

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

К проекту приходно-расходной сметы СНТ «Союз» на 2024г.

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Союз» на 2024г. 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.

Протоколом собрания

Проект приходно-расходной сметы на 2024 год

Расходная часть:

1. Зарплата (штатное расписание прилагается)	1010000-00
82045,20*12=984542,40	
Непредвиденные выплаты (КНО, замещение) 25457,60	
2. Налоги на з/п 30,2%	305020-00
3. Компенсация за исполыз. личного транспорта	24000-00
4. Зем.налог	356671-00
5. Юридическая. помощь	170000-00
Абонентский договор 10000,00*12=120000,00	
Невозмещаемые судебные расходы: 2000,00*25=50000,00	
6. Расчистка дренажей	50000-00
7. Содержание аппарата управления	170000-00
(телефон; а/я -;банковское обслуж.-;	
канц.товары -, обслуж.ние 1С, содержание сайта и прочее)	
8. Освещение СНТ	105000-00
173ф*20Вт*10ч/с*366 по тарифу (6,73*6332/7,32*6332)=88964,60;	
Электроэнергия на содержание здания правления	
(Фонарь на здании правления, освещение помещения,	
работы оргтехники-16500,00)	
9. Вывоз мусора	310000-00
Обращение ТКО здания правления (242,72*6=1456,32/433,63*6=2601,78)4058,10	
Вывоз КГО:5*17441,00+7*31158,50 (ориентировочно)=305314,50	
10. Обслуживание земель общего пользования	250000-00
(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	0-00
13. Непредвиденные расходы	218531-00
(аварийный ремонт пит.в/в, расчистка дорог в зимний период и пр.)	
ИТОГО	3019222-00

3019222-00/262541 м2=11-50 за кв.м.

Размер членского взноса составляет 11-50 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 11-50 руб. за 1 кв.м. площади земельного участка за календарный год.

Например, для участка 500 кв.м , членские взносы за год составят 5750 руб. или 479,17 руб. в месяц.

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

• За 2024год: по смете 2024г. 3019222,00 *62,14%=	1876144,55	
• За 2021 год : долг		290426,76
• За 2022 год : из расчета членских взносов/ обязательных платежей по 10,00 руб.кв.м.	675773,60	
• За 2023 год : из расчета членских взносов/ обязательных платежей по 10,00 руб.кв.м.	861743,60	

Итого

3704088,51

Пояснение. Предполагаемое поступление средств в 2024 году больше суммы средств по проекту сметы на 2024год. Так как были недополучены средства по проекту сметы за 2022,2023 годов, соответственно не в полном объеме выполнены статьи проекта смет за эти годы. В связи с этим предполагается, что по мере поступления в 2024 году недополученных средств за 2021,2022,2023года, будут исполняться мероприятия и по соответствующим статьям смет.

При этом необходимо учесть, что, согласно анализу прошлых лет, не все средства за прошлые годы будут получены именно в 2024 году.

Расшифровка статей расходной части:

1. Зарплата. 1010000,00.

Предлагается установить сумму расходов на заработную плату работников СНТ «Союз» в 2024г. в размере 1010000,00. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц:

- Председателя правления СНТ «Союз»: оклад 26666-67, ставка -0,75 ($26666-67 * 0,75 = 20000,00$). 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 2024 год -23090,40.

- Главного бухгалтера СНТ «Союз»: оклад 26666-67, ставка -0,75 ($26666-67 * 0,75 = 20000,00$). 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 -60000,00 на полной ставке. МРОТ в Ростовской области на 2024 год -23090,40.

Сантехника СНТ «Союз»: оклад 25000,00, ставка -0,5 ($25000,00 * 0,5 = 12500,00$). 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 2024 год -23090,40.

- Разнорабочего СНТ «Союз»: оклад 23090,40, ставка 0,5 ($23090,40 * 0,5 = 11545,20$) 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 2024 год -23090,40.

Мастера чистоты СНТ «Союз»: оклад 24000,00, ставка 0,75 ($24000,00 * 0,75 = 18000,00$). 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 2024 год -23090,40.

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 – 356671,00.

Данная сумма установлена на основании расчета ставки налога от кадастровой стоимости земель общего пользования на 01.01.2024г.

Кадастровый номер зем.участка 61:44:0011508: 1140-117384168*0,3%=352153,00

Кадастровый номер зем.участка 61:44:0011508:1141-109738*1,5%=1646,00

Кадастровый номер зем.участка 61:44:0011508: 1142-105993*1,5%=1590,00

Кадастровый номер зем.участка 61:44:0011508: 1143-85479*1,5%=1282,00

Итого: 356671,00

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, 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-50000,00.

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 50000,00 на работу техники по расчистке дренажной трубы.

7. Содержание аппарата управления 170000,00.

*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 платежа*30,00*12=9720,00

*Обслуживание программы 28500,00.

