

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

К проекту приходно-расходной сметы СНТ «Союз» на 2022г.

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Союз» на 2022г. Все данные, а так же стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, из заключенных договоров, а так же исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы СНТ «Союз» за предыдущие годы.

Размер членского взноса, как и размер платы за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ «Союз» для граждан, не являющихся членами Товарищества, определяется из расчета за 1 кв.м. площади участка и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя – физического лица.

Проект приходно-расходной сметы на 2022 год

Расходная часть:

1. Зарплата (штатное расписание прилагается)	1030000-00
81670,00*5=408350,00– з/п по штатному расписанию с 01.01.2022г. по 31.05.2022г.;	
85838,00*7=600866,00– з/п по штатному расписанию с 01.06.2022г. по 31.12.2022г.	
Непредвиденные выплаты (КНО, замещение) 20784,00	
2. Налоги на з/п 30,2%	311060-00
3. Компенсация за использ. личного транспорта	24000-00
4. Зем.налог	156616-00
5. Юридическая. помощь	170000-00
Абонентский договор 10000,00*12=120000,00	
Невозмещаемые судебные расходы: 5000,00*10=50000,00	
6. Расчистка дренажей	30000-00
7. Содержание аппарата управления	150000-00
(телефон; а/я -;банковское обслуж.-;	
канц.товары -, обслуж.ние 1С, содержание сайта и прочее)	
8. Освещение СНТ	150000-00
100ф*20Вт*10ч/с*365 по тарифу 5,95/6,18=44274,50;	
Замена прожекторов - 30 штук. *500,00=15000,00	
(Причины: перенапряжения и броски в сети, погодные условия)	
Установка новых прожекторов 73 шт : 73*500,00+73*750,00=91250,00	
9. Вывоз мусора	165000-00
Обращение ТКО здания правления 227,22*12=2726,64	
Вывоз КГО: 10*16001,00=160010,00	
10. Обслуживание земель общего пользования	220000-00
(мелкий ремонт ДОП, обработка от клещей, покос травы)	
11. Расходы на приобретение инвентаря и прочие хоз.нужды	50000-00
(огнетушители, лопаты, грабли, ключи сантехнические,	
перчатки, мешки, реагенты и прочее)	
12. Расчистка свалки	18500-00
13. Непредвиденные расходы	150624-00
Схема зем.участка по ул. Вселенная 30000,00	
Судебная экспертиза ЭСХ 75000,00	
(аварийный ремонт пит.в/в, расчистка дорог в зимний период и пр.)	

ИТОГО

2625800-00

2625800.00/262580 м2=10-00 за кв.м.

Размер членского взноса составляет 10-00 руб. за 1 кв.м. площади земельного участка за календарный год.

Размер оплаты за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ для граждан, не являющихся членами Товарищества, составляет 10-00 руб. за 1 кв.м. площади земельного участка за календарный год.

Приходная часть членских взносов и оплат за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ для граждан, не являющихся членами Товарищества на основе анализа платежей в 2021г.:

1.Предполагаемое поступление средств за предыдущие периоды	821485,82
2.Предполагаемое поступление средств за 2022г.	1631672,12
Итого	2453157,94

Несмотря на анализ за 2021год, имеется предположение, что поступит сумма членских взносов и оплат за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ для граждан, не являющихся членами Товарищества, в полном объеме. Так как уже на протяжении нескольких лет ведется уведомительная работа с должниками, судебные разбирательства и другая работа по взысканию взносов.

Расшифровка статей расходной части:

1. Зарплата. 1030000,00.

Предлагается установить сумму расходов на заработную плату работников СНТ «Союз» в 2022г. в размере 1030000,00. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц:

- Председателя правления СНТ «Союз» на 1 ставке с окладом 20000,00. Размер оплаты рассчитан на основе объема затраченного времени на управление СНТ и ведение дел в соответствии с Уставом СНТ. Объем выполняемой работы предполагает работу и в выходные дни и в ночное время (при устранении аварий и других ЧП). Помимо исполнения обязанностей предусмотренных Уставом, Председатель правления осуществляет работу с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами гос.власти, контрагентами и пр.

