

Финансово-экономическое обоснование размера взносов (плата, предусмотренная частью 3 статьи 5 Закона 217-ФЗ)

г. Ростов-на-Дону, СНТ «Урожай»

В смету планируемых доходов и расходов СНТ "Урожай" на 2022 год входят следующие статьи расходов:

1. Расходы

1.1.Статья «Заработная плата (в том числе НДФЛ)»

Расходы ФОТ на 2022 год составят 124951,50 в месяц.

$124951,50 * 12$ месяцев= 1 499 418,0 рублей

Итого по статье – 1 499 418,00 руб.

1.2.Статья «Налоги (УСНО) и Взносы в фонды с ФОТ»

С ФОТ уплачиваются в бюджет РФ следующие взносы:

Пенсионный фонд 22% от ФОТ

$1499418,0 * 22\% = 329 872,0$ руб.

Фонд обязательного мед. Страхования 5,1% от ФОТ

$1499418,0 * 5,1\% = 76 470,0$ руб.

Фонд социального страхования 2,9% от ФОТ

$1499418,0 * 2,9\% = 43 483,0$ руб.

Отчисление в ФСС на травматизм и проф. заболевания 0,2%

$1499418,0 * 0,2\% = 2 998,84$ руб.

Налог УСН в 2022 году спрогнозировать невозможно и по результатам прошлых лет приблизительно составит – 3 143,0($4200 * 12$ мес+ $1976,0 * 6\%$) Данные для расчета налога см. в п.2,21

Итого по статье – 455 966,84 руб.

1.3.Статья «Банковские расходы»

Банковские расходы складываются за счет платы за обслуживание банковского счета, за использования системы дистанционного управления банковским счетом «Сбербанк Онлайн» и за проведения платежей по расчетному счету.

Основываясь на статистике прошлых лет, на 2022 год устанавливаются в размере 40 000руб.

1.4.Статья «Почтовые расходы»

При работе с должниками по уплате различных взносов, при переписке в различными органами и поставщиками услуг осуществляются почтовые отправления. Их количество и цена в течении года меняются.

Запланированная сумма на 2022 год- 30 000руб

1.5.Статья «Юридические услуги»

Для эффективного управления общим имуществом СНТ «Урожай» необходимо своевременно и в полном объеме собирать различные взносы (членские, целевые (плата, предусмотренная частью 3 статьи 5 Закона 217-ФЗ)). Данные взносы не всеми собственниками участков оплачиваются в установленные Уставом СНТ и Законами РФ сроки. Вследствие чего возникает потребность по взысканию взносов через суд. Также ведение дел обязывает заключение договоров и сделок с исполнителями в различных отраслях, где необходимы консультации опытных специалистов в юридической сфере. В штате СНТ «Урожай» должность юриста отсутствует, поэтому заключаются соглашения на оказание юридической помощи.

На оплату расходов по данному договору на 2022 год заложена сумма 210 000руб. (рассчитано по итогам предыдущих лет)

1.6. Статья «Канцелярские товары и хоз. инвентарь»

В офисной работе, проведению собраний собственников земельных участков используются канцелярские принадлежности и бумага. В работе мастера чистоты, сантехника и электрика используются перчатки, метлы и прочий инвентарь.

По итогам прошлых лет на эту статью отвели сумму 36 000руб (примерно 3000*12 мес.)

1.7. Статья «Содержание орг. техники и программное обеспечение»

Для организации бесперебойной работы техники необходимо ее поддерживать в исправном состоянии (замена картриджей, обновления программных продуктов, ремонт и модернизация техники) на сумму около 29 000руб.

Для организации оперативного учета земельных участков, собственников и проживающих в СНТ «Урожай», для перехода ведения учета по лицевым счетам (квитанции с номером лицевого счета для оплаты в банке, оперативная выписка квитанций и рассылка собственникам), а также для перехода на электронный учёт всех взносов и платежей (прозрачность в собираемости и расхода) необходимо производить обслуживание/обновление программного продукта 1С «Айлант», сделать апгрейд ПК (сервера), приобрести хотя бы еще один компьютер и принтер. Обслуживание сайта СНТ «Урожай» Ориентировочно (точную сумму спрогнозировать не возможно в связи с инфляцией) сумма затрат в сумме 100 000руб..

Итого по этой статье 129 000 рублей

1.8. Статья «Аренда помещения»

С физ. лицом заключен договор аренды помещения в котором находится офис СНТ «Урожай» и зарегистрирован юридический адрес.

Сумма по договору составляет 10 001руб. в месяц
10 001*12мес= 120 012руб.

1.9. Статья «Вывоз мусора»

На вывоз ТБО заключен договор с оператором ООО «Чистый город» в расчет принимается сумма уплаченная оператору ООО «Чистый город» за декабрь 2021 года (в связи частичным с переходом собственников земельных участков на прямые договора). Ежемесячный размер платы рассчитанный оператором составил 226 748,67 руб.

Итого; 226 748,67 *12 мес.= 2 720 984,04 руб.

1.10. Статья «Подсыпка и содержание дорог»

В 2019 году на содержание дорог было заложено 1 000 000руб. Как показала практика этих средств катастрофически не хватает. Не все заявки собственников удовлетворены и отработаны. Слой просыпки за эти деньги мал и через время проблема выявляется опять на том же участке дороги.. Заложить в расчет сумму больше указанной в этой статье без увеличения членских взносов нет возможности, в связи с этим обслуживание дорог будет по мере необходимости, принимая во внимание загруженность дорожного полотна где требуется ремонт

Из этих соображений на 2022 год закладывается сумма 1 612 077,0 руб.

