

Приложение к Протоколу № 2 от 22.01.2022

общего собрания СНТ СН «ВИШНЕВЫЙ САД»

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту приходно-расходной сметы на 2021-2022 год

СНТ СН «Вишневый сад» (ИНН 3311024747)

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТСН «Вишневый сад» на 2022 года (с распространением действия на прошлые периоды с момента приобретения имущества общего пользования – октябрь, ноябрь и декабрь 2021), 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, из сметы, представленной Председателем СНТСН 26.12.2021 и Правлением СНТСН 28.11.2021, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2021 году в СНТСН «Вишневый сад».

Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий 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 исходя из заключенных договоров и переменных расходов, подлежащих оплате по выставленным счетам.

Домовладением предлагается считать любое имеющееся на участке/участках собственника строение, пригодное к круглогодичному проживанию.

Порядок расчета будет принимать общее собрание членов нашего товарищества.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно - расходной сметы СНТСН и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТСН «Вишневый сад» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг, земель общего пользования и/или имущества общего пользования.

В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год.

ПОЯСНЕНИЯ К ПРИХОДАМ:

Количество домовладений и участков – 148, с которых платится членский взнос в размере 2500 руб/мес. на общую сумму **4 440 000 руб. в год.**

ПОЯСНЕНИЯ К ЦЕЛЕВЫМ ВЗНОСАМ:

На текущем собрании предлагается одобрить сбор целевых взносов на оплату расходов в виде госпошлин, нотариальных услуг и услуг юриста, которые были понесены в сентябре 2021 года при оформлении выкупа СНТСН «Вишневый сад» имущества общего пользования у ДПК «Вишневый

Председатель правления:



сад» (дорог в поселке и административного здания), а также на оплату расходов в виде госпошлин, нотариальных услуг и услуг юриста, которые были понесены на регистрацию СНТСН «Вишневый сад» в августе 2021 года.

Затраты на выкуп имущества общего пользования являются целевыми расходами, поэтому на их оплату нельзя собирать членские взносы, а можно только целевые.

На данный момент все вышеуказанные расходы профинансированы из личных денежных средств членов правления и ревизионной комиссии (чеки прилагаются)

Расходы по данной статье – 23 681 руб. единоразово

Примерная стоимость для каждого жителя:

$23\ 681 / 148 = 160$ руб.

ПОЯСНЕНИЯ К РАСХОДАМ:

Заработная плата Председателя в месячном размере 50 000 руб. + 24 827руб. 58 коп., налог – в размере 13% НДФЛ (7 471 руб. 26 коп.) + 30% взносы в фонды (17 356 руб. 32 коп.) = 43% от заработной платы. Итого 74 827 руб. 58 коп., в месяц. Расходы на оплату труда Председателя 897 930 руб. 96 коп., в год.

Оплата вахтерам в месячном размере 50 000 рублей – необходима для того, чтобы въезд в поселок контролировали вахтеры. Предполагает контроль за проезжающим в поселок авто и мототранспортом, а также уборку площадки размещения ТКО, уборку снега по необходимости, в обязательном порядке после смен контейнеров. Оформлены, как самозанятые. График работы устанавливается трудовым договором. Расходы по данной статье - 50 000 руб. в мес. (600 000 руб. в год)

Вывоз ТБО. Товариществом заключен договор с Региональным оператором ООО «Хартия» и ИП Блинова Н.П. ТКО вывозится по графику в зависимости от сезона. Тариф на вывоз ТКО по нормативу, из расчета 10 контейнеров в месяц, стоимость разового вывоза 5 500 руб/конт. Расходы по данной статье - 55 000 руб. в мес. (660 000 руб. в год)

Уборка снега / покос травы - необходимо для доступа к участкам зимой, а летом обочины поселка имели опрятный вид. Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий. Из расчета 5 уборок снега в месяц x 11 000р. Месяцы без покоса и уборки снега идут в накопление на снежные зимы, для доп.вызова трактора. Заключен договор. Предусматривает заказ спецтехники. Расходы по данной статье - 55 000 руб. в мес. (660 000 руб. в год)

Уличное освещение поселка – расходы на электроэнергию, потребляемую фонарями. Размер расходов является среднемесячным за последние 3 месяца 2021 года. Расходы по данной статье - 30 000 руб. в мес. (360 000 руб. в год)

Обогрев адм.здания и КПП зимой – расходы на электроэнергию, потребляемую на обогрев административного здания и КПП зимой. Размер расходов исходя из затрат, понесенных в декабре 2021 года. Впоследствии, когда станет известен реальный расход на обогрев электричеством, летом 2022 года будет посчитана рентабельность и поставлен на голосование перевод обогрева здания на газ с целью экономии. Расходы по данной статье 20 000 руб. в мес. (240 000 руб. в год)

Председатель правления:



Банковское обслуживание - наличие расчетного счета необходимость, вызванная нормами действующего законодательства. Это и прием взносов и платежей садоводов, расчеты с бюджетом и контрагентами. Тариф зависит от количества проведения необходимых платежей в адрес наших контрагентов и оплаты бюджетных платежей. Расходы по данной статье - **980 руб. в мес. (11 760 руб. в год)**

Бухгалтерское сопровождение: расчеты за ЖКУ, бухгалтерский учет, доступ в 1С (облачный сервис) 1 чел, ежеквартальная 1С отчетность в ФНС, подтверждение отчетности в ФНС (электронная подпись). Расходы по данной статье - **11 000 руб. в месяц (132 тыс. руб. в год)**

Налог на землю и здание:

Товариществу на праве собственности принадлежат земельные участки и дороги в товариществе, а также административное здание и земельный участок вокруг него с кадастровой стоимостью:

- 33:01:000228:1372 – 16 160 370,5 руб.

- 33:01:000228:2605 – 933 268,25 руб.

- 33:01:000228:1382 (административное здание) – 6 273 146,46 руб.

- 33:01:000000:394 (газопровод) - 4 077 008,41 руб.

Сумма налога 0,3% для утверждения за текущий календарный год – **82 331 руб.**

ГСМ по чекам:

Заправка садовой техники для покоса травы. Примерные расходы по данной статье – **1000 руб. в мес. (12 000 руб. в год).**

Почтовые расходы на претензии и выписки ЕГРН:

В поселке 34 неплательщика. Для уменьшения кассового разрыва и не повышения членских взносов, требуется судебная работа, которая начинается с рассылки претензий и заказа выписок из ЕГРН. Расходы по данной статье = $34 \cdot (350 + 100) / 12 = 1\,275$ руб. в мес. (**15 300 руб. в год**)

Профицит бюджета на прочие расходы:

Профицит бюджета складывается из остатка не потраченных средств на нужды поселка. Ориентировочная расчетная сумма составит **768 678 руб. в год.**

ДОБРОВОЛЬНЫЕ ПОЖЕРТВОВАНИЯ:

Помощь в благоустройстве административного здания в виде предметов интерьера, оргтехники, мебели, канцелярских принадлежностей, приветствуется.

Председатель правления:

