

УТВЕРЖДЕНО
Решением Общего собрания членов
СНТСН «Изумруд»
«_05_» _июня_ 2022 г.

ФИНАНСОВО -ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ЧЛЕНСКИХ И ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ

на 2022 год Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости
«ИЗУМРУД»

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

1. РАСХОДЫ НА ОПЛАТУ ТРУДА И СТАХОВЫХ ВЗНОСОВ в 2022 году предлагается установить в размере **1 810 365,90** руб. в год. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц и работников с учетом НДФЛ:

1.1. Председатель Правления Товарищества с окладом в 23 000 руб. в мес. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТСН и ведения дел в соответствии с Уставом Товарищества. Объем выполняемой Председателем работы превышает стандартные 40 часов в неделю, предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества, Председатель Правления ведет прием садоводов, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, осуществляет стратегическое планирование развития Товарищества и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами.

При исполнении обязанностей Председатель часто использует личный автомобиль для поездок по делам Товарищества. Данные расходы по возмещению предлагается выделять отдельно и включить в расходы на компенсацию за бензин и амортизацию автомобиля в размере 6 000 руб.

1.2. Бухгалтер Товарищества с окладом в 17 000 руб. в мес. В обязанности включены ведение бухгалтерского и налогового учета, кассовых операций, кадрового учета, осуществление приема, учета входящей и исходящей корреспонденции, подготовка отчетности. Также в обязанности бухгалтера включена работа по ведению учета реестра членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе. Бухгалтер изготавливает копии документов, готовит выписки и другие документы по запросу, ведет прием членов СНТСН и других лиц в помещении Правления и вне ее в электронном виде по электронным каналам связи, выписывает квитанции, осуществляет отправку почтовой корреспонденции, ведет журналы и другую документацию как в бумажном, так и в электронном виде. При средней зарплате бухгалтера по области, а также ведения оперативного учета на условиях удаленной работы данный размер платы предлагается считать обоснованным.

1.3. Дворник с окладом 13 900 руб. в мес. Товарищество нуждается в регулярной уборке не только возле контейнерной площадки, но и на всей территории земель общего пользования. Дворник берется на 7 месяцев в год: с 01.04 по 31.10.

1.4. Сторожа 4 человека с окладом 13 390 руб. в мес. Работа на постоянной основе с плавающими выходными днями (сутки через трое). В обязанности входит охрана всей территории СНТСН «Изумруд». Бригадиру сторожей производится доплата в размере 3 000 руб. в мес.

1.5. Размер отчислений на обязательное страхование в 2022 году составляет в общей сложности 30,2% и утвержден Законодательством РФ. Страховые взносы в сумме 419 915,90 руб. выплачиваются по безналичному расчету во внебюджетные фонды.

2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ предлагается установить в размере **1 121 000,00** руб. в год.

2.1. Расходы на общественную дорогу. Стоимость очистки дорог зависит от типа техники, которая свободна на момент заказа, а также времени года. Итого 80 000 руб. в год.

2.2. Вывоз мусора. С 01.01.2019 года Товарищество заключило с региональным оператором по обращению с отходами – ООО «Экотехнологии» договор на вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО), при этом, расчет ведется на основании объема вывезенного мусора (количество вывезенных контейнеров объемом 630 куб.м.), умноженного на усредненный тариф 600,00 руб. Приказом Управления по урегулированию тарифов по Воронежской области. Расходы по вывозу мусора составят 378 000,00 руб. в год.,

2.3. Оплата электроэнергии (потери, места общего пользования, неуплата за потребление) производится согласно тарифов в 2022 году в Воронеже и области. Для сельской местности по Рамонскому району с 01.01.2022 по 30.06.2022 – 2 руб. 97 коп., далее тариф повысится. Расходы, не покрываемые садоводами, освещение мест общего пользования и потери за год составляют ориентировочно 663 000 руб.

3. РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ предлагается установить в сумме **336 780,00** руб. в год.

3.1. Услуги банка – 2 500 руб. в мес. Сюда включаются ежемесячное обслуживание за ведение счета, комиссия за зарплатный проект и иные операции по счету, не включенные в тариф. Платежи за перевод налогов в бюджет – не считаются и являются бесплатными. Выплата зарплата – комиссия 0,2% от перечисляемой суммы.

3.2. Оплата расходов на сотовую связь Председателя правления и сторожей. Председатель правления постоянно находится на связи по телефону с садоводами, работниками Товарищества и иными лицами для решения различных вопросов, касающихся жизни Товарищества. Для сторожей так же был приобретен телефон для связи с садоводами и Председателем правления, который постоянно находится на пункте охраны По подсчетам сделанных звонков и потраченных денег на связь расходы на компенсацию связи составляют:

- Председатель Правления 500 руб. в мес.;

- пункт охраны - 500 руб. в мес.