Размер средней заработной платы руководителя по данным сайта Superjob.ru в Ростове-на-Дону -70000,00 на полной ставке. МРОТ в Ростовской области на 2022 год -16668,00/ с 01.06.22г.-18335,00.

- Главного бухгалтера СНТ «Союз» на 1 ставке с окладом 20000,00. Размер оплаты рассчитан на основе объема затраченного времени на условиях удаленной работы, для отражение финансово-хозяйственной деятельности СНТ на счетах бухгалтерского учета и с учетом приемных часов в правлении СНТ «Союз».

Размер средней заработной платы главного бухгалтера по данным сайта Superjob.ru в Ростове-на-Дону -40000,00 на полной ставке. МРОТ в Ростовской области на 2022 год -16668,00/ с 01.06.22г.-18335,00.

- Сантехника на полной ставке 16668,00; с 01.06.2022г. -18335,00. Размер оплаты труда рассчитан из расчета стоимости выполняемых работ согласно должностной инструкции:

В связи с тем, что сеть питьевого водовода находится в собственности СНТ «Союз», оно обязано ее обслуживать. А следовательно, в штате должен быть сантехник, осуществляющий контроль за эксплуатацией водопроводных сетей, состоянием гидрантов и рабочим состоянием пит.колодцев.

Средняя заработная плата сантехника по данным сайта Superjob.ru в Ростове-на-Дону - 50000,00 на полной ставке. МРОТ в Ростовской области на 2022 год -16668,00/ с 01.06.22г.-18335,00.

- Разнорабочего СНТ «Союз» на 0,5 ставке и окладом 8334,00 (полная ставка 16668,00); с 01.06.2022г.-9168,00 (полная ставка 18335,00) Размер оплаты труда рассчитан из расчета стоимости выполняемых работ согласно должностной инструкции:

* Уборка помещения правления 2 раза в неделю, мойка окон 2 раза в год, уборка прилегающей территории 2 раза в неделю-2000,00

* Отопления здания правления в осенне-зимний период 2 раза в неделю (при необходимости чаще) с 7ч.00мин. -2000,00.

*Уборка территории вокруг правления от мусора, покос травы, обработка реагентами, расчистка от снега в зимний период -3000,00.

*Мелкие ремонтные работы, контроль за работающей техникой на территории СНТ «Союз» и прочие задания председателя правления – 1500,00.

МРОТ в Ростовской области на 2022 год -16668,00/ с 01.06.22г.-18335,00.

- Мастера чистоты на полной ставке 16668,00; с 01.06.2022г. -18335,00. Размер оплаты труда рассчитан из расчета стоимости выполняемых работ согласно должностной инструкции:

* Уборка территории контейнерной площадки, а так же уборка прилегающей территории, разбор крупногабаритного мусора, плюс уборка мусора на землях общего пользования (по центральным дорогам) по мере необходимости (где то 2-4 раза в месяц).

Средняя заработная плата мастера чистоты по данным сайта Superjob.ru в Ростове-на-Дону -30000,00 на полной ставке. МРОТ в Ростовской области на 2022 год -16668,00/ с 01.06.22г.-18335,00.

2. Налоги на з/п-311060,00.

Сумма расходов по данной статье определяется расчетным путем от ст.1

Зарплата: $1030000,00 * 30,2\% = 311060,00$

3. Компенсация за использование личного транспорта 24000,00.

При исполнении своих обязанностей, главный бухгалтер часто использует личный автомобиль для поездок по делам СНТ. В связи с удаленностью расположения СНТ от контрагентов, контролирующих органов и обслуживающего банка целесообразным является установление компенсации за использование личного транспорта в размере 2000,00 с учетом расходов на бензин, амортизации и износа автомобиля.

4. Земельный налог – 156616,00.

