ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Озорной ручей» на 2020 год

**ВВЕДЕНИЕ**

 Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Озорной ручей» на 2020 год, подготовлено в соответствии с гл.3 ст.14, гл.4 ст.17 N 217-ФЗ (последняя редакция) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации» от 29.07.2017.

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 2019году в СНТ «Озорной ручей».

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 плату 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 «Озорной ручей» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Смета (таблица) представлена на сайте отдельно.

Обоснование по статьям расходов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Х О З Я Й С Т В Е Н Н Ы Е Р А СХ О Д Ы (**4 249 115** руб.) | | |
| 1. Дорожная сеть | | |
|  | 1.1. Ремонт (ямочная подсыпка и грейдирование) дорог общего пользования с закупкой материалов (ЩПС, ПГС, гранитный отсев, щебень). На балансе СНТ находятся две подъездные дороги: 4 км. и 1,8 км., сеть внутримассивных дорог протяженностью – 14 км. После зимнего периода требуется ежегодный ямочный ремонт вышеуказанных дорог. Обычно внутримассивные дороги мы подсыпаем гранитным отсевом, а подъездные грейдируем спец.техникой и подсыпаем щебнем и ЩПС. В 2020 году планируется пройти грейдером по подъездным дорогам не менее 4-х раз (25000 руб.Х 4) и остаток средств пустить на покупку материалов для ямочного ремонта.  В смете заложено 150000 руб. на эти работы. Большую сумму без повышения взносов выделить невозможно. |  |
|  | 1.2. Вырубка кустарника и деревьев вдоль дорог и ЛЭП на землях общего пользования (ЗОП). Планируется выпилка деревьев, имеющих наклон к подъездным и внутримассивным дорогам, подрезка кустов и веток, мешающих проезду спец. Техники и личному автотранспорту жителей СНТ. В 2019 году на эту статью расходов было выделено по смете 20000 руб. Многие работы были не произведены за нехваткой средств, поэтому в 2020 году решено выделить 50000 руб. |  |
|  | 1.3. Чистка дорог (улиц) от снега в зимний период. Зимой 2019 года на уборку снега было потрачено (по данным бухгалтерской отчетности) 287 371 руб. В 2020 году планируется уборка снега 2 мес. (ноябрь, декабрь). Около 6 уборок снега х 16600 руб. по договору-подряду с трактористом трактора МТЗ. Цены рыночные и устанавливаются исполнителем, исходя из того, что при разной толщине снега и наличии свободной техники, затрачивается разное количество часов на уборку. В смету предложено заложить 100000 руб. |  |
|  | 1.4 Мелиорация. По данным бухгалтерской отчетности в 2019 году на эту статью расходы составили: 139554 руб. Основные и дорогостоящие работы были выполнены. Решено было сократить статью расходов до 50000 руб., т.к. осталось выполнить только следующие работы: положить, закупленные ранее, асбестно-цементные трубы диаметром 500 мм. На 1 и 3-ем массивах в канавы мелиорации и выполнить переукладку одной трубы на 3-ем массиве. Работы будут проихводиться по договору-подряду по ценам подрядчика и отражены в бухг.отчетности. |  |
| 1. Система электро- и водоснабжения | | |
|  | 2.1. Техническое обслуживание и ремонт насосных станций и электрооборудования СНТ. В эту статью расходов включены расходные материалы для текущего обслуживания и ремонта находящихся на балансе СНТ трех насосных станций, требующих следующих вложений: НС-1 (1 массив) – мелкий ремонт бензогенератора (около 10000 руб.), закупка бензина для генераторов всех НС на случай непредвиденного отключения электроэнергии, а так же для покупки фитингов и других комплектующих для водопроводной системы внутри НС. Сумму в 40000 руб. считаем достаточной для выполнения этих работ в 2020 году. |  |
|  | 2.2. Оплата потребленной электроэнергии общего пользования:  - здание правления  - здания постов охраны (2 поста)  - здания насосных станций (3 шт.)  - фонари уличного освещения на 3 массивах  Общее имущество членов СНТ оборудовано приборами учета и оплачивается из средств сметы. В 2019 году было потрачено 214000 руб. на эти оплаты и, с учётом фактических затрат 2019г и новых тарифов на 2020 г, предлагается заложить в смету сумму в 220000 руб. |  |
|  | 2.3. Потери по ЛЭП (0.4 Квт) по общему имуществу, согласно проекту реконструкции от 2013 года, неустойка (пени) за нарушение сроков оплаты за потребленную электроэнергию по дог.№47190000190432 с АО «ПСК» за 2019 год по бухгалтерской отчетности составила 497 743 рубля. Эта сумма включена в смету в 2020 году и будет увеличиваться или уменьшаться ежегодно, изменяясь в зависимости от сложившейся ситуации каждого календарного года. Исходя из суммы, заложенной в эту статью расходов, члены СНТ не будут платить потери по электроэнергии на личных участках. Оплата будет производиться на счет СНТ по фактическим затратам по тарифам АО «ПСК» по договору СНТ. |  |
