

Финансово-экономическое обоснование к проекту расходной сметы СНТ «Гамма» на 2024г.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта расходной сметы СНТ «Гамма» на 2024 год, подготовлено 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, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации расходной сметы в 2022 году в СНТ «Гамма».

Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории СНТ, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан как тариф за 1 сотку земельного участка, находящегося в границах территории СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Гамма» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ.

ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ (ДОХОДЫ):

1. Членские взносы за месяц установить - 229 200 руб.

(229200 м2 * 1 руб.)

Членские взносы за год – 2 750 400 руб.

(229200 руб. * 12 мес.)

2. Реально собрать членских взносов 90% - 2475360 руб. (из 229 участков- 24 участка нереальные (умершие и неплательщики взносов, по которым неизвестен адрес проживания, что составляет 10,5 % от общих участков).

3. Планируется собрать членские взносы с должников в 2024г.-245000 руб. (на основании заявлений в суды).

4. Остаток денег на 31.12.2023г. – пока неизвестен (уйдут в непредвиденные расходы).

ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ:

1. РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ

В СНТ «Гамма» на 2024 год предлагается установить *расходы на содержание сотрудников* в размере **1 179 612 руб.** в год.

В том числе:

1. Заработная плата наемных работников – 906 000 руб.;

2. Налоги с ФОТ наемных работников – 273 612 руб.

При этом ежемесячно оплачивается труд следующих и работников:

1.1. **Зарплата Председателя СНТ** с окладом в 35 000 руб. в месяц (420000 руб. в год).

В стоимость зарплаты входит:

- услуги связи Председателю-1000 руб. в месяц;
- НДФЛ с 1000 руб.-130 руб.

Итого чистая зарплата Председателя СНТ (с НДФЛ) составляет -33870 руб.

Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ и ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ. Объем выполняемой Председателем

работы предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций), проводить сверку с членами СНТ, выдавать справки, работать с должниками, решать оперативные вопросы и задачи, поступающие от членов СНТ, осуществлять стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействовать с органами госвласти и контрагентами.

Помимо исполнения обязанностей Председателя СНТ, предусмотренных Уставом, Председатель дополнительно осуществляет:

- 1) *частично услуги юриста*, а именно:
 - заключает договора с поставщиками и подрядчиками на оказание услуг;
 - оформляет документы для взыскания долгов с членов СНТ;
 - участвует в заседаниях суда.
- 2) *частично услуги бухгалтера по учету членских и целевых взносов;*
- 3) *ведет реестр членов СНТ;*
- 4) *осуществляет контроль строительных работ по созданию имущества общего пользования.*

На основании средних показателей по Московской области, взятых с открытых источников в сети Интернет:

- средняя заработная плата Председателя СНТ составляет 38000 рублей (<https://moskovskaya-oblast.jobfilter.ru/career/npedcedatelj-snt>).
- средняя заработная плата юриста в Московской области составляет- от 75000 руб. до 95000 руб.
- Средняя заработная плата бухгалтера по учету членских и целевых взносов (155 участков) составляет – 15000 рублей.

Общая заработная плата составит *67500 рублей за месяц* (36000 руб. (зарплата председателя) + 24000 (30% от зарплаты юриста 80000) + 7500 (50% от зарплаты бухгалтера).

Поэтому размер заработной платы Председателя в сумме 33870 рублей за месяц, можно считать обоснованным.

1.2. **Зарплата 2-х сторожей** составит по 38000 рублей в месяц (19000 руб.*2 чел.).

Сторожа будут работать 12 месяцев в году, и зарплата 2 сторожей за год составит 456000 рублей.

В обязанность сторожей входит:

- находится на своем посту 8 часов в сутки (график работы - прилагается), делать обход территории в осенне-зимний период -2 раза в день;
- следить за контрольно-пропускным режимом;
- уплотнение контейнеров с мусором;
- открытие и закрытие детской площадки.

Зарплата сторожей составляет 1266 руб. за смену (8 часов-зимой). Заработная плата за 1 час у сторожей составляет- 115,15 руб.) Заработную плату 2-х сторожей в размере 19000 руб. у каждого, предлагаем считать обоснованной.

2. НАЛОГИ С ФОТ.

