**Проект Приходно-расходной сметы на 2022 год и Финансово-экономического обоснования**

Рассмотрен и утвержден членами правления для вынесения на утверждение Общим собранием (протокол № 15 от 08.05.2021г).

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Тимирязевец» на 2022 год**

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Тимирязевец ***на 2022 год,*** подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 ФЗ-217 от 01.01.2019 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом Товарищества.

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2020-2021 годах в СНТ «Тимирязевец».

Размер членского взноса, равно как и платы 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плата согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан как тариф за 1 квадратный метр площади земельного участка, находящегося в границах территории СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

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

**Проект Приходно-расходной сметы на 2022 год.**

**РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ**

***1. РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ СНТ в 2022 году предлагается установить в размере 1 365 060 руб. в год с учетом всех налогов и взносов в фонды.*** При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц и работников:

**Новый МРОТ в Москве с 1 января 2021 года составляет 20 589 руб. Платить зарплату меньше этой суммы нельзя.**

**Источник: https://www.26-2.ru/art/355968-novyy-mrot-v-moskve-2021**

В связи, с чем предлагается на 2022 год увеличить заработную плату работникам по заключенным трудовым договорам на 5%.

1.1. Председатель Правления СНТ с окладом в 31 500 руб. (вкл. НДФЛ). Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ и ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ. 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 СНТ Председатель Правления осуществляет сверку с жителями СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет планирование развития СНТ, готовит все необходимые документы для исправления реестровой ошибки по устранению смещения земельного массива в целом по СНТ для кадастрового инженера и для судов, осуществляет ведение учета реестра членов СНТ и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе. взаимодействие с органами гос.власти, контрагентами. Осуществляет перевод документации СНТ в электронный вид (сканирование).

Одновременно с 2020 года Председатель Правления СНТ осуществляет функции Администратора сайта СНТ «Тимирязевец» и осуществляет информирование садоводов о деятельности Правления СНТ, что также отдельно не оплачивается.

Общая сумма 31 500 руб. х 12 = 378 000 руб.

 1.2. Заместитель правления СНТ окладом 21 000 руб. (вкл. НДФЛ) ведет следующие вопросы: Своевременно и качественно организует выполнение решений общих собраний, договоров, обязательств, осуществляет контроль и руководство энергообеспечением СНТ и садоводов, отвечает за делопроизводство и обеспечивает архивирование документов СНТ, отвечает за делопроизводство и обеспечивает архивирование документов СНТ, решает вопросы, касающиеся финансово-экономической и административно-хозяйственной деятельности СНТ, в пределах, предоставленных ему Правлением прав, осуществляет прием, учет всей входящей и исходящей корреспонденции. Осуществляет ведение учета реестра членов СНТ и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе. Готовит копии, выписки и другие документы по запросу, совместно с председателем ведет прием членов СНТ и других лиц в помещении Правления, осуществляет отправку почтовой корреспонденции, ведет журналы и другую документацию. Осуществляет перевод документации СНТ в электронный вид (сканирование). Объем работы исходя из сложившейся практики составляет 4 часа в день или 88 часов в месяц. При средней зарплате за данные виды работ по данным сайта job50.ru  40 000 руб. за 167 часов в месяц – 40000/167\*88=21 077,84. оклад в 20 000 руб. является обоснованным.

Общая сумма 21 000 руб. х12 = 252 000 руб.

1.3. Главный бухгалтер СНТ с окладом в 21 000 руб. (вкл. НДФЛ). Размер средней зарплаты главного бухгалтера по данным сайта hh.ru в г. Москве – от 25 000 - 70 000 руб. С учетом объема прихода и расхода денежных средств (хозяйственных операций) в СНТ – ***5 720 466,11 руб.*** – ***4 817 366,94*** руб. в год, ведения оперативного учета на условиях удаленной работы, а также выходом каждую субботу с 12-00 до 15-00 час. для приема садоводов по возникающим вопросам с оплатой, данный размер платы предлагается считать обоснованным.

Общая сумма 21 000 руб. х12 = 252 000 руб.

