

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ к проекту приходно-расходной сметы СНТ «КП «Европа» на 2023 год

ВВЕДЕНИЕ

СНТ КП «Европа» является юридическим лицом, подтвержденным Государственной регистрацией в порядке, предусмотренном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

Как юридическое лицо, СНТ обязано исполнять Законодательство Российской Федерации, в том числе Постановления Правительства РФ, Правительства Московской области, иные распоряжения органов местного самоуправления Муниципальной власти.

Деятельность СНТ подотчетна перед органами государственной власти РФ, Налоговыми органами РФ, Пенсионным Фондом РФ, Фондом Социального Страхования РФ, Федеральным органом ОМС, МЧС, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и других органов, регулирующих деятельность юридических лиц. Подотчетность перед указанными органами предусматривает предоставление отчетов с различной периодичностью не только по финансовым вопросам, но и по обороту земель, обороту отходов, соблюдению земельного Законодательства, соблюдению Лесного кодекса, противопожарных мер и мер по охране природы и труда работников.

В вопросах надлежащего содержания имущества общего назначения СНТ должно руководствоваться Законодательством Российской Федерации, что накладывает обязательства на всех собственников 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 КП «Европа» на 2023 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».

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 2022 году в СНТ КП «Европа».

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 СНТ, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан как тариф за округленные до целых за одну сотку 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 КП «Европа» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Планируемые доходы в 2023 году					
№	Планируемое поступление от членов СНТ и собственников без участия в Товариществе	Сумма взноса на 2023 год с за одну сотку руб/мес	Кол-во соток	Сумма, руб. месяц	Итого поступления, руб./год
1	Членский взнос/возместительный платеж 2023 год	150,00	2 407	361 050,00	4 332 600,00
2	Остаток средств на р/с				4 732 797,01
3	Планируемое погашение дебиторской задолженности, руб.				500 000,00
4	Планируемый доход с продажи земельных участков СНТ, руб				2 800 000,00
Итого доходная часть (без учета остатка на начало года)					7 632 600,00
Планируемые расходы в 2023 году					
ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ / ВОЗМЕСТИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ					4 332 600,00
1	РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ	Сумма в месяц, руб.	Кол-во	Периодичность, мес	1 473 343,00
1.1	Вознаграждение председателя	82 000,00	1	12	984 000,00
1.2	Начисление налогов по оплате вознаграждения	40 778,60	1	12	489 343,00
2	РАСХОДЫ НА ВЕДЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СНТ	Цена	Количество	Периодичность, мес/год	1 472 400,00
2.1	Ведение бухгалтерского учета. Договор с ИП/ООО	20 000,00	1	12	240 000,00
2.2	Юридическое обслуживание. Сопровождение деятельности товарищества, в том числе, претензионная работа с должниками. Договор с ИП/ООО	25 000,00	1	12	300 000,00
2.4	Юридические услуги по судебным делам с должникам	45 000,00	2		90 000,00
2.5	Охрана контрольно-пропускного пункта при въезде в поселок. Договор с частным охранным предприятием	70 200,00	1	12	842 400,00
3	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	Цена	Количество	Периодичность, мес/год	1 100 056,88
3.1	Общественная дорога внутри СНТ- Чистка внутрипоселковой дороги от снега 5 раз в год (1 выезд - 10 часов по 3200р/час) Грейдер Дополнительная чистка дорог и въездов на участки от снега 5 раз в год (1 выезд – 6 часов по 2000 р/час) JSB	19 333,33	6 часов		232 000,00
3.2	Затраты на текущее содержание общего имущества: ремонт помещения КПП отсыпка внутрипоселковых и прилегающих дорог замена ламп уличного освещения обслуживание игровых комплексов детской площадки обслуживание грузовых ворот и шлагбаума топливо для бензогенератора будки охраны	40 000,00		12	480 000,00