Данная сумма установлена на основании расчета ставки налога от кадастровой стоимости земель общего пользования на 01.01.2022г.

Кадастровый номер зем.участка 61:44:0011508:1140-50057094, $10 * 0,3\% = 150171,00$

Кадастровый номер зем.участка 61:44:0011508:1141-147555, $58 * 1,5\% = 2213,00$

Кадастровый номер зем.участка 61:44:0011508:1142-156235, $32 * 1,5\% = 2344,00$

Кадастровый номер зем.участка 61:44:0011508:1143-125856, $23 * 1,5\% = 1888,00$

Итого: 156616,00

5. Юридическая помощь 170000,00.

В связи с постоянными изменениями в законодательстве РФ, касаемые садоводческих товариществ, необходима квалифицированная юридическая помощь.

Считаем целесообразным заложить на оказание юридического сопровождения СНТ «Союз» 10000,00 в месяц, 120000,00 в год.

Кроме того, в результате инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г. , выявлены собственники земельных участков, имеющих задолженность по обязательным платежам за 3 года. Предлагается подать на них иски. Как показывает практика, судебные расходы возмещаются не 100%. Кроме того, надо сначала понести судебные расходы, а потом уже ждать из возмещения. В декабре 2021г.-январе 2022г. подано 25 исков. Таким образом, предложено заложить на юридические услуги по подаче исков на должников 50000,00.

6. Расчистка дренажей-30000,00.

Как показывает практика прошлых лет, каждый год необходимо прочищать те или иные имеющиеся дренажи СНТ «Союз». В правление СНТ «Союз» ежегодно поступают обращения от садоводов ул.2-й Союзная Восточной стороны, что их затапливает с СНТ «Аэро». В результате чего, целесообразно заложить хотя бы 30000,00 на работу техники по расчистке дренажной трубы.

7. Содержание аппарата управления 150000,00.

*Услуги банка 16920,00.

Согласно договору обслуживания с ПАО КБ «Центр-инвест» и Распоряжения Председателя Правления Банка «Перечень тарифов и услуг, предоставляемых ПАО КБ «Центр-инвест» размер ежемесячного обслуживания Р/счета -600,00, оплата за перевод денежных средств по платежному поручению по системе Клиент –Банк 30,00. Соответственно размер годового обслуживания $600,00 * 12 = 7200,00$ в год.. В месяц производится приблизительно $27 \text{ платежа} * 30,00 * 12 = \underline{9720,00}$

*Обслуживание программы 26000,00.

Электронная бухгалтерская отчетность 7930,27. (АО ПФ «СКБ Контур»)

Ключи обновления 1С. Айлат: Управление ЖКХ – 8000,00 (ООО «Компания Гэндальф»)

Вместо Абонентского договор на обслуживание 1С. Айлат:Управление ЖКХ предлагаем заложить разовое оказание услуг в размере 5400,00(1 час 1800,00). Обслуживание ПК, антивирус, доп.услуги программистов -5000,00.

*Абонентское обслуживание веб-сайта 650 в месяц – в год -7800,00.

*Услуги связи 8000,00.

Согласно тарифным планам:

Телефон правления 250,00*12=3000,00 в год

Телефон для дачи показаний 410,00*12=4920,00 в год

*Банеры для информирования –предполагается 4шт*832,00=3328,00

*Заправка и замена картриджей- 10000,00.

Замена 2 картриджей в год -4000,00. Заправка картриджей гл.бухгалтера 600р.в месяц*6=3600,00, заправка картриджей председателя 3 раза в год 500*4=2000,00.

*Канц.товары-14400,00.

Средний расход бумаги в месяц -2 пачки (ежемесячная распечатка квитанций для садоводов; для создания бух.документов, ведения кадрового учета, делопроизводства и прочее, кроме того, во время подготовки к собранию происходит большой расход).

Средняя стоимость 500,00. В год -12000,00.

Приобретение на год папок в твердом переплете 10шт.*250,00=2500,00 (в этом году не требуется).

