предлагается установить в размере 2 927 700,00 руб.

Товариществом с Поставщиками услуг заключены договоры:

- Сторожа имущества общего пользования – 960 000,00 рублей в год (средняя стоимость несения службы за сутки одного работника составляет от 1 400,00 рублей). В связи с этим целесообразно повысить уровень зарплаты сторожам по договору до 80 000,00 рублей в месяц 4 работникам.

- Работа по гражданско-правовым договорам: учитывая, что заложенная сумма на 2021 год в размере 50 000,00 рублей не была полностью реализована целесообразно ее снизить до 40 000,00 рублей в год.

- Вывоз ТБО (5 месяцев*14 куб. и 7 месяцев*100 куб.) – 500 500,00 рублей;

- Автогрейдеровка дорог – планируется 4 раза в год. В связи с изменением условий договора Подрядчиком (2 650,00 рублей 1 час) в 2021 году стоимость работ по грейдеровке целесообразно установить 127 200,00 рублей в год.

- Очистка канав, спил деревьев, покос травы – 300 000,00 рублей в год.

- Частичная отсыпка дорог в СНТ: стоимость указанной услуги целесообразно оставить без изменений как в 2021 году (660 000,00 рублей в год).

- Спецтехника: бульдозер-планировщик, автовышка, буровая машина, экскаватор, автокран. Часовая оплата 1 700,00 рублей за 1 час, за 200 часов работы 340 000,00 рублей в год.

- Оплата потребляемой электроэнергии ДЭК (индивидуально): оплата производится за потребленную электроэнергию согласно показаниям счетчика с учетом 10% надбавки к стоимости 1 Квт/часа связанной с потерей прохождения тока по электролинии.

3. ВЫПЛАТА ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ:

Согласно штатному расписанию и выплат всех отчислений в фонды, фонд заработной платы составляет 1 524 880,00 рублей.

Заработная плата сотрудникам в 2022 году увеличена на 4% (ниже уровня инфляции за 2021 год).

3.1.1. Председатель Правления:

Председатель Правления СНТ оплата в месяц 25 000,00 руб., устанавливается с возросшим объемом работы. 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 40 часов в неделю, предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Помимо исполнения обязанностей предусмотренных Уставом СНТ Председатель Правления осуществляет сверку с членами общества СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от садоводов, осуществляет планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами, обработка коммерческих предложений.

3.1.2. Заместитель Председателя:

Заместитель председателя Правления СНТ оплата в месяц 13 300,00 руб. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на ведение дел СНТ. Контроль оперативных работ по хозяйственным вопросам. Помощь Председателю: в работе с контрагентами; обработке коммерческих предложений; осуществление приема, учета всей входящей и исходящей корреспонденции; ведение учета реестра членов СНТ; подготовка копий, выписки и другие документы по запросу; осуществлять отправку почтовой корреспонденции, вести журналы и другую документацию.

3.1.3. Юрист:

Юрист СНТ оплата в месяц 16 400,00 руб. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на ведение дел СНТ.

Правление считает сотрудничество с юристом на данный период времени продуктивным, так как в 2021 г. проводилась работа с должниками, что привело к положительному результату. Подготавливаются документы на подачу должников в суд, а также рассмотрение финансово-хозяйственных договоров, проводится юридические консультации, актуальные для членов правления.

3.1.4. Бухгалтер:

Бухгалтер СНТ с оплатой в месяц 13 000,00 руб. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на ведение дел СНТ. С учетом объема хозяйственных операций в СНТ, а также ведения оперативного учета на условиях удаленной работы данный размер платы предлагается считать обоснованным.

Выполняет работу по ведению бухгалтерского учета имущества, обязательств и хозяйственных операций по участкам «Учет основных средств», «Учет денежных средств». Участвует в разработке и осуществлении мероприятий, направленных на соблюдение финансовой дисциплины и рациональных использований ресурсов. Осуществляет прием и контроль первичной документации по соответствующим участкам бухгалтерского учета и подготавливает их к счетной обработке. Получает по оформленным в соответствии с установленным порядком документы денежных средств в банке, для выплаты заработной платы, премий и других расходов. Отражает на счетах бухгалтерского учета операции, связанные с движением денежных средств.

3.1.5. Кассир:

Оплата в месяц 10 000,00 рублей (осталась на прежнем уровне).

3.1.6. Электрик:

Оплата в месяц 10 000,00 рублей (осталась на прежнем уровне).

