

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

К проекту приходно-расходной сметы СНТ «Союз» на 2023г.

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Союз» на 2023г. 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 2023 год

Расходная часть:

1. Зарплата (штатное расписание прилагается)	1010000-00
88750,00*3=266250,00– з/п по штатному расписанию с 01.01.2023г. по 31.03.2023г.;	
80500,00*9=724500,00– з/п по штатному расписанию с 01.04.2023г. по 31.12.2023г.	
Непредвиденные выплаты (КНО, замещение) 19250,00	
2. Налоги на з/п 30,2%	305020-00
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: 2000,00*25=50000,00	
6. Расчистка дренажей	30000-00
7. Содержание аппарата управления (телефон; а/я -;банковское обслуж.-; канц.товары -, обслуж.ние 1С, содержание сайта и прочее)	150000-00
8. Освещение СНТ	100000-00
173ф*20Вт*10ч/с*365 по тарифу 6,73=84993,17;	
Электроэнергия на содержание здания правления (Фонарь на здании правления, освещение помещения, работы оргтехники-15000,00)	
9. Вывоз мусора	191000-00
Обращение ТКО здания правления 247,66*12=2971,92	
Вывоз КГО: 10*18750,00 (ориентировочно)=187500,00	
10. Обслуживание земель общего пользования (мелкий ремонт ДОП, обработка от клещей, покос травы)	220000-00
11. Расходы на приобретение инвентаря и прочие хоз.нужды (огнетушители, лопаты, грабли, ключи сантехнические, перчатки, мешки, реагенты и прочее)	50000-00
12. Расчистка свалки	18500-00
13. Непредвиденные расходы (аварийный ремонт пит.в/в, расчистка дорог в зимний период и пр.)	200274-00
ИТОГО	2625410-00

2625410.00/262541 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.:

• За предыдущие периоды: долг на 01.01.23 и 1227337,59.*45,83%=	562488,82
• За 2022год: 2625800,00 по смете-908606,60 поступило в 2022г. *45,83%=	786989,74.
• За 2023год: по смете 2625410.00 *62,14%=	1631429,78.
Итого	2980908,34

Пояснение. Предполагаемое поступление средств в 2023 году больше суммы средств по проекту сметы на 2023год. Так как были недополучены средства по проекту сметы за 2022 год, соответственно не в полном объеме выполнены статьи проекта сметы на 2022год.

Несмотря на анализ предполагаемого объема поступления средств по смете в 2023году, по мере поступления в 2023 году недополученных средств за 2022год, будет исполняться мероприятия и по смете 2022года.

Например, для участка 500 кв.м , членские взносы за год составят 5000 руб. или 416,67 руб. в месяц.

Расшифровка статей расходной части:

1. Зарплата. 1010000,00.

Предлагается установить сумму расходов на заработную плату работников СНТ «Союз» в 2023г. в размере 1010000,00. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц:

- Председателя правления СНТ «Союз» с 01.01.2023г. по 31.03.2023г. на полной ставке с окладом 20000,00. С 01.04.2023г. поднять оклад до 26666-67, но установить ставку -0,75 ($26666-67 \cdot 0,75 = 20000,00$). 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 -80000,00 на полной ставке. МРОТ в Ростовской области на 2023 год -19490-50.

- Главного бухгалтера СНТ «Союз» с 01.01.2023г. по 31.03.2023г. на полной ставке с окладом 20000,00. С 01.04.2023г. поднять оклад до 26666-67, но установить ставку -0,75 ($26666-67 \cdot 0,75 = 20000,00$). Размер оплаты рассчитан на основе объема затраченного времени на условиях удаленной работы, для отражения 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 -50000,00 на полной ставке. МРОТ в Ростовской области на 2023 год -19490,50.

- Сантехника СНТ «Союз» с 01.01.2023г. по 31.03.2023г. на полной ставке с окладом 19500,00. С 01.04.2023г. поднять оклад до 25000,00, но установить ставку -0,5 ($25000,00 \cdot 0,5 = 12500,00$). Размер оплаты труда рассчитан из расчета объема 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 2023 год -19490,50.

- Разнорабочего СНТ «Союз» на 0,5 ставке и окладом с 01.01.2023г. по 31.03.2023г. 9750,00 (полная ставка 19500,00); с 01.04.2023г. -10000,00 (полная ставка 20000,00) Размер оплаты труда рассчитан из расчета объема выполняемых работ согласно должностной инструкции:

* Уборка помещения правления 2 раза в неделю, уборка прилегающей территории 2 раза в неделю.

