

НСТ "ДУБРАВА"

приходно-расходная смета

на период с 01.07.2020 по 30.06.2021 г

(Утверждена Общим Собранием членов НСТ и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Дубрава», без участия в товариществе)

Планируемые доходы	<i>в месяц</i>	<i>в квартал</i>	<i>за год</i>
<i>Сумма взноса с одного кв.м</i>	2,02	6,06	24,23
<i>Площадь всех участков в СНТ</i>			85 501
ИТОГО	172 628	517 884	2 071 536

РАСХОДЫ из ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ	<i>в месяц</i>	<i>всего за год</i>	2 071 536
1. Расходы на сотрудников			804 636
1.01. Зарботная плата	<i>49 500</i>	<i>618 000</i>	
Председатель Правления	<i>17 500</i>	<i>210 000</i>	
Бухгалтер	<i>17 000</i>	<i>204 000</i>	
Сторож	<i>15 000</i>	<i>180 000</i>	
премиальный фонд за ведение бухучета		<i>24 000</i>	
1.02. Налоги работодателя с ФОТ	<i>15 553</i>	<i>186 636</i>	
2. Обслуживание территории			1 004 000
2.01. Общественное освещение		<i>110 000</i>	
2.02. Содержание территории		<i>50 000</i>	
2.03. Содержание электросетей и водопровода		<i>294 000</i>	
2.04. Содержание автоматических ворот		<i>10 000</i>	
2.05. Вывоз и уборка мусора		<i>380 000</i>	
2.06. Чистка дорог		<i>160 000</i>	
3. Содержание дома Правления			18 100
Компенсация затрат по газу		<i>3 500</i>	
Компенсация затрат по электроэнергии		<i>5 000</i>	
Хознужды дома правления		<i>3 000</i>	
Обслуживание газового оборудования		<i>6 600</i>	
4. Выполнение условий лицензии			10 000
Анализ воды из скважины		<i>7 000</i>	
Водный налог		<i>3 000</i>	
5. Бановские и кассовые затраты			94 800
Услуги банка		<i>34 800</i>	
Аренда помещения		<i>60 000</i>	
6. Прочие затраты			40 000
Периодическая подписка		<i>19 000</i>	
Канцелярские и т.п.		<i>3 000</i>	
хоз.нужды		<i>3 000</i>	
програмное обеспечение		<i>15 000</i>	
7. Юридические услуги			60 000
8. Компенсация потери на э/э			30 000
9. Резерв на случай ЧП			10 000

Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платежей для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Дубрава», без участия в товариществе на период с 01.07.2020 по 30.06.2021 года (утверждено на Общем собрании от 02 августа 2020 ода)

Настоящее Финансово-экономическое обоснование размера взносов и платежей для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Дубрава», без участия в товариществе (далее по тексту – Ф.Э.О.) является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы НСТ «Дубрава» на период с 01.07.2020 года по 30.06.2021 года, 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-расходной сметы в 2019 году в НСТ «Дубрава».

Размер членского взноса, равно как и 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 НСТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Ф.Э.О. лежит в основе Приходно-расходной сметы НСТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории НСТ «Дубрава» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

ОБОСНОВАНИЕ РАСХОДОВ ПО СТАТЬЯМ

1. РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ НСТ в 2020 году предлагается установить в размере прошлого года (2019-20 г.г.), что составляет 804 636 руб. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих и работников:

1.01. Заработная плата:

- Председатель Правления НСТ с окладом в 17 500 руб. (вкл. НДФЛ). Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление НСТ и ведение дел НСТ в соответствии с Уставом НСТ. Объем выполняемой Председателем работы предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом НСТ, Председатель Правления решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей НСТ, осуществляет стратегическое планирование развития НСТ и взаимодействие с органами гос.власти, контрагентами;

- Бухгалтер НСТ с окладом в 17 000 руб. (вкл. НДФЛ). С учетом объема хозяйственных операций в НСТ, а также ведения оперативного учета, осуществления сверки с жителями НСТ, выдачи справок, работы с должниками, данный размер платы предлагается считать обоснованным;

- Сторож НСТ с окладом 15 000 руб. (вкл. НДФЛ). Размер оплаты сформирован исходя из размера МРОТ по Московской области и соответствует виду и объему его обязанностей, определенных в трудовом договоре и дополнительным соглашением к нему от 01.01.2020 г.;

- Премияльный фонд за ведение бухгалтерского учета - 24 000 руб.

Выплачивается бухгалтеру товарищества и привлеченным к бухгалтерской деятельности лицам при отсутствии претензий или штрафов со стороны налоговых и других контрольных финансовых органов, недопущения перерасхода годовой сметы без чрезвычайных причин.

1.02. Налоги работодателя с ФОТ:

Размеры отчислений в 2020 году составляют 186 636 руб. (в общей сложности 30,2%) и утверждены федеральным законодательством. Данные налоги оплачиваются в налоговую инспекцию, ПФР и ФСС.

2. ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ предлагается установить в размере 1 004 000 руб. в год, а именно:

2.01. Затраты на общественное освещение:

предлагаемые затраты по данной статье сформированы исходя из размера затрат на эти цели в период 19-20 годов с учетом увеличения тарифа на электроэнергию с 01.07.20 г. и составляют 110 000 рублей. Увеличение составило 7 000 рублей в год по сравнению с прошлым годом.