1.4. Электрик с окладом 0,5 ставки - 11500 руб. в мес. (вкл. НДФЛ). В связи с тем, что управление имуществом СНТ (обслуживание общего освещения СНТ) не подразумевает выполнение электриком работы на ежедневной основе, предлагается с электриком заключить трудовой договор на полставки, в котором прописать 0/5 оклада в размере 11 500 руб. в месяц. Также электриком ежемесячно производится снятие контрольных показаний счетчиков СНТ.

Общая сумма 11 500 руб. х12 = **138 000** руб.

1.5. Территория СНТ нуждается в регулярной уборке не только возле контейнерной площадки, но и на землях общего пользования (около пруда, около правления, после зимнего периода по всем дорогам и кюветам и т.д.). Правление предлагает заключить ***договор с физическим лицом*** на уборку контейнерной площадки (утрамбовка и складывание ТКО) 2 раза в неделю в летний период (пн. и пт. – с 01.05.по 30.09) и будет производить уборку территории (сбор мусора в кюветах, около пожарного пруда, около правления). Минимальная оплата труда в Москве с 01.01.2021г. составляет 20 589 руб.

Предлагается оплата для уборки возле контейнерной площадки, на землях общего пользования (около пруда, около правления, после зимнего периода по всем дорогам и кюветам и т.д.). в размере 2000 руб. в месяц на 5 месяцев, что ниже МРОТ в Москве в 2021 году. Общая сумма 2 000 руб. х 5мес. = 10 000 руб.

1.6. Размер отчислений на обязательное страхование в 2021 году составляет в общей сложности 30,2% и утвержден федеральным законодательством. Данный налог оплачивается в налоговую инспекцию.

**Годовая сумма отчислений в фонды составит *311 060 руб.***

1.8.При исполнении обязанностей Председатель использует личный автомобиль для поездок по делам СНТ. В среднем по подсчетам на бензин уходит от 2500 до 3500 руб./мес. Также целесообразно учитывать расходы на амортизацию автомобиля, которые в среднем по рынку составляют от 2500 руб./мес. Предлагается к оплате компенсацию за использование автомобиля оставить на уровне предыдущих годов в размере 2000 руб.

**Общая сумма – 24 000 руб.**

***2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ предлагается установить в размере 2 587 762 руб.***

2.1.1. Устройство покрытия дорог из асфальтовой крошки толщиной 10 см. с подгрунтовкой битумной эмульсией и уплотнением дорожным катком, включая ямочный ремонт дорожного покрытия в СНТ.

Подрядчик, который производил ремонт главной и объездных дорог в 2020 году установил цену в 230,00 руб./кв.м дороги. Расчет произведен по договору подряда с ИП Геворгян Х.А. от 15.06.2020г. №1/ИП. Правление планирует выполнить работы по укладке асфальтовой крошки на дорогах на уровне 2020-2021 годов в объеме 2000 м2.

Предлагается выполнить ремонт дорог асфальтовой крошкой по следующим дорогам:

-от уч. 159 до уч. 167, площадь 220 мп.,

-от уч.5 до уч. 1 площадь – 90 м.п,

-от уч.138 до уч.135 -110 м.п.,

-от уч.205 до уч. 224 – 80 м.п.,

-от уч.82 до уч.85 – 70 м.п.,

-от уч.216 до уч.211 – 80 м.п.

Так же надо предусмотреть ремонт ранее выполненных дорог – 50 м2.

Всего требуется ремонт дорог в объеме =1950+50= 2000м2.

Стоимость ремонта на площади 2000 квадратных метров составит по 235 руб. = **478 400 руб.**

Предлагается для утверждения в смете следующая сумма – 340 000 руб.

Планируется за въезд грузового транспорта на уровне 2020 года – 60 000 руб.

За счет сбора долгов садоводов – 78 400 руб.

**Предлагается включить в смету 2022 года 340 000 руб.**

Всего на ремонт дорог- 340 000+60 000+78 400=478 400 руб.

2.1.2. Очистка дорог от снега.

В 2020г. и за январь –март 2021 г. для очистки дорог от снега израсходовано денежных средств:

-за 2020 год уборка произведена два раза на сумму - 30 574 руб.

