

На общем собрании членов СНТ «Радуга-80»

«___» _____ 202__ года. Протокол № _____

Председатель _____

/ _____ /

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ В СНТ «РАДУГА-80»

на ПЕРИОД С 01.05.2022г. по 30.04.2023г.

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Радуга-80» на период с 01.05.2022г. по 30.04.2023г. и подготовлено в соответствии с федеральным законом российской федерацией Ф.З.-217 от 01.01.2019г.

Основные стоимостные величины расходных материалов, услуг, сметно-расходные величины по оплате заключаемых договоров, проекты коммерческих предложений по выполнению плановых работ и др. взяты из открытых источников, находящихся в свободном доступе в сети интернет.

При подготовке финансово-экономического обоснования, использовался приобретённый маркетинговый опыт проведения аналогичных работ в предшествующие отчётные периоды работы СНТ.

Ст. 5.1 Содержание имущества общего пользования, в том числе:

5.1.1. Текущий ремонт и обслуживание энергообъектов – 121,200 руб.

Замена и покупка расходных материалов на вышедшее из строя оборудование – лампы, провода, фонари, видео камеры на въездных воротах и запчасти на два КТП (Трансформаторная подстанция, далее КТП). Покупка расходных материалов для выноса счетчиков объектов потребления электрической энергии общего пользования (сторожка, водонапорная башня, колодцы, правление, магазин).

5.1.2. Ремонт и подготовительные работы к эксплуатации водопроводной

сети – 30 000 руб.

Затраты на ремонт и профилактику водопровода после зимнего и летнего сезонов (пуск воды, замена кранов, консервация). Проверка оборудования в аппаратной башни, пробный пуск для выявления неисправностей, промывка трубопровода. По окончании сезона слив воды с осмотром.

Сумма взята по прошлому году.

5.1.3. Текущий ремонт и обслуживание хозяйственного и оборудования общего пользования – 110 000 руб.

Необходимы ГСМ и расходные материалы (масло, свечи).

Ремонт крыши на водонапорной башне (профтруба 60х30 – 20 метров, профтруба 40х20 – 20 метров, профлист – 10 квадратов, электроды, краска, кисть для краски, саморезы кровельные, обрешетка, круги отрезные). Приблизительная стоимость материалов и работы на данный момент составляет **65 тыс.** рублей. Цена будет окончательной на момент приобретения товаров (по расходному чеку), т.к. цены на рынках нестабильны.

Возможен различный мелкий ремонт (в прошлом году ремонтировали триммер для покоса травы, компьютер).

5.1.4. Топливо товарищества (расходы, связанные с поездками по делам товарищества и доставкой материалов) – 43 000 руб.

Поездки по делам товарищества на личном транспорте, доставка материалов по Москве и Московской области.

43 000 руб.: 12 месяцев = 3583 руб. в месяц

5.1.5. Телефонные расходы – **7000 руб.**

Указанной суммы недостаточно, работники оплачивают услуги телефонной связи за свой счет.

5.1.6. Канцелярские принадлежности – **15 000 руб.**

В прошлом году израсходовали 14 043 руб.

Закладываем 15 000 руб.

5.1.7. Годовое использование электронной программы бухгалтерской отчетности в ИФНС и электронной подписи председателя СНТ – **6700 руб.**. Эта статья включает в себя программный продукт ООО «Такском» для работы с ИФНС и «СБИС» 2 000 руб. для обмена документами с МОСЭНЕРГО с электронной подписью.

5.1.8. Расходы по обслуживанию сайта СНТ – **5 000 руб.** (На 5 000 руб. меньше, чем в прошлом году – по фактическому расходу).

Ст. 5.2 Коммунальные услуги – 550 000 руб.

Коммунальные услуги – это потребление электроэнергии насосом водопроводной башни, уличное освещение (45 фонарей), административные здания, автоматические ворота, насосы двух колодцев, потери по внутренним линиям и другие неустановленные потери. Потребление за год уменьшилось. Изменилась система учета потребления воды (потреблено за год 11 638 куб.м. воды на сумму 31.970 руб.)

На границе балансовой принадлежности внутренней сети СНТ установлены два прибора учета электроэнергии на двух КТП. Они показывают, сколько электроэнергии было потреблено в СНТ, которая предъявляется к оплате ежемесячно. Члены СНТ ведут учет потребленной электроэнергии на своих участках с помощью индивидуальных приборов учета энергии. При этом сумма показаний всех индивидуальных приборов всегда меньше, чем на входных приборах СНТ.

