

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Дружба» на 2022 год**

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Дружба» на 2022 год, подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Анализом хозяйственной деятельности СНТ «Дружба» за 2021 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2021 год.

Утверждено Решением очередного общего собрания № ___ от «__» _____ 2022 года.

ПРОЕКТ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ НА 2022 ГОД

№	НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЕЙ СМЕТЫ	Сумма, руб.
I	ДОХОДЫ	
	Переходящий остаток с 2021 года	273 885,60
1	Членские взносы	2 536 368,53
2	Добровольные взносы	13 330,00
3	Долги прошлых лет	30 000,00
4	Потребленная электроэнергия	1 300 000,00
5	Оплата от магазина	50 000,00
6	Пени	15 000,00
	Итого:	4 218 584,13

II	РАСХОДЫ	
1	АНОС	572 963,10
2	АСКУЭ	670 670,12
3	Вывоз ТБО	451 652,10
4	Земельный налог	106 807,00
5	УСН	4 700,00
6	Непредвиденные расходы	30 000,00
7	Ремонт проездов	90 000,00
8	Канцелярские расходы	5 000,00
9	Почтовые расходы	10 000,00
10	Транспортные расходы	6 000,00
11	Уборка снега	60 000,00
12	Консультационные, юридические услуги, суд. пошлины, аудит	100 000,00
13	Услуги связи, интернет	2 400,00
14	Банковские услуги	25 000,00
15	Потребленная электроэнергия	1 408 911,81
16	1С:Садовод	17 000,00
17	Благоустройство территории:	
17.1	Материалы	15 000,00
17.2	Работы	90 000,00
18	Бухгалтерские услуги	240 000,00
19	Заработная плата председателя товарищества	240 000,00
20	Страховые взносы	72 480,00
	Итого:	4 218 584,13

Все принятые изменения на общем собрании в расходо-доходных частях сметы будут отражены в статье "непредвиденные расходы".

Расшифровка статей

I. ДОХОДЫ

Переходящий остаток с 2021 года по состоянию на 31.12.2021 года **273 885 руб. 60 коп.**, в т.ч. авансовые платежи по членским взносам за 2022 год – 40 341 руб. 53 коп.

В связи с поздним выставлением счетов, не оплачено поставщикам за 2021 год по состоянию на 31.12.2021 г.:

- за потребленную электроэнергию в АНОС - 83 353 руб. 60 коп.
- за систему Глонасс – 3 000 руб. 00 коп.
- за ТБО – 42 649 руб. 88 коп.

1. Членские взносы. В соответствии с уставом, принятым в 2020 году, размер членского взноса определяется исходя из размера садового земельного участка (пп.7 п.6 Устава) с определением платы за 100 квадратных метров площади земельного участка (пп.8 п.6 Устава). Тариф членского взноса за 2022 год за 1 сотку останется на уровне 2021 года и составит 1 333 рублей 00 копеек. Таким образом, 1 кв.м. = 13 рублей 33 копейки. В том числе закладывается 00 рублей 13 копеек с 1 кв.м. на общехозяйственные нужды по электроэнергии (прожектора, дом правления и т.д.).

Исходя из имеющихся у Правления данных, площадь 305 участок, расположенных в СНТ «Дружба», составляет 196 601,58 кв.м.

196 601,58 кв.м. * 13 руб. 33 коп. = 2 620 699 руб. 06 коп.

Премияльный фонд по итогам работы членов правления и ревизионной комиссии в 2021 года составляет:

7 998 руб. * 3 (Кузьмин А.Я., Моряшин С.А., Гольцева В.М.) + 3 999 руб. * 3 (Шостак К.В., Артамонова Л.Ю., Заказнова О.С.) + 5 332 руб. (Орлова И.Б.) + 2 666 руб. (Батманова Т.В.) = 43 989 руб. 00 коп.

Авансовые платежи, полученные в 2021 году, в счет уплаты членского взноса за 2022 год составляют 43 989 руб. 00 коп.

Таким образом, сумма по смете 2022 года по статье членские взносы получается:

2 620 699 руб. 06 коп. - 43 989 руб. 00 коп. - 40 341 руб. 53 коп. = **2 536 368 руб. 53 коп.**

- 2. Аренда дополнительных соток** за пользование дополнительной землей, в т.ч. самозахват. Планируется заключить договора на аренду 1 000 кв.м. по тарифу 13,33 за 1 кв.м., что составит **13 330 руб. 00 коп.**
- 3. Долги прошлых лет.** Исходя из размера задолженности по членским взносам за прошлые года, планируется взыскать с должников в 2022 году **30 000 руб. 00 коп.**
- 4. Потребленная электроэнергия.** Исходя из опыта 2021 года, сбор денежных средств за потребленную электроэнергию должен составить **1 300 000 руб. 00 коп.** Благодаря установке

счетчиков АСКУЭ, члены садоводства регулярно оплачивают потребленную электроэнергию. Также в 2022 году потери электроэнергии будут оплачиваться исходя из потребленной электроэнергии в размере 20 %, также как и в 2021 году.

5. **Оплата от магазина.** В 2021 году размер арендной платы за земли общего пользования для ИП Елизаровой Н.И. (магазин) будет составлять **50 000 руб. 00 коп.**
6. **Пени.** Членские взносы за 2022 год садоводы должны оплачивать до 31.07.2022 г., далее с 01.08.2022 г. начисляются пени. Согласно пп.9 п.6 Устава, размер пеней составляет 5 % за месяц просрочки. Пени начисляются за каждый день просрочки. Следовательно, пени за 1 день просрочки составляют 0,161 %. Не все садоводы оплачивают членские взносы своевременно, а также имеются задолженности за прошлые годы. В связи с этим, в 2022 году планируется собрать пени в размере **15 000 руб. 00 коп.**

II. РАСХОДЫ

1. **АНОС.** Долевое участие в работах южного массива на основании сметы АНОС Дивенский за год составит - **572 963 руб. 10 коп.** Работы южного массива в себя включают: очистку общих проездных дорог от снега, ремонт общих проездных дорог, работу КПП, работу электриков, обслуживание ЛЭП, противопожарные мероприятия.
2. **АСКУЭ.** Установка счетчиков АСКУЭ в 2020-2021 г.г. дисциплинировала садоводов и улучшила показатели оплаты потребленной электроэнергии и членских взносов. Счетчики АСКУЭ вместе с установкой подорожали по сравнению с 2021 годом на 2 480 руб. 00 коп. Установка 1 счетчика АСКУЭ в 2022 году составляет 11 480 руб. 00 коп. В 2022 году планируется установить 55 счетчиков АСКУЭ, заложив на эту статью расхода **670 670 руб. 12 коп.**, в т.ч. на обслуживание счетчиков. Обслуживание 1 счетчика в месяц составляет 20 руб. 00 коп.
3. **Вывоз ТБО.** Тариф на вывоз 1 куб.м. ТБО (мусора) с 01.01.2022 г. по 30.06.2022 г. составляет 851 руб. 82 коп., с 01.07.2022 г. по 31.12.2022 г. составляет 858 руб. 91 коп. В 2021 году было вывезено 477,5 куб.м. ТБО. Исходя из данного опыта, в смету предлагается заложить **451 652 руб. 10 коп.** Из них 409 002 руб. 22 коп. (159 куб.м.* 851 руб. 82 коп. + 318,5 куб.м.* 858 руб. 91 коп.) на оплату примерно 477,5 куб.м. ТБО и 42 649 руб. 88 коп. на доплату за 2021 год. Для оплаты задолженности используется переходящий остаток с 2021 года.
4. **Земельный налог** на земли общего пользования. Согласно выписке из Росреестра, площадь земель общего пользования, находящихся в собственности СНТ «Дружба», составляет 137 тыс.кв.м. Кадастровая стоимость этих земель составляет 35 602 190 руб. 00 коп. Ставка налога 0,3% от кадастровой стоимости. 35 602 190 руб. 00 коп.* 0,3% = **106 807 руб. 00 коп.**
5. **УСН с доходов.** Налог начисляется в размере 6% на доходы, полученные от аренды земель под магазин (ИП Елизарова Н.И.), от аренды дополнительных соток и пени. (50 000 руб. 00 коп. +