2.02. Содержание территории - 50 000 руб. включают:

- укос травы по периметру и центральной дороге, спил аварийных деревьев и веток, мешающих обзору и проезду по центральной дороге – 40 000 руб.

- мелкий ремонт ограждения по внешнему периметру товарищества, подъём и укрепления секций и т.п. – 10 000 руб.

2.03. Содержание электросетей и водопровода 294 000 руб.

- предусматривается закупка материалов и запасных частей (светильники, плавкие вставки, провода) для поддержания общественных электросетей в рабочем состоянии – 20 000 руб.;

- закупка комплектующих частей для ремонта и профилактики летней водопроводной системы товарищества в момент её запуска и консервации - 5000 руб.;

- чистка и окраска водонапорной башни - 125 000 руб.

Чистка внутренней поверхности башни необходима в связи с тем, что в соответствии с результатами анализа воды в 2020 г. микробиологические показатели находятся на предельно допустимом уровне.

Окраска водонапорной башни вызвана появлением на внешних её поверхностях следов коррозии. Последняя окраска производилась 6 лет назад;

- профилактика и ремонт электросетей – 72 000 руб. Работа по договорам подряда. Размер затрат советуется затратам на эти цели в 2019-20 годах;

- профилактика и ремонт водопроводной системы - 72 000 руб. Работа по договорам подряда. Размер затрат советуется затратам на эти цели в 2019-20 годах.

2.04. Содержание автоматических въездных ворот – 10 000 руб.

Разовый выезд специалиста-ремонтника на устранения неисправности составляет 5 000 руб. Последний ремонт произведен 20.07.2020 г. По заключению специалиста, автоматические ворота товарищества находятся в аварийном состоянии и требуют либо серьезного капитального ремонта, либо полной замены.

2.05. Вывоз и уборка мусора 380 000 руб.

Вывоз мусора осуществляется по договору от 31 мая 2019 года № РРО-2019-000 9064 с ООО «Рузский региональный оператор» и составляет 320 000 (в 2019-2020 годах затраты составили 321 098 руб.).

Ручная уборка мусора - 60 000 руб. (5 000 руб. месяц). Предусматривает ручную уборку мусора на контейнерной площадке (брошенные на землю пакеты, твердые строительные отходы и крупногабаритные бытовые отходы), а также очистку мусорных урн на детской площадке. Работа осуществляется по договору подряда.

2.06. Чистка дорог -160 000 руб.

Затраты сформированы из расчета среднестатистических затрат прошлых лет на чистку дорог в зимние время в НСТ «Дубрава». Включают в себя затраты на аренду техники, оплату труда и стоимость дизтоплива на 4 зимне-осенних месяца.

3. СОДЕРЖАНИЕ ДОМА ПРАВЛЕНИЯ - 18 100 рублей.

Включают в себя:

- компенсацию затрат по газу на отопление помещения – 3 500 руб.;
- компенсацию затрат на электроэнергию – 5 000 руб.;
- хозяйственные нужды (электролампы, скобяные изделия и др.) – 3000 руб.;
- обслуживание газового оборудования, установленного в доме правления – 6 600 руб.

4. ВЫПОЛНЕНИЕ УСЛОВИЙ ЛИЦЕНЗИИ по эксплуатации скважины -10 000 руб.

- Анализ воды из скважины – 7 000 руб.;
- Водный налог – 3 000 руб.

5. БАНКОВСКИЕ И КАССОВЫЕ ЗАТРАТЫ – 94 800 руб.

Включают:

- обслуживание банковского счета и дистанционной системы банк-клиент в ПАО «МИБ» - 34 800 руб.;
- аренда помещения для работы с бухгалтерской документацией и её хранения – 5 000 руб. x 12 = 60 000 руб.;

6. ПРОЧИЕ ЗАТРАТЫ – 40 000 руб.

Включают в себя:

- канцелярские затраты - бумага, картриджи и др. - 3000 руб.;
- хозяйственные нужды - 3000 руб.;
- годовая подписка на электронно-печатное издание «Главбух»-19000 руб.;
- программное обеспечение по системе «Контур-экстерн» для обеспечения передачи и получения отчетов и прочей информации с ИФНС, ПФР, ФСС, Статуправлением и т.п., связь с контрагентами по системе «Контур-Диадок», а также антивирусные программы – 15000 руб.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ – 60000 рублей.

Предусматриваются расходы на получение нотариальных доверенностей, обращений в ИФНС, юридическую помощь в случае возникновения судебных дел.

8. КОМПЕНСАЦИЯ ПОТЕРЬ НА ЭЛЕКТРОСЕТЯХ – 30 000 рублей.

В среднем по прошлым годам потеря составила от 30 до 50 тыс. руб. (в прошлых годах эти потери составили от 38 000 до 50 000 руб.), что составляет менее 2% от всей потребленной товариществом электроэнергии.

9. РЕЗЕРВ – 10 000 рублей (мелкие затраты на другие виды работ, не предусмотренные в данной смете).

ВЫВОДЫ: на период с 01.07.2020 по 30.06.2021 года совокупный сбор с владельцев каждого земельного участка в НСТ «Дубрава» составит 2071536 рублей, что соответствует 2,02 рубля с одного квадратного метра участка в месяц, что больше на 0,18 рубля за соответствующий период прошлых лет. За год данный показатель составит 24,23 рубля (в 2019-2020 г. данный показатель составил 22,22 руб. за 1 кв.м.)