| 1. Содержание систем жизнеобеспечения, охраны и безопасности, пожаротушения | | |
|  | 3.1. Противопожарные мероприятия. Это обязательная статья расходов СНТ на прочистку пожарных водоемов от плавающего мусора и ремонт ограждений водоемов (1 и 2 массивы), заправка огнетушителей на балансе СНТ, установку имеющихся пожарных щитов у постов охраны №1 и №2. Суммы в 20000 руб. будет достаточно для выполнения этих работ. |  |
|  | 3.2. Благоустройство ЗОП. Выделено 20000 руб. В 2020 году на эти деньги планируется произвести ремонт кровли и мелкий ремонт домиков-постов охраны №1 и №2 на балансе СНТ. |  |
|  | 3.3. Оплата труда сторожей двух постов охраны (включая ФОТ, налоги 30,02%) составляет 2011372 руб.  - Охрана на постах (2 въезда в СНТ) работает на полную ставку, осуществляя в течение года пропуск личного автотранспорта проживающих на территории СНТ, транспорта спец. служб (скорая, пожарная, полиция, вывоз ТБО), грузовых автомобилей (доставка грузов и строительных материалов, заказанных участниками СНТ), а так же контролируют оборудование постов, не допуская поломки шлагбаумов.  На первом посту (1,2 массивы) работают 4 чел., включая подменного сторожа, с окладом 17241 руб. (включая НДФЛ), на втором посту (3 массив) работают 4 чел., включая подменного сторожа, с окладом 14943 руб. (включая НДФЛ). Оплата дифференцирована в связи с загруженностью проездов. |  |
| 4. Спортивные, детские площадки, зоны торговли и отдыха | | |
|  | 4.1. Содержание, благоустройство и текущее обслуживание включает расходные материалы для ремонта, уборки и благоустройства этих территорий и игровых комплексов, топливо и масло для электро-, бензо-инструмента. На сумму 40000 руб. планируется подсыпка песка в песочницы, мелкий ремонт игровых комплексов, закупка комплектующих (болты, гайки, канаты), покраска, сварка и др. работы по мере необходимости, с привлечением подрядчиков, по договорным ценам согласно договору-подряду. |  |
| 5.Экология | | |
|  | 5.1. Вывоз твердобытовых отходов с территории СНТ осуществляется по договору № 1559 ЮО-6/06-19 от 14.06.2019 года с региональным оператором по Лен.области. В 2019 году было потрачено 587126 руб. на вывоз ТБО с контейнерных площадок 1-2 и 3 массивов. Учитывая тарифы прошлого года, решено выделить 600000 руб., а остаток средств распределить на закупку мешков для мусора (дет.площадки), инвентарь для уборки, ГСМ для бензотриммера для покоса травы на ЗОП (спорт и детские площадки, общие территории). |  |
| 6. Межевание ЗОП | | |
|  | 6.1. Регистрация и оформление ЗОП в собственность СНТ. На эту статью решено выделить 140000 руб. по договору с «Карьер Геолит» о приватизации внутримассивных и подъездных дорог, согласно тарифам (прил. к договору). |  |
|  | 6.2. земельный налог за земли общего пользования по протяжённости СНТ устанавливается от площади ЗОП и рассчитывается бухгалтером по тарифам надзорных органов. В 2020 году это – 310000 руб. |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  А Д М И Н И С Т Р А Т И В Н ЫЕ Р А С Х ОДЫ (1 647 907 руб.) | | |
|  | Оплата труда административно-управленческого персонала (АУП)  1. РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ СНТ в 2020 году предлагается установить в размере 1.262.079 руб в год (включая налоги 30,2%\*). При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц и работников:  1.1. Председатель Правления СНТ с окладом в 28.740 руб. в месяц (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 не превышает стандартные 40 часов в неделю, но 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 стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами гос.власти, контрагентами. Оклад рассчитывается по тарифной ставке в 0,75% и считается обоснованным.  1.1.2. Гл. Бухгалтер СНТ с окладом в 23 000 руб. в месяц (вкл. НДФЛ). С учетом объема хозяйственных операций в СНТ, а также ведения оперативного учета на условиях удаленной работы, ведения делопроизводства, кадровый учет, обязанности кассира, данный размер платы рассчитывается по тарифной ставке в 0,75% , составляет 23 000 руб. в месяц и считается обоснованным.  1.2 Механик по обслуживанию систем электро- и водоснабжения СНТ с окладом 10 350 руб.в месяц (вкл.