ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Озорной ручей» на 2023 год

**ВВЕДЕНИЕ**

 Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Озорной ручей» на 2022 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 2022 году 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 в двух вариантах:

**1 вариант: 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;**

**2 вариант: как тариф с одного участка не зависимо от его площади**

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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Дорожная сеть** | | |
| 1.1 | Ремонт (ямочная подсыпка и грейдерование) дорог общего пользования с закупкой материалов (ЩПС, ПГС, гранитный отсев, щебень). | 381000-00  Ремонт (ямочная подсыпка и грейдерование) 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 2023 году планируется пройти грейдером по подъездным дорогам не менее 5 раз (35000,00 руб.х 5) и остаток средств пустить на покупку материалов для ямочного ремонта, закупив 7 машин гранитного отсева (26000,00 руб. х 7)  В смете заложено 381000 руб. на эти работы. Большую сумму без повышения взносов выделить невозможно. |
| 1.2 | Чистка дорог (улиц) от снега в зимний период | 206 000,00  Чистка дорог (улиц) от снега в зимний период. С января 2023 года производилась уборка снега на сумму:  156000,00 руб.(по данным бухгалтерской отчетности). В 2023 году планируется уборка снега 2 раза по 25000,00 руб. Цены рыночные и устанавливаются исполнителем, исходя из того, что при разной толщине снега и наличии свободной техники, затрачивается разное количество часов на уборку. |
| 1.3 | Мелиорация | 30 000,00  Решено было увеличить статью расходов до 30000,00 руб., произвести работы по переукладке трубы на 2 м. ул. Сказочная (по заявлению членов СНТ), работу по прочистке или переукладке трубы у правления на 2 массиве. Работы будут производиться по договору-подряду по ценам подрядчика и отражены в бухг.отчетности. |
| **2. Система электроснабжения и водоснабжения** | | |
| 2.1 | Техническое обслуживание и ремонт насосных станций и электрооборудования СНТ  (включая расходные материалы для текущего обслуживания и ремонта) | 60 000,00  Установка БГ (бензогенераторов) с забором воздуха с улицы и выхлопом отработанных газов на улицу. Вентиляция помещений НС. Покупка ламп освещения и др. расходников для электрохозяйства. |
| 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 | 220 000,00  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 2021 году было потрачено 219319,14 руб. на эти оплаты и, с учётом фактических затрат 2021 г. и новых тарифов на 2022 г, предлагается оставить в смете сумму в 220000 руб. |
| 2.3 | Потери по ЛЭП (0.4 Квт) согласно проекту реконструкции от 2013 года, неустойка (пени) за нарушение сроков оплаты за потребленную электроэнергию (Претензия № 184229 от 19.05.2023 дог № 47190000190435) | 660000,00  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 2023 г. Эта сумма включена в смету в 2023 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 с СНТ. |
| **3.** **Содержание систем жизнеобеспечения, охраны и безопасности, пожаротушения** | | |
| 3.1 | Противопожарные мероприятия | 15 000,00  Противопожарные мероприятия. Это обязательная статья расходов СНТ на прочистку пожарных водоемов от плавающего мусора и ремонт ограждений водоемов (1 и 2 массивы), заправка огнетушителей стоящих на балансе СНТ, установку имеющихся пожарных щитов у постов охраны №1 и №2. Суммы в 15000 руб. будет достаточно для выполнения этих работ. |
| 3.2 | Содержание имущества автоматического доступа и контроля на постах охраны (шлагбаум, автоматика и т.п.) | 92 000,00  Посты охраны оснащены техникой: автоматическими шлагбаумами, компьютерами, камерами и т.п., требующими ухода и модернизации. Средства, выделенные в этой статье, планируется пустить на оснащение и содержание (ремонт) техники на постах охраны №1 и 2, отремонтировать крышу домиков постов охраны. |
| **4. Благоустройство ЗОП (земель общего пользования)** | | |
| 4.1 | Содержание, благоустройство и текущее обслуживание спортивных, детских площадок, зон торговли и отдыха | 30 000,00  Содержание, благоустройство и текущее обслуживание включает расходные материалы для ремонта, уборки и благоустройства этих территорий и игровых комплексов, топливо и масло для электро- бензо-инструментов. На сумму 30000 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. |
| 4.2 | Вырубка кустарника и деревьев вдоль дорог и ЛЭП | 40 000,00  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 спецтехники и личному автотранспорту жителей СНТ. В 2021 году решено выделить 40000 руб. Эту сумму оставили на 2023 год. |
| 4.3 | Содержание и благоустройство территорий у постов охраны | 10 000,00  Требуется откачка канализации у постов №1 и 2, а так же откачка канализации у детской площадки. |
