

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

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ (ФЭО)

к приходно-расходной смете СНТ «Зодчий» на 2020 год

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Зодчий» на 2020 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 6,70 руб. за 1 кв.м. площади земельного участка за календарный год.

Расшифровка статей приходной части:

1. Предполагаемое поступление взносов — 1481939,5

На основании анализа поступлений взносов и оплат в СНТ гражданами, являющимися членами и не являющимися членами Товарищества, за 2019 г., предполагаемая сумма поступлений взносов — 1481939,5

Расшифровка статей расходной части:

1. Услуги банка –20000 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.

2. Услуги юриста - 150000 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.

3. Канцелярские расходы – 12000 руб.

Сумма складывается из стоимости приобретения канцелярских товаров (файлы, скрепки, ш.ручек, 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.

4. Межевание земель общего пользования СНТ «Зодчий» - 39360,08 руб.

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

5. Услуги связи — 17000,00

При исполнении своих обязанностей, председатель и бухгалтер используют личные телефоны для связи с садоводами, гос.органами и контрагентами. В связи с удаленностью расположения СНТ от контрагентов, контролирующих органов и обслуживающего банка целесообразным является оплата телефонной связи.

6. Обустройство территории площадки вокруг правления — 41644,5 руб.

Хоз. двор: постройка помещения для складирования и хранения инструмента и стройматериалов, размещения архива документов, а так же для хранения других ТМЦ и ограждение территории площадки вокруг здания правления.

7. Ремонт здания правления – 60000 руб.

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

8. Фонд оплаты труда (с НДФЛ) - 482772 руб.

Председателя СНТ «Зодчий» с окладом 22989,00. 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 17242,00. 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.

9. Налоговые и другие платежи – 145797,12 руб. за период 2020 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 %.

10. Обслуживание программы 1С - 16000 руб.

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

11. Приобретения приборов отопления - 2000 руб.

В данную статью расходов входит приобретение приборов отопления.

12. Благоустройство земель общего пользования — 334514,58

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. В нее входит выравнивание, грейдирование и ремонт земель общего пользования.

13. Очистка грейдером снега- 12000 руб.

В эту статью входит: очистка снега грейдером в зимний период для проезда садоводов к своим земельным участкам.

14. Транспортные расходы — 12000 руб.

Введение данной статьи расходов вызвано необходимостью оплаты транспортных расходов для оперативного решения вопросов бесперебойного обеспечения жизнедеятельности товарищества, принимая во внимание территориальную отдаленность СНТ «Зодчий» от контрагентов, гос. органов, обслуживающего банка.

15. Прочие непредвиденные расходы – 136851,22 руб.

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.