

Проект Приходно-расходной сметы на 2021 год и Финансово-экономического обоснования

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Тимирязевец» на 2021 год**

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Тимирязевец 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 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 2019-2020 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 2021 год.

ПРОЕКТ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ НА 2021 ГОД СНТ "Тимирязевец"

Планируемые доходы в 2021 году

					в руб.
	Планируемое поступление членских взносов от членов СНТ	Сумма взноса на 2021 год с одного кв.м.	Пл. всех уч-ков в СНТ, кв.м.		Итого поступлени я
1	Членский взнос 2021 год	15,294р.	260 449		<u>3 983 214</u>
2	оплата за копирование запрашиваемых документов из расчета 10 руб. за один лист				
3	Поступления от индивидуальных садоводов (Царева, Сдобникова)	15,294р.	3 874		59 248
	Итого доходная часть:				<u>4 042 461</u>

Планируемые расходы на 2021 год

					<u>4 042 461</u>
№ п/п	планируемые расходы	ежемесячный платеж	кол-во	периодичность	сумма
	<u>расходы на сотрудников (вкл. НДФЛ 13%)</u>				<u>1 307 251</u>
1.1.	председатель правления	30 000	1	12	360 000
1.2.	зам. председатель правления	20 000	1	12	240 000
1.3.	главный бухгалтер	20 000	1	12	240 000
1.4.	электрик	11 300	1	12	135 600
1.5.	гражданско правовые договора с ревизорами (1 чел.)	2 000	1	5	10 000
1.6.	налоги с фонда оплаты труда (30,2%)			12	297 651
1.7.	оплата компенсации за использование личного автомобиля в служебных целях	2 000	1	12	24 000
	<u>Расходы на содержание территории и имущества</u>				<u>2 435 960</u>
2.1.	Содержание земель общего пользования (ремонт дорожного покрытия, чистка снега, благоустройство, покос травы, вырубка кустов, чистка канав)				516 160
2.2.	Содержание общего освещения и электрооборудовния СНТ (замена ламп, светильников, эл.счетчиков, мелкий ремонт и тд.)				17 000
2.3.	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования, отопления, шлагбаума				39 000

2.4.	Электроэнергия на нужды СНТ и уличное освещение				257 300
2.5.	обслуживание общего имущества (ремонт общего забора, мусорных бочков, общ.колодецев, покраска имущества и т. д.)				60 000
2.6.	Охрана на главном въезде на территорию СНТ				900 000
2.7.	Вывоз мусора 1м3 - 850руб.х 667м3				629 500
	затраты на пожарные мероприятия				17 000
3.	<u>Общехозяйственные расходы</u>				<u>172 650</u>
3.1.	Расходы на газ в правление и сторожку			7	15 000
3.2.	Расходы на услуги связи (интернет, связь пред, охрана)	1 000		12	13 800
3.3.	Услуги банка	3 000		12	34 000
3.4.	Электронная бухгалтерская отчетность(Калуга-Астрал)	9 000		1	9 000
3.5.	Сайт+доменное имя+хостинг	1 200		1	1 200
3.6.	Канцелярские товары	1 500		12	18 000
3.7.	Почтовые услуги	500		12	11 650
3.8.	корм собакам	1 200	1,50	12	21 600
3.9.	Хозрасходы	700		12	8 400
3.10.	Непредвиденные расходы				40 000
4.	<u>Юридические услуги</u>				<u>96 600</u>
4.1.	Сопровождение деятельности Товарищества (подготовка исковых заявлений и заявлений мировым судьям к должникам, представление интересов в суде)				96 600
5.	<u>Земельный налог на земли общего пользования</u>				<u>30 000</u>
5.1.	Оплата земельного налога на ЗОП, рассчитывается ежегодно, согласно выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости земель и коэффициента налога пл.ЗОП = 63522м2	120 000 000	0,00025	1	30 000

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

1. РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ СНТ в 2021 году предлагается установить в размере 1 307 251 руб. в год с учетом всех налогов и взносов в фонды. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц и работников:

1.1. Председатель Правления СНТ с окладом в 30 000 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 $30000 \text{ руб.} \times 12 = 360\,000 \text{ руб.}$

1.2. Заместитель правления СНТ окладом 20 000 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 – $40000/167 \times 88 = 21\,077,84$. оклад в 20 000 руб. является обоснованным.

Общая сумма 20 000 руб. x12 = 240 000 руб.

1.3. Главный бухгалтер СНТ с окладом в 20 000 руб. (вкл. НДФЛ). Размер средней зарплаты главного бухгалтера по данным сайта superjob.ru в г. Москве – 90 000 руб. С учетом объема хозяйственных операций в СНТ – 7 195 792 руб. в год или 599 650 руб. в месяц, 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 20 000 руб. x12 = 240 000 руб.