Электронная бухгалтерская отчетность 7300,00. (АО ПФ «СКБ Контур»)

Ключи обновления 1С. Айлат: Управление ЖКХ – 8700,00 (ООО «Компания Гэндальф»)

Вместо Абонентского договор на обслуживание 1С. Айлат:Управление ЖКХ предлагаем заложить разовое оказание услуг в размере 7500,00(1 час 2500,00). Обслуживание ПК, антивирус, доп.услуги программистов -5000,00.

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

*Услуги связи 8454,00.

Согласно тарифным планам:

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

Телефон для дачи показаний $450,00 \times 12 = 5400,00$ в год + комиссия 1% = 5454,00

*Банеры для информирования – предполагается 4 шт * 1000,00 = 4000,00

*Заправка и замена картриджей - 16000,00.

Замена 2 картриджей в год - 8000,00. Заправка картриджей гл. бухгалтера 1000р. в месяц * 6 = 6000,00, заправка картриджей председателя 3 раза в год $500 \times 4 = 2000,00$.

*Канц. товары - 20800,00.

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 10 шт. * 400,00 = 4000,00 (в этом году не требуется).

Приобретение мелких канц. товаров (файлов, скрепок, ш. ручек и пр.) примерно 400,00 в месяц - 4800,00 в год.

*Оплата госпошлин $25 \times 1200,00 = 30000,00$

*Почтовые услуги (досудебные уведомления, судебные уведомления, отправка исков в суд. органы, отправка корреспонденции в гос. органы и контрагентам). Каждое письмо в 2023 году в среднем 200,00. В этом году планируется еще более активно работать с должниками, предлагается заложить 25000,00.

*Распечатка бюллетеней к собранию: 250 бюллетеней $2 \times 10,00 = 5000,00 + 250 \times 3 \times 10,00 = 7500,00$. Где то 12500,00.

Так как все предусмотреть невозможно, предлагается заложить 170000,00

8. Освещение СНТ 105000,00.

*Расчет потребления электроэнергии на освещение: 173 фонаря * 20 Вт * 10 часов работы * 366 дней по тарифу $(6332 \times 6,73 \text{ руб.} + 6332 \times 7,32) = 88964,60$.

*Исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы СНТ «Союз» за предыдущие годы расходы на освещение и отопление здания правления предложено заложить 16500,00.

9. Вывоз мусора 310000,00.

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: $242,72 \times 6 + 433,63 \times 6 = 4058,10$.

*В связи с возникновением необходимости вывоза КГО, предложено заложить расходы на 12 машин $5 \times 17771,00 + 7 \times 31158,50 = 305314,50$.

10. Обслуживание земель общего пользования 250000,00

*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.

* Предложено заложить на приобретение реагентов и песка для обработки ДОП в зимний период 30000,00.

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 0,00.

Каждый год Администрация Ворошиловского р-на дает предписание СНТ «Союз» расчистить прилегающую территорию к СНТ «Союз» от крупногабаритного мусора, веток и прочего хлама. Нанимается для этого бульдозер. Средняя стоимость услуг бульдозера в день 12500,00 плюс доставка 6000,00. Предложено в этом году не закладывать эти расходы, так как данная статья в 2023 году не использовалась.

13. Непредвиденные расходы 218531,00.

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 150961,11 и 301922,20. Обычно за счет этой статьи происходит ремонт пит. водовода, расчистка дорог в зимний период, может понадобиться ремонт центральных люков питьевой воды, а так же оформление документов на питьевой водопровод.

Предложено заложить 218531,00

Расшифровка приходной части:

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

- | | |
|--|------------|
| • За 2024год: по смете 2024г. 3019222,00 *62,14%= | 1876144,55 |
| • За 2021 год : долг | 290426,76 |
| • За 2022 год : из расчета членских взносов/ обязательных платежей по 10,00 руб. кв.м. | 675773,60 |
| • За 2023 год : из расчета членских взносов/ обязательных платежей по 10,00 руб. кв.м. | 861743,60 |

Итого

3704088,51

Пояснение. Предполагаемое поступление средств в 2024 году больше суммы средств по проекту сметы на 2024год. Так как были недополучены средства по проекту сметы за 2022,2023 годов, соответственно не в полном объеме выполнены статьи проекта смет за эти годы

В связи с этим предполагается, что по мере поступления в 2024 году недополученных средств за 2021,2022,2023года, будут исполняться мероприятия и по соответствующим статьям смет.

При этом необходимо учесть, что, согласно анализу прошлых лет, не все средства за прошлые годы будут дополучены именно в 2024 году.

Вывод:

В 2024 году размер членского взноса или размер оплаты за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ для граждан, не являющихся членами Товарищества составит 11-50 руб. за 1 кв.м. площади земельного участка за календарный год (2625800,00/262580м2)

Например, для участка 500 кв.м в год это 5750 руб. или 479,17 руб. в месяц.