

Утверждено
Общим собранием членов
СНТ «ВЕСТФАЛИЯ»
от 27 мая 2023 года

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Размера ежемесячных членских взносов и платы собственников земельных участков, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе

(к проекту приходно-расходной сметы СНТ «ВЕСТФАЛИЯ» на 2023-2024 финансовый год)

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Вестфалия» на период с 01.06.2023 г. по 31.05.2024 г. Подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 ФЗ РФ №217 от 01.01.2019 г. «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, представленные в данном документе взяты из открытых источников в сети Интернет, а также из сложившейся практики реализации финансового бюджета СНТ «Вестфалия» в 2022 - 2023г.

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 СНТ «Вестфалия», за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плата согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019 г.) рассчитан с собственника земельного участка, расположенного в границах СНТ «Вестфалия», как тариф на 1 домовладение согласно Устава СНТ «Вестфалия».

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ «Вестфалия» и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах СНТ «Вестфалия» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год при условии 100% собираемости платежей и взносов.

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ СНТ «ВЕСТФАЛИЯ»

на период с 01.06.2023 г. по 31.05.2024 г.

1. Фонд оплаты труда - **3 274 200** рублей в год в том числе:

1.1. Председатель Правления СНТ. Оклад Председателя СНТ «Вестфалия» составляет **69 000,00 рублей**. Размер оплаты рассчитан на основании объема затрачиваемого времени на управление СНТ и ведение дел товарищества в соответствии с Уставом СНТ и действующим законодательством Российской Федерации. Объем выполняемых Председателем работ предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций, требующих его личного присутствия в интересах собственников СНТ. Председатель осуществляет стратегическое планирование развития СНТ взаимодействует с органами государственной власти и контрагентами. Сумма для утверждения за календарный год – **828 000,00** рублей.

1.2. Инженер по эксплуатации. Оклад Инженера по эксплуатации составляет **69 000,00 рублей**. В обязанности инженера входит оперативное решение вопросов и задач, поступающих от жителей. Контроль и учёт работы техники и оборудования. Оптимизация затрат. Ведения табеля учёта рабочего времени. Сумма для утверждения за календарный год – **828 000,00** рублей.

1.3. Тракторист. Оклад тракториста **46 300 рублей**. Выполнение работ в соответствии с утвержденной должностной инструкцией с 8-ми часовым рабочим днем. В зимнее время для уборки дорог общего пользования в СНТ, рабочий день не нормирован. Сумма для утверждения на календарный год – **555 600** рублей.

1.4. Рабочий по благоустройству территории. Оклад рабочего по благоустройству территории **46 300 рублей**. Выполнение работ в соответствии с утвержденной должностной инструкцией с 8-ми часовым рабочим днем. Вступившие с 1 января 2021 года новые Правила противопожарного режима в РФ (№ 1479 от 16.09.2020), увеличили нагрузку на рабочих, обязывая СНТ следить за состоянием земель общего пользования (чистка дорог от снега, своевременную уборку мусора, сухой растительности и покос травы). Сумма для утверждения на календарный год – **555 600** рублей.

1.5. Электрик (по совместительству). Оклад электрика **35 650 рублей**. Согласно требованиям Ростехнадзора, при эксплуатации

электросетей и трансформаторов в СНТ должно быть ответственное лицо с допуском по электробезопасности свыше 1000Вт. За несоблюдение этого требования на СНТ и Председателя может быть наложен штраф Ростехнадзором. Управление имуществом СНТ не подразумевает выполнение электриком работ на ежедневной основе, но предполагает работу в выходные, праздничные дни или в ночное время в случае аварии или отключения электроэнергии, а также замену разных элементов трансформатора, проведение профилактических работ, подготовку и проверку документации для сетевых компаний и поставщиков электроэнергии в СНТ. Электриком ежемесячно производятся контрольное снятие показаний счётчиков. Сумма для утверждения на календарный год – **427800 рублей**.