Итого: 1 000 руб. в месяц.

3.3. Расходные материалы для оргтехники – 500 руб. в мес. Для печати и копирования документов Правление Товарищества использует МФУ Samsung, совместимый картридж к которому на 1000 страниц, стоит от 840 руб. Объем печати в месяц обычно составляет эти 1000 страниц и одного картриджа в месяц, как правило, хватает.

3.4. Электронная отчетность СБИС - 5 400 руб. в год. Для целей оперативности сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС и другие, Правление Товарищества приобрело годовую лицензию на электронный кабинет СБИС и электронную подпись, кроме этого годовая лицензия и поддержка на программный продукт «1С:Садовод» составляет 14 280.

3.5. Продление домена на год и конструктор Сайта – 2 598 руб. Обслуживание (наполнение и поддержка) в год – от 6 900 руб.

3.6. Канцелярские товары. Объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4 и т.д.) будет составлять в среднем 800 руб. в мес.

3.7. Почтовые расходы. Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков, которые являются должниками, дабы иметь подтверждение попытки решения вопросов в досудебном порядке – требуется отправлять заказное письмо с описью вложения с уведомлением о вручении. Стоимость одного такого письма с текстом на формате А4 составляет –94 руб. (по тарифам Почты России с доставкой по г. Воронежу и области). Правление предлагает заложить в смету на 2022 год. по 1 000 руб. в мес.

3.8. Аренда оборудования для проведения очередного общего собрания и проведения очередного выборного собрания в весенне-осенний период - 8 000 руб.

3.9. Тревожная кнопка – 1 500 руб. в мес., которая позволяет в случае нарушения правопорядка или иных опасных ситуациях, вызвать вневедомственную охрану и в течении 7-10 минут они придут на территорию Товарищества.

3.10. Текущее содержание основных средств и оборудования – 50 000 руб., которое будет направлено на его поддержание в работоспособном состоянии и/или ремонт.

3.11. Прочие расходы. Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что в начале года невозможно предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии. В нашей смете на 2022 год на эти цели запланирована сумма 90 000 руб. в год.

4. НАЛОГИ

- ✓ Согласно выписке из Росреестра – кадастровая стоимость земель общего пользования находящихся в собственности Товарищества составляет – 9 182 241 руб. Ставка налога 0,3%, сумма земельного налога в год – **27 545** руб.
- ✓ Налог УСН - **6 507** руб.
- ✓ Налог за использование водных ресурсов - **3 746** руб.

5. ЮРИДИЧЕСКИЕ ПОДДЕРЖКА

В связи с тем, что большая часть задолженностей с «реальных» собственников собрана, то Правление Товарищества считает целесообразным оставить на эти услуги **50 000** руб., чтобы компенсировать сумму затрат на юридические услуги. Кроме того, существует вероятность, что придется выяснять в суде вопросы с третьими лицами.

ЦЕЛЕВЫЕ СБОРЫ

1. СОДЕРЖАНИЕ ВОДОПРОВОДА. Слесарь по обслуживанию водопровода с окладом 13 900 руб./мес. В связи с тем, что управление имуществом не подразумевает выполнение слесарем работы на ежедневной основе, то предлагается применить ставку 0,75.

Зарплата слесаря 10 425,00 руб. в мес., 125 100 руб. в год + страховые взносы (30,2 %) 37 780,20 руб. В итоге содержание водопровода обойдется в **162 880,20** руб. в год. Данная сумма делится на 163 (садоводы, которые подключены к водоснабжению). Разовый сбор на содержание водопровода в год составит 1000,00 рублей.

Кроме того, необходимо учесть электроэнергию, которая тратится на работу насосов, она будет учитываться в тарифе за воду. Т.е. до 01.07.2022 стоимость 1 куб.м. воды составит 2,97, а после 01.07.2022 увеличится.

ВЫВОДЫ

Исходя из финансово-экономического обоснования каждой статьи расхода была сформирована приходно-расходная смета по СНТСН «Изумруд» на 2022 год.

В 2022 году размер взноса с владельца каждого земельного участка в СНТСН «Изумруд» составит **1000,00 руб. с 1 (одной) сотки**.

Для участка в 6 соток или 600 кв.м
+ оплата коммунальных услуг

1000,00 руб. * 6 соток = 6 000,00 руб.

Целевой взнос на содержание водопровода
водоснабжению).

1000,00 руб. (садоводы, подключённые к

Стоимость электроэнергии без счетчика за сезон (по среднему) 5 000 руб.

Стоимость водоснабжения без счетчика за сезон (по среднему) 1 000 руб.

Стоимость подключения к центральному водопроводу – 52 000 руб.

Стоимость подключения к электросети Товарищества – 10 000 руб. (для садоводов, которые были ограничены в подаче электроэнергии за неуплату или участки, на которых подключения не было никогда)