13 330 руб. 00 коп. + 15 000 руб. 00 коп.) * 6% = **4 700 руб. 00 коп.**

- 6. Непредвиденные расходы.** В начале планируемого периода невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Предлагается принять в размере **30 000 руб. 00 коп.**
- 7. Ремонт проездов.** Правление проанализировало состояние проездов и пришло к решению проводить в планируемом периоде ремонт проездов в тех местах, где будет необходим с точки зрения безопасности движения транспорта. Предлагается утвердить сумму **90 000 руб. 00 коп.**
- 8. Канцелярские расходы.** На канцелярские расходы (заправка картриджа, бумага А4 и т.д.) предлагается выделить на весь год **5 000 руб. 00 коп.**
- 9. Почтовые расходы.** Направление заказных писем с описью вложения необходимо: для взыскания задолженности с садоводов, направления садоводам писем по задолженностям, а также для ведения переписки с государственными структурами, в случае невозможности использования ЭДО. Стоимость одного письма с текстом на формате А4 составляет 150- 250 руб. 00 коп. (по тарифам Почты России). В смету предлагается заложить 50 отправлений с выделением суммы в размере **10 000 руб. 00 коп.** Ответы на личные обращения/запросы садоводов отправляются за счет самого садовода. Денежные средства перечисляются добровольным взносом на расчетный счет СНТ.
- 10. Транспортные расходы.** В связи с производственной необходимостью, председатель товарищества использует личный автомобиль или городской транспорт для поездок по делам СНТ (суд, судебные приставы, банк, гос.учреждения и т.д.). Предлагается на данную статью расхода заложить **6 000 руб. 00 коп.**
- 11. Уборка снега.** Стоимость за 1 уборку дорог от снега варьируется от 4 255 руб. 00 коп. до 8 511 руб. 00 коп. в зависимости от заснеженности и количества очищаемых дорог. Исходя из предыдущего опыта, 3 чистки по «большому кругу» за зимний сезон к праздничным датам и «малый круг» по мере необходимости для обеспечения пожарной безопасности, предлагается заложить на уборку снега **60 000 руб. 00 коп.** Дополнительная чистка снега по желанию постоянно проживающих на территории СНТ, производится за их личный счет.
- 12. Консультационные, юридические услуги, суд. пошлины, аудит.** В связи со значительной суммой задолженности по оплате членских взносов, а также задолженностью за потребленную электроэнергию садоводами, Правление считает целесообразным получение консультационных, юридических услуг по взысканию задолженности как в судебном, так и досудебном порядке, а также получение иных консультаций, необходимых для жизнедеятельности СНТ. Получение грамотно оформленных претензий оказывает на большинство должников существенное влияние, и они уже в досудебном порядке оплачивают долги. При взыскании задолженности в судебном порядке оплачивается госпошлина, размер которой зависит от суммы долга. При положительном решении суда, расходы возвращаются

обратно в товарищество и используется в дальнейшем на аналогичные расходы. Также участились случаи подачи исков на СНТ, возмещение расходов и компенсации затрат истцами происходит после вынесения положительного для СНТ решения. При необходимости, привлечение на договорной основе аудитора/ аудиторской компании. Исходя из опыта 2021 года и анализа текущей ситуации, предлагается утвердить сумму в размере **100 000 руб. 00 коп.**

