

«ТСН СНТ ВЕГА-88»

ИНН: 3663022639/КПП 366301001, ОГРН 1023601569551, ОКАТО 20401365000, ОКТМО 20701000,
адрес: 394000, Воронежская область, город Воронеж, Площадка 604 км. Адрес для корреспонденции: 394029, г Воронеж, Ленинский
проспект, д 10А, кв 390. E-mail: vega88vrn@mail.ru сайт: vega88vrn.top

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Вега-88» на 2024 год ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Вега-88» на 2023 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 приходно-расходных смет в 2019-2023 гг в ТСН СНТ «Вега-88»

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 садоводства или огородничества, 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 квадратный метр площади 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 Приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории ТСН СНТ «Вега-88» предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Проект Приходно-расходной сметы на 2024 год.

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

1. РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ СНТ в 2024 году предлагается установить в размере 2 521 752 руб в год. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц и работников:

1.1. Председатель Правления СНТ с окладом в 25 000 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 превышает стандартные 40 часов в неделю, предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Помимо исполнения обязанностей предусмотренных Уставом СНТ Председатель Правления осуществляет сверку с жителями СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами гос.власти, контрагентами участвует в судебных процессах.

1.2. Главный бухгалтер СНТ с окладом в 22 000 руб. . Размер средней зарплаты главного бухгалтера по данным сайта superjob.ru в г. Воронеже – 30 000 руб. С учетом объема хозяйственных операций в СНТ – 3422 в год или 285 в месяц, а также ведения оперативного учета на условиях удаленной работы данный размер платы предлагается считать обоснованным.

1.3 Энергетик-электрик с окладом 24 000 руб в мес.(апрель-октябрь) и 12 000 руб в мес (ноябрь-март) Ответственное лицо с допуском по электробезопасности свыше 1000В. Данный сотрудник должен быть в СНТ пока СНТ осуществляет эксплуатацию сетей и трансформаторов согласно требованиям Ростехнадзора. Приказ о назначении такого лица направляется в сетевую организацию ПАО «ТНСэнерго Воронеж» и должен быть у диспетчера. За несоблюдение этого требования на СНТ и на Председателя может быть наложен штраф Ростехнадзором. В связи с тем, что работа связана с несением ответственности за эксплуатацию электросетевого хозяйства – оклад является приемлемым.

1.4. Контролер с окладом 7 000 руб в мес. (апрель-октябрь) . В связи с тем, что управление электросетевым хозяйством СНТ подразумевает, обходы участков с целью контроля показаний , пресечения воровства , анализа потребления электроэнергии данный оклад является приемлемым.

1.5. Дворник с окладом 8 000 руб. Территория СНТ нуждается в регулярной уборке не только возле контейнерной площадки, но и по остальным землям общего пользования находящихся на так называемой «красной линии». В обязанности входит: своевременный вызов операторов по вывозу КГМ, бытовых отходов, уборка контейнерных площадок , уборка территории.

Размер оплаты 8000 руб рассчитан из того, что уборка занимает примерно 3 часа или 177 руб/час и если трудиться по 3 часа в день 15 рабочих дней в месяц -8000 руб . Работа производится одним дворником .

1.6. Водопроводчик –сторож с окладом 16000 руб в мес/1 человек .Оклад с учетом работы 2 суток через 4 суток и выполняемым объемом работ (откручивание/закручивание задвижек около 40 штук 6 раз за смену , прокат по СНТ около 60 км в смену , ремонт системы , плановые работы , и проч) является приемлемым.

1.7. Размер отчислений на обязательное страхование и НДФЛ в 2022 году составляет в общей сложности 43,2% и утвержден федеральным законодательством.

2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ предлагается установить в размере 2 900 000 руб.

2.1. Ямочный ремонт дорожного покрытия в СНТ. Правление проанализировав проведенные работы по дорогам в СНТ , решило продолжить восстановление дорог поэтапно(2-4 года).В 2024 году поставлена цель на устранение аварийных участков дорог по всем улицам , с подготовкой к следующему этапу дорог ,указанных в плане развития на 5 лет. Виды работ по аварийным участкам : при необходимости выемка грунта , засыпка боем кирпича ,засыпка строительным песком .В местах прохождения труб (водопровод) на перекрестках – засыпка асфальтовым срезом .Основной упор делать на улицы которые подходят к контейнерным площадкам , трансформаторным подстанциям , скважинам. Работа погрузчика 2400/час+ 1 час на поездку до СНТ ; песок строительный 8000 руб машина 5 тонн ; бой кирпича 28 000 руб машина 30 тонн; асфальтовый срез 44 000 руб машина 30 тонн *3; каток строительный 2100 руб/час + доставка тралом 20 000 рублей рейс.

2.2. Техническое обслуживание ВЛ-10 -100 000 руб. Анализируя аварии и плановое обслуживание в 2019-22 гг правление пришло к выводу ,что обслуживание ВЛ-10 протяженностью около 6 км расположенной за ж/д путями крайне необходимо. Работы должны проводиться совместно с другими СНТ , .Принятое решение сделать обязательной оплату каждым СНТ нашего массива ежеквартальную оплату в размере 10000 рублей дает положительный результат.