Впрв

3.4	Скос травы по дренажным канавам, протяженность дренажных канав	80 000,00	2	1	160 000,00
3.5	Вывоз мусора, стоимость в месяц	2 500,00	144	12/144	30 000,00
3.8	Оплата уличного освещения и электроэнергии будки охраны по приборам учета.	16 504,74	1	12	198 056,88
4	РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ	Цена	Количество	Периодичность, мес	96 000,00
4.1	Услуги банка (обслуживание расчетного счета)	32 000,00	12	1	32 000,00
4.2	Заправки картриджей	1 200,00	2		1 200,00
4.3	Электронная Бух отчетность (стоимость за год)	16 400,00	1	1	16 400,00
4.4	Сайт-доменное имя+хостинг (ст-ть за год)	20 000,00	1	1	20 000,00
4.5	Информационное наполнение сайта, новости		30	10	
4.6	Канцелярские товары	1 000,00	1	12	12 000,00
4.7	Госпошлины по судам с должниками	5 000,00	2		10 000,00
4.8	Программа 1С	2 000,00	1	1	2 000,00
4.9	Услуги связи охраны	200,00	12	1	2 400,00
5	НАЛОГИ	Цена	Количество	Периодичность, мес	190 800,00
5.1	<i>Оплата земельного налога на общественные земли. Рассчитывается ежегодно, согласно справки о кадастровой стоимости общественных земель и коэффициента налога</i>	30 000,00	1	1	30 000,00
5.2	Налог УСН	160 800,00	1	1	160 800,00

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС

РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ СНТ

В 2023 году предлагается установить в размере 1 473 343,00 руб. в год включая налоги.

Председатель Правления СНТ.

Эту должность занимает Рудиков М.С. с вознаграждением в 50 000,00 руб. месяц. Размер вознаграждения был установлен в 2019 году и ни разу не повышался в течении 4-х лет - это минимальный размер оплаты по анализу рынка коттеджных поселков вознаграждения председателей, исходя из объема затрачиваемого времени на управление СНТ и ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ. Объем выполняемой Председателем работы предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных и особых ситуаций). Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ, Председатель Правления осуществляет сверку с жителями СНТ, выдает справки, работает с должниками (устные переговоры, претензионная работа, выходы в судебные заседания), решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами гос. власти, контрагентами. Исходя из объемов затрачиваемого времени и разноплановости решаемых вопросов предлагается установить вознаграждение председателю правления на 2023 год в размере 82 000 рублей в месяц после вычета НДФЛ.

РАСХОДЫ НА ВЕДЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СНТ

Бухгалтерские услуги СНТ.

На сегодняшний день заключен договор на оказание бухгалтерских услуг с ИП Чижикова Н.А. С учетом объема хозяйственных операций и отчетности в СНТ КП «Европа», а также ведения оперативного учета, начисления з/п, решение вопроса с жителями СНТ, взаимодействие с органами гос. власти а так же принимая текущий уровень инфляции данный размер платы в размере 20 000 предлагается считать обоснованным.

Юридическое обслуживание.

В 2023 году предлагается установить размер оплаты юридического сопровождения СНТ в размере 25 000 рублей. В данную сумму входит полное ведение юридического сопровождения всех сделок, заключаемых договоров с контрагентами, анализ изменений законодательства в течение года. Помимо этого, существуют неоконченные вопросы по ЖСК «Европа», в решении которых так же принимается непосредственное участие юрист. Так же в эту сумму будет входить претензионная работа с собственниками земельных участков перед СНТ.

Юридические услуги по судебным делам с должниками.

30 000 рублей — это обычная, цена участия в деле представителя в суде первой инстанции и 15 000 рублей Апелляционный суд. В настоящем году предполагается 2 суда с должниками, с предполагаемым обжалованием должником, вынесенного в пользу СНТ «КП «Европа» Решения, в апелляционном суде. Статистика судебных дел 2019-2022 года показывает, что суды удовлетворяют требования СНТ и взыскивают с собственников долги и судебные издержки.

Правление считает сотрудничество с юристами необходимым продуктивным и рекомендует продолжить такое сотрудничество в 2023 году, выделив на эти цели 90 000 руб. в год. На основании вышеизложенного дополнительное финансирование этой работы в интересах Товарищества предлагается утвердить.

Охрана поселка. ЧОП Талион

Контрольно-пропускной пункт СНТ находится под круглосуточным наблюдением. В обязанности охраны входит контроль въезда и выезда машин, прием заявок на пропуск гостевых машин, контроль грузового въезда и организация пропуска строительной техники, мониторинг с камер видеонаблюдения, контроль работы шлагбаума, уборка въездной группы в СНТ, контроль за колодцем. График работы — круглосуточно. С мая месяца 2023 года стоимость услуг ЧОП повысилась с 80 руб/сутки до 96 руб/сутки за одного человека. На данный момент, с учетом повышения стоимости, данная цена является ниже средней по рынку данных услуг. Учитывая выше изложенное, данный размер платы предлагается считать обоснованным.

РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Общественная дорога внутри СНТ - Чистка дорог от снега. Учитывая настоящую зиму, необходимо заложить средства на возможную чистку до конца зимы и начало зимы 2024 года.

Исходя из ситуации, которая сложилась на начало 2023 года – январь месяц, грейдер, услугами которого мы пользовались долгое время, был занят на работах в другом городе. Приходилось заказывать грейдер из г. Екатеринбурга, где стоимость услуг значительно выше. Минимальная ставка, с учетом сезонности, составляет 3 200 руб/час, минимум 10 часов. Предлагается заложить в смету затрат грейдер по данной ставке. Частота заказов грейдера зависит от снежного покрова и в среднем составляет 4-5 раз за год.

Затраты на текущее содержание общего имущества.

Данный вид затрат подразумевает под собой расходы, периодически возникающие в ходе ежедневной эксплуатации мест общего пользования и т. п. - ремонт помещения КПП, ремонт площадки ТБО, отсыпка внутрипоселковых и прилегающих дорог, замена ламп уличного освещения, обслуживание игровых комплексов детской площадки, обслуживание грузовых ворот и шлагбаума, бензин для бензогенератора будки охраны. Данный вид затрат заранее спрогнозировать не возможно, т. к. возникнуть они могут непредсказуемо и соответственно стоимость работ/материалов в момент надобности может отличаться от начала года. Поэтому, предлагается принять сумму в 480 000 рублей на 2023 год, как предположительно среднюю.

Скос травы по дренажным канавам.

Для поддержания эстетичного вида нашего поселка, сохранения асфальтного покрытия краев дорог, ревизии дренажных канав требуется скос сорной травы и мелкого кустарника вдоль краев дорог и в дренажных канавах по всему поселку.

Данную услугу оказывает ИП Михайлов из расчета 80 000 рублей/1 покос. Косить требуется 2 раза в год в летний период.

Затраты на уличное освещение и электроэнергию будки охраны.

Стоимость указана по среднему значению потребления электроэнергии 2022 года. Но, с учетом повышения тарифов на электроэнергию с начала 2023 года предлагается увеличить, по сравнению с 2022 годом общую сумму затрат.

РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ предлагается установить в сумме **96 000 руб.**

Услуги банка (обслуживание расчетного счета) 32 000 руб. в год.

Обслуживание расчетного счета в банке ПАО Сбербанк. Стоимость указана исходя из затрат в 2022 году.

Заправка картриджа 1200 руб./год

Для печати документов Правление СНТ использует личное МФУ и личный принтер Рудикова М.С. HP LaserJet 1006. Заправка совместимых картриджами к нему на 2000 страниц стоят от 600 руб. Оригинальный картридж к МФУ стоит 3 600 руб. на 2 500 страниц. Объем печати в месяц в среднем составляет 500 страниц, в том числе расход на картридж и бумагу идет для юридических услуг, на что выделяются денежные средства в подотчет Богданову П.Б.

Электронная Бух отчетность (стоимость за год) 16 400 руб.

Для целей оперативности сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС и другие. Все отчеты готовятся в 1С, выгружаются в электронном виде и отправляются через сервис.

Стоимость указана из анализа затрат в 2022 году.

Сайт, доменное имя, аренда хостинга.

Стоимость указана исходя из затрат в 2022 году

Канцелярские товары 1 000 в мес.

Для надлежащего хранения и оформления документов СНТ нуждается в папках, файлах, бумаге А4, ручках и прочих канцтоварах.

Судебные расходы.

Расходы связанные на получение выписок на земельные участки по собственникам, имеющим задолженность перед СНТ. Отправка, прием корреспонденции. Госпошлины.

НАЛОГИ

Земельный налог.

Налог на земельные участки, находящиеся в собственности СНТ. Стоимость указана из анализа затрат в 2022 году.

Налог УСН

Налог, возникающий с прибыли — продажи земельных участков, получении пеней. Так же, планируется поступление по судебным делам от должников сумм, в том числе пеней, которые так же являются доходом СНТ. Стоимость указана из анализа затрат в 2022 году.