Налоги с ФОТ в сумме 273 612 руб. исчислены с заработной платы, и соответствую 30,2 % с каждого рубля заработной платы наемных работников, в соответствии с налоговым законодательством РФ.

3. РАСХОДЫ НА ВНЕШНЕГО БУХГАЛТЕРА, С СОВМЕЩЕНИЕМ ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО КАДРОВОМУ УЧЕТУ.

3.1. Бухгалтерские услуги по ведению бухгалтерского, налогового и кадрового учета, в части, оговоренный договором, осуществляет внешний бухгалтер по договору аутсорсинга.

По договору аутсорсинга, услуги осуществляются на условиях удаленной работы, и конкретно осуществляет только те услуги, которые оговорены в договоре, а именно:

- ведение кадрового учета;
- начисление заработной платы наемным работникам;
- исчисление и уплата в бюджет налогов и взносов;
- составление и передача в ИФНС, Социальный фонд России, РОССТАТ: налоговых деклараций, отчетов, расчетов, бухгалтерской отчетности;
- и т.д. (смотри договор)

Планируемая сумма расходов за бухгалтерские услуги по договору аутсорсинга на 2024г.- 14000 руб. в месяц, или 168000 руб. в год.

Дополнительно к договору аутсорсинга оплачиваются - расходные материалы в сумме 4000 руб. в год и расходы за программное обеспечение в системе «Контур-Бухгалтерия» в облаке в сумме 7000 руб. в год.

Услуги, не входящие в договор аутсорсинга, оплачиваются дополнительно, на основании Прейскуранта Исполнителя.

С целью экономии денежных средств и качества бухгалтерского учета нами заключен договор аутсорсинга на ведение кадрового, бухгалтерского и налогового учета с аудитором, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

Это позволяет нам сразу экономить 50 736 рублей в год на налогах с ФОТ (30,2% с каждого рубля зарплаты), потому что налоги платит сам бухгалтер-индивидуальный предприниматель.

Кроме того, средняя заработная плата бухгалтера в Московской области (По данным ГородРабот.ру), составляет- 92 486 рублей, а средняя заработная плата кадровика в Московской области- составляет- 57 250 руб.

Учитывая, что по договору аутсорсинга, бухгалтер оказывает услуги примерно 70% от ставки бухгалтера, а кадровика примерно 50% от ставки, то средняя заработная плата бухгалтера с совмещением функции кадровика с ФОТ *составит- 93 365 рублей в месяц (1 120 380 руб. в год)* (64740 руб. (70% от 92486 руб.) + 28625 (50% от 57250руб.).

Бухгалтерские услуги по предварительному договору аутсорсинга на 2024 год составляют – 14 000 руб. в месяц, и, следовательно- 168 000 руб. в год.

Экономия от оказания бухгалтерских услуг составляет: 79365 руб. в месяц или 952380 руб. в год.

Поэтому стоимость услуг по бухгалтерскому, налоговому и кадровому учету в размере 14000 руб. в месяц или 168000 руб. в год - предлагаем считать обоснованной.

3.2. Программное обеспечение для расчета зарплаты и формирования отчетности в системе «Контур-Бухгалтерия» составит на 2024год -7000 руб. (со скидкой Исполнителя).

Фактическая стоимость работы в программе «Контур-Бухгалтерия» для 1 организации -11300 руб. на год (в облаке).

Поэтому стоимость программного обеспечения на год в сумме 7000 руб. – считать обоснованной.

3.3 Расходные материалы (бумага, картриджи, файлы и иные канцтовары) в сумме 4000 руб. в год или 333 руб. в месяц -считать обоснованными.

3.4. За право использования программы Контур-Экстерн на 1 год (для передачи отчетности в в ФНС, Социальный фонд России, РОССТАТ).

По тарифам АО «ПФ» СКБ Контур» составит примерно-15000 рублей в год.

Эта система позволяет передавать через ТКС отчеты в ФНС, Социальный фонд России, РОССТАТ с ЭЦП руководителя СНТ «Гамма»,

что позволяет снизить или избежать штрафов за несвоевременную сдачу отчетности и передачу ответов на требования, письма ФНС (за несвоевременный ответ на требования и письма ФНС- 5000 руб.).

