

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН СНТ "Заречное" на 2022-2023 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 ТСН СНТ «Заречное» за 2021-2022 год;

• Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 1 квартал 2022 год.

Утверждено Решением очередного общего собрания от « ____ » _____ 2022 года.

Финансово-экономическое обоснование размера взносов

Всего известных собственников: 148. Участков в обороте: 160 Второй участок: 12 Брошен: 8.

Принимают участие в расчете сметы: 140 из них, 128 - домовладений и 12 - используется как огород (без охраны).
на 2022 - 2023 гг. к смете ТСН СНТ "Заречное"

Поз.	Текущие расходы: членские взносы		Сумма, руб.
	П.1 Содержание имущества общего пользования, всего:	2052,66	287372,00
	П.1.1 Содержание сторожки: электроэнергия освещение + отопление (450Квт*(3,12 тариф Самараэнерго+0,16 потери 5%)* 7 месяцев)		10332,00
	Расход по смете 2021-2022г.		14415,88
	П.1.2 Уборка прилегающей территории, всего:		117040,00
	Содержать в порядке прилегающую территорию нас обязывает закон. (Постановление правительства РФ № 1479 от 16.09.2020 (ред. от 31.12.2020 года) «Об утверждении правил противопожарного режима в Российской Федерации).		17600,00
	Своевременную уборку мусора, сухой растительности и покос травы (пункт 67). 2200 час*8 линий по 30 мин* 2 раза Контроль осуществляет Алмакаева С.В. Уч. 104		11440,00
1	Схемы с обозначением въездов, подъездов, пожарных проездов и источников противопожарного водоснабжения. Предложения города Самары и области по тем же характеристикам от 1800р. 8 табличек * 1055р*доставка 3000р КП от компании Домзнак https://domznak.ru/p1647/%D1%82%D0%B0%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D1%87%D0%BA%D0%B0-%D0%BD%D1%83%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F-%D0%B4%D0%B0%D1%87%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D1%83%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%BE%D0%B2/		88000,00
	Обеспечение надлежащее техническое содержание (в любое время года) дорог, проездов и подъездов (пункт 71). Очистка дорог от снега. Фактически в предыдущие снежные зимы чистка снега производилась от 3 до 5 раз за сезон. Стоимость очистки зависит от типа техники, которая свободна на момент заказа. Цены рыночные, устанавливаются исполнителем самостоятельно. Планируемая стоимость за сезон - 5 раз*2200 час*8 линий Контроль за качеством чистки осуществляет Колий Е.А. уч. 268 и Семаев А.Н. уч. 228 на безвозмездной основе		
	Расход по смете 2021-2022г.		53000,00

	<p>П.1.3 Ремонт дорог СНТ. Ямочный ремонт дорожного покрытия в СНТ. Необходимо 6 машин крупного щебня 20*40, работа по ремонту. Сумма определена на основании фактических трат 2021г., Данные подрячки выполняют работы ежегодно, нареканий по цене/качеству нет, работает без предоплаты, что соответствует интересам СНТ. 6 авто* 30тонн*600р/тонна и работа погрузчика 2200 час*8 часов Контроль за доставкой и работой осуществляет Тербалянц Э.С. уч.77 и Воронцов А.А. уч. 161 на безвозмездной основе.</p>		125600,00
	Расход по смете (не предвиденные работы) 2021-2022г.		
	<p>П.1.4 Административные расходы :</p>		34400,00
	<p>- расходы на банковские услуги (р/счет, комиссия банка): Ежемесячная плата за ведение расчетного счета не взимается; Комиссия за перевод ЗП и оплаты 0,4% от суммы перевода. Комиссия за обслуживание бизнес-карты - 2500р/год</p>		6000,00
	<p>- транспортные расходы: поездки в г.Самара, с.Красноармейское, с.Колывань и прочие поездки в интересах товарищества (35л/мес*АИ 92/95 по рыночной стоимости около 45р)</p>		18900,00
	<p>-прочие административные расходы: приобретение канц. товаров: бумага А4 - 5пачек/500р, покупка нового картриджа 1х1500 рублей, элементы питания - 10шт*20р., содержание сайта товариществу обходится бесплатно, оформление электронной подписи – 2000 АО "Калуга-Астрал; покупка медицинских масок для проведения собрания - 300р/150шт; почтовые расходы по результатам 2021г - 3000р.</p>		9500,00
	Расход по смете 2021-2022г.		
			32640,00
	П.2 Вывоз и утилизация ТБО		56,79
2	<p>Заключен договор с Региональным оператором ООО «Экостроресурс» на вывоз и утилизацию ТБО. Стоимость вывоза 3 бункеров объемом 0,7 куб. м в 2021году составляла 2650 рублей. Фактический объем вывозимого мусора с территории товарищества отсутствует по решению собрания. Во избежание ухудшений условий договора (расчет по нормативу 6500/мес*12мес) и для поддержания условий коммерческого вывоза по сниженному тарифу, необходимо оплачивать ежегодно минимальный размер 2650*3мес. При изменении решения собранием по вывозу мусора сумма и количество ТБО будет изменена в большую сторону (оплата по количеству заявок 1 заявка 2650р).</p>		7950,00
	П.3 Организация ведения бухгалтерского учета		41,43
3	<p>Приобретение лицензии на сдачу отчетности (ООО "Раздолье-Калуга-Астрал) + обновление базы 1С (4900+900)</p>		5800,00
	Расход по статье в смете 2021-2022г.		
			6900,00
	П.4. Выплата заработной платы персоналу, с охраной (дополн):		1148,44
	Выплата заработной платы персоналу, без охраны:		2417,14
	<p>П.4.1 Организация работы председателя. Выплата заработной платы председателю предусмотрена ежемесячно в размере 14 200 рублей (с учетом НДФЛ) за период с май 2022 года по апрель 2023 года. (13000+9,2%)</p>		170400,00

