

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ И ГОДОВОЙ ПЛАТЫ С 1 АВГУСТА 2020 ПО 31 ИЮЛЯ 2021 Г.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий документ подготовлен 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, натуральные и стоимостные величины в данном документе взяты из официальных источников, открытых источников в сети Интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы за прошлые годы.

Размер членского взноса, равно как и годовой платы для садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (не членов СНТ), рассчитан как тариф за один земельный участок, находящийся в границах территории СНТ. Согласно п. 8.3 Устава СНТ, совладельцы единого участка оплачивают долю годового членского взноса или годовой платы пропорционально своей доле в праве общей собственности на участок.

1. РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ СНТ

предлагается установить в размере 2 152 800 руб. в год.

При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц и работников:

1.1. Председатель правления СНТ с окладом в 30 000 руб (вкл. НДФЛ). Для справки – средний размер заработной платы в Московской области по данным Росстата России составляет 56 тыс. руб.

1.2. Главный бухгалтер СНТ с окладом в 25 000 руб. (вкл. НДФЛ). Размер средней зарплаты простого (не главного) бухгалтера по данным сайта superjob.ru в г. Москве – от 60 000 руб.

1.3. Заместитель Председателя по хозяйству с окладом в 10 000 руб. (вкл. НДФЛ). Выполняет текущие хозяйственные работы в СНТ, в том числе: подрезку деревьев и кустарников, ремонт оборудования СНТ, мелкий ремонт дорог.

1.4. В этом году правление решило отказаться от услуг одного казначея полностью, а второго казначея (теперь единственного) принять на работу только на первые 6 месяцев финансового года (до февраля). Это делается в связи с постепенным переходом на безналичную оплату всех взносов и платы за электричество садоводами. То есть, начиная с февраля 2021 года СНТ денег от садоводов в наличной форме принимать не будет.

Казначей с окладом в 10 000 руб. (вкл. НДФЛ) в СНТ два дня в месяц принимает денежные средства в помещении правления, а также принимает денежные средства и вне установленного времени.

1.6 Ответственный по учету, контролю и расчетам за электроэнергию с окладом в 10 000 руб. Ведет учет по каждому садоводу в СНТ, а также ведет расчет с Мосэнергосбытом.

1.7. Дежурный электрик с окладом 13 000 руб в мес. (вкл. НДФЛ). В связи с тем, что управление имуществом СНТ не подразумевает выполнение электриком работы на ежедневной основе, а только в случае аварийных ситуаций – предлагается установить электрику оклад 13 000 руб.

1.8. Секретарь-делопроизводитель СНТ с окладом 10 000 руб (вкл. НДФЛ) осуществляет прием, учет всей входящей и исходящей корреспонденции. Осуществляет ведение учета реестра членов СНТ и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе. Готовит копии, выписки и другие документы по запросу, ведет прием членов СНТ и других лиц в помещении Правления, ведет журналы и другую документацию. Осуществляет перевод документации СНТ в электронный вид. Объем работы, исходя из сложившейся практики, составляет 3 часа в день или 66 часов в месяц. При средней зарплате по данным сайта job50.ru 31 000 руб. за 167 часов в месяц – $31000/167*66=12\ 251,50$ руб. оклад в 10 000 руб. является обоснованным.

1.9. Вахтеры (3 человека) с общим окладом 35 000 руб в мес. (вкл. НДФЛ) круглосуточно находятся в здании КПП на въезде в СНТ по улице Терешковой, контролируют с помощью видеонаблюдения въезд на территорию СНТ и работают согласно должностной инструкции.

2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Очистка дорог от снега производится к 2 подстанциям ТП 695 (на ул. Гагарина) и ТП 696 (на ул. 1-я Литейщиков) ,

Также для подъезда к бункеру чистится въездная дорога по ул. Красная Роза до первого дома по ул. Нефтяников) . В прошлые периоды было 12-14 чисток дорог по 7000 рублей за каждую чистку. Предлагается оставить эту сумму и на этот отчетный период. Исходя из того, что при разной толщине и интенсивности снежного покрова осуществляется разное количество чисток предлагается общую стоимость установить 130 тыс. руб. при стоимости одной уборки 7000 рублей плюс 3458 руб. налоги.