Кроме того, отчеты в РОССТАТ и бухгалтерская отчетность- принимаются только в электронном виде, через ТКС.

Также эта система позволит оперативно отследить получение отчетов государственными органами, и отправить письма, жалобы, сверки в данные органы.

3.5 Дополнительные услуги, не входящие в договор аутсорсинга, оказываемые аудитором, по инициативе СНТ «Гамма», предлагается заложить в смету в сумме 20 000 руб. (ориентировочная сумма доп. услуг за 2022г.)

4. РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ.

Предлагается установить в сумме **173 500 руб.** А именно:

4.1. Канцелярские товары и хозрасходы

Объем закупок канцелярских товаров и инвентаря (папки, файлы, бумага А4), а также расходы на инвентарь и хозрасходы (перчатки, замки, черенки, лопаты, грабли, расходные материалы для газонокосилки и бензопилы и т.п.) предлагается заложить в сумме 30 000 руб. в год.

4.2. Расходы на содержание сайта

Расходы на содержание сайта предлагается заложить в размере – 4500 руб. в год. (на основании фактических расходов на содержание сайта за 2021 год)

4.3. Почтовые расходы и судебные издержки.

Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков, кто является должниками, чтобы можно было потом использовать такие письма в суде – требуется отправлять заказное письмо с описью вложения с уведомлением о вручении.

Стоимость одного такого письма с текстом на формате А4 составляет –350 руб.

Правление предлагает заложить в смету 100 писем (50% от количества участков в СНТ) с выделением 35000 в год (350 руб.*100 уч.)

4.4. Амортизация автомашины

На амортизацию автомашины, текущий ремонт, обслуживание, бензин, устранение последствий ДТП при отсутствии вины и т.п., в соответствии с договором аренды автомобиля предлагается заложить в смету 8000 руб. в месяц и 96000 руб. в год.

4.5. Обучение пожарной безопасности (по требованию инспекторов МЧС) предлагается заложить в смету в размере 5000 руб. (средняя стоимость обучения 1 человека).

4.6. Покупка не копируемой флешки (рутокен) для записи электронно-цифровой подписи (ЭЦП) необходима для совершения электронного документооборота (с ФНС, ПФР, ФСС, ТОГС, а также с контрагентами, например АО «Мосэнерго», ООО «Русский РО» и др.) предложено заложить в смету в сумме 3000 рублей.

ЭЦП записывается бесплатно в ФНС России (но на закрытый «рутокен»).

5. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

Предлагается установить в размере **828 900 руб.** в год.

5.1. Расходы на вывоз мусора, запланированы в соответствии с тарифами ООО «Русский РО».

1) Считаю целесообразным заложить на 2024г. расходы на вывоз мусора с территории СНТ в размере 20 контейнеров в год.

Стоимость вывоза 1 контейнера составит -9000 руб.

За год расходы на вывоз мусора составят- 180 000 руб. (20*9000 руб.)

5.2. Кроме того, расходы на аренду сетки для пластикового мусора, составят за год -3600 рублей (400 руб. за месяц*9 мес.).

5.3. Расходы на вывоз сетки для пластика за год составят -6300 руб. (900*7 раз).

Общие расходы за мусор составят за год-189 900 руб.

5.4. Расходы на электроэнергию

Расходы на электроэнергию общего пользования предполагаем заложить в смету в сумме 85 000 рублей в год, в пределах расходов на электроэнергию за 2022год, с учетом инфляции.

В 2022г. расходы на электроэнергию общего пользования составили 80 062 руб. в год.

В расходы за электроэнергию входят расходы на уличное освещение, сварочные работы, расходные материалы, ремонт и обслуживание трансформаторной подстанции).

5.5. Расходы на обслуживание электрооборудования

Расходы на обслуживание электрооборудования запланированы в размере 36 000 рублей в год (на основании Договора с Западными энергетическими сетями).

5.6. Обслуживание сети и трансформатора запланированы в сумме 84 000 рублей в год (договорная стоимость с ООО «Троада» за 1 мес.-7000 руб.).

5.7. Обслуживание шлагбаума запланированы в сумме 12000 руб. в год (1000 руб. в месяц) на основании Договора с ИП.