2.3 Оплата общей электроэнергии- 1 100 000 руб.

Исходя из практики последних лет и с учетом ежегодного повышения тарифов

Работа насосов скважинных, насосов подкачки : 317 520 /сезон

Оплата уличного освещения.

Усредненная Мощность 1го светильника – 100 Вт

Годовой расчет времени свечения – 365 дней * 12 часов * 70 шт * 100 Вт = 30660

кВт*3.50р/кВт=107 310 руб .

С учетом того, что расчет содержит погрешности по количеству работы светильника в день в годовом выражении– добавляем 10%

Итого : 107 310+10%=118 041 руб /год.

Технические работы требующие подключения к линии- 80 000 руб

Усредненная Оплата потребления вагончика (офиса) 3911 руб /месяц*12= 46932 руб

Потери на линиях (ВЛ-10 и воздушные линии в СНТ) 165 942 000 руб за год.

Непредвиденные ситуации/ воровство -235 565 руб.

2.4. Вывоз мусора по тарифу. В 2019 году СНТ заключило с региональным оператором по обращению с отходами – ООО «Экотехнологии» договор на вывоз ТКО (твердых коммунальных отходов). При этом расчет ведется на основании объема вывезенного мусора (количество вывезенных контейнеров объемом 0,75 куб.м), умноженного на тариф, (на 2024 год= 750 руб.). При этом объем вывезенных из СНТ ТКО в 2023году , с учетом вывоза до апреля 2024 года составит 1200 куб.м Умножением этого объема на тариф и добавляем ежегодное увеличение объемов мусора ориентировочно получаем 900 000 руб. Данная сумма предлагается для утверждения в смете.

2.5. Покос травы, очистка проездов, улиц. – 200 000 руб.

Покос травы на территории скважин : 1 скважина -30соток*200=6000руб *3=18000 руб
Опиловка пожарных проездов ,улиц ,демонтаж столбов ,колес и проч, , вывоз мусора с утилизацией 4 рабочих*1500*15=90 0000 руб ; Машина для крупногабаритного груза 4 рейса *12000=48 000 руб.

2.6. Уличное освещение

С учетом мнения садоводов продолжаем плановую установку светильников по улицам. В 2024 году запланирована установка 10- ти светильников средняя стоимость с установкой составляет 6000 руб .

2.7 Освидетельствование подстанций

Данная процедура является обязательной и с учетом повышения составляет 10 000 руб – 1 подстанция, исходя из 4 х имеющихся подстанций общая сумма составляет 40000 руб.

3. РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ предлагается установить в сумме 814 700 руб.

3.1. Услуги банка. 5000 руб/мес.

Текущий тариф по обслуживанию расчетного счета в Сбербанке составляет 2600 руб.

Платежи контрагентам зависит от суммы но не менее 100 руб/платеж

Платежи за перевод налогов в бюджет – не считаются и являются бесплатными.

Выплата зарплата – комиссия 0,2% от суммы.

Итого мы платим за свет, воду , вывоз мусора каждый месяц.

Мы посчитали за текущий год ведение счета в Сбербанке – получается в среднем 5000 руб/мес. Эту сумму предлагаем утвердить.

3.2. Оплата телефона председателя, бухгалтера, слесарей -водопроводчиков.

Бухгалтер и Председатель постоянно общаются с жителями СНТ, контрагентами по телефону, производят обзвон/оповещение жителей СНТ для доведения информации.

Главный бухгалтер работает в зимний период на удаленке – поэтому Председатель постоянно с ней созванивается.

По подсчетам сделанных звонков и потраченных денег на связь расходы на компенсацию связи составляют:

- Председатель Правления 1000 руб/мес

- Главный бухгалтер 250 руб/мес

Слесари-водопроводчики 250 руб/мес

Общая сумма составляет 1500 руб / мес. Эту сумму предлагаем утвердить.

3.3 Транспортные расходы 90000 руб :

При исполнении обязанностей Председатель использует личный автомобиль для поездок по делам СНТ. В среднем по подсчетам на бензин уходит от 6000 руб/мес. Также целесообразно учитывать расходы на амортизацию автомобиля, которые в среднем по рынку составляют от 1500 руб/мес.

3.5. Заправка картриджей 8400 руб.

Для печати документов Правление СНТ использует принтер Canon и МФУ HP. Заправка картриджа в среднем по Воронежу стоит 500 руб. Заправка требуется 6 раз в год. .

Объем печати в месяц обычно составляет эти 600 страниц и одного картриджа на 2 месяца как правило хватает.

Помимо заправки ,производится ремонт картриджей либо покупка новых , ремонт оргтехники.

3.6. Электронная Бух отчетность (стоимость за год) в т.ч СБИС 38000 руб.

Для целей оперативности сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС и другие – Правление

СНТ установило программу СБИС оплата 8000 в 2024 году, электронная подпись оплата услуг по информационному сопровождению и обновлению программы 1С бухгалтерия для СНТ – 24 000 руб в год. Плюс настройка ,перенос программ.