Приобретение мелких канц.товаров (файлов, скрепок, ш.ручек и пр.) примерно 200,00 в месяц -2400,00 в год.

*Расходы на освещение и отопление здания правления 25000,00:

2 обогревателя по 2кВт работают приблизительно 9 час/день, 11 дней/месяц, 7 месяцев в году. За год потребление 2772кВт.

3 лампочки по 15Вт работают приблизительно 4 часа в день 11 дней в течении 7 месяцев. За год потребление 14кВт

1 ноутбук по 45 Вт работает приблизительно 6 часов в день 11 дней в течении 12 месяцев. За год потребление 36кВт

2 принтера по 1 кВт работают приблизительно в течении 2х часов в день 11 дней в течении 12 месяцев. За год потребление 528кВт

Итого 3350 кВт. И это не считая дней, когда идет активная подготовка к собранию или сбор документов на проверку в органы.

*Оплата госпошлин за выписки из ЕГРН 50*340=17000,00

*Почтовые услуги (досудебные уведомления, судебные уведомления, отправка исков в суд.органы, отправка корреспонденции в гос.органы и контрагентам). Каждое письмо в среднем 150,00. В 2021 году почтовые расходы составили 11861,51. В этом году планируется еще более активно работать с должниками, предлагается заложить 15000,00. Так как все предусмотреть невозможно предлагается заложить 150000,00

8. Освещение СНТ 150000,00.

*Расчет потребления электроэнергии на освещение: 100фонарей *20Вт*10часов работы*365 дней*5,95/6,18руб.=44274,50.

*Как показывает практика, где-то 30% в год выходит прожекторов из строя по причине перенапряжения, погодных условий и пр. Установка новых прожекторов, вышедших из строя, 30% от старого фонда -30 шт *500,00=15000,00.

*По просьбам жителей СНТ «Союз» предлагается установить дополнительно еще 73 прожектора: 73шт*500,00=36500,00 плюс работа 73*750,00(с налогами)=54750,00. Итого 91250,00.

9. Вывоз мусора 165000,00.

Согласно действующему законодательству. услуга Регионального оператора по вывозу мусора считается коммунальной услугой. Оплата за нее исчисляется по установленному нормативу в соответствии с утвержденным тарифом. Обязанность оплаты за вывоз мусора

в рамках заключенного договора между СНТ «Союз» и ООО «Чистый город» возникает у каждого правообладателя земельного участка на территории садоводства. Альтернативой является заключение каждым садоводом прямого договора с Региональным оператором, в котором при открытии лицевого счета Региональный оператор будет учитывать индивидуальные обстоятельства заявителя, такие как: количество проживающих в домовладении на земельном участке в СНТ, количество прописанных и т.д.

*В рамках договора 0102/00408 от 05.02.2019г., заключенного с единым оператором ООО «Группа Компаний «Чистый город», на СНТ «Союз» возложена обязанность по уплате Обращения ТКО на здание правления. Сумма расходов $227,22 \times 12 = 2726,64$.

*В связи с возникновением необходимости вывоза КГО, предложено заложить расходы на 10 машин по 16001,00 (в 2021 году -9машин): 1600001,00.

10. Обслуживание земель общего пользования 220000,00

*Средняя по городу стоимость работ по покосу сорной растительности 4,00 руб/кв.м. Протяжённость центральных дорог СНТ «Союз» приблизительно 1.4 км. Шириной в среднем 12м. Если учесть, что покос производится не по всей ширине дороги, а так же на основании расходов за предыдущие года, предложено заложить 30000,00 для покоса 2 раза -весной и летом.

*Кроме того, имеется предписание на организацию и проведение дератизационных и дезинсекционных мероприятий. Данная услуга обойдется приблизительно 40000,00.

Включающая двухразовую обработку территории СНТ «Союз».

*Постоянная эксплуатация центральных дорог требует ежегодных ремонтных работ. Предложено заложить 150000,00. Этого должно хватить на 10 машин фала и спец.технику.

