

**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 01.07.2022 по 30.06.2023 года
(утверждено на Общем собрании НСТ «Дубрава»
от _____ 2022 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 01.07.2022 года по 30.06.2023 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 2021-22 годах 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 01.07.2022 года предлагается установить в размере **1 183 800 руб.** При этом ежемесячно оплачивается труд следующих работников:

1.01. Заработная плата:

В 2022 году повышен минимальный размер оплаты труда с 15000 руб. до 17980 руб. по Московской области. В этой связи пришлось пересмотреть оклады наемных работников товарищества.

Сторож 1 НСТ. Оклад повышен до 18 000 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.;

Сторож 2 НСТ. Оклад повышен до 18 000 руб. (вкл. НДФЛ). Размер оплаты сформирован исходя из размера МРОТ по Московской области и соответствует виду и объему его предполагаемых обязанностей.;

- **Бухгалтер НСТ.** Предлагается установить оклад в размере 21 000 руб. (вкл. НДФЛ). Повышение обусловлено повышением МРОТ и характером выполняемых обязанностей. Связанных с оформлением финансовых документов для 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;

- **Председатель Правления НСТ.** Предлагается установить оклад 21 500 руб. (вкл. НДФЛ). Повышение обусловлено увеличением МРОТ и объемом выполняемой работы. 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;

Предполагается осуществлять премирование работников НСТ «Дубрава» по итогам работы за год при наличии остатков средств в бюджете НСТ в размере не более месячного оклада. Решение о премировании и его размере принимается на общем годовом собрании товарищества.

- 1.02. Налоги работодателя с ФОТ:

Размеры отчислений в 2022-23 году составляют **271 000 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 **1 040 000 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 21-22 годов с учетом увеличения тарифа на электроэнергию с 01.07.22 г. и составляют 160 000 рублей. Расходы по этой статье увеличены на 50 000 руб. по сравнению с прошлым периодом (2021-22 гг.).

2.02. Содержание территории - **50 000 руб.** Предполагаемые расходы по этой статье повышены на 10 000 руб. с учетом инфляции и удорожанием внешних услуг. 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 **220 000 руб.** Предполагаемые расходы по этой статье повышены на 26 000 руб.

- предусматривается закупка материалов и запасных частей (светильники, плавкие вставки, провода) для поддержания общественных электросетей в рабочем состоянии – 20 000 (в 2021 г. - 45 000 руб.0.);

- закупка комплектующих частей для ремонта и профилактики летней водопроводной системы товарищества в момент её запуска и консервации – 10 000 руб. (в 2021 - 5000 руб.);

- профилактика и ремонт электросетей – 120 000 руб. (72 000 руб.). Работа по договорам подряда. Размер затрат повышен на 4 000 в месяц. Привлечен новый электрик по совместительству в связи со смертью прежнего.

- профилактика и ремонт водопроводной системы – 60 000 руб. (72 000 руб.)
Работа по договорам подряда. Размер затрат уменьшен на 1 000 руб. в месяц.

2.04. Содержание автоматических въездных ворот – **50 000** (В 2021 - 30 000 руб.). Повышение вызвано необходимостью постоянного ремонта въездных ворот из-за повреждения со стороны членов товарищества при проезде.

2.05. Вывоз и уборка мусора **470 000** (в 2021 - 430 000 руб.).

Вывоз мусора осуществляется по договору от 31 мая 2019 года № РРО-2019-000 9064 с ООО «Рузский региональный оператор». Повышение по этой статье связано с предполагаем ростом цен на вывоз мусора по договору.

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 **-90 000** (в 2021 г. -80 000 руб.)

Затраты сформированы из расчета среднестатистических затрат прошлых лет на чистку дорог в зимние время в НСТ «Дубрава». Планируемое увеличение расходов по этой статье связано с предполагаемым ростом цен на данную услугу в 2022-23 гг.

3. СОДЕРЖАНИЕ ДОМА ПРАВЛЕНИЯ – 9900 руб. (в 2021 - 15 500 руб.).

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.) – 1400 руб. (3000 руб.);

4. ВЫПОЛНЕНИЕ УСЛОВИЙ ЛИЦЕНЗИИ по эксплуатации скважины 9000 руб.- (в 2021 г. - 32 000 руб.)

5. БАНКОВСКИЕ И КАССОВЫЕ ЗАТРАТЫ – 25 000 руб. (2021 г. - 82 000 руб.)

Включают:

- обслуживание банковского счета и дистанционной системы банк-клиент в ПАО «МИБ» - 22 000 руб.;

-исключены затраты на аренду помещения для работы с бухгалтерской документацией и её хранения 60 000 руб. Хранение бухгалтерской документации переводится в домик правления после уплотнения проживания сторожа.

6. ПРОЧИЕ ЗАТРАТЫ – 63 800 руб. (в 2021 – 33 000 руб.)

Включают в себя:

- канцелярские затраты - бумага, картриджи и др. – 15 000 руб. (3 000 руб.);
- хозяйственные нужды – 3 000 руб.;
- годовая подписка на электронно-печатное издание «Главбух»- 14 000 руб. (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.;
- расходы по сайту НСТ «Дубрава» (nst-dubrava.ru) - 16800 руб.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ – 20 000 руб. (2021 -60 000 руб.)

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

8. КОМПЕНСАЦИЯ ПОТЕРЬ НА ЭЛЕКТРОСЕТЯХ –45 000 руб. (2021 г. 85 000 руб.)

В среднем по прошлым годам на эту статью планировалось от 30 до 50 тыс. руб.,

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

10. Разовые работы 50 000 руб.

Предполагается на эту сумму построить ограждение Зоны санитарной охраны скважины в соответствии с требованиями лицензии на пользование водными недрами.

ВЫВОДЫ:

на период с 01.07.2022 по 30.06.2023 запланировано затрат на сумму **2 456 500** рублей, что на 177 000 руб. больше, чем в соответствующий период по смете прошлого года. или на 40 000 рублей реальных затрат в период 2021-22 гг. Разница в 137 000 рублей между прошлогодним бюджетом и реальными затратами была компенсирована за счет остатков средств по членским взносам по прошлым годам.

Исходя из планируемого бюджета в сумму 2 456 500 рублей размер членского взноса должен составить 2 рубля 39 коп. с за 1 кв. площади участка, находящегося в собственности члена товарищества.

В пролом периоде 2021-2022 год реальный расход бюджета с учетом расходов из резерва на 1 кв. м площади составил 2 рубля 22 коп.

Увеличение размера членского взноса на планируемый период составляет менее 8 %, что соответствует уровню ежегодной инфляции в стране.