

Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе на 2021 год.

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта сметы бюджета СНТ «Ручеек» на 2021 год, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 ФЗ-217 от 29.07.2017 (ред. от 09.11.2020) «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 исходя из сложившейся практики реализации сметы бюджета в 2017 – 2020 гг. в СНТ «Ручеек».

Размер членского взноса, равно как и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 29.07.2017 (ред. от 09.11.2020) рассчитан как тариф за 1 квадратный метр площади земельного участка, находящегося в границах территории СНТ «Ручеек», и может отличаться для отдельных садоводов в зависимости от размера (площади) садового земельного участка, сезонности пребывания (проживания) на садовом участке, наличия подключения электричества (точек подключения электричества) на земельном участке садовода, что обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования Товарищества. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе сметы бюджета СНТ «Ручеек» и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Ручеек» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

Расходы на сотрудников.

В 2020 году предлагается установить расходы на сотрудников СНТ в размере 3 178 695,24 руб. в год с учетом всех налогов и отчислений в пенсионный и страховой фонды. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих сотрудников:

Председатель СНТ получает на руки 40000 руб. в мес.

Заместитель председателя СНТ получает на руки 30000 руб. в мес.

Юрист получает на руки 20000 руб. в мес.

Дворник на постоянной основе получает на руки 18000 руб. в мес.

Дворник по договору с мая по октябрь получает на руки 18000 руб. в мес.

Итого по фонду оплаты труда (с учетом сезонности) включая НДФЛ и отчисления в ПФР и ФСС заложена сумма в размере 2 101 178 руб.

Электрик (две должности) получает на руки 30000 руб. в мес.

Итого по фонду оплаты труда электриков включая НДС и отчисления в ПФР и ФСС заложена сумма в размере 1 077 517 руб.

Комплексное бухгалтерское обслуживание.

Оплата услуг за комплексное бухгалтерское обслуживание (ведение бухгалтерского учета, настройка программного обеспечения под СНТ "Ручеек", консультационно-информационные услуги, серверное обслуживание, программа бухгалтерия 1С, обновления программного обеспечения. Итого - 45000 руб. в месяц.

Программное обеспечение для бухгалтерии.

Переход на версию 1С 8.3 Бухгалтерия, доработка и написание программного обеспечения под СНТ. Предлагается для утверждения в смете сумма 200000 руб.

Обслуживание банковского счета.

В связи с получением процентов дохода от депозита в общей сумме 32 396,22 руб. эти средства будут направлены на данную статью бюджета **банковское обслуживание** в 2021 г.

Статья банковское обслуживание на 2021 год сокращена.

Земельный налог на земли общего пользования.

Площадь земель общего пользования СНТ согласно Проекта территориального землеустройства составляет – 142680 кв.м. Кадастровая стоимость согласно декларации составляет 152 375 106 руб. Ставка налога 0,03% от кадастровой стоимости или 457 125 руб. за год.

В связи с возможными изменениями кадастровой стоимости закладываемая сумма на оплату земельного налога составляет 500 000 руб. за год.

Электронная подпись.

Ежегодная оплата Сбис (электронная подпись) для целей оперативной сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС предлагается установить в сумме 6 500 руб. в год.

Вывоз мусора (летний период).

Правление СНТ проанализировав ситуацию по летне-зимнему сезону 2019-2020 г.г. в части прихода садоводов на свои участки после зимнего сезона для ведения садоводческой деятельности выявило, что для большей части садоводов весенне-летний сезон начинается с апреля и заканчивается в сентябре, что составляет 6 месяцев (183 дня).

Расчет ведется на основании объема вывезенного мусора (по количеству вывезенных контейнеров объемом 8 куб.м., либо за 1 куб.м.), умноженного на тариф, утвержденный Правительством Московской области (787,24 руб.) В связи с этим, учитывая 6 установленных бункеров и среднюю заполняемость в 2,4 бункера за день, за 183 дня предположительно будет вывезено 440 бункера, что составит 2766046 руб. за летний период 2021 года.

Предлагается для утверждения в смете сумма 2766046 руб.

Канцелярские товары и принадлежности.

Объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4 и т.д.) предлагается утвердить в размере 25000 руб. в год.

Также в соответствии с ФЗ-217 предусмотрена оплата за выдачу копий документов. Если количество копий запрашиваемых документов будет составлять более 20 листов предусмотреть оплату за один лист в сумме 2 рубля, которая будет производиться на расчетный счет СНТ до получения копий документов на руки с указанием назначения платежа за выдачу копий документов и с предоставлением чека перед получение копий.

Копии документов, справки, выписки и т.д. выдаются при отсутствии у собственника ЗУ задолженности по членским и целевым взносам, за потребленную электроэнергию.

Ремонт и обслуживание бензо и электроинструмента.

Расходные материалы для бензо и электроинструмента, ремонт, ГСМ. В наличии две бензопилы, два бензиновых триммера, углошлифовальная машинка, дрель, шуруповерт, мотопомпа. Приобретение техники, взамен вышедшей из строя. Предлагается заложить в смету 30000 руб. за год.