1.4. Электрик с окладом 11300 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 11 300 руб. в месяц. Также электриком ежемесячно производится снятие контрольных показаний счетчиков СНТ.

Общая сумма 11 300 руб. x12 = **135 600** 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 _____ на уборку контейнерной площадки (утрамбовка 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). Средняя оплата труда дворника в Москве минимальная оплата труда. В целях уравнивания размера оплаты труда предлагается оплата в размере 2000 руб. в месяц на 5 месяцев, что ниже среднемесячного оклада дворника в Москве в 2020 году. Общая сумма 2000 руб. x 5 = 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 297 651 руб.

1.7. 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 2 435 960 руб.

2.1.Содержание земель общего пользования (ремонт дорожного покрытия, чистка дорог от снега, благоустройство, покос травы, чистка кюветов,, вырубка кустов) в размере **516 160 руб.**, в том числе:

• 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 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 года в объеме 1500 м². Предлагается выполнить отсыпку дорог от уч. 112 до уч. 117, площадь 130*3=390 м², от уч.233 до уч.214 площадь – 245*3=640 м², от 30 до уч. 34 - 95*3= 285 м²., от уч.86 до уч. 90 100*3= 300м², от уч.82 до уч. 85 -80*3=240 м². Так же надо сделать ямочный ремонт по ранее отсыпанным дорогам.

Стоимость ремонта на площади 1300 квадратных метров составит 1330х230*1,04= **320 000 руб.** Данная сумма предлагается для утверждения в смете.

•-очистка дорог от снега. Так как, зима 2019гг. была без снежной, расчет произведен на примере 2018-2019 годов.

В 2018 года чистка производилась 10 раз на сумму 112 850 руб., за январь-февраль 2019 год – 7 раз на сумму 90 413 руб. Стоимость очистки дорог от снега трактором «Беларсь» (все расходы по содержанию на владельце трактора) по гражданско-правовому договору одного часа с учетом всех налогов и взносов в ПФР – 3255 руб. В среднем за одну расчистку стоимость составила:

•-за 2018год -11 285 руб., за 2019 год - – 12 916 руб.

Товариществом 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. НДС). 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 в СНТ при разной толщине снежного покрова затрачивается разное количество часов в смету предлагается заложить среднюю стоимость одной уборки 2019 года в размере с количество раз 10 в год на общую сумму **129 160 руб.**

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

•-благоустройство территории около пруда, планируется благоустроить детскую площадку (покупка песка 1 машина-10,0 тыс. руб., мелкий ремонт малых форм и скамеек) - **12 000 руб.**, предлагается на уровне предыдущего года с учетом коэффициента инфляции.

•-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 **30 000 руб.**

•-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

очистка кюветов вдоль дорог и проездов (дороги), стоимость одного погонного метра из расчета 100 руб. – **25 000 руб.**

2.2. Обслуживание общего освещения и электрооборудования СНТ предлагается на уровне 2020г. -**17 000 руб.**

В Товариществе для освещения общей территории установлено 153 фонаря, которые необходимо обслуживать на постоянной основе - замена ламп, энергосберегающий лампочек, приобретение пришедших в негодность фонарей, мелкий ремонт фонарей и т.д. Затраты по фактически произведенным в 2018-2019гг. Ежегодно заменяется ___ лампочек x ___ руб. =, замена старых светильников 5 шт. x 2500 руб.= 5,0 тыс. руб., расходные материалы – 3,0 тыс. руб.

2.3. Ежегодное техническое обслуживание газового оборудования, систем отопления и шлагбаума, аппаратуры видеонаблюдения - **36 000 руб.**, в том числе:

- газовое оборудование по договору с ООО «СанТехСтрой» -3000 руб., жидкость для заливки в систему отопления- 2 канистры, стоимостью -5000 руб., техническое обслуживание системы отопления (замена прокладок, заливка жидкости, устранение течи из труб и батарей) -5000 руб.

- техническое обслуживание и ремонт шлагбаума. В июле 2020 года на территории СНТ установлен новый шлагбаум. С целью предупреждения поломок шлагбаума предлагается предусмотреть средства на техническое обслуживание и ремонт. Согласно рекомендациям изготовителя, шлагбаум должен проходить техническое обслуживание, чистку и смазку раз в год. Компания-установщик ООО «АЛЮРОЛ» шлагбаума предоставила проект договора на тех. обслуживание одного раза в размере 8000 тыс. руб. без ремонта. На ремонт шлагбаума предлагается предусмотреть 10 000 руб.