-за январь-март 2021 года - очистка дорог выполнена семь раз на сумму 83 817 руб.

По данным бухгалтерского учета остаток денежных средств на расчётном счета за 2020 год – 84 612,0 руб.

В смете на 2021 год предусмотрено чистка дорог в количестве 10 раз на сумму 129 160 руб. Собираемость взносов составляет на уровне 95 %, т.е. за 2021 год планируется собрать взносов в сумме 122 000 руб., остаток средств на чистку дорог за 2021 год ориентировочно составит (122 000 - 83 817) = **38 183,0 руб.**

Товариществом на 2021 год заключен гражданско-правовой договор с гр. Никишиным С.И. с оплатой за один час работы трактора с экипажем без взносов в фонды, 2500 руб. (вкл. НДФЛ). Цены рыночные и устанавливаются исполнителем самостоятельно. СНТ обязано по всем ГРД оплачивать взносы в фонды, а это еще 30,2%. Общая стоимость одного часа = 3255 руб.

Исходя из того, что при разной толщине снежного покрова, затрачивается разное количество часов в смету, предлагается заложить среднюю стоимость одной уборки 2021 года в размере 12 000 руб. с количеством чистки дорог 10 раз в год.

На 2022 год с учетом планируемого остатка денежных средств от чистки дорог за 2021 год предлагается включить в смету расходы чистку дорог - **120 000** руб.

Январь, февраль, март, ноябрь, декабрь – расчистка дорог по мере необходимости при снегопаде, 10 раз в год.

2.1.3. Благоустройство территории около пруда, планируется благоустроить детскую площадку (покупка песка 1 машина-12,0 тыс. руб.) В смету предлагается включить на уровне предыдущего года- 12 000 руб.

2.14. Один покос травы на землях общего пользования составляет 40 соток из расчета из расчета 250 руб. за одну сотку (пожарная дорога, ЗОП вдоль центральных дорог, с двух сторон общего забора, кюветы, около колодцев, пруда, ГРП и т.д.) составляет – 10 000 руб., предлагаем покос производить три раза в сезон, итого 30000 руб.

2.1.5. Планируется вырубка кустарников и кустов вдоль общего забора СНТ с двух сторон (по 2 метра с двух сторон) по всей территории, где находятся ЗОП и прочистка кюветов вдоль дорог и проездов (дороги), стоимость одного погонного метра из расчета 100 руб. – 25 000 руб.

2.2. Обслуживание общего освещения и электрооборудовния СНТ предлагается на уровне 2021г. -**17 000 руб.** В Товариществе для освещения общей территории установлено 153 фонаря, которые необходимо обслуживать на постоянной основе - замена ламп, энергосберегающих лампочек, замена пришедших в негодность фонарей, мелкий ремонт фонарей и т.д. Затраты по фактически произведенным в 2020г. составили – 15 452 руб. в пределах собранных средств.

2.3. Ежегодное техническое обслуживание газового оборудования, систем отопления и шлагбаума, аппаратуры видеонаблюдения:

Газовое оборудование по договору с ООО «СанТехСтрой» -3,0 тыс. руб., жидкость для заливки в систему отопления- 2 канистры, стоимостью -5,0 тыс. руб., техническое обслуживание системы отопления (замена прокладок, заливка жидкости, устранение течи из труб и батарей) -5,0 тыс. руб. Техническое обслуживание и ремонт шлагбаума. В июле 2020 года на территории СНТ установлен новый шлагбаум, который согласно рекомендациям изготовителя, должен проходить техническое обслуживание, чистку и смазку раз в год.

Компания-установщик шлагбаума предоставила проект договора на тех. обслуживание одного раза в размере **8,0** тыс. руб. без ремонта.

На ремонт шлагбаума предлагается предусмотреть **10,0** тыс. руб.

Компания-установщик видеоаппаратуры, установленной в сторожке предоставила проект договора на тех. обслуживание в размере 10,0 тыс. руб. без ремонта.

Техническое обслуживание видеонаблюдения – **8,0** тыс. руб.