Хозяйственные расходы.

Для целей закупки инвентаря (лопата, грабли), расходного материала (перчатки, мешки для мусора) и других мелких хоз. расходов предлагается заложить в смету 30000 руб. за год.

Транспортные расходы.

При исполнении своих обязанностей Председатель использует личный автомобиль для поездок по делам СНТ в налоговую, полицию, МЧС, администрацию, МЭС, за приобретаемым имуществом либо расходует средства на передвижение общественным транспортом в служебных целях. Предлагается заложить в смету 18000 руб. на год.

Аренда зала (собрание).

В смету закладываем проведение одного общего собрания членов СНТ на 4 часа. Для проведения собрания арендуется зал в помещении ДК (на данный момент средняя аренда залов составляет от 10000 до 12000 руб./час) и изготавливаются печатные материалы для собраний. Аппаратура звукового сопровождения (колонка и микрофон) принадлежит СНТ.

В смету закладывается 50000 руб.

Сотовая связь.

Председатель общается с жителями СНТ, административными органами и иными представителями разных организаций по телефону. В связи с тем, что большинство сообщений отправляется посредством ватцап и СМС сообщения почти не используется уменьшается стоимость тарифа.

В смету заложено 12000 руб., тариф безлимитный 1000 руб. в месяц.

Услуга абонирования ячейки.

Абонирование ячейки почтового шкафа в отделении почтовой связи для получения судебной и иной корреспонденции для юридического лица. В смету закладывается 15000 руб. на год.

Оргтехника.

Ремонт оргтехники, покупка и заправка картриджей, приобретение техники, взамен вышедшей из строя, приобретение телефона в правление. В смету закладывается 50000 руб. на год.

Офисное оборудование.

Приобретение в помещении правления офисной мебели, стеллажей и т.д. В смету закладывается 25000 руб. на год.

Сайт, обслуживание.

Содержание сайта, размещение информации. Статья расходов сокращена, на данную статью бюджета в 2021 г. пойдут средства из той же статьи бюджета 2019 г.

Сайт, оплата домена и хостинга.

Оплата домена и хостинга. В смету закладывается 7000 руб. на год.

Дороги.

Кроме ремонта и восстановления дорог комплексно (отсыпка асфальтной крошкой,

гравием, трамбовка и проливка битумной эмульсией) приходится делать и ямочный ремонт ранее уже отремонтированных дорог, что тоже является затратной статьёй расходов.

Предлагается на эти работы заложить в смету 2 000 000 руб.

Аудиторская проверка.

Проверка правильности ведения бухгалтерского учёта и финансовой отчетности для выявления недочетов и ошибок. В смету закладывается 120000 руб.

Электроэнергия на общественные нужды.

Расходы по оплате электроэнергии потребленной при содержании имущества общего пользования (электроснабжение помещения правления, электриков, освещение улиц, видеонаблюдение, оборудование АВК). В смету закладывается 275000 руб. на год.

Освещение.

Приобретение уличных фонарей для установки и замены вышедших из строя. В смету закладывается 150 000 руб. на год.

Мосты.

Текущий ремонт, установка и ремонт ограждения и т.д. Неизрасходованные средства по статье бюджета 2017 г. "Ремонт моста 5-9, 3-5 кварталов" учитываются в исполнении 2021 г. В смету закладывается 200 000 руб. на год.

Противопожарная расчистка дорог от снега.

Расчистка проездов от снега для обеспечения противопожарного состояния и доступа спецтехники к ЗУ, пять раз за зимний период по две смены (14000 руб./смена). В смету закладывается 140000 руб.

Благоустройство.

Работа спецтехники по благоустройству или иные работы по благоустройству территории Товарищества. В смету закладывается 120000 руб.

Непредвиденные расходы.

Статья расходов сокращена, на данную статью бюджета в 2021 г. пойдут средства из той же статье бюджета 2020 г.

Техобслуживание и содержание электрохозяйства.

Транспортные расходы электриков (ГСМ).

При исполнении обязанностей электрики постоянно использует личный автомобиль для поездок по СНТ, предлагается заложить в смету на ГСМ автомобиля электриков 24000 руб. на год.

Расходные материалы для электриков.

В данную статью входит приобретение расходных материалов и инструментов для обслуживания электрохозяйства СНТ (плавкие вставки, рубильники, инструмент и т.д.). В смету закладывается 25000 руб. на год.

Не гарантийный ремонт приборов учёта.

Ремонт приборов учёта типа Матрица вышедших из строя. В смету закладывается 50000 руб. на год.

Непредвиденные расходы на электрохозяйство.

Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. В начале года невозможно предусмотреть все траты, которые могут возникнуть при выходе из строя дорогостоящего оборудования, ликвидация ЧС и модернизации оборудования. В смету закладывается 250000 руб.

Пребывание (проживание) в зимний период на садовом участке в Товариществе.

Зимний период с 01.01.2021 г. по 31.03.2021 г. и с 01.10.2021 г. по 31.12.2021 г.

