

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
Приходно-расходной сметы СНТ "Возрождение" на 2022-2023 гг.
Членские взносы на 2022-2023 годы и плата для лиц, не вступивших в состав
членов СНТ

В предлагаемой на рассмотрение общего собрания смете учтены реальные расходы товарищества за прошедший отчётный период и возможные затраты в будущем году.

Письмом Государственной Думы Федерального Собрания РФ от 4 февраля 2020 года №внЗ.12-24/103 "Разъяснения Комитета ГД по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям в части порядка оплаты членами садоводческих и огороднических товариществ членских и целевых взносов" разъяснено, что *по регулярным платежам (членским взносам) можно определить размер и периодичность внесения один раз и сразу на целый год или несколько лет.*

В связи с этим, представляется целесообразным утвердить размер членских взносов на два года - 2022 и 2023 годы.

Предлагаемый размер членского взноса на 2022 год ориентировочно составляет 11500 рублей, сроком оплаты по «05» августа 2022 года включительно.

Предлагаемый размер членского взноса на 2023 года ориентировочно составляет 11500 рублей, сроком оплаты по «31» марта 2023 года включительно.

Смета 2022 года рассчитана исходя из минимально необходимых расходов, с тем, чтобы взнос оставался низким.

Вместе с этим на 2022 год запланировано увеличение расходов СНТ по многим позициям.

В соответствии с п. 10 разъяснений Минэкономразвития РФ от «01» апреля 2019 года: «При этом полагаем целесообразным в приходно-расходную смету также закладывать необходимые суммы на ремонт имущества общего пользования, в том числе в случае экстренных аварийных ситуаций (прорыв трубы, обрыв линии электропередач). Это позволит в случае наступления такого события экстренно не проводить внеочередное собрание членов товарищества, а осуществить немедленный ремонт за счёт членских взносов.»

Очередным собранием в 2021 году установлен размер резервного фонда в размере 102 213,00, который до настоящего времени не сформирован (не уплачен).

Предлагается установить единую сумму резервного фонда на 2022 и 2023 годы в размере 120 000,00 рублей. Данная сумма вносится едино разово и, при отсутствии экстренных аварийных ситуаций, не расходуется, если иное не будет определено общим собранием.

Членские взносы

Взносы рассчитаны на все 122 участка поровну, с льготами, установленными общим собранием. Все собственники солидарно участвуют в следующих расходах:

– Фонд Оплаты Труда (ФОТ) 2022 г (штатное расписание), включая налоги и страховые взносы на ФОТ.

– Административно-хозяйственные расходы: услуги банка, включая комиссии, платформа СНТ-ИТ для сайта СНТ, бухгалтерия 1С SСLOUD, услуги электронного документооборота с ИФНС (Такском), интернет в сторожке, мобильная связь, канцтовары (ручки, бумага, картриджи), расходы на организацию ежегодного общего собрания, аренда абонентского почтового ящика; расходы на услуги связи, почтовые расходы; обслуживание ворот и энергетической системы; материальные расходы, в т.ч. ремонт ворот/калитки при поломках, материальные расходы, в т.ч. замена ламп уличного освещения, компенсация расходов на бензин при поездках по делам СНТ, расходы на электроэнергию на отопление в сторожке и бытовке сторожа в зимний период.

– Земельный налог на общие земли.

– Расходы на электроэнергию на объекты общего имущества (ворота) и уличное освещение территории.

- Благоустройство СНТ: вывоз мусора, покос травы, расчистка от снега дорог в зимний период.

Целевые взносы:

– Расходы на дорожную инфраструктуру СНТ: частичное асфальтирование, ремонт дорожного покрытия, установка шлагбаума у ворот №1, обеспечение проезда 4 и 5 линии к своим участкам через территорию СПК Простор

Размер целевых взносов определяется исходя из коммерческого предложения подрядной организации и анализа расходов предыдущего периода.

Фонд Оплаты Труда (ФОТ) 2022-2023 г (штатное расписание)

Расходы на ФОТ на 2022 и 2023 год планируются на том же уровне, на котором они остаются все последние 8 лет.

Административно-хозяйственные расходы

Запланированные расходы взяты исходя из фактических расходов 2021 года, с некоторыми нижеперечисленными корректировками.

Запланированные на 2021 год расходы на уборку снега и благоустройство территории СНТ оказались недостаточны для решения всех проблем. В связи с усилением континентального климата в Московском регионе можно ожидать обильных снегопадов зимой. Рекомендуется увеличить затраты на уборку снега и благоустройство территории СНТ.

В связи с многочисленными жалобами на качество дорожной сети рекомендуется увеличить расходы на её ремонт. Прежняя сумма расходов по этой статье не позволит поддерживать дороги в приемлемом состоянии.

По опыту эксплуатации можно предположить ремонт (например, замену двигателя) каких-либо ворот товарищества. Такого рода ремонт приходится проводить практически ежегодно из-за интенсивной нагрузки на механизмы автоматических ворот.

Поскольку не известна пока точная дата передачи электрических сетей на баланс сетевой организации, рекомендуется сохранить на прежнем уровне затраты на их обслуживание и ремонт.

Затраты на вывоз мусора учтены согласно договору с обслуживающей организацией.

Сумма налогов, пошлин и затрат на нотариальные услуги учтена в соответствии с законодательством.