В сети есть ряд потерь:

- а). технологические потери в сетях СНТ;
- б). разница между показаниями индивидуальных и общих счетчиков;
- в). неучтенное потребление электроэнергии;
- г). задержки с передачей показаний счетчиков и оплатой (члены СНТ должны оплачивать потребляемую электроэнергию ежемесячно, а не один раз за несколько месяцев);
- д). потребление электроэнергии общественным имуществом.

На эту разницу закладываем 550 000 руб., т.к. это – фактическая разница по прошлому году. Уменьшение на 150 000 руб. произошло благодаря переходу многих садоводов на прямые договоры с Энергосбытом.

Во избежании в дальнейшем трат на потери правление СНТ предлагает вынос счетчиков на трубостойки, переход на прямые договоры с Энергосбытом и передачу внутренних электрических сетей СНТ на обслуживание сетевой компании.

Ст. 5.3 Вывоз мусора с общей контейнерной площадки №1208 – 450 000 руб.

Пролонгирован договор с ООО «Мехуборка» на 2022г. (стоимость вывоза одного контейнера – 800 руб.) и заключен договор с ООО «Рузский региональный оператор» (стоимость вывоза одного контейнера в прошлом году до 01.07. составляла 1044,52 руб, с 01.07. – 1069,3 руб.). В этом году стоимость вывоза 1 контейнера до 01.07.22 - 1069,3 руб., с 01.07.22 – 1033,41 руб.). Разница с «Мехуборкой» составляет 269,3 руб. за один контейнер. Возможно придется отказаться от договора с ООО «Мехуборка», т.к. мы обязаны вывозить мусор с региональным оператором, что нам экономически невыгодно. За счет заключения договора с «Мехуборкой» происходит значительная экономия средств. В прошлом году она составила 53 321,4 руб.

За год вывезено контейнеров:

Рузский оператор – 197 штук;

Мехуборка – 198 штук.

Ст.5.4 Благоустройство земельных участков общего пользования, в том числе:

5.4.1. Чистка снега на внутренних дорогах – 90 000 руб.

Необходимо чистить дороги СНТ длиной в 5 км не реже 2-8 раз в месяц на протяжении 5 месяцев зимой. В прошлом году потратили 66 000 руб. (Остаток – 24 000 руб.)

В этом году закладываем 90 000 руб. по расходу за позапрошлый год, т.к. зимы бывают более снежными, и цены растут с инфляцией.

5.4.2. Прокос травы – 25 000 руб.

По требованию пожарной безопасности необходимо обкашивать территорию общего пользования и прилегающую территорию к СНТ (10 метров от забора).

Необходимо производить покос минимум 2-3 раза за сезон. Косим по периметру СНТ (верх и низ), на подстанции, пожарных водоемах, на пожарных разрывах в середине СНТ. Минимум 10-11 соток.

В прошлом году потратили на прокос 20 463 руб.

Закладываем 25 000 руб.

5.4.3. Ремонт внутренних дорог асфальтовой крошкой – 764 000 руб.

Для улучшения качества покрытия дороги планируется провести работы по отсыпке дороги асфальтовой крошкой, профилированию её грейдером, выравниванию колеиности, укладке и прессованию 10 см асфальтовой крошки катком.

Планируется досыпать верх СНТ асфальтовой крошкой.

Сумма заложена по исследованию рынка на данный момент и по опыту прошлых лет.

Ст. 5.5 Охрана территории товарищества и обеспечение в его границах пожарной безопасности, в том числе:

5.5.1. Чистка пожарных водоемов – 20 000 руб.

Периодическая чистка пожарных водоемов необходима для поддержания водоемов в эксплуатационной пригодности.

5.5.2. Содержание служебной собаки – 40 000 руб.

Корм для сторожевой собаки в прошлом году это составил 2917 руб. в месяц. В этом году объединяем две статьи: корм для собаки и ветеринарные услуги.

Закладываем 40 000 руб.

(40 000 руб. : 12 мес. = 3333 руб. в мес.)

Ст. 5.6 Зарплата лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, в том числе:

ФОНД ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ.

В 2022 году МРОТ по Московской области составляет 16 300 руб.

Зарплаты остались на уровне прошлых лет.