В связи с тем, что управление имуществом СНТ не подразумевает выполнение работ на ежедневной основе, а только по необходимости (заявки от садоводов, при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Снятие контрольных показаний ежемесячно у абонентов в летний сезон с внесением данных в журнал. В связи с тем, что работа такого сотрудника связана с подготовкой большого количества документации, оплата является приемлемой.

3.1.7. Разнорабочий:

Оплата в месяц 10 000,00 рублей.

Исходя из анализа хозяйственно-бытовой деятельности товарищества услуги разнорабочего требуются на протяжении календарного года. Целесообразно ввести единицу разнорабочего в штатное расписание для более качественного исполнения им трудовых обязанностей с прекращением оказания им услуги по договору с ИП Новиков Д.А.

3.2. Отчисление фонду: налоги и страховые с Фонда заработной платы:

3.2.1. Размер отчислений в фонды в 2022 году составляет 505 680,00 руб. Отчисления обязательны.

4. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ НА ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ:

Согласно выписке из Росреестра:

Общая площадь земель СНТСН «Энтузиаст» составляет 1 219 255 кв.м.

Кадастровая стоимость составляет – 81,31 руб.

Ставка налога 0,3% от кадастровой стоимости.

Земли под участками (приватизированные и неприватизированные) составляют – 763 291 кв.м.

Земли общего пользования – 455 964 кв.м., в том числе:

В смете заложена стоимость оплаты земель общего пользования в размере 455 964 кв.м. умноженная на кадастровую стоимость 81,31 руб. и умноженная на ставку налога 0,3% от кадастровой стоимости, итого к оплате 111 223,30 руб. Данная сумма к оплате распределяется на всех членов СНТСН «Энтузиаст».

5. РАСХОДЫ НА ОПЛАТУ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ:

5.1.1. При отсутствии счетчика, либо пломбы товарищества на нем, плата за электроэнергию с правообладателя взимается за 1000 кВтч в месяц.

5.1.2. Оплата потребляемой электроэнергии осуществляется по показаниям счетчика + надбавка 10% на потери.

ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ

Оплата целевых взносов проводится до 31 мая 2022 года в размере 1 500,00 руб. с каждого правообладателя участка. Целевые взносы оплачиваются всеми членами СНТ. Эти взносы планируются потратить на нужды СНТ в глобальной реконструкции хозяйства и имущества. Планируемая сумма сбора 1 110 000,00 руб. на 2022г.

Целевой взнос рассчитан исходя из стоимости работ по замене электролинии в 2021 году с учетом ее протяженности линии, стоимости расходных материалов, и стоимости работ.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА:

1. Выдача членских книжек:

Возмещение расходов, связанных с предоставлением и переоформлением участков (членская книжка, карточка садовода и др.) – 200,00 руб.

2. Первичное подключение к электролинии: - 10 000,00 руб.

При новом подключение участка к электролинии, необходимо оплатить первичное подключение, что включает в себя (работу электрика, оплата линейного оборудования, обслуживание трансформатора и т.д), с тарифным планом можно ознакомиться в правление, закупка материала в стоимость не входит. Оплата производится в правлении, после чего дается заявка электрику, который определяет фронт работы и материалы.

НА СОДЕРЖАНИЕ ПОДЪЕЗДНЫХ И ВНУТРЕННИХ ДОРОГ СНТ:

1. Платный въезд грузового транспорта:

1	Оплата за въезд на территорию СНТ грузового транспорта*	100,00
---	---	--------

* - Сбор за проезд грузовых машин — составляют дорожный целевой взнос.

Собранные средства направляются на ремонт и восстановление дорог товарищества.

Записывается в журнале: № машины, № улицы, № участка. Оплачивается сразу садоводом при въезде грузового транспорта, если оплата не произведена, делается запись в карточке садовода, об оплате долга за въезд грузового транспорта.

В случае поступления денежных средств от должников прошлых лет, взысканные суммы могут быть израсходованы на:

- **Закупка контейнеров и организация площадки для сбора мусора – 150 000,00 рублей.**
- **Светильники уличного освещения по центральной улице, материал (10 штук) – 57 380,00 рублей.**
- **Фотореле - ФР-601 10А 23013 LLT по центральной улице (10 штук) – 5 860,00 рублей.**
- **Замена бетонных труб на въезде (4 шт.) – 100 000,00 рублей.**
- **Благоустройство территории общего пользования товарищества – 100 000,00 рублей.**
- **Установка упрощенного шлагбаума на подъездную дорогу со стороны 21 улицы – 10 000,00 рублей.**
- **Премиальный фонд (члены правления, ревизионная комиссия (3 человека), старшие по улицам, не равнодушные садоводы, проявившие себя в работе для СНТ) – 100 000,00 рублей.**