	<p>П.4.2 Организация работы бухгалтера. Выплата зарплаты бухгалтеру предусмотрена ежемесячно в размере 14 000 рублей (с учетом НДФЛ) за период с мая 2022 года по июнь 2023 года. (12800+9,2%)</p>		168000,00
			147000,00
4	<p>П.4.3 Организация работы охраны. Выплата заработной платы сторожу-смотрителю предусмотрена ежемесячно в размере 21 000 рублей(с учетом НДФЛ) с октября 2022 года по май 2023 года при условии выполнении целевых показателей: отсутствие краж и умышленного повреждения имущества общего пользования на территории товарищества, соблюдение трудовой дисциплины, своевременное информирование председателя и членов правления обо всех инцидентах на территории товарищества, выполнение текущих поручений председателя в рамках должностной инструкции сторожа-смотрителя.(19000+10,5%)</p> <p>МРОТ с 01 января 2022 составляет 13890рублей. Рекомендованное повышение не менее 8,6%</p> <p>Все работодатели обязаны индексировать зарплату в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги (ст. 134 ТК). Индексация зарплаты сотрудников обязанность, а не право работодателя. Повышать уровень заработной платы – одна из основных государственных гарантий (ст. 130 ТК). Индексировать зарплату должны все организации независимо от формы собственности, организационно-правовой формы, вида деятельности и режима налогообложения. СНТ также обязаны индексировать заработок сотрудников.</p>		
	Расход по статье в смете 2021-2022г.		442600,00
	П.5. Налоги и сборы, без охраны:	748,88	
	Налоги и сборы, с охраной (дополн):	346,83	
			149236,80
			146590,80
	<p>П.5.1 На оплату труда ежемесячно начисляются в госбюджет и фонды следующие выплаты и налоги: в ПФР-22%, ФСС-2,9%, Фонд медицинского страхования -5,1%, социальное страхование от несчастных случаев-0,2% , всего 30,2%. Председатель и бухгалтер - 102196,80р, Сторож-смотритель - 44394р</p>		
	Расход по статье в смете 2021-2022г.		133665,00
5	<p>П.5.2 Земельный налог. Общая площадь земельных участков общего пользования товарищества составляет 0,4сотки. Кадастровая стоимость земельного участка общего пользования товарищества составляет 28650 рублей* ставка земельного налога в 2022 году составляет 0,3% от кадастровой стоимости, что составляет 86 рублей в год.После завершения процедуры межевания площадь земель общего пользования увеличится. Пропорционально увеличится сумма налога.</p>		86,00
	<p>П.5.3 Налог на прибыль. СНТ на УСН 6%. Согласно Устава товарищества и Федерального закона №217-ФЗ СНТ имеет право получать прибыль по следующим статьям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пени за неуплаченные вовремя членские взносы (по решению суда) 2. Возмещение расходов на юриста (по решению суда) 3. Возмещение госпошлины (по решению суда) 4. Доходы по банковским депозитам ЮЛ. <p>налогооблагаемую базу. В первом квартале 2022 был оплачен аванс по налогу за полученные пени 640р. (640р*4квартала)</p>	Эти виды поступлений составляют	2560,00
	П.6 Судебные издержки, всего:	378,57	53000,00
6	<p>П.6.1. Оплата госпошлины</p>		9000,00

	<p>П.6.2. Юридические услуги. Необходимость введения данной статьи расходов вызвана низкой дисциплиной садоводов при собираемости взносов и платежей. Проект сметы и расчет взносов сделан при 100% оплате. К сожалению, не все садоводы являются добросовестными плательщиками. (10 суд приказов*2000р). По судебному процессу Ответчик уч. 283/272 будет инициировано обращение в апелляционный суд (Должником), т.к. суд принял позицию СНТ. Необходима грамотная поддержка узких специалистов. 1 выезд на заседание 3000-5000р. Суд первой инстанции принял решение после 6 судебных заседаний. (4000р*6 заседаний = 24000)</p>	44000,00
	П.7 Непредвиденные расходы, всего:	706,26
7	<p>П.7 Непредвиденные расходы. В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно применяется к данной статье коэффициент 5-10% от запланированных расходов. В 2022 наблюдается не стабильная ситуация с ценообразованием. Данная статья на период 2022-23 - 10%</p>	98875,88
8	<p>Всего расходов (включенных в членские взносы), рублей</p> <p>1087634,68</p> <p>159500,00</p> <p>Переходящий остаток с прошлого финансового года по состоянию на 30.04.2022 года (неиспользованные денежные средства), рублей (на совместном заседании правления и ревизионной комиссии было принято решение о срочном ямочном ремонте дороги между 7 и 5 линией, а так же необходимо продолжить ремонт ограждения и опиловку. В связи с этим, данные средства в зачет новой сметы не включены).</p> <p>Резерв на окончание кадастровых работ по межеванию ЗОП, рублей</p> <p>190500,00</p> <p>Остаток на 30.04.2022 года для расчетов в мае 2022 года, рублей</p> <p>83936,00</p> <p>Всего поступлений за счет членских взносов</p> <p>1087634,68</p> <p>Расчетный членский взнос на участок, рублей</p> <p>7897</p> <p>Расчетный членский взнос на участок без охраны, рублей</p> <p>6402</p>	