5.8. Расходы на покос травы запланированы на 2024г. в сумме 72 000 рублей, в т.ч. Фактические расходы на покос травы в 2022 году составили 60 000 руб.

Покос травы: на детской площадке, у трансформатора, у сторожки, у пруда – осуществляется вручную, сторожами -1 раз в 3 недели.

Улицы СНТ окашиваются 1 раз в июне – трактором.

С учетом инфляции, затраты на покос травы на 2024г. предлагается увеличить на 12 тыс. руб., по сравнению с 2022 годом.

5.9. На покраску сторожки, с наружной стороны, и ремонт сарая запланированы расходы в сумме 100 000 рублей (рыночная стоимость материалов и услуг).

5.10. Расходы на уборку снега запланированы на 2024г. в размере **100 000 рублей.**

Предполагается чистить снег 4 месяца в году по 25 000 руб. за месяц (4*25000=100000 руб.)

6.ПРОЧИЕ РАСХОДЫ.

6.1 Расходы на юридическую поддержку (судебные расходы) запланированы на 2024г в сумме 300 000 рублей.

В юридическую поддержку входит: подготовка исковых заявлений к должникам, представление интересов в суде и консультации по всем вопросам, касающихся суда.

В 2022 году на юридические услуги израсходовано 261 000 руб.

Предполагается повысить расходы на юридические услуги на 2024г., по сравнению с 2022 годом на 39 000 руб. (с учетом инфляции двух лет).

6.2. Услуги банка (обслуживание расчетного счета, комиссии банка) предлагается заложить в смету по 1000 руб./мес., или 12 000 рублей в год.

Стоимость услуг банка за 2022год составила 10732 рублей.

С учетом инфляции, на 2024 год предполагается увеличить стоимость услуг банка, по сравнению с 2022годом на 1268 руб.

Поэтому, стоимость услуг банка в сумме 12000 руб. в год, предлагаем считать обоснованной.

6.3. Возмещение перерасхода по смете за 2022г. в сумме 10496,82 руб. запланировано заложить в смету на 2024 год.

- Превышение фактических расходов над запланированными по смете за 2022г составили-171 022 руб.
- Превышение фактических доходов над запланированными доходами по смете за 2022г составили-160 525,18 руб.
- Превышение общих расходов над общими доходами за 2022г составили- 10496,82 руб. (171022-16052,18)

В основном, перерасход денежных средств по смете произошел из-за судебных издержек, по причине судов с клеветниками, являющимися членами СНТ и индивидуалами.

На 2022 г. юридические услуги, связанные с судебными расходами, были запланированы в сумме 100 000 руб., а фактически израсходованы в сумме 261000 руб. (перерасход в сумме 161000 руб.)

Перерасход расходов, произошел также, в связи с увеличением цен по Договорам с Контрагентами с 01.01.2022г

Если не заложить в смету на 2024г. сумму перерасхода в размере 10496,82, то будет дефицит бюджета в 2024г., т.е. денег, заложенных в смету на 2024г. не будет достаточно для исполнения сметы на 2024г.

6.4 Расходы на земельный налог на 2024год запланированы в сумме – 69270 руб. в год. (Сумма земельного налога, исчисленная ФНС за 2022г составила-69270 руб.).

7. НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ.

Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что в начале года невозможно предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно данная статья исчисляется в размере 30% от запланированных расходов.

Мы предлагаем заложить в смету непредвиденные расходы в размере 3% от общей суммы расходов.

В нашей смете на 2024 год непредвиденные расходы запланированы в размере 82 581 рублей.

ВЫВОДЫ.

На 2024 год общая сумма расходов запланирована в размере 2 720 360 рублей.

Стоимость ежемесячного членского взноса на 2024г.- не меняется, и составит **1 руб. за 1 м2 участка** (согласно сметы).

И соответственно, стоимость месячного членского взноса за 1 сотку составит **100 рублей в месяц.**

ЦЕЛЕВЫЕ РАСХОДЫ.

2.Текущий ремонт дороги:

На текущий ремонт дороги на 2024 го запланировано 229 000 руб. (что составляет по 1000 руб. с одного участка.

Фактически предполагается собрать целевые расходы около 90% от общей суммы, что составит -206 100 руб.