- 13. Услуги связи, интернет.** Оплата междугородних телефонных переговоров (Лен.область), и интернета в летний период 400 руб./мес. 400 руб. 00 коп. * 6 месяцев = **2 400 руб. 00 коп.**
- 14. Банковские услуги.** По договору обслуживания банковского счета СНТ «Дружба», открытого в ПАО Сбербанк, и ведения операций по нему, банк взимает комиссию за ведение счета (990 руб. 00 коп./ месяц), за проведение платежных поручений (от 8 до 100 руб. за платеж в зависимости от банка получателя, суммы и т.д.), комиссию за оказание услуг по зачислению денежных средств по зарплатному проекту (0,1% от суммы), комиссию за прием платежей от физических лиц (сумма комиссии зависит от многих параметров). Из опыта прошлого года, предлагается заложить на банковские услуги **25 000 руб. 00 коп.**
- 15. Потребленная электроэнергия.** Данная статья формируется из п.4 сметы доходов (1 300 000 руб. 00 коп.), п.1 сметы доходов в части электроэнергии на общехозяйственные нужды (196 601,58 кв.м. * 0 руб. 13 коп. = 25 558 руб. 21 коп.) и задолженности по оплате электроэнергии в АНОС за 2021 год (83 353 руб. 60 коп.). Для оплаты задолженности используется переходящий остаток с 2021 года. Таким образом, сумма к оплате за потребленную электроэнергию составит **1 408 911 руб. 81 коп.**
- 16. 1С:Садовод.** Программа "1С:Садовод" в облачном сервисе 1С:Фреш сроком на 1 год и сдачей отчетности через интернет в 2021 году стоила 16 810 руб. 00 коп. В связи с возможным незначительным удорожанием, предлагается заложить **17 000 руб. 00 коп.**
- 17. Благоустройство территории:**
- 17.1. Материалы.** Для обеспечения выполнения работ по благоустройству территории СНТ, необходимо приобретать прожектора для уличного освещения, расходные материалы для их установки, бензин, масло и другие расходные материалы для бензопилы и электротриммера, осуществлять заточку бензопилы и прочее, а также приобретение инвентаря для обеспечения работ служб МЧС. Предлагается заложить на материалы **15 000 руб. 00 коп.**
- 17.2. Работы.** Территория СНТ нуждается в регулярной уборке возле контейнерной площадки и по остальным землям общего пользования. В целях обеспечения пожарной безопасности необходимо производить покос травы и опиловку кустарника вдоль центральных улиц и пожарных проездов, а также осуществлять иные работы для содержания СНТ. Штатного сотрудника нецелесообразно иметь для данного рода работ. В целях экономии на налогах с

ФОТ, предлагается использовать возможность предоставления такого рода услуг ИП и самозанятыми. На уборку возле контейнерной площадки заложить 12 000 руб. коп., на покос травы- 30 000 руб. 00 коп., на опилровку кустарника, в т.ч. под ЛЭП,- 48 000 руб. 00 коп.. Соответственно, 12 000 руб. 00 коп. + 30 000 руб. 00 коп. + 48 000 руб. 00 коп. = **90 000 руб. 00 коп.**

18. Бухгалтерские услуги. Бухгалтерское обслуживание осуществляется самозанятым. Объем работы постоянно растёт в связи с полным переходом на оплату на расчетный счёт СНТ и введением ежемесячных платежей. Большинство садоводов оплачивают ежемесячно электроэнергию + пени + взносы частями. Также осуществляется ежемесячное начисление пеней, ввод показаний АСКУЭ, регулярное отслеживание задолженностей садоводов по оплатам и контроль их погашения. В связи с этим на 2022 год стоимость бухгалтерского сопровождения будет составлять 20 000 руб. 00 коп. в месяц. 20 000 руб. 00 коп. * 12 месяцев = **240 000 руб. 00 коп.**

19. Заработная плата председателя товарищества. В штатном расписании на 2021 года по-прежнему одна должность - председатель товарищества (1/2 ставки). Заработная плата такая же как в 2021 году - 20 000 руб. 00 коп. в месяц, в т.ч. НДФЛ. 20 000 руб. 00 коп. * 12 мес. = **240 000 руб. 00 коп.**

20. Страховые взносы с заработной платы председателя товарищества составят 72 480 руб. 00 коп. (240 000 руб. 00 коп. * 30,2 %).

ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ

Правление предлагает целевые взносы на 2022 год не устанавливать.

Все принятые изменения на общем собрании в расходо-доходных частях сметы будут отражены в статье "непредвиденные расходы".

Правление СНТ «Дружба»