

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

К проекту приходно-расходной сметы СНТ «Портовик-1» на 2022 год

ВВЕДЕНИЕ

СНТ «Портовик-1», как юридическое лицо, обязано исполнять Законодательство Российской Федерации, в том числе в вопросах надлежащего содержания имущества общего назначения СНТ, что накладывает обязательства на всех собственников и пользователей земельных участков в границах территории СНТ по финансированию необходимых работ на территории СНТ и оплате труда нанятых работников для обеспечения выполнения необходимых работ.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Портовик-1» на 2022 год, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.7 ст.18 ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, сложившейся текущей рыночной конъюнктуры, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в предыдущие года в СНТ «Портовик-1».

Размер членского и целевого взноса члена СНТ, как и размер платы садовода без участия в СНТ (согласно п.3 ст.5 ФЗ-217) рассчитан как тариф за одну сотку земельного участка, находящегося в границах территории СНТ. Согласно реестра членов СНТ, на момент создания проекта приходно-расходной сметы общая площадь участков составляет 1100 соток.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей или пользователей земельных участков в границах территории СНТ «Портовик-1» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных объектов или услуг.

РАСШИФРОВКА РАСХОДНЫХ СТАТЕЙ

ЧЛЕНСКИЕ РАСХОДЫ

1. РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ СНТ в 2022 году – 379 780,38 рублей.

В эту сумму входят ежемесячно оплачиваемый труд трех работников и обязательные отчисления в государственные фонды. Размер оплаты рассчитывается, исходя из действующего МРОТ. С 1 января 2022 года МРОТ составляет 13890 руб. (Федеральный закон от 06.12.2021 № 406-ФЗ "О внесении изменения в статью 1 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда").

1.1. Председатель СНТ с окладом 13890,00 руб. (1 МРОТ) в месяц (включая НДФЛ). Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ, и ст.19 ФЗ-217, Председатель Правления осуществляет сверку с членами СНТ, осуществляет функции модератора сайта СНТ «Портовик-1», модератора группы СНТ в WhatsApp и осуществляет информирование садоводов о деятельности СНТ.

1.2. Бухгалтерские услуги СНТ с оплатой в 6945,00 руб. (1/2 МРОТ) в месяц (включая НДФЛ) осуществляет Хохлов Д.А. В задачи бухгалтера входит: подача налоговой отчетности,

оплата налогов и сборов, начисление и выплата заработной платы, оплата по выставленным счетам и заключенным договорам.

1.3. Секретарь СНТ с оплатой 3472,50 руб. (1/4 МРОТ) в месяц (включая НДФЛ) осуществляет: прием, отправку и учет корреспонденции, помощь в подготовке документов, информирование членов садового товарищества по различным вопросам.

1.4. На фонд оплаты труда сотрудников СНТ ежемесячно начисляются в госбюджет и фонды следующие выплаты общим объемом 30,2% (ПФР -22%, ОМС – 2,9% , ФОМС -5,1%, ФСС - 0,2%) на сумму 7340,87 руб.

2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ – 180 760 руб.

2.1. Обслуживание приборов ночного освещения улиц – 6 000 руб.

Для текущего обслуживания приборов ночного освещения предлагается приобрести светодиодные лампы – 10 шт. по 150 рублей (для замены перегоревших) и сумеречные датчики – 5 шт. по 300 рублей (для замены вышедших из строя). На работы по обслуживанию приборов ночного освещения, которые могут потребоваться в течение 2022 года, предлагается заложить 3000р.

2.2. Установка камеры видеонаблюдения – 15 000 руб.

Для предотвращения правонарушений или вандальных действий в отношении установленного в 2021 году имущества СНТ на общественной территории (пожарной ёмкости и ручного насоса (колонки) для центрального колодца) предлагается установить камеру видеонаблюдения с видом на территорию центрального колодца. Стоимость установки камеры, включая стоимость оборудования, оценивается в 15000р.

2.3. Информационные щиты на въездах в СНТ, запрещающие проезд посторонних – 10 000 руб.

Для предотвращения на территории СНТ транспортного трафика лиц, не имеющих отношения к СНТ, предлагается установить информационные щиты, на всех въездах в СНТ, информирующих о том, что на территорию СНТ «Портовик-1» посторонним въезд запрещается. Общее количество 7 шт. Стоимость щитов с работой по установке оценивается в 10 000р.

2.4. Текущий ремонт дорог – 55 000 руб.

Для организации текущего ремонта проблемных участков дорог в СНТ «Портовик-1», необходимо приобрести материалы для отсыпки (гравий, грунтогравий), а также предусмотреть возможность привлечения техники для их укладки. На эти цели предлагается заложить сумму в 55 000 руб. (исходя из прикидочных расчетов: 2 сорокатонных машины грунтогравия и 1 рабочая смена трактора).

