

Утверждено решением очередного
общего собрания от «___» _____ 2021года.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ (ФЭО)

К приходно-расходной смете СНТ «Зодчий» на 2022 год

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Зодчий» на 2022 год, подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Анализом хозяйственной деятельности СНТ «Зодчий» за 2019-2020 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам 2019-2020 годов.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости оплаты для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Зодчий» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных объектов общей инфраструктуры товарищества.

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, из заключенных договоров, с учетом инфляции, а также исходя из сложившейся практики реализации прихода-расходных смет СНТ.

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 СНТ, за услуги и работы товарищества по управлению таким товариществом (далее плату, согласно п.3. ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ) рассчитан как тариф за 1 (один) квадратный метр площади земельного участка и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя – физического лица.

Размер членского взноса, для членов СНТ «Зодчий» как и размер платы для граждан, ведущих садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, определяется из расчета за 1 кв.м. площади земельного участка и составляет 7,37 руб. за 1 кв.м. площади земельного участка за календарный год.

Расшифровка статей приходной части:

1. Предполагаемое поступление взносов — 1743580,08

На основании анализа поступлений взносов и оплат в СНТ гражданами, являющимися членами и не являющимися членами Товарищества, за 2020г., предполагаемая сумма поступлений взносов — 1743580,08

2. Предполагаемая оплата электроэнергии (договор ранее действующий, не исполнен) - 108926,93 руб.

На основании анализа оплаты электроэнергии гражданами, за 2020 г., предполагаемая сумма поступления — 108926,93 руб.

3. Предполагаемая оплата по взысканиям по судебному делопроизводству - 400000,00 руб.

Сумма взята приблизительно, с учетом большого количества должников по оплате обязательных платежей, в следствие чего возникает необходимость по взысканию взносов через суд. Для подачи искового материала необходима оплата гос. пошлины, выписок ЕГРП и других судебных расходов, связанных с судопроизводством.

4.Предполагаемое поступление целевых взносов на реконструкцию и строительство электросетей - 550000,00 руб.

На основании анализа поступлений целевых взносов на реконструкцию и строительство электросетей в СНТ «Зодчий» гражданами, являющимися членами и не являющихся членами Товарищества, за 2020г., ранее не принимавших участие в строительстве и реконструкции электросетей в СНТ «Зодчий», предполагаемая сумма поступления целевых взносов - 550000,00 руб.

Расшифровка статей расходной части:

1. Оплата труда 540000,00 руб.

Председателя СНТ «Зодчий» с окладом 25000,00. Размер оплаты рассчитан на основе объема затраченного времени на управление СНТ и ведение дел в соответствии с Уставом СНТ. Объем выполняемой работы предполагает работу и в выходные дни и в ночное время (при устранении аварий и других ЧП). Помимо исполнения обязанностей предусмотренных Уставом, Председатель осуществляет работу с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами гос. власти, контрагентами.

Размер средней заработной платы руководителя по данным сайта Superjob.ru в Ростове-на-Дону -70000,00 на полной ставке. Предполагаемый МРОТ в Ростовской области на 2021 год -15350,00.

- Бухгалтера СНТ «Зодчий» с окладом 20000,00. Размер оплаты рассчитан на основе объема затраченного времени на условиях удаленной работы, для отражение финансово-хозяйственной деятельности СНТ на счетах бухгалтерского учета и с учетом приемных часов в правлении СНТ «Зодчий». Также бухгалтер осуществляет работу с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами гос. власти, контрагентами.

Размер средней заработной платы бухгалтера по данным сайта Superjob.ru в Ростове-на-Дону - 40000,00 на полной ставке. Предполагаемый МРОТ в Ростовской области на 2021 год -15350,00.

2. Договоры гражданско-правового характера 60000,00 руб.

Сумма взята приблизительно по конъюнктурному анализу розничных цен на товары материалы и услуги, средних показателей по аналогичным договорам в Ростовской области.

3. Налоговые и другие платежи – 268151,40 руб. за период 2022 года.

На оплату труда ежемесячно начисляются в госбюджет и фонды следующие выплаты и налоги: в ПФР-22%, ФСС-2,9%, Фонд медицинского страхования -5,1%, социальное страхование от несчастных случаев-0,2 % , всего 30,2 %. Начисления на выплаты физ. лицам (НДФЛ) 13%.

4. Почтовые и канцелярские расходы, оплата связи – 41000,00 руб.

