

**ФИНАНСОВО -ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ЧЛЕНСКИХ И  
ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ**

на 2023год Садоводческого некоммерческого товарищества собственников  
недвижимости «ИЗУМРУД»

**РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ**

**1. РАСХОДЫ НА ОПЛАТУ ТРУДА.** На 2023 году предлагается установить в размере **1370293,50** руб. в год. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц и работников без учета НДФЛ:

1.1. Председатель Правления Товарищества - 21750 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 7 000 руб.

1.2. Бухгалтер Товарищества - 17 400 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 - 14181 руб. в мес. Товарищество нуждается в регулярной уборке не только возле контейнерной площадки, но и на всей территории земель общего пользования. Дворник принимается на 7 месяцев в год: с 01.04 по 31.10.

1.4. Сторожа 4 человека с месячным фондом 56724 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 и налоги с фонда оплаты труда начисляются и удерживаются в соответствии с утвержденным Законодательством РФ в сумме 801964,8руб. перечисляются в бюджет по безналичному расчету.

**2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ** предлагается установить в размере **2235302,50** 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 60 000 руб. в год.

2.2. Вывоз мусора. С 01.01.2019 года Товарищество заключило с региональным оператором по обращению с отходами – ООО «Экотехнологии», а с1 августа 2022 года был заключен договор с Компанией «Благоустройство Рамони »,тариф в которой на 40 руб. 56 коп дешевле, при этом, расчет ведется на основании объема вывезенного мусора (количество вывезенных контейнеров в среднем за

год объемом 575 куб.м.), умноженного на тариф 552,7руб. Расходы по вывозу мусора составят 375302,5 руб. в год.,

2.3. Оплата электроэнергии (потери, места общего пользования, неуплата за потребление) производится согласно тарифов в 2023 году в Воронеже и области. Для сельской местности по Рамонскому району с 01.12.2022 тариф утвержден 3,40 руб./кВт. Расходы в среднем в месяц составляют 150 тыс, не покрываемые садоводами, освещение мест общего пользования и потери за год составляют ориентировочно 900 000 руб.

### **3. РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ** предлагается установить в сумме **337 880,00** 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. Для сторожей был приобретен телефон для связи с садоводами, 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 – 400 руб. в мес. 4800 руб. в год. 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. Продление домена на год и конструктор Сайта – 7700 руб. Обслуживание (наполнение и поддержка) в год – от 6 900 руб.

3.5. Объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4 и т.д.) будет составлять в среднем 500 руб. в мес. -6000 в год

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 2023 год. по 200руб. в мес.-2400 в год.

3.7. Аренда оборудования для проведения очередного общего собрания в весенне-осенний период - 2000 руб.

3.8. 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.

3.9. Тревожная кнопка – 1 500 руб. в мес., 18000 в год, 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 – 100 000 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 2023 год на эти цели запланирована сумма 50 000 руб. в год.

### **4. НАЛОГИ**

4.1. Размер отчислений на обязательное страхование и налоги с фонда оплаты труда начисляются и удерживаются в соответствии с утвержденным Законодательством РФ в сумме 801964,8руб. перечисляются в бюджет по безналичному расчету .

4.2. 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.

- 4.3. Налог УСН - **6 807** руб.  
4.4. Налог за использование водных ресурсов – **2648** руб.

## **5. ЮРИДИЧЕСКИЕ ПОДДЕРЖКА**

5.1. 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.

**6. ЦЕЛЕВЫЕ СБОРЫ. СОДЕРЖАНИЕ ВОДОПРОВОДА.** Слесарь по обслуживанию водопровода с окладом 12200 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 146400 руб. в год + страховые взносы (30,2 %) 44212,80 руб. В итоге содержание водопровода обойдется в **190612,80** руб. в год. Данная сумма делится на 173 (садоводы, которые подключены к водоснабжению). Разовый сбор на содержание водопровода в год составит 1100,00 рублей.

Кроме того, необходимо учесть электроэнергию, которая тратится на работу насосов, она будет учитываться в тарифе за воду. т.е. стоимость 1 куб.м. воды составит 3,40 руб.

## **ВЫВОДЫ**

Исходя из финансово-экономического обоснования каждой статьи расхода была сформирована приходно-расходная смета по СНТСН «Изумруд» на 2023 год.

В 2023 году размер взноса с владельца каждого земельного участка в СНТСН «Изумруд» составит **1100,00 руб. с 1 (одной) сотки.**

Для участка в 6 соток или 600 кв.м 1100,00руб. \* 6 соток = 6 600,00 руб.  
+ оплата коммунальных услуг

Целевой взнос на содержание водопровода 1100,00 руб. (садоводы, подключённые к водоснабжению).

Стоимость электроэнергии без счетчика в месяц (по среднему) 5 000 руб.

Стоимость водоснабжения без счетчика в месяц (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)

Срок уплаты взносов за 2023 год до 15 августа 2023 года. После указанной даты начисляются пени 0,1 % за каждый день просрочки, согласно Устава п.4.7. При внесении просроченной оплаты вначале гасятся пени, а затем текущие платежи.