1.6. Специалист по содержанию интернет ресурсов. Оклад специалиста **6 600** рублей. Осуществляет функции администратора сайта СНТ «Вестфалия». Настройка оборудования в офисе Правления, консультации. Сумма для утверждения на календарный год – **79 200** рублей.

Учитывая территориальную близость с Москвой и МО, занимающую высокое место по уровню оплаты труда и используя при расчете, данные из открытых источников www.hh.ru и www.job.ru (по состоянию на апрель 2023) по оплате труда в нашем регионе данные размеры оплаты труда предлагается считать обоснованными.

2. Налоги с ФОТ – 988 800 рублей в год

Размер отчислений на обязательное страхование (ПФР, ОМС, ФСС) в 2023 году составляет 30,2% от фонда заработной платы. НДФЛ в размере 13% удерживается и перечисляется работодателем из оклада работника. Данные размеры (%) утверждены федеральным законодательством. Являются для работодателя обязательными. Обсуждению не подлежат. Данные налоги оплачиваются в налоговую инспекцию. За неуплату на юридическое лицо налагается штраф.

3. Аутсорсинг, обслуживание поселка -1 250 000 рублей в год

Поселку предоставляется следующий комплекс услуг:

- сантехнические - проверка работы насосов, подключение новых пользователей, съём показаний счетчиков на скважинах, при поломке замена насосов. Прокладка новых водяных сетей.
- Покос - В летний период времени осуществляется по всей территории не менее 3х раз в месяц. Триммерами окашивается вся обочина, общая площадь покоса составляет 60000м².
- Расчистка поросли (леса) вдоль высоковольтной линии.

- В зимний период – чистка снега у въездных ворот, чистка брусстера после отвала трактора, заливка катка.

Предоставление данных услуг, экономит бюджет поселка, если содержать всех этих людей в штате, платить налоги, то сумма увеличиться на 30%.

4. Охрана посёлка – 3 600 000 рублей в год.

Охрана территории и объектов инфраструктуры СНТ «Вестфалия» осуществляется круглосуточно в соответствии с заключенным с ЧОП «Илион» договором 3-мя работниками сторожевой охраны вахтовым методом. Цена по договору **300 000 рублей** в месяц. Комплекс услуг по охране посёлка состоит из следующих элементов:

- Пост № 1. КПП на въезде в СНТ. Круглосуточный режим работы.
- Пост № 2. Центральный пост круглосуточного видеонаблюдения и мониторинга охранных сигнализаций, установленных в домах жителей посёлка.
- Пост № 3. КПП у пешеходного моста через пруд.
- За СНТ закреплён легковой автомобиль ЧОП «Илион» для быстрого реагирования в экстренных случаях и ночного патрулирования территории.
- Бесплатно. Охрана домов жителей посёлка при условии установки дополнительного оборудования для подключения к центральному пульту.
- Бесплатно. Техническое обслуживание и ремонт шлагбаума на КПП.
- Бесплатно. Установка дополнительных видеокамер по просьбе администрации посёлка или по инициативе ЧОП.

В настоящий момент на рынке охранных услуг сформировалась стоимость одного круглосуточного поста охраны в размере 100 000 – 120 000 рублей в месяц. ЧОП «Илион» предлагает нам 3 круглосуточных поста и набор дополнительных бесплатных услуг. Договор с ЧОП «Илион» предлагается считать обоснованным.

5. Электроэнергия на общественные нужды – 1 400 000 рублей в год.

СНТ «Вестфалия» заключен договор с «ТНС энерго» Тула. Перечень объектов: уличное освещение, скважины, офисные здания, посты охраны, шлагбаум. Предлагаемая сумма для утверждения на период с 01.06.2022 года по 31.05.2023 год **1 400 000 рублей**. Сумма рассчитана по фактическому потреблению с 2022 по 2023 год с учётом удорожания тарифа.

6. Вывоз твердых бытовых отходов – 750 000 рублей в год.

Вывоз ТБО осуществляется на основании договоров с региональным оператором по обращению с отходами ООО «МСК-НТ» (тариф **5400** руб./контейнер) и ООО «Экология-Т» (тариф **7200** руб./контейнер). ООО «МСК-НТ» имеет более низкую цену, но мы не можем на 100% переключиться на данного оператора в связи постоянными срывами графика вывоза контейнеров. В зависимости от сезона вывозится от 8 до 12 контейнеров в месяц.