Сумма складывается из стоимости услуг почты, приобретения канцелярских товаров (файлы, скрепки, ш.ручки, скобы для степлера, корректоры, клей карандаши, скотч и пр.), покупка бумаги, заправка картриджей на ксероксах и принтерах для изготовления квитанций для оплаты садоводам и копий по запросам в гос. органы, оплата связи на телефон председателя и бухгалтера для связи и оперативного взаимодействия с садоводами и гос. органами.

5. Услуги юриста — 120000,00 руб.

Введения данной статьи вызвана необходимостью юридического сопровождения при заключении договоров, расторжению договоров, консультацией по разъяснению Законодательства РФ, в связи с постоянными изменениями, касаемые садоводческих товариществ. Сумма рассчитана на 12 месяцев.

6. Обслуживание сайта – 11000,00 руб.

В данной статье сумма рассчитана за 12 месяцев поддержки сайта. Обслуживание сайта необходимо для его функционирования, своевременного информирования правообладателей участков о планируемых мероприятиях, принятых решениях, сведений информационного характера.

7. Расходы на хоз.нужды: расх.материалы, гсм для содерж.территории - 48000,00 руб.

В ходе выполнения сотрудниками СНТ своих должностных обязанностей необходим хоз.инвентарь (стенд для объявлений на въезде и возле правления, перчатки, грабли, лопаты, ведра и прочие малоценные быстроизнашивающиеся предметы). Кроме того необходимо установить стенд для объявлений на въезде и возле правления. Так же данная статья предусматривает закупку различных расходных материалов и ГСМ в целях оперативного решения вопросов бесперебойного обеспечения жизнедеятельности товарищества, принимая во внимание территориальную отдаленность СНТ «Зодчий» от контрагентов, гос. органов, обслуживающего банка.

8. Текущий ремонт, обслуживание здания администрации – 40000,00 руб.

В эту статью входит: ремонт аварийной крыши на здании администрации; ремонт и модернизация системы отопления и электропроводки, косметический ремонт фасада и внутренних помещений.

9. Документальное оформление, постановка на кадастровый учет объекта общего пользования - здания администрации СНТ «Зодчий» 30000,00 руб.

По данной статье необходимо провести мероприятия по постановке на кад. учет гос. регистрации, получению правоустанавливающих документов на недвижимое имущество - здание администрации, включая обязательную гос. пошлину для оформления указанных мероприятий.

10. Услуги банка – 17000,00 руб.

В данную статью входят расходы за обслуживание банковского счета, за использование системы дистанционного управления банковским счетом (Банк-клиент), за проведение платежей по расчетному счету.

11. Благоустройство территории, в том числе: грейдирование, хоз. двор. ремонт дорог, покос травы в границах СНТ — 497644,15 руб.

Грейдирование, выравнивание, очистка от снега.

Хоз. двор: постройка помещения для складирования и хранения инструмента и стройматериалов, размещения архива документов, а так же для хранения других ТМЦ.

Ремонт дорог. Введение данной статьи расходов вызвано необходимостью улучшения дорог и комфортному проезду автотранспорта садоводов к своим земельным участкам. Покос травы в границах СНТ. В эту статью расходов входит обкос и поддержание чистого состояния центральных дорог на территории товарищества.

12. Обслуживание программы 1С — 20000,00 руб.

В данную статью расходов входит электронная бухгалтерская отчетность, ключи обновления, абонентский договор на обслуживания программы 1С.

13. Прочие непредвиденные расходы – 50783,81 руб. (3% от прогнозируемой суммы расходов).

Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что невозможно предусмотреть все расходы, которые могут возникнуть в процессе осуществления хозяйственной деятельности для обеспечения нормального функционирования товарищества.

14. Расходы на взыскание по судебному делопроизводству – 400 000,00 руб.

Сумма взята приблизительно, с учетом большого количества должников по оплате обязательных платежей, в следствие чего возникает необходимость по взысканию взносов через суд. Для подачи искового материала необходима оплата гос. пошлины, выписок ЕГРП и других судебных расходов, связанных с судопроизводством.

15. Расходы на оплату электроэнергии — 108926,93 руб.

Сумма сформирована на основании счетов, выставленных за потребленную электроэнергию в части образовавшейся задолженности за потребленную электроэнергию, по причине не своевременного внесения оплаты потребителями-гражданами, а так же другими неправомерными действиями недобросовестных потребителей, технологическими потерями и потерями холостого хода ТП. Расходы на оплату электроэнергии — 108926,93

16. Предполагаемый расход целевых взносов на реконструкцию и строительство электросетей - 550000,00 руб.

На основании анализа затрат целевых взносов на реконструкцию и строительство электросетей СНТ «Зодчий» в 2020 году., предполагаемая сумма затрат целевых взносов - 550000,00 руб.