**На основании этого предлагается установить размер данной статьи на сумму 39 000,0 руб.**

2.4. Электроэнергия на нужды СНТ и уличное освещение по факту оплаченных кВт 2020 года. В связи с большим количеством проживающих садоводов с марта 2020 года из-за короновирусной инфекции и введенного Мэром Москвы режима изоляции потребление электроэнергии на нужды СНТ возросло и по факту составило (61821+потери 6182=68003 кВт). Расходы на оплату составили 265 284 руб.

Согласно приказа ДЭПиР от 18.12.2020г. №359-ТР «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для наседания и приравненных к нему категорий потребителей города Москвы на 2021 год" для СНТ установлен одноставочный тариф с 01.01.2021г. по 30.06.2021г.- **3,96 руб.,** с 01.07.2021 п 31.12.2021г. - **4,14 руб.**

 Прогнозный коэффициент инфляции на 2019 - 2020 год составляет в размере - 4% в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1.06.2018 г. № 276 «Об утверждении Порядка применения индексов цен и индексов-дефляторов по видам экономической деятельности, а также иных показателей в составе прогноза социально-экономического развития Российской Федерации при формировании цен на продукцию, поставляемую по государственному оборонному заказу», изданного взамен приказа от 29 января 2015 г. № 37 «Об утверждении порядка применения индексов цен и индексов-дефляторов по видам экономической деятельности при прогнозировании цен на продукцию, поставляемую по государственному оборонному заказу» на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов.

Предлагается на нужды СНТ для оплаты электроэнергии включить в смету тариф на 1 полугодие 2022 года – 4,14 руб., на 2 полугодие -4,31 руб. за один Квт.

Сумма составит – **262 100 руб. (**28097\*4,14+33872\*4,31).

2.5. Содержание общего имущества **– 80 000 руб.**

Планируется произвести ремонт общего забора вдоль от участка № 1 до площадки для складирования ТКО -140 п.м. по 100 руб. за метр на сумму 14,0 тыс.руб. без покупки сетки рабица, ремонт калиток, окраска 11 бачков для сбора ТКО, ремонт мусорных бочков, колодцев, помещений правления- разборка склада за правлением и т. д.)

2.6. Охрана на главном въезде на территорию СНТ – **900 000 руб.** с учетом предложения от ООО ЧОО «Айсберг-2011» (прилагается).

2.7. Вывоз ТБО на 2021 год осуществляется на основании договора с региональным оператором по обращению с отходами – ООО «Тамерлан»- с тарифом 850 руб. за 1 м3.

При этом расчет ведется на основании объема вывезенного мусора (количество вывезенных региональным оператором контейнеров объемом 0,75 куб.м), умноженного на тариф. Объем вывезенных с территории СНТ ТКО в 2020 году составил 840 куб.м., против заложенных в смете – 651,0 куб.м.

Планируется тариф на вывоз ТКО согласно представленного предложения на 2021 год = 850 руб. (прилагается). Умножением объем на тариф получаем 840 куб.м.\*850 руб.= **715 000 руб.** смете.

Кроме того, предлагается установка большого контейнера в объеме 20 куб.м. для вывоза мусора, который не относится к ТКО. за один вывоз на сумму 20 000 руб.

Общая сумма, предлагаемая **для утверждения в смете 735 000 руб.**

2.8. Пожарные расходы.

По рекомендации пожарного инспектора необходимо установить пожарные щиты с песком около общественных колодцев, уч. 213, уч.289. Стоимость одного щита согласно данных сайта «Магазин 001» - 11300 руб. Закупка 2 огнетушителей – 5,0 тыс. руб. Ориентировочная стоимость согласно данным с сайта = (2\*11300)+5000= **27 600 руб.**

***3. Общехозяйственные расходы – 146 600 рублей.***

 3.1. Оплата за газ в правление и сторожку.

Для отопления строжки и правления используется газ, за год 2020 год использовано газа в объеме 3027 м3. На сумму 14 000 руб. Цена за 1м3 газа увеличивается один раз в год на 4%. Планируется для оплаты газа - ***15 000 руб***.

