

ФИНАНСОВО -ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ЧЛЕНСКИХ И ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ

на 2021 год Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ИЗУМРУД»

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

1. РАСХОДЫ НА ОПЛАТУ ТРУДА И СТАХОВЫХ ВЗНОСОВ в 2021 году предлагается установить в размере **1 736 086,80** 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. В среднем, по подсчетам, на бензин уходит 3 000 руб. в мес., также целесообразно учитывать расходы на амортизацию автомобиля, которые в среднем по рынку составляют от 3 000 руб. в мес. Данные расходы по возмещению предлагается выделять отдельно и включить в расходы на компенсацию за бензин и амортизацию автомобиля.

1.2. Бухгалтер Товарищества с окладом в 15 000 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, 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 12 800 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. Сторож - 4 человека с окладом 12 800 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. Электрик - с окладом 12 800 руб. в мес. Работа на 0,5 ставки.

1.6. Размер отчислений на обязательное страхование в 2020 году составляет в общей сложности 30,2% и утвержден Законодательством РФ. Страховые взносы в сумме 402 686,80 руб. выплачиваются по безналичному расчету во внебюджетные фонды.

2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ предлагается установить в размере **1 169 100,00** руб. в год.

2.1. Расходы на общественную дорогу – 80 000 руб. Стоимость очистки дорог от снега, как показала практика начала 2021 года, за 4 часа работы около 7 000 руб. Цены рыночные и

устанавливаются исполнителем самостоятельно, а исходя из того, что в Товариществе при заказе свободной техники затрачивается разное количество часов в смету предлагается заложить стоимость одной уборки 7 000 руб. 4 раза в год, что составит – 28 000 руб. Летняя планировка дорог – 52 000 рублей (выравнивание дороги либо проведение работ по выравнивания путем засыпкой щебня).

2.2. Вывоз мусора. С 01.01.2019 года Товариществом заключен договор 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 до 600 куб.м.), умноженного на тариф 570 руб., тарифы утверждены Приказом Управления по урегулированию тарифов по Воронежской области. Расходы по вывозу мусора составят 359 100,00 руб. в год.,

2.3. Оплата электроэнергии (потери, места общего пользования, неуплата за потребление) производится согласно тарифов в 2021 году в Воронеже и области. Для сельской местности по Рамонскому району с 01.01.2020 по 30.06.2020 – 2 руб. 83 коп., с 01.07.2020 по 31.12.2020 - 2 руб. 97 коп. Расходы, не покрываемые садоводами, освещение мест общего пользования и потери за год составляют 730 000 руб.

3. РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ предлагается установить в сумме **295 380,00** руб. в год.

3.1. Банковские услуги – 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. Текущий тариф по обслуживанию расчетного счета в Сбербанке составляет 1090 руб., который включает 10 бесплатных платежей контрагентам в месяц, плата за каждый последующий платеж составляет 100 руб. Платежи за перевод налогов в бюджет – не считаются и являются бесплатными. Выплата зарплата, перечисление физическим лицам по договорам ГПХ осуществляется путем добавления комиссии в зависимости от перечисляемой суммы.

3.2. Компенсация за телефон – 1 000 руб. в месяц. 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 – 800 руб. в мес. Для печати и копирования документов Правление Товарищества использует МФУ Samsung, совместимый картридж к которому на 1000 страниц, стоит от 1 000 руб. Объем печати в месяц обычно составляет эти 800 страниц и одного картриджа в месяц, как правило, хватает.

3.4. Сайт Товарищества – 9 500 руб. за год. Это требование времени. Стоимость включает в себя оплату домена, хостинга, возможности поддержки сайта (4 000 руб.) и обслуживание сайта (4 500 руб.).

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

3.6. 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 2021 год. по 1 000 руб. в мес.

3.7. Проведение отчетного собрания. В 2021 году было решено проводить очно-заочное собрание, на проведение такого собрания были заложены 3 000 руб.

3.8. Программное обеспечение. 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 продлило электронную подпись Председателя правления.

Стоимость договора «1С-ИТС» по льготному тарифу на программу «1С:Садовод» составляет 14 280 руб. в год. Договор информационно-технического сопровождения позволяет получать обновление программы «1С-Садовод», пользоваться технической поддержкой разработчиков программы для решения текущих вопросов, использовать онлайн сервисы, предоставляемые разработчиком, справочники классификаторов, которые облегчают работу по формированию отчетности, выгрузок и пр. Итого – 19 680 руб. в год.

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. Текущий ремонт и содержание основных средств и оборудования – 50 000 руб. Как показала практика 2019 - 2020 годов, оборудование и техника находятся в состоянии, которое требует постоянного ремонта и поддержки. В основном периодического ремонта требуют: шлагбаум, части и деталей трансформаторов, оборудования здания правления и сторожки.