- техническое обслуживание видеоаппаратуры, установленной в сторожке, согласно представленному предложению от ООО «Пожарная автоматика» предлагается в размере 5000 руб. без ремонта.

2.4. Электроэнергия на нужды СНТ и уличное освещение (55600+потери 5560=61160 кВт) в **сумме 257 300 руб.** Сумма рассчитана по фактическому потреблению за 2019 и 2020 гг. (55600 кВт +потери 10% -5560 кВт), тариф на первое полугодие с учетом прогнозного коэффициента $3,96*1,04=4,12$ руб., на второе полугодие $4,12*1,04=4,28$ 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

2.5. Содержание общего имущества – **60 000 руб.**

Планируется произвести ремонт общего забора от участка 185 до участка 141 – 140 п.м. по 100 руб. за метр -14,0 тыс.руб. без покупки сетки рабица, окраска 11 бачков для сбора ТКО, ремонт мусорных бочков, колодцев, помещений правления- разборка печки и установка стеллажей для хранения архивных документов СНТ, ремонт веранды правления с окраской, ремонт лавочек около правления с окраской, окраска мусорных бачков, малых форм на детской площадке 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 2020 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. Средний объем вывезенных с территории СНТ ТКО в 2019- 2020 году составил 670 куб.м.

Планируется тариф на вывоз ТКО согласно представленному предложению на 2021 год = 850 руб. (прилагается). Умножением объем на тариф получаем 569 500 руб. Данная сумма предлагается для утверждения в смете.

Кроме того, предлагается установка три раза в мае - августе большого контейнера для вывоза мусора, который не относится к ТКО по 20 000 руб. за один вывоз на сумму 60 000 руб. Общая сумма предлагаемая составит **629 500 руб.**

2.8. Пожарные расходы. Предлагается установить один информационный стенд для пожарных целей (возле пруда или возле главного въезда) -12 000 руб., закупка 2 огнетушителей, которые необходимо обновлять ежегодно – 5 000 руб. Ориентировочная стоимость согласно данных с сайта = **17 000 руб.**

Сайт: market.yandex.

3. Общехозяйственные расходы – 172 650 рублей.

3.1. Оплата за газ в правление и сторожку.

Для отопления сторожки и правления используется газ, в среднем за 2018-2019 год использовано газа в объеме 2600 м3. Цена за 1м3 с 01.01.2021г по 30.03.2021г. - 5,751273 руб., с 01.07.2021г. по 31.12.2021г. - 5,981324 руб. Таки образом для оплаты газа планируется использовать **15 000 руб.**

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

Интернет 400 руб./мес.х12 = 4 800 руб., услуги связи для служебных целей председателю и в сторожку (400+250) х12 = 9 000 руб., договор заключен с оператором связи Теле 2.

3.3. Услуги банка – **34 000 руб.**, затраты исходя из расходов 2019 года с учетом коэффициента инфляции (32,7 т. руб.*1,04).

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

3.6. Сайт+доменное имя+хостинг – **1200 руб.** в год.

3.7. Канцелярские товары и обслуживание оргтехники 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 **11 650 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 30 отправлений в год по 280 руб. = 8400 руб., и закупка конвертов в количестве 50 шт. в год по 65 руб.=3 250 руб.

3.9. Корм собакам.

Для содержания одной собаки необходимо 1,5 мешка корма для крупных собак, корм приобретается у фирмы товары для животных «Старая ферма», стоимость одного мешка 1200 руб. или **21 600 руб.** в год

3.10 Хозрасходы.

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

3.11. 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 2021 год по разделу «Общехозяйственные расходы» запланировано 132 650 руб., 30% от этой суммы = **40 000 руб.**

Юридические услуги – 95 000 руб.

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

Госпошлина для подачи исков на должников, размер госпошлины зависит от размера задолженности. Ежегодно в среднем «забывают» оплатить 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 мировому судьи необходимо = **15 000, 0 руб.** (ориентировочно 5-7 исков в год).

Подача искового заявления на Липатова В.В. об освобождении территории ЗОП (самозахват) – 30 000 руб.

Так же предлагается подать исковое заявление на понуждение заключения договора с собственниками "лесополосы" -50 000 руб.

Земельный налог на земли общего пользования – 30 000 руб.

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

По документам ЗОП- 6,35 га, стоимость - 105 270 684,96 руб. по фиксированной ставке от ФНС, сумма*0,0025%/12. = 30 000 руб.

ВЫВОДЫ В 2021 году совокупный взнос с владельца каждого земельного участка в СНТ составит **15,29** руб. с одного квадратного метра участка, включая налог на земли общего пользования, что на 4,05% больше чем в 2020 году.

Председатель правления



Л.А. Евсева

15.04.2022г.