В связи с большим объёмом денежных средств, собираемых в качестве взносов через безналичную оплату (плата за электроэнергию, членские и целевые взносы), и переводом этих средств через банковские переводы контрагентам необходимо установить предлагаемую сумму банковских расходов.

Содержание веб-сайта является обязательным.

Ежегодное обновление бухгалтерской программы является безусловно необходимым.

Оплата взносов и исполнение Сметы

В соответствии с принятым на общем собрании в 2021 году решении, взносы членов СНТ и плата для лиц, не вступивших в состав членов СНТ должны быть оплачены не позднее 31 августа 2021 года.

Дисциплина по оплате взносов позволила бы СНТ своевременно осуществлять расходы, запланированные в рамках сметы, особенно в летний сезона, когда расходы по мусору возрастают. В реальности собственники не исполняют данное требование и затягивают оплату взносов, считая, что «услуги ещё не оказаны». Необходимо понимать, что СНТ не оказывает услуги собственникам участков, а является лишь организатором

коллективного управления совместной (общей) собственностью (подобием управляющей компании в ЖКХ). Поздняя оплата взносов приводит к накоплению долгов СНТ перед сторонними организациями (как, например, каждый год имеем большой долг по оплате за электроэнергию). Поздняя оплата взносов также приводит к невозможности исполнения работ, запланированных по смете. Например, на декабрь 2021 года взносы текущего года оплатили все менее половины собственников СНТ, хотя сезон 2021 года уже фактически закончен и основные расходы СНТ оплачены.

Расходная смета нашего СНТ каждый год не исполняется, так как в среднем 20-25 % собственников считает возможным не платить взносы, и это при том, что годовой взнос во много раз ниже, чем плата за услуги по ЖКХ в квартирах.

В результате все, что делается в СНТ, оплачивается добросовестными жителями.

Условия оплаты для собственников участков 4-й улицы (участки № 107-121).

В связи с тем, что для данных собственников фактически отсутствует возможность проезда к своим участкам по дорогам общего пользования СНТ, данный проезд обеспечен через СНТ «Простор». Для этих целей со стороны СНТ «Простор» смонтированы откатные ворота.

В связи с тем, наше товарищество физически не могло обеспечить такой доступ по своим землям, а затраты на обустройство такого доступа уже понесены СПК Простор, была достигнута договоренность, что для обеспечения беспрепятственного доступа к своим участкам, Собственники разово оплачивают 15000 р, в качестве компенсации за уже построенную инфраструктуру, а так же по 5000 р ежегодно на поддержание данной инфраструктуры в чистоте и надлежащем состоянии. Предлагается утвердить размер льготы по внесению членских взносов на 2022 и 2023 годы в следующем размере:

На 2022 г в размере всей суммы утвержденной на 2022 г.

На 2023 г. в размере 5000 р

Данная льгота будет применяться только к тем собственникам, кто документально подтвердит оплату взносов в СПК Простор. Для остальных сумма взносов будет такой же какой ее утвердит собрание.



Председатель СНТ "Возрождение"

/Гордеев Р.Н./

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
Приходно-расходной сметы СНТ "Возрождение" на 2022-2023 гг.
Целевой взнос на 2022-2023 годы и плата для лиц, не вступивших в состав членов
СНТ

Целевые взносы рассчитаны на все 122 участка поровну, с льготами, установленными общим собранием. Все собственники солидарно участвуют в следующих расходах:

Дороги и шлагбаум.

На текущий ремонт дорог в 2021 г. потрачено 249800 рублей при запланированных 60 000 рублей. Дефицит был покрыт из средств, которые частично (но не полностью) поступали от собственников, гасивших долги за 2018-2020 годы.

Правлению от собственников участков неоднократно поступали жалобы на ямы и лужи на участке дороги перед воротами №1 и далее до 1-й улицы.

В связи с этим правление товарищества рассмотрело возможные пути решения проблемы и предлагает следующее.

В связи со значительной стоимостью полного решения проблемы путем асфальтирования всех договор товарищества, принято решение частичного асфальтирования наиболее нагруженного участка.

Средства предлагается собрать путём назначения целевого взноса, который предлагается включить в доходную часть сметы 2022-2023 годов, включающего целевой взнос на установку автоматического шлагбаума перед воротами №1 стоимостью 100 000 рублей (монтаж и обслуживание в первый год эксплуатации), целевой взнос в размере 60 000 рублей на ямочный ремонт внутренних дорог, а также целевой взнос в размере 700 000 рублей на асфальтирование участка дороги с наиболее плотным трафиком (подъездная дорога в воротах №1 и далее до Т-образного перекрёстка на пересечении с 1-й улицей).

Условия оплаты для собственников участков 4-й улицы (участки № 107-121).

В связи с тем, что для данных собственников фактически отсутствует возможность проезда к дорогам общего пользования, данный проезд обеспечен через СНТ «Простор». Для этих целей со стороны СНТ «Простор» смонтированы откатные ворота.

В связи с тем, наше товарищество физически не могло обеспечить такой доступ по своим землям, предлагается утвердить размер льготы по внесению членских взносов на 2022 и 2023 годы в следующем размере:

На 2022 г в размере всей суммы утвержденной на 2022 г.

На 2023 г. целевых взносов пока не запланировано

Данная льгота будет применяться только к тем собственникам, кто документально подтвердит оплату взносов в СПК Простор. Для остальных сумма взносов будет такой же какой ее утвердит собрание.

Председатель СНТ "Возрождение"



Гордеев Р.Н./