2.5. Противопожарные расходы – 20 760 руб.

В целях обеспечения мер противопожарной безопасности (согласно 69-ФЗ и постановления Правительства №390) и содержания противопожарного инвентаря в надлежащем состоянии в 2022 году необходимо закупить:

- пожарная «хлопушка» 3 шт. по 2500руб. – 7500р.;
- краска красная 4 банки 550 руб. - 2200 руб.;
- кисть 6 шт. по 100 руб. – 600 руб.
- шуба для валиков 6 шт. по 60 руб. – 360 руб.

- завоз воды 6м³ * 3 машины – 6600 руб.

А также необходимо осуществить плановую проверку огнетушителей – 1 500 руб.

Изготовление противопожарных схем СНТ и указателей – 2 000 руб.

2.6. Покос общественной территории – 22 000 руб.

В целях обеспечения мер противопожарной безопасности (согласно 69-ФЗ и постановления Правительства №390) на территории СНТ необходимо осуществлять покос земель общего пользования. Исходя из опыта 2021 года, покос необходимо производить не менее трех раз за вегетативный период.

Размер общественной территории СНТ, требующих покоса по приблизительной оценке составляет 50 соток. Средняя рыночная стоимость покоса травы составляет 300 рублей за сотку (объявления на www.avito.ru), итого 39500 руб.

Используя имеющуюся в собственности СНТ мотокосы и привлекая на данную работу частное лицо по договору подряда, будет возможность снизить затраты по данной статье.

В связи с этим предлагается заложить на эти цели сумму 20 000 руб.

Также для борьбы с зарослями многолетних растений (таких как ежевика) приобрести гербициды. Предлагается заложить на это 2000 руб.

2.7. Расчистка общественной территории – 20 000 руб.

В целях обеспечения мер противопожарной безопасности (согласно 69-ФЗ и постановления Правительства №390) на территории СНТ необходимо произвести расчистку общественной территории от сухняка, зарослей деревьев и кустарников.

Для этого предлагается заложить сумму в размере 20000 руб. на выполнение этих работ по договору подряда.

2.8. Благоустройство территории в районе центрального колодца – 17 000 руб.

В рамках улучшения состояния территории СНТ предлагается произвести работы по благоустройству территории в районе колодца на ул.Центральной:

- изготовить и установить новый информационный щит взамен прежнего ввиду его обветшалости и недостаточности размера. Предлагается заложить на работу и материалы – 7 000 рублей.

- сделать эстетически приемлемое ограждение территории колодца от проезжей части, предотвращающее подъезд к колодцу транспортных средств, взамен существующих металлических штырей, колючей проволоки и автомобильных покрышек. Предлагается заложить на работу и материалы – 10 000 рублей.

2.9. Чистка колодца, установка крышки – 15 000 руб.

В виду того, что в 2021 году работы по чистке колодца и установке запираемой крышки не проводились. То предлагается запланировать выполнение этих работ на 2022 год.

Для этого предлагается заложить сумму в размере 15000 руб. из расчета: чистка колодца – 5000 руб., изготовление/приобретение крышки и работа по монтажу – 10000 руб.

3. РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ – 318 980 руб.

3.1. Услуги банка (обслуживание расчетного счета) – 12 000 руб.

Стоимость обслуживания расчетного счета в банке РНКБ ПАО состоит из: тариф 650 р./месяц, 100р./месяц СМС информирование, 25р. комиссия за платеж юр.лицу, 0.4% комиссия за перечисления заработной платы. По анализу расходов за 2021 год общая стоимость обслуживания составляет около 1 000 руб. в месяц.

3.2. Бухгалтерская программа (стоимость за год) – 13 800 руб.

Для оформления первичной документации, работой с входящими и исходящими платежными поручениями, банковскими ордерами и выписками, и формирования и отправки электронной отчетности в органы ФНС, ПФР и др. используется автоматизированная программа электронного оборота финансовых документов Контур Бухгалтерия.

3.3. Расходы на электричество 24 000 руб.

В расходы на электричество входят оплата технологических потерь в электрических сетях СНТ, и ночного освещения. Оплата осуществляется по договору энергоснабжения № 533 от 23.06.2015г. согласно счетов от поставщика электроэнергии.

Анализ платежей в 2021 году за электроэнергию показал, что средний ежемесячный расход составляет около 2000р. Следовательно, на 2022 год предлагается заложить аналогичную сумму в размере 24 000 р.

3.4. Аренда юридического адреса – 12 000 руб.

Аренда юридического адреса составляет 1000 руб. в месяц согласно договору с ИП Яковлев И.П. от 28.12.2020 года.

3.5. Расходы на видеонаблюдение – 9 600 руб.