Предлагаем на утверждение сумму вывоза ТБО – **750 000** рублей в год. Данную сумму предлагается считать обоснованной.

7. Бухгалтерское обслуживание – 360 000 рублей в год.

СНТ «Вестфалия» заключен договор аутсорсинга на ведение бухгалтерского учёт с ООО «Каир» на сумму **30 000** рублей в месяц. Уровень по оплате труда в нашем регионе, старшего бухгалтера 40 000 – 50 000 рублей в месяц, что значительно выше, чем стоимость услуг по действующему договору аутсорсинга. Данную сумму предлагается считать обоснованной.

8. Юридическое сопровождение – 150 000 рублей.

СНТ является юридическим лицом и в своей деятельности нередко сталкивается с вопросами, требующими квалифицированной юридической помощи. Юридические услуги обходятся в среднем от 3000 до 30 000р за обращение.

Ежемесячно «забывают» оплатить членские взносы до 10% жителей. При долге по членским взносам в 3 - 4 месяца Правление планирует обращаться в суд для взыскания задолженности.

Расходы на указанные цели в связи с отсутствием штатного юриста в размере **12 500** рублей в месяц считать обоснованными.

9. Налоги (земельный, транспортный, водный) – 180 000 рублей.

8.1 Земельный налог на ЗОП. Ставка налога на землю по Тульской области 0,3% от кадастровой стоимости. На праве собственности СНТ «Вестфалия» принадлежат земельные участки и дороги с кадастровыми номерами:

71:09:020101:9387, 71:09:020101:9385, 71:09:020101:1801, 71:09:020101:9395,
71:09:020101:4758, 71:09:020101:9382, 71:09:020101:4759, 71:09:020101:9391,
71:09:020101:9383, 71:09:020101:9388, 71:09:020101:9384, 71:09:020101:1874,
71:09:020101:5030, 71:09:020101:6108, 71:09:020101:7903, 71:09:020101:82,
71:09:020101:1916, 71:09:020101:2450, 71:09:020101:9393, 71:09:020101:4756,
71:09:020101:1915, 71:09:020101:9386, 71:09:020101:2289, 71:09:020101:9394,
71:09:020101:9390, 71:09:020101:9392, 71:09:020101:9389

Сумма земельного налога – **118534,255** в год

8.2. Налог на недропользование (вода из скважин). В СНТ «Вестфалия» имеется 4 скважины, которые обеспечивают жителей технической водой. В декабре 2020 года СНТ «Вестфалия» оформила лицензию на недропользование на 25 лет. Налоговая ставка за 1 тыс. м³, забираемой воды составляет 360 рублей. В соответствии п.1 ст.333.12 НК РФ, с учетом положений п.п.2,4,5, и ст.333.12 в 2022 году применяется с коэффициентом 2,66. Таким образом из расчета годовой нормы расхода воды прошлых периодов 33 780 м³, налог на водопотребление составляет

$$360 * 2,66 * 33,78 = 32\ 347 \text{ рублей.}$$

Сумма налога на недропользование – **35 000** рублей

Сумма выплат штрафа за перерасход воды составляет **20 000** рублей.

8.3 Транспортный налог на трактор (МТЗ-82). Сумма транспортного налога **6 275** рублей.

Сумма в **180 000** рублей запланирована с учётом роста в 2023 году кадастровой стоимости земли, а также перерасхода по потреблению воды.

10. Расход ГСМ (топливо, масла для машин) – 250 000 рублей в год.

Оценка расхода горюче-смазочных материалов на работу трактора, мотоблока, газонокосилок и других инструментов выполнена на основе фактических затрат за прошедший год. На календарный год предлагается для утверждения сумма **250000** рублей.