| **5. Земельный налог на ЗОП. Межевание ЗОП** | | |
| 5.1 | Земельный налог за земли общего пользования по протяжённости СНТ | 310 000,00  земельный налог за земли общего пользования на СНТ устанавливается от площади ЗОП и рассчитывается бухгалтером по тарифам надзорных органов. В 2022 году это – 310000 руб. |
| 5.2. Регистрация и оформление ЗОП в собственность СНТ – 350000-00 руб.  **6. Экология** | | |
| 6.1 | Вывоз ТБО с территории СНТ (две площадки) | 900 000,00  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. Учитывая тарифы прошлого года, решено выделить 900000,00 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). |
| **7. Оплата труда административно-управленческого персонала (АУП)** (включая подоходный налог - 13%)  В соответствии со статьей 134 Трудового кодекса Российской Федерации (далее - ТК РФ)  обеспечение повышения уровня реального содержания заработной платы включает индексацию заработной платы в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги.  Индексацию заработной платы ежегодно проводится при условии роста индекса потребительских цен в целом по России по данным сайта Федеральной службы государственной статистики  <https://rosstat.gov.ru> / ​ ​ ​ (письмо прилагается С4-65-220/6778-ДР от 10.12.2021 )  В случае невыполнения трудовых обязательств по индексации заработной платы, уклонений в меньшую сторону, дискриминации по трудовым обязательствам работодатель несет административную ответственность в виде наложения штрафа на организацию и её руководителя (ч. 1 и 2 ст. 5.27 КоАП), а также выдачу предписания об устранении правонарушения (абзац. 6 ч. 1 ст. 357 ТК РФ) письмо от 19.05.2020 № ПГ/24272-6-1  Условия оплаты труда, определенные коллективным договором, соглашениями, локальными нормативными актами, не могут быть ухудшены по сравнению с установленными трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права. ТК РФ  При первичном нарушении для должностного лица предусмотрено предупреждение или штраф от 1 000 руб. до 5 000 руб., для организации – штраф от 30 000 до 50 000 руб.  В соответствие с этим положением, индексация была произведена и составила: | | |
| 7.1 | Председатель правления | 414648-00  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. |
| 7.2 | Главный бухгалтер | 360000-00  С учетом объема хозяйственных операций в СНТ, а также ведения оперативного учета на условиях удаленной работы, ведения делопроизводства, кадровый учет, данный размер платы рассчитывается по тарифной ставке в 0,75% и считается обоснованным. |
| 7.3 | Механик по обслуживанию систем электро- и водоснабжения СНТ | 182496-00  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. |
| 7.4 | Контролёр учёта электроэнергии  *оплата производится 4 мес.* | 96720,00  контролёр учёта электроэнергии работает на полную ставку 4 месяца, осуществляя проверку счетчиков электропотребления четыре раза за сезон, и оплата ему производится 4 мес. Считаем, что контролер должен проходить участки не реже одного раза в квартал. |
| 7.5 | Администратор сайта | 62064,00  Работа администратора сайта 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, подготавливаются документы к общему собранию: финансово-экономичское обоснование сметы, оцифровка сметы и пр.документов. Правлением предложено оплачивать эту работу исходя из того, что в первом и последнем кварталах работы производится в два раза меньше, чем во втором и третьем, когда идет подготовка к Общему собранию, суммы будет достаточно для выполнения означенного выше списка работ на год. 0,26% ставки. |
| 7.6 | Разнорабочий - | 104316,00  Должность дворника решено было упразднить и включить в штатное расписание должность разнорабочего .Территория СНТ нуждается в регулярной уборке не только возле контейнерной площадки, но и по остальным землям общего пользования, осуществляется выкос травы на ЗОП и другие работы. Правление договорилось с разнорабочим о работе на 0.5% ставки, неполный рабочий день. Оплату считаем обоснованной. |
| 7.7 | Оплата труда сторожей двух постов охраны | 1672512,00  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 членами СНТ), а так же контролируют оборудование постов, не допуская поломки шлагбаумов.  На первом посту (1,2 массивы) работают 4 чел., включая подменного сторожа, на втором посту (3 массив) работают 3 чел., включая подменного сторожа. |
| 7.8 | Оплата труда старшего сторожа постов охраны с выполнением обязанностей техника по содержанию имущества автоматического доступа и контроля на постах охраны | 284000,00  В 2021 году решено было сократить должность контролера автоматического доступа и контроля на постах охраны и возложить эти обязанности на старшего сторожа. Эта должность введена в штатное расписание. Одновременно с осуществлением функций по охране постов будет осуществляться и контроль оборудования постов. Старший сторож работает на полную ставку. |