3.11. Прочие (непредвиденные) расходы. Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что в начале года невозможно предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно применяется к данной статье коэффициент 30% от запланированных расходов. В нашей смете на 2021 год на эти цели запланирована сумма 50 000 руб. в год.

4. НАЛОГИ

4.1. Согласно выписке из Росреестра – кадастровая стоимость земель общего пользования находящихся в собственности Товарищества составляет – 9 182 241 руб. Сумма земельного налога в соответствии с законодательством РФ в 2021 году составит 4 500 руб.

4.2. В связи с получением лицензии на подземные воды Товарищество обязано отчитываться налоговыми декларациями и выплачивать налог, в соответствии с налоговым кодексом сумма платежа составит 16 500 руб.

Итого по налогам – 21 000 руб.

5. ЮРИДИЧЕСКИЕ ПОДДЕРЖКА

В связи с тем, что в прошлом отчетном году было потрачено около 70 000 руб за юридические услуги, и учтя замечания Ревизора Товарищества, то Правление Товарищества считает целесообразным в 2021 году заложить сумму - **100 000** руб.

ЦЕЛЕВЫЕ СБОРЫ

1. ЦЕЛЕВОЙ СБОР НА ПОЖАРНУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ – **366 000** руб. В связи со вступлением в силу нового Постановления правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации», который обязывает нас оформить Противопожарный паспорт и соблюсти ряд очень крупных мероприятий по обеспечению противопожарного режима. Взнос рассчитан на всех собственников Товарищества, итого 366 000/366 собственников = 1 000 руб.

2. СОДЕРЖАНИЕ ВОДОПРОВОДА. Слесарь по обслуживанию водопровода с окладом 12 800 руб. м. В связи с тем, что управление имуществом не подразумевает выполнение слесарем работы на ежедневной основе, то предлагается применить ставку 0,75.

Зарплата слесаря 9 600 руб. в мес., 115 200 руб. в год + страховые взносы (30,2 %) 34 790,40 руб. В итоге содержание водопровода обойдется в **149 990,40** руб. в год. Данная сумма делится на 132 000 кв.м. площадей садовых участков, которые подключены к центральному водоснабжению. Разовый сбор за 2021 год на содержание водопровода в год составит 1,136 руб. с 1 кв.м. (682 руб. с участка 6 соток).

Кроме того, необходимо учесть электроэнергию, которая тратится на работу насосов, она будет учитываться в тарифе за воду. Т.е. до 01.07.2021 стоимость 1 куб.м. воды составит 2,83, а после 01.07.2021 – 2,97 руб.

ИНЫЕ ТАРИФЫ

Целевой взнос за подключение к центральному водопроводу становится равным, первично утвержденному при создании центрального водоснабжения плюс взнос на лицензию за воду. Итого 51 180 руб.

Целевой взнос за подключение к электросети – 5 000 руб. (только для тех, кто был ограничен в подаче электроэнергии за неуплату решением комиссии СНТСН «Изумруд» по учету и контролю за использованием электроэнергии).

Взнос «Электроэнергия по среднему» за сезон (при отсутствии прибора учета) – 5 000 руб.

Взнос «Водоснабжение по среднему» за сезон (при отсутствии прибора учета) – 1 000 руб.

ВЫВОДЫ

Исходя из финансово-экономического обоснования каждой статьи расхода была сформирована приходно-расходная смета по СНТСН «Изумруд» на 2021 год.

В 2021 году размер взноса с владельца каждого земельного участка в СНТСН «Изумруд» составит **1 000 (Одна тысяча) руб. с 1 (одной) сотки.**

Все собранные денежные средства (кроме целевых средств на водоснабжение), сверх утвержденной сметы расходов, предлагается направить на улучшение дорог Товарищества и покупку ноутбука для ведения учета и документооборота Товарищества.

Для участка в 6 соток или 600 кв.м
+ оплата коммунальных услуг 1 000 руб. * 6 соток = 6 000,00 руб.

Целевой взнос на содержание водопровода
для участка в 6 соток
водоснабжению). 682 руб. (садоводы, подключённые к

Целевой взнос на ПБ 1 000 руб. с собственника

Стоимость 1 куб.м. воды	до 01.07.2021	2,83 руб.
Стоимость 1 куб.м. воды	с 01.07.2021	2,97 руб.

Стоимость 1 кВт/ч. электроэнергии	до 01.07.2021	2,83 руб.
Стоимость 1 кВт/ч. электроэнергии	с 01.07.2021	2,97 руб.

Стоимость электроэнергии за сезон (при отсутствии прибора учета) – 5 000 руб.

Стоимость водоснабжения за сезон (при отсутствии прибора учета) – 1 000 руб.