5.6.1. Зарплата председателя (с НДФЛ):

38 000 руб. (фактически 33 065 руб.) x 12 мес.

Желающий - 1 человек.

5.6.2. Зарплата бухгалтера (с НДФЛ):

34 500 руб. (фактически 30 015 руб.) x 12 мес.

Желающий – 1 человек.

5.6.3. Зарплата секретаря (с НДФЛ):

15 000 (фактически 13 050 руб.) x 12 мес.

Желающий - 1 человек.

5.6.4. Зарплата сторожей (с НДФЛ):

4 чел. x 8950 руб. (фактически 7786,5 руб.) – неполная рабочая ставка (59% от полной), т.е. 4 сторожа по 59% ставки (по полставки).

Желающих - 2 человека, при условии совмещения.

5.6.5. Зарплата водопроводчика, дворника, электрика (с НДФЛ).

Зарплата водопроводчика:

16 100 руб. (фактически 14 007 руб.) x 6 мес.

Водопроводчик ежедневно следит за аппаратной башни, давлением манометра, работой насоса, делает регулировку уровня воды, устраняет поломки, течи, мелкие аварии по линиям.

Желающих - 1 человек.

Зарплата электрика:

15 000 руб. (фактически 13 050 руб.) x 6 мес.

Желающих – 1 человек.

Требуется электрик и в зимнее время на некоторых работах по фонарям и др. Работает бесплатно, на добровольных началах.

Зарплата дворника:

15 000 руб. (фактически 13 050 руб.) x 6 мес.

Ежедневно осуществляет уборку площадки мусорных контейнеров, прилегающей территории (у сторожки) и детской площадки.

3000 руб. (фактически 2610 руб.) x 6 мес. в зимний период.

Дворник работает и зимой, т.к. мусор вывозится и в зимний период, хоть и реже.

Желающих – 1 человек.

Ст. 5.7 Организация и проведение общих собраний членов СНТ

5.7.1. Акустическая система для проведения собраний – 10 000 руб.

5.7.2. Канцелярские принадлежности – 10 000 руб.

Статья предусматривает расходы на бумагу, картридж и другие канцелярские принадлежности, потраченные на подготовку и проведение собраний.

Сумма закладывается с учетом выросших цен – 10 000 руб.

5.7.3. Почтово-телеграфные расходы – 10 000 руб.

В прошлом и позапрошлом году на письма садоводам, отсылку комплекта документов к собранию, конверты, марки, бандероли фактически потрачено в среднем 10 000 руб. (минус 5000 от прошлого года).

Закладываем 10 000 руб. в этом году.

5.7.4. Юридические услуги – 90 000 руб.

Консультации по юридически-грамотному проведению собраний, разъяснение статей закона, работа с должниками через судебные органы, подготовка проекта документации (представление интересов СНТ). Стоимость юридического сопровождения на конец 2021 года (суд – юрист из общества садоводов Наро-Фоминска):

- 1 собственник (член СНТ) – 10 000 руб.;

- 1 собственник (не член СНТ) – 15 000 руб.

5.7.5. Вознаграждение активу за помощь:

12 000 руб. : 7 человек = 1500 руб. (фактически) за год работы.

В других СНТ премия членам правления доходит до 15 000 руб. в год на 1 человека.

Ст. 5.8. Уплата налогов и сборов, связанных с деятельностью СНТ, в том числе:

5.8.1. Членство в Союзе садоводов – 22 000 руб.

Членские взносы за 2022год. Решение общего собрания садоводов СНТ.

5.8.2. Социальные отчисления с зарплаты – 535 808,40 руб.

(в Фонд социального страхования, в Фонд обязательного Пенсионного страхования, в Фонд медицинского страхования).

Отчисления с выплаченной зарплаты по законодательству.

5.8.3. Налог на воду за 2022 год – 43 199,56 руб.

Налог рассчитывается от фактического расхода воды и оплачивается поквартально.

По прошлому году оплачено 31 970 руб.

Закладываем среднее за 2 года.

5.8.4. Налог на землю за 2021 год - 26087 руб.

Налог на землю в смету на 2022 год заложен по результатам 2021 года, поскольку он начисляется за 2021 год, а оплачивается в следующем 2022 году.

Налог на землю с прошлого года не менялся.

5.8.5. Услуги банка – 40 000 руб.

Сумма комиссии банка взята по прошлому году.