3.7. Сайт-доменное имя+хостинг (ст-ть за год)+ ежемесячные платежи за интернет(800р/мес)

Сайт по адресу vega88vrn.top находится на хостинге Jino.ru

Стоимость хостинга – 6160 руб в год

Стоимость домена в год – 1550 руб.

Стоимость SSL сертификата – 3190 руб.

Оплата интернет 800 р/мес*12=9600 руб.

Итого – 20500 руб.

3.8. Канцелярские товары.

Объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4 и т.д.) будет составлять в среднем 800 руб/мес. Или 9600 руб/год.

3.9. Почтовые расходы.

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 – от 200 руб. (по тарифам Почты России с доставкой по Воронежу).

Анализируя затраты в 2022 году предлагаем заложить почтовые расходы в размере 1000 р/месяц , что в год составит 12000 рублей.

3.10 Оргтехника.

Техника которая сейчас стоит в правлении просто технически и морально устарела , секретарь работает используя личный компьютер председателя, МФУ не работает с новыми программами (это принципиальное решение производителя для таких старых

моделей), стационарный компьютер бухгалтера был куплен в 2010 году и изначально был среднего качества. Необходимая сумма на обновление техники заложена в размере 60 000 руб.

3.11 Закупка мусорных баков .

За период с 2019 г и по 2023 г включительно правление всячески старалось сохранить существующие контейнеры, но увы почти треть из 24 контейнеров гнилые и попросту развалились. В 2023 г купить контейнеры не получилось ввиду отсутствия денежных средств и опять же резкого скачка цен на продукцию

Принято решение произвести закупку 5 контейнеров объемом 0,75 м³ что составляет 90000 руб

3.14. Хозрасходы.

Для целей закупки инвентаря (лопата, грабли), расходного материала (перчатки, мешки для мусора), корма для собак, тележки строительной и других мелких хоз.расходов предлагается заложить в смету 4000 руб в месяц или 48 000 руб в год.

3.15 Текущий ремонт водопровода(устранение порывов, замена задвижек, тех обслуживание системы)

Исходя из сложившейся трехлетней практики затраты на поддержание и устранение текущих неполадок составляют в среднем 400000 рублей за 1 сезон с учетом подготовки к следующему.

3.16. Непредвиденные расходы.

Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что в начале года невозможно

предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно к данной статье применяется коэффициент 30% от запланированных расходов мы применили коэффициент 10%. В нашей смете на 2024 год по разделам :Расходы по содержанию территории и инфраструктуры СНТ и Расходы общехозяйственные запланировано .

10% от этой суммы = 375 450 руб.

4. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ НА ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Согласно выписке из Росреестра – площадь земель общего пользования СНТ, находящихся в собственности СНТ – 144016кв.м. Кадастровая стоимость согласно декларации составляет – 54 946 424 руб. Ставка налога 0,03% от кадастровой стоимости и сумма составит : 256 000 рублей за 2024 год.

5. ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА

В связи с игнорированием части садоводов решений собрания и соответственно оплаты членских взносов и электроэнергии, принято решение заключить договор с юридической организацией для законного взыскания долгов с неплательщиков и представления в суде интересов СНТ «Вега-88» Правление считает сотрудничество с юристами в 2020-2023 гг продуктивным и намерено продолжать сотрудничество в 2024 году, выделив на эти цели 250 000 руб. Как показывает практика, суды не всегда 100% взыскивают расходов на юристов, а некоторые иски удовлетворяются частично и при этом расходы на юристов не компенсируются вообще.

6. ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ.

П 6.1 Ограждение скважин, модернизация водоввода.

По данной статье расходов мы сможем провести замену ограждения скважины № 2 (этого требует СЭС и позволит нам избежать штрафов), на остаток денежных средств закупить расходники на следующий сезон.

П 6.2 Покупка ,доставка ,монтаж трансформатора 630 кВа (Четвертая попытка)

Рассматривается покупка б/у трансформатора ТМГ 630(не герметичный), установка и запуск, модернизация/замена комплектующих в подстанции, изменение схемы распределения электроэнергии.

Закупка кабеля указанного сечения и прокладка его взамен существующего от подстанции на территории скважины № 1 (ул № 14) до подстанции расположенной на улице № 7, прокладка демонтированного кабеля СИП 2 50*3+1*54 на улицы с аварийными. В комплексе с заменой трансформатора данная модернизация улучшит стабильность напряжения на весь период эксплуатации.

П 6.3 Установка шлагбаумов по периметру СНТ, монтаж основных въездов

Монтаж основных въездов с контролем доступа на ул №2, №16.

ВЫВОДЫ

В 20234 году совокупный сбор с владельца каждого земельного участка с общей водой в СНТ составит 11,50 руб с одного квадратного метра участка.

Для владельцев без централизованной воды составит 9,57 руб с одного квадратного метра участка.

Целевой взнос с владельца каждого земельного участка - 2,50 руб с одного квадратного метра.

Для садоводов с подключенным зимним светом и постоянно проживающих доплата к основному расчету 390 рублей независимо от квадратных метров участка.

Для постоянно проживающих садоводов доплата к основному расчету 942 рублей независимо от квадратных метров участка.

Правление ТСН СНТ «Вега-88»