11. Компенсация ГСМ Председателю и Инженеру – 144 000 рублей

При исполнении своих обязанностей Председатель и Инженер по эксплуатации часто используют свой личный автотранспорт для поездок по делам СНТ (Администрация, сетевые компании, налоговые органы, банк, почту, закупка материалов для нужд СНТ). В среднем расход составляет от 2 000 рублей до 3 000 рублей на один автомобиль. Также стоит учесть амортизацию транспортных средств, которая в среднем по рынку составляет порядка 3 000 рублей в месяц на один автомобиль. Предлагаем компенсацию затрат на ГСМ и амортизацию личного транспорта в размере 6 000 рублей в месяц – Председателю и 6 000 рублей в месяц - Инженеру по эксплуатации, считать обоснованной. Общая сумма затрат в месяц составляет **12 000** рублей.

12. Ремонт и техобслуживание спецтехники и оборудования – 300 000 руб.

Оценка расхода на ремонт и обслуживание техники (трактор, мотоблок, снегоуборочная машина, газонокосилка) выполнена на основе фактических затрат за прошедший год. В данную статью расходов входит страховка трактора. На календарный год предлагается для утверждения сумма **300 000** рублей.

13. Аренда земельных участков – 42 000 рублей в год.

СНТ «Вестфалия» арендует следующие земельные участки:

- 1,34 га (кадастровый номер -71:09:020101:7903).

В соответствии с договорами долгосрочной аренды предлагается для утверждения сумма **42 000** рублей в год.

Часть участков, которые у нас были в аренде в этом году были приобретены в собственность СНТ.

14. Хозяйственные нужды – 800 000 рублей в год.

14.1. Хозяйственные расходы. Для целей закупки инвентаря для выполнения работ по благоустройству территории (лопаты, грабли и т.п.), спецодежды, расходных материалов (мешки для мусора, леска для триммера, перчатки и т.п.) предлагается заложить в смету по **23 000** рублей в месяц, закупка инвентаря для спортивной площадки, газон, удобрения.

14.2. Канцтовары и обслуживание оргтехники. Для целей закупки канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4, скрепки, ручки) замены картриджей для принтера предлагается заложить в смету **3 000** рублей в месяц.

14.3. Обслуживание оборудования: водопровод, скважины, питающее электрооборудование, освещение (светильники) и отопление. Расходные материалы для поддержания систем в рабочем состоянии предлагается заложить в смету **41 000** в месяц.

Инструмент, триммеры, газонокосилки были приобретены более 8 лет назад, в результате эксплуатации большая часть оборудования уже требует списания и полной замены.

15. Техническое обслуживание газопровода среднего и низкого давления – 100 000 рублей в год.

По землям общего пользования СНТ «Вестфалия» проходит газопровод низкого давления, требующий обслуживания специалистами. Заключён договор с АО «Газпром газораспределение Тула» на техническое обслуживание оборудования ГРПШ и трубопроводов на сумму **85 680** рублей. Согласно показателям предыдущего года, расходы на обслуживание газопровода были увеличены и составили **97 720** рублей, предлагаем утвердить сумму **100 000** рублей.

16. Банковские услуги – 30 000 рублей в год.

Услуги банка по ведению расчетного счета СНТ составляют **30 000** в год. Тариф определяет банк. У нас 2 расчетных счета в разных банках.

17. Интернет в доме Правления – 12 600 рублей в год.

Поставщик услуг ООО «Связьинформ». Предлагается тарифный план 20 Мбит за **1050** рублей в месяц.

18. Оплата за потребление газа в клубе СНТ «Вестфалия» - 13 500 рублей

Оценка расхода газа для отопления клуба СНТ «Вестфалия» выполнена на основе фактических затрат за прошедший год. На календарный год предлагается для утверждения сумма **13 500** рублей.

19. Обслуживание пожарной сигнализации в доме Правления – 11 400 руб.

В соответствии с требованиями Госпожнадзора заключен договор на сумму **11 400** рублей в год.

20. Контроль качества воды из скважин – 10 000 рублей в год.

Контроль качества воды в скважинах на микрофлору предусматривает по одному анализу воды из каждой скважины весной и осенью. Итого 8 анализов в год. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год **10 000** рублей.

