

**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 01.07.2021 по 30.06.2022 года
(утверждено на Общем собрании от _____ 2021 года)**

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 01.07.2021 года по 30.06.2022 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 2020 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 с 01.07.2021 года предлагается установить в размере 1 078 056 руб. Введена дополнительная ставка для принятия на работу второго сторожа для осуществления круглосуточного мониторинга въезда и прохода на территорию НСТ. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих и работников:

1.01. Заработная плата:

- Председатель Правления НСТ с окладом в 17 500 руб. (вкл. НДФЛ). Сохранен уровень прошлого 2020-21 г. 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 садоводов НСТ, осуществляет стратегическое планирование развития НСТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами;

- Бухгалтер НСТ с окладом в 17 000 руб. (вкл. НДФЛ). Сохранен уровень прошлого 2020-21 г. С учетом объема хозяйственных операций в НСТ, подготовкой и сдачей налоговой и статистической отчетности, отчетности в Пенсионный фонд и Фонд социального страхования, а также ведения оперативного учета, осуществления сверок с садоводами НСТ, выдачи справок, работы с должниками, данный размер платы предлагается считать обоснованным;

- Сторож1 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.;

- Сторож2 НСТ с окладом 15 000 руб. (вкл. НДФЛ). Размер оплаты сформирован исходя из размера МРОТ по Московской области и соответствует виду и объему его предполагаемых обязанностей, определенных в трудовом договоре;

- 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 2021-22 году составляют 250 056 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 884 000 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 20-21 годов с учетом увеличения тарифа на электроэнергию с 01.07.21 г. и составляют 110 000 рублей. Сохранен уровень прошлого года (2020-21 г.г.).

2.02. Содержание территории - 40 000 руб. включают:

- укос травы по периметру и центральной дороге, спил аварийных деревьев и веток, мешающих обзору и проезду по центральной дороге – 30 000 руб.

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

2.03. Содержание электросетей и водопровода 194 000 руб.

- предусматривается закупка материалов и запасных частей (светильники, плавкие вставки, провода) для поддержания общественных электросетей в рабочем состоянии – 45 000 руб.;

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

- профилактика и ремонт электросетей – 72 000 руб. Работа по договорам подряда. Размер затрат советует затратам на эти цели в 2020-21 годах;
- профилактика и ремонт водопроводной системы - 72 000 руб. Работа по договорам подряда. Размер затрат советует затратам на эти цели в 2020-21 годах.

2.04. Содержание автоматических въездных ворот – **30 000** руб.

Данная сумма запланирована на случай ремонта неисправности ворот и шлагбаума, произошедшей по вине членов НСТ «Дубрава» в период гарантийного срока.

2.05. Вывоз и уборка мусора **430 000** руб.

Вывоз мусора осуществляется по договору от 31 мая 2019 года № РРО-2019-000 9064 с ООО «Рузский региональный оператор» и составляет 380 000 (в 2020-2021 годах затраты составили 375 791 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 -**80 000** руб.

Затраты сформированы из расчета среднестатистических затрат прошлого года на чистку дорог в зимние время в НСТ «Дубрава».

3. СОДЕРЖАНИЕ ДОМА ПРАВЛЕНИЯ - 15 500 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 – 4 000 руб.

4. ВЫПОЛНЕНИЕ УСЛОВИЙ ЛИЦЕНЗИИ по эксплуатации скважины -32 000 руб.

- Анализ воды из скважины – 25 000 руб.;
- Водный налог – 7 000 руб.

5. БАНКОВСКИЕ И КАССОВЫЕ ЗАТРАТЫ – 82 000 руб.

Включают:

- обслуживание банковского счета и дистанционной системы банк-клиент в ПАО «МИБ» - 22 000 руб.;
- аренда помещения для работы с бухгалтерской документацией и её хранения – 5 000 руб. x 12 = 60 000 руб.;

6. ПРОЧИЕ ЗАТРАТЫ – 33 000 руб.

Включают в себя:

- канцелярские затраты - бумага, картриджи и др. – 3 000 руб.;

- хозяйственные нужды – 3 000 руб.;
- годовая подписка на электронно-печатное издание «Главбух»-12 000 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 – 15 000 руб.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ – 60 000 рублей.

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

8. КОМПЕНСАЦИЯ ПОТЕРЬ НА ЭЛЕКТРОСЕТЯХ – 85 000 рублей.

В среднем по прошлым годам на эту статью планировалось от 30 до 50 тыс. руб., но в 2020-21 годах эти потери фактически составили 126 759 руб., что является более 5% от всей потребленной садоводами личной электроэнергии. В потери по электроэнергии кроме естественной утечки по неизолированным воздушным линиям вошли потери из-за неуплаты членами товарищества израсходованной ими электроэнергии.

Всего в Мосэнергосбыт по показаниям коллективного электросчетчика за год было переведено по безналичному расчету 2 519 724 руб.

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

ВЫВОДЫ:

на период с 01.07.2021 по 30.06.2022 запланировано затрат на сумму **2 279 556** рублей, что на 208 020 руб. больше, чем в соответствующий период прошлого года. Но при условии сохранения размера членских взносов на уровне 2020-21 гг., компенсировать недостающие денежные средства из экономии прошлых лет в сумме 208 020 рублей.

Тогда совокупный сбор членских взносов с владельцев каждого земельного участка в НСТ «Дубрава» составит 2 071 536 рублей, что соответствует 2,02 рубля с одного квадратного метра участка в месяц. За год данный показатель составит 24,23 рубля, что равно прошлому году.