1.11. Статья «Обслуживание системы АСКУЭ»

Для обслуживания счетчиков АСКУЭ заключен договор на их обслуживание, съем с них показаний, обработки информации и передачи данных правлению для расчета платы за потребленную эл. энергию. Плата за обслуживание 1-го АСКУЭ поданным прошлых лет в среднем составляет 86 руб. в месяц.

Принимая во внимание прекращение выпуска установленных в СНТ «Урожай» приборов учета электроэнергии, далее АСКУЭ вероятна возможность переустановки, а именно опуск на уличных столбах приборов АСКУЭ на уровень 1,7 – 1,8 м. от земли, для возможности съема показаний визуально. Подобные действия будут производиться в течение нескольких лет в связи с дефицитом бюджета. Сумма расходов по этой статье неизменной 300 000 руб. в год

1.12.Статья «Аренда зала»

Стоимость аренды за час 17000,0. Собрание в среднем 4 часа.
17000*4ч=68 000 руб.

1.13. Статья «ГСМ»

Работа председателя, зам. председателя и электрика включает, в себя в том числе и поездки по различным делам СНТ на своем транспорте и заправка бензином необходима.

3000*12 мес.=36 000 руб.

1.14. Статья «Услуги связи»

Для связи с собственникам земельных участков в СНТ «Урожай», гос. органами и поставщиками услуг и т.д. используется корпоративная сотовая связь, абонентская плата 350 руб в месяц. Корпоративной связью пользуются бухгалтер, заместитель председателя и в 2022 году председатель .

В среднем на связь расходуется в месяц в пределах 1050 руб.

1050*12 мес=12 600 руб.

1.15.Статья «Содержание и ремонт водоподкачивающей станции»

-Для содержания подкачивающей станции производится закупка материалов. А так же проводятся в зависимости от состояния объекта работы по текущему или аварийному ремонту. По опыту прошлых лет с учетом инфляции в смету заложена сумма 40 000 руб.

-Потребление эл. энергии водоподкачивающей станцией

7920квт месяц 46 965,6 руб.

96360 квт год 563 587,2 руб.

Итого 40 000+563 587,20 =603 587,20 руб

1.16.Статья «Содержание земель общего пользования, за исключением придомовых территорий в границах СНТ»

В данную статью расходов входят следующие работы запланированные на 2022 год:

- расчистка и приведение в нормальное состояние участка, который будет использован для проведения спортивных и праздничных мероприятий.

- проведение комплексных мер для поддержания и устранения дефектов на мусорной площадке.

- устранение очагов произрастания поросли деревьев и кустарников на общих землях.

По данной статье заложена сумма 100 000 руб.

1.17. Статья «Содержание и обслуживание эл. хозяйства»

-аварийные работы на трансформаторах, замена изнашиваемых деталей.

-экстренная замена аварийных столбов.

- устранение аварийных ситуаций на эл. Линиях СНТ «Урожай».

- замена и установка фонарей уличного освещения.

На данные работы по опыту прошлых лет заложена сумма 200 000 рублей

1.18Статья «Электроэнергия на общие нужды»

Уличное освещение в ночное время 2000 КВт в месяц

2000* 5,95=11 900руб

11900*12 мес=142800

Итого: 142 800 руб.

1.19. Статья «Прочие текущие расходы»

запросы для судов информации содержащейся в ЕГРП по земельным участкам на территории СНТ «Урожай» -3650 в год.

Проведение межевания границ земель общего пользования СНТ 60 000руб.

Итого 63 650 рублей

1.20. Статья «Резерв на непредвиденные расходы»

Размер резерва на не предвиденные расходы устанавливается в сумме60 290 руб

1.21. Статья «Премияльный фонд»

Для лиц, принимающих фактическое надлежащее активное участие в жизни общества, участие в работе правления и обеспечивших своим личным участием выполнение значительного объема работ в СНТ. Данная сумма будет распределяться коллегиальным решением Правления СНТ «Урожай» пропорционально вкладу каждого старшего улицы или активного члена СНТ и оформляться протоколом заседания Правления Установить в сумме 30 000руб.

Всего расходов по смете на сумму 8 470 385,08 руб.

2. Доходы

2.1. Доходы СНТ «Урожай»

СНТ «Урожай» получает прочие доходы, в том числе по договору аренды столбов(4200 ежемесячно) и использует упрощенную систему налогообложения (УСНО) 6% от величины дохода

$4200 * 12 \text{ мес} * 6\% = 3024 \text{руб.}$

Еще доход формируется за счет взыскания с должников средств за пользования чужими средствами. Спрогнозировать данные суммы точно не возможно. По итогам прошлых периодов закладываем сумму УСНО в размере 1985 руб. 08 коп.

Итого доходная часть принимаемая в расчет за 2022 год ориентировочно составит – 52 376,00

Всего доходов по смете на сумму 52 385,08 руб.

**Размер членских взносов
(платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона 217-ФЗ)**

Сумма планируемых расходов на 2022 год -8 470 385,08 руб.

Прочие доходы -52 385,08 руб.

Количество участков по данным правления СНТ «Урожай» на .01.02.2022г.-1220 участков.

Размер взноса в 2022 году составляет – 6900 руб. 00 коп.

$(8\,470\,385,08 - 52\,385,08) / 1220 = 6900$ руб.