Вывоз мусора (зимний период).

Правление СНТ проведя анализ ситуации по летне-зимнему сезону 2019-2020 гг. в части прихода садоводов на свои участки после зимнего сезона для ведения садоводческой деятельности определило, что весенне-летний сезон для большинства садоводов начинается с апреля и заканчивается в сентябре, что составляет 6 месяцев (183 дня).

Расчет ведется на основании объема вывезенного мусора (по количеству вывезенных контейнеров объемом 8 куб.м., либо за 1 куб.м.), умноженного на тариф, утвержденный Правительством Московской области (787,24 руб.) и из расчёта на 450 участков. В связи с этим, учитывая 6 установленных бункеров на зимний период и увеличение объема вывозимого мусора по сравнению с данным периодом прошлого года, принимаем среднюю заполняемость в 1,5 бункера за день, продолжительность зимнего периода 182 дня. Предположительно будет вывезено 273 бункеров, что составит 1719332 руб. на год.

Данная сумма предлагается для утверждения в смете.

Расчистка дорог от снега (зимний период).

Статья расходов сокращена, на данную статью бюджета в 2021 г. пойдут средства из той же статьи бюджета 2020 г.

Электроэнергия на общественные нужды (зимний период).

Оплата части расходов по оплате электроэнергии потребленной при содержании имущества общего пользования (освещение улиц). В смету закладывается 15000 руб.

Пребывание (проживание) в зимний период на ЗУ определяется по количеству потребленной электроэнергии по садовому участку в зимние месяцы (при потреблении садоводами, пребывающих (проживающих) в зимний период на ЗУ, электрической энергии с учётом технологических потерь в ЛЭП и ТП, на сумму более 1000 руб. в месяц), так же возможно подтверждение пребывания (проживания) на садовом участке членами правления в ходе объезда (обхода) территории СНТ (возможно приложение фотофиксации).

Целевой взнос.

Целевой взнос в смету бюджета на 2021 год не закладывается.

ВЫВОДЫ

1. В 2021 году членский взнос (плата) с собственника земельного участка (далее по тексту – ЗУ) без подключенной точки электроснабжения и без пребывания (проживания) в зимний период на ЗУ в СНТ составит **18,74 руб. с одного квадратного метра садового участка.**

Размер членского взноса (платы) с ЗУ рассчитывается в зависимости от площади ЗУ, где площадь ЗУ берется из кадастровой выписки (ЕГРН) предоставляемой собственником ЗУ либо уточненная информация о площади ЗУ может быть взята с официального портала Росреестра - публичной кадастровой карты.

Плата для ЗУ площадью в 400 кв.м. без электричества и зимнего пребывания на ЗУ составит **7 496 руб.** в год. (**624,67 руб. в месяц**)

2. При наличии точки подключения электроснабжения на садовом участке производится оплата членского взноса за техобслуживание и содержание электрохозяйства в размере **1708 руб.** в год с каждой точки подключения электричества на ЗУ, из расчёта 835 точек подключения электричества, что обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования Товарищества.

Совокупный членский взнос (плата) для ЗУ площадью в 400 кв.м. с одной точкой подключения электричества и без зимнего пребывания (проживания) на ЗУ составит **9 204 руб.** в год. (**767 руб. в месяц**)

3. При пребывании (проживании) в зимний период на садовом участке в СНТ производится оплата членского взноса за вывоз мусора, расчистку дорог от снега и части расходов по оплате электроэнергии, потребленной при содержании имущества общего пользования (освещение улиц) из расчета на 450 участков, в размере **3 469 руб.** в год с участка, что обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования Товарищества.

Совокупный членский взнос (плата) для ЗУ площадью в 400 кв.м. с одной точкой подключения электричества и с пребыванием (проживанием) в зимний период на ЗУ составит **12 673 руб.** в год. (**1056,08 руб. в месяц**).

Пребывание (проживание) в зимний период на ЗУ (проживание, проведение строительных работ, пребывание строительных бригад (рабочих), содержание скота (птицы), сдача внаём для пребывания на ЗУ третьих лиц, регулярный приезд на ЗУ в выходные дни (пятница, суббота воскресенье и праздничные дни) определяется по количеству потребленной электроэнергии по садовому участку в зимние месяцы (при потреблении садоводами, пребывающих (проживающих) в зимний период на ЗУ, электрической энергии с учётом технологических потерь в ЛЭП и ТП, на сумму более 1000 руб. в месяц), так же возможно подтверждение пребывания (проживания) на садовом участке в ходе объезда (обхода) территории СНТ членами правления (возможно приложение фотофиксации).

Для сравнения в 2020 году размер общего годового взноса (платы) составлял:

- **5 540 руб.** для участка без электричества и зимнего периода;
- **7 548 руб.** для участка, имеющего одну точку подключения электричества и без пребывания (проживания) в зимний период;
- **12 721 руб.** для участка, имеющего одну точку подключения электричества и с пребыванием (проживанием) в зимний период в СНТ.