11. Расходы на приобретение инвентаря и прочие хоз.нужды- 50000,00.

В ходе выполнения сотрудниками СНТ своих должностных обязанностей необходим хоз.инвентарь:

* лопата штыковая для устранения аварий на пит.водоводе 3шт приблизительно 3000,00;

* лопата совковая (правление, мастер чистоты) 2 шт приблизительно 2000,00;

*метла садовая 1шт в квартал для мастера чистоты -1200,00;

*ведро оцинкованное 2шт приблизительно 500,00;

*цепь, масло, бензин для распила дров, обрезки поросли-приблизительно 5000,00

*Реагент-гирбицит для обработки территории вокруг правления и по центральным дорогам 10 шт приблизительно 15000,00;

*перчатки (трое сотрудников по 2 пары в месяц)72 шт приблизительно -5000,00;

*мешки для мусора 3 рулона в год для мастера чистоты; 3 рулона для субботника и приблизительно -2700,00;

* колеса на тачку где то 2шт в год приблизительно 1200,00;

*Топор для мастера чистоты 1 шт приблизительно 1000,00

*Огнетушителей необходимо на правление 3шт, приблизительно 2000,00.

*Валики, кисти, краска для покраски контейнеров и стола возле правления приблизительно 7000,00;

*Колеса на контейнера 10шт-7000,00

Так как невозможно всего предусмотреть, предложено заложить по данной статье 50000,00.

12. Расчистка свалки 18500,00.

Каждый год Администрация Ворошиловского р-на дает предписание СНТ «Союз» расчистить прилегающую территорию к СНТ «Союз» со стороны садов Ростовского моря. Нанимается для этого бульдозер. Средняя стоимость услуг бульдозера в день 12500,00 плюс доставка 6000,00. Согласно договору 1 от 11.06.19 данные работы в 2019 году составили 18500,00. Предложено заложить такую же сумму.

13. Непредвиденные расходы 150624,00.

Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что невозможно предусмотреть все расходы, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно закладывают 5% от общехозяйственных расходов. Это $2625800 * 5 / 100 = 131290,00$. Но в начале 2022 года уже были произведены непредвиденные расходы на судебную экспертизу ЭСХ 75000,00 и на схему зем.участка по ул. Вселенная в створе ул. Гелиоса-30000,00

Предложено заложить 150624,00

Расшифровка приходной части:

На основании анализа поступлений членских взносов и оплат за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ для граждан, не являющихся членами Товарищества, за 2021г., можно определить процент собираемости долгов и текущих платежей:

задолженность по платежам за 2015,2016,2017,2018,2019,2020гг на 01.01.21г.-
1854471,44

Поступило платежей в 2021г.-849887,75

Поступило 45,83% от суммы долга $(849887,75 * 100 / 1854471,44)$

Начислено за 2021 год-2363670,00

Поступило -1468838,29

Поступило 62,14% от суммы начисленных средств за 2021год. $(1468838,29 * 100 / 2363670,00)$

Согласно анализу за 2021 год, в 2022 году должно поступить членских взносов и оплат за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ для граждан, не являющихся членами Товарищества **2453157,94:**

- За предыдущие периоды: долг на 01.01.22 и $1792463, * 45,83\% = 821485,82$.
- За 2022год: по смете 2022г. $2625800,00 * 62,14\% = 1631572,12$.

Несмотря на анализ за 2021год, имеется предположение, что поступит сумма членских взносов и оплат за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ для граждан, не являющихся членами Товарищества, в полном объеме. Так как уже на протяжении нескольких лет ведется уведомительная работа с должниками, судебные разбирательства и другая работа по взысканию взносов. Только в 2021году подано 30 исковых заявлений.

Вывод:

В 2022 году размер членского взноса или размер оплаты за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ для граждан, не являющихся членами Товарищества составит 10-00 руб. за 1 кв.м. площади земельного участка за календарный год $(2625800,00 / 262580м^2)$

Например, для участка 500 кв.м в год это 5000 руб. или 416,67 руб. в месяц.