3.2. Расходы на услуги связи сумме ***13 800 руб.***

Интернет 400 руб./мес.х12 = 4,8 тыс. руб., услуги связи для служебных целей председателю и в сторожку (400+350) х12 = 9,0 тыс. руб., договор заключен с оператором связи Теле 2.

3.3. Услуги банка – ***33 200*** *руб*., затраты исходя из расходов 2020 года с учетом коэффициента инфляции (31,9 т. руб.\*1,04).

3.5. Обновление электронной отчетности по договору с ООО «РанФин» и обновление электронных подписей – **9 000** руб.

3.6. Сайт+доменное имя+хостинг – **5000** руб. в год.

3.7. Канцелярские товары и обслуживание оргтехники на уровне 2019-2020 годов на сумму 1500\*12 мес**.= 18 000** руб.

Объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4, скрепки, кнопки, книги учета, ватман для объявлений, диски DBD и т.д. будет в среднем составлять 1000 руб./месяц, или 12 000 руб. в год, для заправки картриджей необходимо 1-2 заправки в квартал (МФУ, 2 картриджа) по 800 руб.+2\*300 руб.=1400 руб. в месяц. Итого предлагаем внести в смету 1500 руб. в месяц.

3.8. Почтовые услуги на сумму ***10 700 руб.***

Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков, кто является должниками и другими физическими и юридическими лицами, чтобы в дальнейшем использовать такие письма в суде – требуется отправлять корреспонденцию заказными письмами с описью вложения и уведомлением о вручении. Стоимость одного такого письма с текстом на формате А4 составляет - 280 руб. Также необходимо покупка конвертов для отправки по России, стоимость по 65 руб. за 1 шт.

Правление предлагает заложить в смету 15 отправлений в год по 280 руб. = 4200 руб., и закупка конвертов в количестве 100 шт. в год по 65 руб.= 6500 руб.

3.9. Хозрасходы.

Для целей закупки инвентаря (грабли, метла, веники, замки), расходного материала (мешки для мусора, леска для триммера, бензин для генератора, триммера, перчатки) и других мелких хозяйственных расходов предлагается заложить в смету 700 руб. в месяц или ***8400 руб.*** в год.

3.10. Непредвиденные расходы.

Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что в начале года невозможно предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно к данной статье применяется коэффициент 30% от запланированных расходов. В нашей смете на 2022 год по разделу «Общехозяйственные расходы» запланировано 113100 руб.

Предлагается предусмотреть в смете на непредвиденные расходы ***33 500 руб***.

***Юридические услуги – 15 000 руб.***

Сопровождение деятельности Товарищества (подготовка исковых заявлений, представление интересов в суде, госпошлина).

Госпошлина для подачи исков на должников, размер госпошлины зависит от размера задолженности. Ежегодно в среднем «забывают» отплатить взносы за текущий год от 10 до 25 садоводов. Планируется после подведения итогов за год подавать заявления о выдаче судебного приказа на всех должников, кто полностью не оплатил взносы за 2 последних года. Сумма госпошлины составляет на одно заявление от 500-1500 руб. На подачу заявлений ориентировочно 5-7 исков в год мировому судьи необходимо = **15 000, 0** руб.

***Земельный налог на земли общего пользования – 30 000 руб.***

Оплата земельного налога на ЗОП, рассчитывается ежегодно, согласно выпискам из ЕГРН о кадастровой стоимости земель и коэффициента налога

По документам ЗОП- 6,3522 га (три участка) кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 01.05.2021г.- 117 175 432,20 руб. по фиксированной ставке 0,025% .

**Годовая сумма налога на земельные участки общего пользования составит 30 000 руб.**

***ВЫВОДЫ*** В 2022 году совокупный взнос с владельца каждого земельного участка в СНТ составит **15,679** руб. с одного квадратного метра участка, включая налог на земли общего пользования, что на 2,5% больше чем в 2021 году.

**Председатель правления**

**СНТ «Тимирязевец» Л.А. Евсеева**

**Главный бухгалтер**

**СНТ «Тимирязевец» Н.А. Загорская**