2.2. Ремонт дорог – подсыпка гравия. Правление, идя навстречу многочисленным просьбам садоводов о значительном сокращении сметы в этом году как «коронакризисном», решило отказаться от планового ремонта дорог (асфальтирования), заменив его аварийным ремонтом наиболее проблемных участков (подсыпкой гравием). При этом надо понимать, что подсыпка гравием не решает проблемы полноценного восстановления дорог после размыва в весенний период и в период проливных дождей, поскольку гравий быстро вымывается потоками воды.

В смету заложено 150 тыс. руб., исходя из того, что ежегодно приходится подсыпать гравий на ул. Красная Роза, Терешковой, Овражная, Садовая, а также потребуются ямочный ремонт и на других улицах.

2.3. Оплата телефона председателя, телефона на КПП, 3х SIM карт открывания ворот.

Председатель постоянно общаются с жителями СНТ и организациями по телефону. По стоимости тарифа мобильного оператора на связь расходы на компенсацию связи составляют:

- Председатель Правления 550 руб./мес. x 12 = 6600 руб.

- телефон на КПП 400руб./мес. x 12=4800 руб.

- 3-х SIM карт открывания ворот 450руб./мес. x 12 =5400руб.

Итого 16 800 руб.

2.4. Канцелярские товары.

В этом году планируется осуществить переход на безналичную систему расчетов с садоводами и компьютеризацию ведения учета в СНТ. Это потребует приобретения персонального компьютера, программного обеспечения и большого количества картриджей и бумаги, чем в прошлые годы. Правление предлагает заложить в смету 35 000 рублей.

2.5. Транспортные расходы предлагается значительно сократить и установить в размере 15 000 руб. Это в два раза меньше сметы прошлого года. Факт прошлого года составил 32 300 руб.

2.6. Инвентарь. Для целей закупки инвентаря, расходного материала и других мелких хозрасходов предлагается заложить в смету 10 000 руб. в год, что втрое меньше сметы прошлого года.

2.7. Консервация, расконсервация, обслуживание водонасосной станции по итогам 2018 года обошлась СНТ в 26 500 рублей, в 2019 году – значительно меньше. Но, с учетом критической важности этой статьи, предлагаем установить сумму расходов прежнюю – 26 500 руб.

2.8. Покос кюветов вдоль въездных дорог, вдоль водопровода, на территории водонапорной станции нужно осуществлять в среднем по два раза в сезон, стоимость таких работ составляет 15 000 рублей.

2.9. Обработка борщевика производится в СНТ в соответствии Постановлением № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области», (где установлены обязанности юридических лиц и граждан уничтожать сорняк на своих участках). Обработка химикатами производится на землях общего пользования СНТ, расход химикатов и работа составляет 15 000 рублей.

2.10. Забор по 1-й ул. Литейщиков въездная часть- 60 000 руб. Стоимость включает в себя работу, налоги и частично материал (сетка была закуплена в 2018 году). В скорректированную смету 2019-20 гг., от которой рассчитан скорректированный членский взнос 2019-20 гг., эта статья не вошла, поэтому предлагается перенести ее на 2020-21 гг.

2.11. Для уменьшения затрат на погашение части так называемых «потерь» (возможное воровство), а также для контроля правильности расчетов с Мосэнергосбытом по «прямым» абонентам предлагается продолжить установку автоматизированной системы учёта электроэнергии (АСКУЭ Комета) для садоводства <https://cometa.ru>

Счётчики потребителей устанавливаются на опоры ЛЭП обязательно в шкафах для защиты оборудования от факторов внешней среды. Это счётчики со специальными устройствами для дистанционной передачи показаний, такие системы ещё называют АСКУЭ. Просмотр показаний и управление всей системой АСКУЭ выполняется через Интернет. Руководство СНТ и каждый абонент получают электронный личный кабинет для доступа к данным.

Покупаемые за счет СНТ счетчики будут устанавливаться как контрольные (дублирующие счетчики) тем садоводам, которые либо несвоевременно оплачивают электроэнергию, либо перешли на прямое абонирование. Это необходимо для правильного исчисления объема потребленной электроэнергии товариществом.

Счетчики однофазные -5880 руб +2000 руб. работа x 20 штук

Счетчики трехфазные -10790 руб + 2000 руб. работа x 6 штук

Итого 234 340 руб.