НДФЛ) Объем выполняемой механиком работы не превышает стандартные 40 часов в неделю, но предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Размер платы рассчитывается по тарифной ставке в 0,75% и считается обоснованным.  1.3. контролёр учёта электроэнергии с окладом – 17 241 руб. в месяц с учетом НДФЛ работает на полную ставку 3 месяца, осуществляя проверку счетчиков электропотребления два раза за сезон: с 01 июля по 31 октября и оплата ему производится 3 мес., составляя с учетом всех налогов – 67 250 руб. в год. Зарплату считаем обоснованной.  1.4. монтажник систем автоматического доступа и контроля на постах охраны с окладом 7200 руб. в месяц (включая НДФЛ) работает на 0,5% ставки, обслуживает камеры видеонаблюдения на постах №1 и 2. Зарплату считаем обоснованной.  1.5. Дворник с окладом 7200 руб. в мес. (вкл. НДФЛ). Территория СНТ нуждается в регулярной уборке не только возле контейнерной площадки, но и по остальным землям общего пользования. Правление договорилось с дворником о работе на 0.5% ставки, неполный рабочий день. Оплату считаем обоснованной.  1.6. прочие административные расходы в размере: 249.000 руб. в год, из них:  -канцелярские, почтовые расходы - 16 000 руб. определены по затратам по смете 2019 года.  -содержание оргтехники и программное обеспечение – 45 000 руб. определены для поддержания работы оргтехники (компьютер, принтер и расходные материалы к ним) необходимые для делопроизводства в СНТ. Сумма взята из сметы 2019 года с учетом инфляции.  -содержание и ведение Интернет-сайта СНТ. Сумма 5 000 руб. является авансовым платежом и складывается из затрат на хостинг и доменное имя сайта:  http://ozornoi-ruchei.ru/ СНТ «Озорной ручей», являющегося официальным представительством сообщества в сети интернет.  В 2020 году был пополнен баланс личного кабинета провайдера на СЧЁТ No 3349622-1241704/NIC-D от 31.01.2020 на оплату по договору 1241704/NIC-D от 01.03.2012 на сумму: 4298 руб.  Из них:  Договор 1241704/NIC-D от 01.03.2012 Продление регистрации домена. Тарифный план "Базовый" OZORNOI-RUCHEI.RU -1190 руб.  Договор 1241704/NIC-D от 01.03.2012 Хостинг (Тариф "200") с идентификатором OZORNOIRU - 3108 руб. взимается помесячно в течении года.  На балансовом счету СНТ у владельца хостинга остаток – 876 руб. от предыдущих оплат с 2012 года, который может быть учтен в следующую оплату услуг в феврале 2021 года или остаться в резерве. |  |
|  | -корпоративная связь «Мегафон»: оба поста охраны обеспечены телефонами, а так же сотовая связь есть у председателя и бухгалтера. Сумма, выделенная в 2019 году – 15 000 руб. не покрыла расходов. Были получены счета из ОАО «Мегафон» на сумму: 28 000 руб. Считаем, что на 2020 год этой суммы достаточно. |  |
| -банковское обслуживание счетов СНТ, обслуживание электронных систем документооборота («банк-клиент»). Сумма 50 000 руб. берется из данных бухгалтера за 2019 год. |  |
| -обучение бухгалтера и электронная отчётность СБиС складывается из двух сумм: электронная отчетность СБиС составляет: 6500 руб. и остаток средств: 3500 руб. может быть использован на курсы для бухгалтера. |  |
| -судебные и юридические расходы выделены для взыскания долгов по СНТ с возможностью привлечения юридической фирмы для помощи в судебных делах. Сумма – 40 000 руб. является примерной, т.к. за последний, 2019 год, в производстве находится одно дело СНТ (истец) с фирмой «Альфа» (ответчик) по недопоставке услуг по договору поставки №09/08/2018-01 |  |
| -транспортные расходы (председателя и бухгалтера) на сумму 55 000 руб. зафиксированы бухгалтерской отчетностью 2019 года и превысили сумму, положенную в 2019 году. В 2020 году решено увеличить до 55 000 руб. |  |
| На вознаграждение актива СНТ и наёмным работникам за работу в течении года по договорам ГПХ выделено в 136.828 руб. с учетом налогов.  к выплате без учета налогов:  на ведение сайта администратору сайта выделено - 12 000 руб. в год. Работа ведется в течение года. Осуществляется регистрация членов СНТ на сайте, публикуются материалы для подготовки к собранию, другие материалы по выполнению работ по смете СНТ, осуществляется информирование о приемных днях, тарифах на электроэнергию, проводятся опросы для выяснения позиций членов СНТ по важным вопросам сметы СНТ, осуществляется оцифровка печатных материалов СНТ по просьбе Председателя и Правления, осуществляется прием и отправка корреспонденции, приходящей на почту сайта, осуществляется смс-информирование членов СНТ об Общем собрании и др. важных мероприятиях. По данным сайта: https://rabota.yandex.ru/sankt-peterburg/  оклад администратора сайта без знания WEB технологий составляет – 25000 руб. Объем работы, исходя из сложившейся практики, составляет 1.5 часа в день или 33 часа в месяц.  