21. Сайт СНТ «Вестфалия». хостинг – 6 300 рублей в год.

У СНТ «Вестфалия» есть сайт, который используется как информационный ресурс для доведения информации до членов СНТ. Информирование членов СНТ: о новостях, мероприятиях, собраниях, событиях. Размещение документации: законодательных проектов, решения Правления СНТ, актов, устава, другой важной документации для СНТ. Оповещение о важных и чрезвычайных событиях (собраниях и др. новостях). Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год – **6 300** рублей.

22. Мобильная связь (телефон Председателю) – 8400 рублей в год.

Предлагается оплата услуг связи Мегафон в сумме **8400** рублей в год.

23. Непредвиденные затраты – 470 800 рублей в год.

В деятельности каждого СНТ могут произойти непредвиденные обстоятельства (возможный обрыв линии, поломка трансформаторов, проблемы со скважинами и т.д.), требующие неотложного принятия мер с финансовым вложением. Определить сумму аварийного резерва на 2022 год в размере **39 200** рублей в месяц. Считать данную сумму для решения экстренных вопросов достаточной и вполне обоснованной. Расход денежных средств по данной статье происходит с одобрения Правления СНТ с оформлением решения протоколом. При частичном использовании средств по данной статье, остаток переходит в резервный фонд для дальнейшего распределении в следующем периоде.

24. Закупка новых насосов – 222 000 рублей в год.

Для запуска дополнительных скважин, требуется закупка новых насосов, раздающий насос китайского производства стоит от 120 000 рублей, глубинный насос стоит от 45000р, срок эксплуатации таких насосов неизвестен. Насосы, которые стояли изначально Wilo – стоят от 350 000 рублей, и не ремонтпригодны.

25. Ремонт и обслуживание текущей инфраструктуры (Мост, дамба, детская площадка, электросети, дороги и т.д.) - 1 152 000 рублей

В позапрошлом году была произведена реконструкция моста, для поддержания его в первоначальном состоянии требуется периодическое обновление покрытия.

Асфальтированная дорога прослужила уже 15 лет, и теперь каждый год приходит в негодность и требует ежегодный ямочный ремонт.

В поселке с каждым годом устаревают все коммуникации, и требуют больше средств для обслуживания и ремонта.

Электросети – требуют периодические профилактические работы. Вакуумный выключатель, который с нового года периодически выключает нам поселок, требует ремонта – цена от 80 000 рублей, в случае не ремонтпригодности замена от 500 000 рублей. Фонари на пруду требуют полную замену включая саму конструкцию.

Ступеньки на пруду, требуют полную реконструкцию, демонтаж и строительство новых ступеней.

Ливневая канализация – периодически требует профилактических работ, чистку.

Обочины – требуют восстановление пешеходных дорожек, выравнивание, восстановление бордюрных камней.

Детская площадка – работы по окраске качелей, детских объектов, озеленение.

26. Праздники поселка 150000 рублей

Проведение новогодних праздников в поселке, украшение поселка.

РАСЧЁТ РАЗМЕРА ЕЖЕМЕСЯЧНО ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА

В финансово-экономическом обосновании предусмотрены все основные расходы для максимально комфортного проживания жителей в нашем посёлке. Бюджет СНТ «Вестфалия» на 2023-2024 год для утверждения общим собранием составляет - **15 624 000 рублей в год.**

Доходы СНТ «Вестфалия» формируются из поступлений текущих членских взносов. Размер членского взноса рассчитывается как тариф на 1 домовладение согласно Устава СНТ «Вестфалия». На 27 мая 2023 года – 186 домовладений.

15 624 000 : 186 : 12 месяцев = 7 000 рублей в месяц.

На период 2023-2024 год размер ежемесячного членского взноса и платы собственников земельных участков, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе составит - **7 000 рублей в месяц.**

РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД.

При остатки денежных средств за отчетный период, денежные средства передут в резервный фонд для дальнейшего распределении в следующем периоде.

Правление
СНТ «ВЕСТФАЛИЯ»