Экономия средств садоводов в 2019-20 гг. по статье «Потери в электросетях» составила 298 тыс. руб. (619 000 в смете и 320 885 руб. по факту), и это только за первый год эксплуатации АСКУЭ, так что расход на счетчики в сумме 234 тыс. руб. можно считать оправданным.

Каждый садовод, участвовавший в реконструкции электросетей, также имеет право приобрести за свой счет и установить счетчик АСКУЭ, перейти таким образом на двухтарифный учет и получение показаний счетчика через Интернет в личном кабинете абонента.

3. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД

на ликвидацию аварийных ситуаций и аварийно-восстановительные работы

предлагаем оставить, как и в прошлые годы в размере 300 000 руб. как критически важную статью для поддержания работоспособности СНТ, особенно в зимний период.

4. УТИЛИЗАЦИЯ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

4.1 Уборка мусора на контейнерной площадке. 748 руб.(работа + налоги) - это подбор мусора в один контейнер. По аналогии с предыдущими годами предлагается оставить оплату в 748 руб. за уборку 1 бункера, какой она была в 2019 году.

4.2 Вывоз мусора по тарифу. СНТ заключило с региональным оператором по обращению с отходами <http://www.s-posadskyro.ru/> договор на вывоз ТБО (твердых бытовых отходов) по утвержденному Правительством МО тарифу в 893.20 руб. за 1 куб.м. При объеме бункера в 8 куб.м. это составляет 7 146 рублей за вывоз 1 бункера. В 2019-20 гг. по факту состоялось 92 вывоза. Предлагается в смету заложить 90 вывозов.

5. РАСХОДЫ ЮРИДИЧЕСКИЕ и БАНКОВСКИЕ

5.1. Юридические и кадастровые услуги. Сопровождение деятельности товарищества (юридическое представительство, госпошлины, кадастр). По этой статье проводятся необходимые расходы на осуществление регистрационных действий, на кадастровые работы в случае споров с садоводами или при согласовании каких-либо строений на общей территории (например, площадок ТБО), на представительство в судах. На эту статью предлагается выделить 180 тыс. руб., предполагая, что значительная часть этой суммы пойдет на взыскание долгов со злостных неплательщиков. Обратите внимание, что в доходной части сметы заложена (это впервые в нашей практике) плановая сумма взыскания долгов прошлых лет в сумме 320 тыс. руб.

5.2 Услуги банка (обслуживание расчетного счета) 18 000 руб.

5.3 Внесение платы за эл. энергию на расчетный счет 4 700руб.

5.4 Внесение членских взносов на расчетный счет 4 000 руб.

5.5 Оформление банковских документов и бухгалтерской отчетности 15 000 руб.

5.6 Сайт находится по адресу www.снтборьба.рф. Обслуживание сайта предлагается определить в сумме 10 000 руб. в год, что соответствует обязательным платежам за регистрацию доменного имени сайта и антивирус.

6. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ НА ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Земельный налог на земли общего пользования предлагается установить в размере 210 000 рублей, такой же, как и в прошлые годы.

7. КОМПЕНСАЦИЯ ПОТЕРЬ В ЭЛЕКТРОСЕТЯХ

Экономия средств садоводов в 2019-20 гг. по статье «Потери в электросетях» составила 298 тыс. руб. (619 000 в смете и 320 885 руб. по факту). Предлагается заложить в смету 350 тыс. руб., исходя из планового подорожания электроэнергии с 1 июля 2020 г.

8. ОПЛАТА УЛИЧНОГО ОСВЕЩЕНИЯ И ВОДОНАСОСНОЙ СТАНЦИИ

в 2019-20 гг. составила 587 910 рублей за год. Предлагается скорректировать эту сумму, исходя из планового подорожания электроэнергии с 1 июля 2020 г., и установить как 605 тыс. руб.

РАЗМЕР ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА И ГОДОВОЙ ПЛАТЫ

В 2020-21 годах совокупный сбор с владельца каждого земельного участка в год в СНТ составит 13 200 руб. с одного участка. Если сделать расчет на месяц сбор составит 1 100 руб., и если их оплачивать ежемесячно – тогда это будет максимально комфортно для семейного бюджета.