* Отопления здания правления в осенне-зимний период 2 раза в неделю (при необходимости чаще) с 7ч.00мин. А так же подготовка (распил, колка) дров.

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

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

МРОТ в Ростовской области на 2023 год -19490,50.

- Мастера чистоты на полной ставке с окладом с 01.01.2023г. по 31.03.2023г. -19500,00; с 01.04.2023г. поднять оклад до 24000,00, но установить ставку 0,75 ($24000,00 \cdot 0,75 = 18000,00$). Размер оплаты труда рассчитан из расчета объема 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 2023 год -19490,50.

2. Налоги на з/п-305020,00.

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

Зарплата: $1010000,00 * 30,2\% = 305020,00$

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 01.01.2023г.

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 31.12.2022г. , выявлены собственники земельных участков, имеющих задолженность по обязательным платежам за 3 года. Предлагается подать на них судебные приказы по упрощенной форме. Стоимость услуг по подаче судебных приказов в упрощенной форме 2000,00. Таким образом, предложено заложить на юридические услуги по подаче исков на должников 50000,00 (ориентировочно на 25 должников).

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 $600,00 \times 12 = 7200,00$ в год.. В месяц производится приблизительно 27 платежа $\times 30,00 \times 12 = 9720,00$

*Обслуживание программы 27900,00.

Электронная бухгалтерская отчетность 9000,00. (АО ПФ «СКБ Контур»)

Ключи обновления 1С. Айлат: Управление ЖКХ – 8500,00 (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 $250,00 \times 12 = 3000,00$ в год

Телефон для дачи показаний $410,00 \times 12 = 4920,00$ 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 $500 \times 4 = 2000,00$.

*Канц.товары-13200,00.

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 400,00. В год -9600,00.

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 300,00 в месяц -3600,00 в год.

*Оплата госпошлин за выписки из ЕГРН $100 \times 360,00 = 36000,00$

*Почтовые услуги (досудебные уведомления, судебные уведомления, отправка исков в суд.органы, отправка корреспонденции в гос.органы и контрагентам). В 2022 году почтовые расходы составили 8242.00 (средняя цена письма 100,00). Каждое письмо в 2023году в среднем 200,00.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 100000,00.

*Расчет потребления электроэнергии на освещение: $173 \text{ фонаря} \times 20 \text{ Вт} \times 10 \text{ часов работы} \times 365 \text{ дней} \times 6,73 \text{ руб.} = 84993,17.$

*Исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы СНТ «Союз» за предыдущие годы расходы на освещение и отопление здания правления предложено заложить 15000,00.

9. Вывоз мусора 191000,00.

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 едиными оператором ООО «Группа Компаний «Чистый город», на СНТ «Союз» возложена обязанность по уплате Обращения ТКО на здание правления. Сумма расходов $247,66 \times 12 = 2971,92$.

*В связи с возникновением необходимости вывоза КГО, предложено заложить расходы на 10 машин по 18750,00 (ориентировочно): 187500,00.

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 хватит 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» от крупногабаритного мусор, веток и прочего хлама. 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 200274,00.

Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что невозможно предусмотреть все расходы, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно закладывают 5%-10% от общехозяйственных расходов. Это 131270,00 262541,00.

Обычно за счет этой статьи происходит ремонт пит.водовода, расчистка дорог в зимний период, а в 2023 году может понадобиться ремонт центральных люков питьевой воды, а так же оформление документов на питьевой водопровод.

Предложено заложить 200274,00

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 2023 году должно поступить членских взносов и оплат за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ для граждан, не являющихся членами Товарищества **2980908,34:**

- За предыдущие периоды: долг на 01.01.23 и $1227337,59 * 45,83\% = 562488,82$
- За 2022год: 2625800,00 по смете-908606,60 поступило в 2022г. $* 45,83\% = 786989,74$.
- За 2023год: по смете 2023г. $2625410,00 * 62,14\% = 1631429,78$.

Пояснение. Предполагаемое поступление средств в 2023 году больше суммы средств по проекту сметы на 2023год. Так как были недополучены средства по проекту сметы за 2022 год, соответственно не в полном объеме выполнены статьи проекта сметы на 2022год. В связи с этим предполагается, что по мере поступлении в 2023 году недополученных средств за 2022год, будут исполняться мероприятия и по смете 2022года.

Вывод:

В 2023 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.