25 000 руб за 167 часов в месяц – 150 руб./час х 33= 4 950 руб. в месяц или 59400 руб. в год. Назначенное вознаграждение в 12 000 руб. является не обоснованным.  члены правления (6 чел.) - 10 000 руб/чел. в год. В связи с тем, что в деятельности Товарищества периодически возникают потребности в выполнении разовых работ в интересах СНТ, предлагается зарезервировать данный объем денег на оплату труда членов Правления на основании гражданско-правовых договоров в интересах Товарищества. В 2020 году необходимо будет активно работать с должниками в порядке упрощенного судебного производства, производить информирование должников по телефону, участвовать в заседаниях Правления на территории СНТ (транспортные расходы), оказывать содействие Председателю правления и т.п. Т.к. оплата производится в виде компенсации членских взносов за 6 сток, в этом году она составляет: руб, то остаток пойдет на компенсацию затрат на услуги связи. Оплату в 10 000 руб. каждому члену правления считать обоснованной.  Работа ревизионной комиссии по проверке деятельности Правления в 2020 году складывается из расчета 3х членов рев.комиссии. При этом объем работы рев.комиссии за 2020 год предполагается аналогичному объему работы за 2019 год, а в перерасчете на каждого члена рев.комисии сумма оплаты составит 6 000 руб. по 2000 руб.. каждому члену ревизионной комиссии. Оплату считать обоснованной.  секретарь ведения и оформления протоколов заседаний правления - 15 000 руб в год. В обязанности секретаря правления входит оформление протоколов заседаний правления, взаимодействие по публикациям протоколов и др. необходимой информации с администратором сайта СНТ.  Предполагаемый объем работ: 15 заседаний правлений в год (исходя из ФЗ-217 и Устава товарищества). Сумму в 1 000 руб./1 заседание считать обоснованной.  Прямые выплаты: 93 000 руб. + налоги (НДФЛ и основные фонды 30,2%) 43.828 руб.  \*Из чего складываются 30,2% страховых взносов:  исходя из ст. 425 НК РФ и закона «О тарифах на ОСС от НС и ПЗ» от 22.12.2005 № 179-ФЗ, включают в себя:   22% — тариф взносов на обязательное пенсионное страхование. Эта ставка применима только к той сумме оплаты труда работника, которая нарастающим итогом с начала года не выходит за рамки определенного лимита. На 2020 год данный лимит составляет 1 292 000 руб. Для сумм сверх указанного лимита ставка взносов на ОПС снижается до 10%.  5,1% — тариф на обязательное медстрахование. Предельной базы для него нет, поэтому мед. взносы начисляются на всю сумму вознаграждения, причитающуюся работнику.  2,9% — взносы на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством. Ставка также действует на выплаты в пределах установленного лимита. На 2020 год его размер — 912 000 рублей. На выплаты сверх этой суммы взносы начислению не подлежат.  0,2% — это минимальная ставка по взносам для защиты при наступлении несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в ФСС. Тариф на травматизм быть и больше. Он зависит от направления деятельности работодателя и ежегодно подтверждается работодателем в ФСС на основании:  оригинала заявления работодателя, в котором указывается основной вид его деятельности;  оригинала справки-подтверждения, в которой работодатель дополняет сведения об основном виде своей деятельности;  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
|  | **Таким образом, ОБЩИЙ РАСХОД по смете: 5 897 022 руб.** |  |

**считать обоснованным.**

**2**. **Устанавливаемые общим собранием размеры взносов на 2020 год**:

2.1. Годовой членский взнос с участка получается путем деления суммы по смете (5.893.804руб.) на площадь, занятую индивидуальными участками (396.690 кв.м):

14.87 коп. за квадратный метр с площади участка

Итого:

|  |
| --- |
| (12 соток) 17 844 рубля |
| (9 соток) 13 383 рублей |
| (8 соток) 11 896 рублей |
| (6 соток) 8 922 рублей |

2.2. Формула расчета взноса: 14,87 руб/кв. метр Х сотки в кв. метрах

2.3. Годовая плата (взнос) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования владельцев участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке **+ 6%** (включая земельный налог на земли общего пользования).

2.4. Годовой земельный налог **с личного неприватизированного участка** члена СНТ – 1,3 руб. с кв.м. (устанавливается областным законом, перечисляется государству и в состав членского взноса не входит).

\* В дальнейшем площадь может корректироваться с учётом проведенного межевания ЗОП.

Председатель правления СНТ Ю.В. Ефимов

Главный бухгалтер СНТ Н.В. Никитина