В услуги видеонаблюдения, оказываемые провайдером Феонет, входят обеспечение видеонаблюдения и хранение данных с 4 камер, расположенных в СНТ согласно тарифу договора по 200 рублей за одну камеру в месяц.

3.6. Сайт СНТ "Портовик-1" – 8 080 руб.

В данную стоимость входит оплата доменного имени «portovik-1.ru», хостинг, техническое сопровождение (администрирование) по договору с самозанятым.

3.7. Почтово-телефонные услуги – 7 000 руб.

Секретарь производит обзвон/оповещение садоводов для доведения информации. По анализу предыдущих периодов, на телефонную связь, СМС-рассылку необходимо заложить 1000 руб.

В связи необходимостью направления заказных писем в адрес членов СНТ (работа с должниками, направление требований о приведении участков в противопожарное состояние) предлагается заложить в смету на год 100 писем стоимостью 60 руб. (по тарифам Почты России стоимость одного заказного письма 60 руб., заказного с уведомлением 120 руб. , простого на Украину – 150 руб.).

3.8. Канцелярские товары 2500 руб.

Для надлежащего оформления и хранения документов СНТ необходимы бумага А4, папки для хранения документов, ручки, скрепки, файлы. Средняя цена на бумагу для принтера Svetocopy 500 листов составляет 300 руб.*3шт.= 900 руб. Папки для архивного хранения 200 руб.*5шт.=1000руб.

3.9. Резервный фонд – 200 000 руб.

Проанализировав ситуацию с собираемостью членских взносов в предыдущие периоды, учитывая работы, которые планируется проводить в 2022 году, предлагается оставить размер резервного фонда в прежней сумме – 200 000 руб.

Такая сумма должна обеспечить нормальное функционирование СНТ и своевременное выполнение самых важных задач, при этом, не потребовав дополнительного увеличения членских и целевых взносов в 2022 году.

3.10. Непредвиденные расходы – 30 000 руб. в год.

Данная статья присутствует всегда и во всех сметах, потому что в начале года невозможно предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно данная статья берется в размере 10-15% от запланированных расходов. Исходя из запланированных в смете на 2022 год расходов, предлагается заложить в смету статью непредвиденные расходы в размере 30 000 руб. Учитывая, что данной сметой не предусмотрены возможные ремонтные работы трансформатора (пока он находится на балансе СНТ и может потребовать средств на его содержания). Также сметой не предусмотрено возможный ремонт мотопомпы, мотокосы, который тоже вполне может произойти, учитывая их срок службы.

ЦЕЛЕВЫЕ РАСХОДЫ

1. Работа по оформлению земли – 34 000 руб.

В 2022 году будет продолжаться работа по решению вопросов границы СНТ. Для этого потребуются геодезические, кадастровые и юридические услуги.

Покрытие целевого расхода будет производиться за счёт неиспользованного остатка средств по этой статье на конец 2021 года, в том числе, который находится в задолженности садоводов.

2. Работа с адвокатом по земельному вопросу – 50 000 руб.

В 2022 году будет продолжаться работа по решению вопросов границы СНТ. В 2021 году на это была заложена статья расхода в размере 100 000 руб. Был заключен соответствующий договор на сумму 70000 руб., из которых 50000 руб. были выплачены авансом, а оставшиеся 20000 руб. будут выплачены после подписания акта выполненных работ. После закрытия договора, оставшиеся 30 000 руб. будут использоваться для продолжения работы по земельному вопросу.

Средства по этой целевой статье в 2021 году в полном объёме собраны не были, и остаток средств находится в задолженностях садоводов. Поэтому покрытие целевого расхода будет производиться за счёт погашения задолженностей садоводами в 2022 году.

3. Работа по проекту межевания – 234 000 руб.

Согласно договору №64-ПТ/17 от 30 июня 2017 года с ООО "Крымземстрой", стоимость выполнения проектно-изыскательских работ, составляла 434 000 руб., из которых 200 000 рублей были оплачены в 2017 году. Для завершения работы по вышеупомянутому договору, необходимо 234 000 руб. Покрытие этой статьи будет производиться за счёт части остатка денежных средств на конец года, а также за счёт погашения задолженностей садоводами в 2022 году.

4. Возврат начислений за скважину и трансформатор – 95 945,20 руб.

Согласно решению Общего собрания 1/21 от 29 мая 2021 года сумма возвращаемых средств делилась таким образом, что 95 945,20р. пошло в счёт переплаты взносов за 2021 год, т.е. в счёт платежей 2022 года, и будет обеспечиваться за счет погашения задолженностей садоводами. Для учёта этой суммы добавлен целевой взнос в размере 95 945,20 руб., а в статье доходы этот взнос покрывается за счёт собранных задолженностей в остатке средств на конец 2021 года.