| **8. Прочие административные расходы на текущий год** | | |
| 8.1 | канцелярские, почтовые расходы | 20 000,00  Сумма не была увеличена по сравнению с прошлым годом. |
| 8.2 | содержание оргтехники и программное обеспечение программы: 1С: предприятие (в том числе 1С:Садовод с личными кабинетами) | 45 000,00  Была закуплена и настроена программа 1С: садовод с личными кабинетами, что позволило садоводам самостоятельно заносить показания электросчетчиков, видеть задолженности по электроэнергии и взносам, распечатывать и оплачивать квитанции с QR-кодом дистанционно.  Средства определены для поддержания работы оргтехники (компьютер, принтер и расходные материалы к ним) необходимые для делопроизводства в СНТ. Сумма взята из сметы 2022 года с учетом инфляции. |
| 8.3 | покупка и установка нового оборудования для бухгалтерии СНТ | 20 000,00  В правление СНТ для нужд бухгалтера в 2021 году был куплен ноутбук, взамен пришедшего в негодность старого. Сумма, выделяемая в этой статье, пойдет на расходные материалы: бумагу, картриджи, ручки для делопроизводства. |
| 8.4 | аренда виртуального пространства для интернет-сайта СНТ (хостинг + домен) | 5 000,00  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.  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. |
| 8.5 | банковское обслуживание счетов СНТ в ПАО «Сбербанк», обслуживание электронных систем документооборота («банк-клиент») | 45 000,00  банковское обслуживание счетов СНТ, обслуживание электронных систем документооборота («банк-клиент»). Сумма 45 000 руб. берется из данных бухгалтера за 2022 год. |
| 8.6 | обучение бухгалтера и электронная отчётность СБиС | 10 000,00  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 повышения квалификации бухгалтера. |
| 8.7 | судебные и юридические расходы | 40 000,00  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, 2021 год, нет дел по судебным тяжбам в производстве. |
| 8.8 | транспортные расходы *(председателя и бухгалтера)* | 30 000,00  Сумму решено сократить до 30000,00 руб. на 2023 год. |
| 8.9 | корпоративная связь (Мегафон на постах охраны 2 телефона, председателя и бухгалтера) | 25 000,00  корпоративная связь «Мегафон»: оба поста охраны обеспечены телефонами, а так же сотовая связь есть у председателя и бухгалтера. |
| 8.10 | система АСКУЭ (абонентская плата) | 0,00  Система АСКУЭ была установлена на нескольких домах в экспериментальных целях и обходилась СНТ в стоимость абонентской платы сотового оператора. Через год эту систему нужно было выкупить. Правление посчитало эти траты необоснованными и сдало оборудование предоставившей его фирме. |
| 8.11 | содержание (тарифы Мегафон) роутера в правлении для работы с программой: 1С:Предприятие, 1С:Садовод | 14400,00  тариф оператора сотовой связи «Мегафон».  Роутер нужен для обеспечения правления сетью интернет для работы председателя и бухгалтера в программе 1С:Садовод, 1С:Предприятие. |
| 8.12 | вознаграждение актива СНТ и наёмным работникам за работу в течение года по договорам | 85000,00  В 2023 году решено оставить членов правления в количестве 5 человек на три массива. 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 2023 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. Оплату считать обоснованной. |
| 8.13 | Прочее | 50000-00 анализ воды на наличие стирола, авария шлагбаума и др непредвиденные расходы решено было учесть при составлении сметы на 2023 год |
| **ИТОГО расход по смете** | | **7 963 009,00** |

**Устанавливаемые общим собранием размеры взносов на 2023 год**:

1. Годовой членский взнос с участка получается путем деления суммы по смете (7963009,00 руб.) на площадь, занятую индивидуальными участками (398.840 кв.м):

19.96 коп. за квадратный метр с площади участка

|  |
| --- |
| (12 соток ) 23 952 рубля |
| (9 соток) 17 964 рублей |
| (8 соток) 15 968 рублей |
| (6 соток) 11 976 рублей |

1.2. Формула расчета взноса: **19,96** руб/кв. метр Х сотки в кв. метрах

1.3. Годовая плата (взнос) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования владельцев участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке равна плате членов СНТ.

1.4. 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.

2. Годовой членский взнос с участка получается путем деления суммы по смете (**7 963 009,00** руб.) на количество участков СНТ, не зависимо от их площади (**449**):

**17735-00 руб. с участка.**

Председатель правления СНТ Ю.В. Ефимов

Главный бухгалтер СНТ Н.В. Никитина

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\*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 2022 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 2022 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 может 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;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |