**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту приходно-расходной сметы НСТ «СЕВЕРНОЕ» на 2022 год**

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы НСТ «Северное» на 2022 год, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 ФЗ-217 от 01.01.2019г. «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 «Северное». 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 01.01.2019г.) рассчитан как тариф за 1 сотку 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 НСТ «Северное» и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории НСТ «Северное» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Проект Приходно-расходной сметы на 2022 год.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Планируемые доходы в 2022 году** | | | | | |
| **№** | **Планируемое поступление от членов СНТ** | **Сумма взноса на 2022 год с одной сотки** | **Площадь всех участков в СТСН, (сотках).** |  |  |
|  | **Cумма** | **Итого поступления** |
| 1 | **Членский взнос 2022 год** | **650,00 ₽** | **3 300** | **2145000** |  |
| 2 |  |  |  | **- ₽** |  |
|  | **Итого доходная часть** |  |  |  | **2145000** |
| **Планируемые расходы в 2022 году** | | | | | |
| **ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ** | | | | | **2145000,00** |
| **1** | **РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ (вкл НДФЛ 13%)** | **94500** |  | **Периодичность** | **1590222,5** |
| 1.1 | Председатель Правления | 25 000,00 | 1 | 12 | 300 000,00 |
| 1.2 | Бухгалтер | 25 000,00 | 1 | 12 | 300 000,00 |
| 1.3 | Электрик | 15 000,00 | 1 | 12 | 180 000,00 |
| 1.4 | Энергетик | 5 000,00 | 1 | 12 | 60 000,00 |
| 1.5 | Рабочий по уборке территории | 15 000,00 | 1 | 12 | 180 000,00 |
| 1.6 | Учетчик | 9 500,00 | 1 | 12 | 114 000,00 |
| 1.7 | Страховые взносы с заработной платы сотрудников (30,2%) | 28539,00 | 1 | 12 | 342468 |
| 1.8 | Работа ревизионной комиссии. Проверка работы Правления за 2021г. | 0 | 1 | 1 | 0 |
| 1.9 | Оплата работ по гражданско-правовым договорам (замещение штатных сотрудников на период отпусков) | 89 500,00 | 1 | 1 | 89500,00 | |
| 1.10 | Страховые взносы с оплаты работ по договорам ГПХ (27,1%) | 24254,5 | 1 | 1 | 24254,5 |
| **2** | **РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ** | **Цена** | **Количество** | **Периодичность** | **114 400,00** |
| 2.1 | Покос травы земель общего назначения | 42 000,00 | 1 | 1 | 42 000,00 |
| 2.2 | Обрезка деревьев центральной улицы | 15 000,00 | 1 | 1 | 15 000,00 |
| 2.3 | Лампочки для центральной улицы (20 лампочек \*370руб, в расчете на год) | 370,00 | 20 | 1 | 7 400,00 |
| 2.4 | Ремонт дороги (ямочный ремонт, подсыпка, грейдирование) | 50 000,00 | 1 | 1 | 50 000,00 |
| **3** | **РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ** |  |  |  | **226022,5** |
| 3.1 | Услуги банка (обслуживание расчетного счета) | 2 500,00 | 1 | 12 | 30 000,00 |
| 3.2 | Ремонт и обслуживание оргтехники | 20 000,00 | 1 | 1 | 20 000,00 |
| 3.3 | Программа 1С Информационно-техническая поддержка | 12 000,00 | 1 | 1 | 12 000,00 |
| 3.4 | Электронная Бух отчетность (стоимость за год) | 4 900,00 | 1 | 1 | 4 900,00 |
| 3.5 | Сайт-доменное имя+хостинг (ст-ть за год), обслуживание личного кабинета, смс-оповещение, регистрация приложение ГУГЛ, апстор. | 41300 | 1 | 1 | 41300 |
| 3.6 | Канцелярские расходы | 2 600,00 | 1 | 1 | 2 600,00 |
| 3.7 | Бумага | 1 250,00 | 1 | 12 | 15 000,00 |
| 3.8 | Расходы связанные с проведением общего собрания (СМС-оповещения, объявления в СМИ) | 5 000,00 | 1 | 1 | 5 000,00 |
| 3.9 | Приобретение оргтехники (покупка принтера или копировального аппарата) | 23 000,00 | 1 | 1 | 23 000,00 |
| 3.10 | Хозрасходы: |  |  |  | 3 475,00 |
| 3.10.1 | Веники (за год) | 250,00 | 3 | 1 | 750,00 |
| 3.10.2 | Перчатки (за год) | 25,00 | 24 | 1 | 600,00 |
| 3.10.3 | Известь для побелки деревьев и пруда | 1 000,00 | 1 | 1 | 1 000,00 |
| 3.10.4 | Бензин для покоса центральной улицы и дорожки к трассе (за год) | 45,00 | 25 | 1 | 1 125,00 |
| 3.13 | Непредвиденные (экстренные) расходы с учетом инфляции (30% от общей суммы общехозяйственных расходов) | 716227,5 | 1 | 1 | 71627,5 |
| **4** | **Электросетевое хозяйство** |  |  |  | **66 000,00** |
| 4.1 | Обслуживание электролинии (экстренные поломки) | 50 000,00 | 1 | 1 | 50 000,00 |
| 4.2 | Автоматы уличные 4000 руб. \* 4 шт. на год | 4 000,00 | 1 | 4 | 16 000,00 |
| **5** | **Правовая поддержка** |  |  |  | **142 000,00** |
| 5.1 | Судебные расходы (госпошлина) | 50 000,00 | 1 | в год | 50 000,00 |
| 5.2 | Сопровождение деятельности товарищества (Информационные, услуги. Консультационные услуги, Услуги адвоката, Подготовка исковых заявлений к должникам, представление интересов в суде) | 92 000,00 | 1 | в год | 92 000,00 |
| **6** |  | |  |  | **-** |
| 6.1 | ***Обслуживание сайта и личного кабинета*** |  | 1 | в год | - |

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

*1. РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ НСТ* в 2022 году предлагается установить в размере 1590222,5руб в год. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц и работников:

1.1. Председатель Правления НСТ с окладом в 25 000 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 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 НСТ Председатель Правления осуществляет сверку с жителями НСТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития НСТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами.

При исполнении обязанностей Председатель часто использует личный автомобиль для поездок по делам НСТ. В среднем по подсчетам на бензин уходит от 2500 до 3500руб/мес. Также целесообразно учитывать расходы на амортизацию автомобиля, которые в среднем по рынку составляют от 2500 руб/мес. В целях оптимизации бухгалтерского учета – данные статьи не выделяются и не включены в должностной оклад Председателя Правления НСТ, и данные расходы он несет за счет собственных средств.

Одновременно с этим Председатель Правления НСТ осуществляет функции Администратора сайта НСТ «Северное» и осуществляет информирование садоводов о деятельности Правления НСТ, что также отдельно не оплачивается.

В связи с отсутствием в штатном расписании нашего НСТ должности «Делопроизводитель» председателем так же осуществляется прием, учет всей входящей и исходящей корреспонденции. Осуществляется ведение учета реестра членов НСТ и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе. Готовятся копии, выписки и другие документы по запросу, ведется прием членов НСТ и других лиц в помещении Правления, осуществляется отправку почтовой корреспонденции, ведутся журналы и другая документацию. Осуществляется перевод документации НСТ в электронный вид.

1.2. Бухгалтер НСТ с окладом в 25 000 руб. (вкл. НДФЛ). Размер средней зарплаты бухгалтера по данным сайта job.ru в г.Краснодаре – от 25000руб. до 35000руб. С учетом объема хозяйственных операций в НСТ примерно 18000 в год или 1500 в месяц, а также ведения оперативного учета на условиях работы 1(один) день (суббота) в правлении непосредственно с садоводами и 4(четыре) дня удаленно, данный размер платы считается не обоснованным, но в целях снижения бремя финансовой нагрузки на садоводов, предлагается оставить в размере 2-х предыдущих лет.

1.3. Электрик с окладом 15 000 руб в мес. (вкл. НДФЛ), с допуском по электробезопасности свыше 1000В. В связи с тем, что управление имуществом НСТ подразумевает выполнение электриком работы на ежедневной основе, так же предполагает работу в выходные дни, в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Так же в зимний период в любое время суток производить замеры напряжения в линиях и трансформаторах для устранения перекосов напряжения, которые могут привести к аварийной ситуации. Данный размер платы считается не обоснованным, но в целях снижения бремя финансовой нагрузки на садоводов, предлагается оставить в размере 2-х предыдущих лет.

1.4. Энергетик (ответственное лицо с допуском по электробезопасности свыше 1000В) с окладом 5000руб. в мес (вкл. НДФЛ). Данный сотрудник должен быть в НСТ, так как НСТ осуществляет эксплуатацию сетей и трансформатора согласно требованиям Ростехнадзора. Приказ о назначении такого лица направляется в сетевую организацию МЭСК и должен быть у диспетчера. За несоблюдение этого требования на НСТ и на Председателя может быть наложен штраф Ростехнадзором. В связи с тем, что работа такого сотрудника минимальна, но связана с подготовкой большого количества документации и несением ответственности за эксплуатацию электросетевого хозяйства – оклад в 5000 руб/мес. является приемлемым.

1.5. Рабочий по уборке территории с окладом 15 000 руб. в мес. (вкл. НДФЛ). Территория НСТ нуждается в регулярной уборке не только возле контейнерных площадки, но и по остальным землям общего пользования (покос травы по центральной улице и на въезде в НСТ, вдоль дорожек до остановки общественного транспорта, уборка мусора вдоль центральной дороги).

1.6. Учетчик с окладом 9 500 руб. в мес. (вкл. НДФЛ). Работа с садоводами в НСТ требует контроля за правильностью сдачи показаний по расходу электроэнергии, что связано с регулярной проверкой показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии на участках. Так же в обязанности учетчика входит проверка целостности и наличия пломб на приборах учета, выдачи предписаний на погашение задолженности, предоставление бухгалтеру фактических данных по показаниям приборов учета пользователей (садоводов) и данных которые отражены в бухгалтерской программе на основании сведений поданных самими садоводами и потреблении электроэнергии. В том числе вручение выписок из лицевого счета, о сумме числящейся за ними задолженности. Данный размер платы считается обоснованным.

1.7. Размер отчислений с оплаты труда штатных сотрудников на обязательное страхование в 2021 году составляет в общей сложности 30,2% и утвержден федеральным законодательством. Данный налог оплачивается в налоговую инспекцию.

1.8. Работа ревизионной комиссии по проверке деятельности Правления в 2020 году складывается из расчета 3-х членов ревизионной комиссии. В целях снижения бремя финансовой нагрузки на садоводов, оплата работы ревизионной комиссии сметой на 2022 год не предусмотрена, хотя в других НСТ данная работа оплачивается.

1.9. Оплата работ по гражданско-правовым договорам (замещение штатных сотрудников на период отпусков) руб. в 89500,00руб.год (вкл. НДФЛ). В связи с тем, что согласно Трудового законодательства каждый сотрудник должен отгулять раз в год в отпуск, в интересах Товарищества, чтобы не было приостановки деятельности из-за отсутствия штатного сотрудника во время его отпуска предлагается зарезервировать данный объем денег на оплату труда по гражданско-правовым договорам в размере оклада штатного сотрудника. С целью обеспечения бесперебойной работы нашего Товарищества предлагается утвердить.

1.10. Размер отчислений по договорам ГПХ на обязательное страхование в 2022 году составляет в общей сложности 27,1% и утвержден федеральным законодательством. Данный налог оплачивается в налоговую инспекцию.

*2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ* предлагается установить в размере 114 400,00руб.

2.1. Покос травы земель общего назначения на территории, находящейся в стадии оформления не входит в должностные обязанности «Работника по уборке территории» и для осуществления этих работ нанимается человек.

2.2. Обрезка деревьев по центральной улице в НСТ. не входит в должностные обязанности «Работника по уборке территории» и для осуществления этих работ нанимается человек.

2.3. Лампочки для освещения центральной улицы в расчете на 2022 год необходимо приобрести предположительно в количестве 20шт и стоимость 370руб за единицу.

2.4. Ремонт дорожного покрытия (ямочный ремонт, подсыпка, грейдирование) в НСТ. Ежегодно на территории НСТ центральной дороги и въезда в НСТ, особенно в весенний период (после зимы), требует восстановительного осуществления ремонта.

*3. РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ* предлагается установить в сумме 226022,5 руб.

3.1. Услуги банка 2500 руб/мес.

Текущий обслуживанию расчетного счета в КБ «Кубань Кредит» составляет в среднем 2000руб. В следующем году предполагается рост тарифов банка, в связи с чем сумму 2500руб. предлагаем утвердить.

3.2. Ремонт и обслуживание оргтехники.

Для печати документов Правление НСТ использует принтер Kyosera. Этот принтер используется нашим НСТ более 5 лет и, учитывая его постоянное и активное использование, требует частого ремонта. Так же объем печати в месяц составляет примерно 1500-2000 страниц и требует частой заправки картриджа.

3.3. Программа 1С – Информационно-техническая поддержка.

Для целей оперативного решения проблем, возникающих при работе с программой, предлагается зарезервировать оплату информационно-технической поддержки программы 1С.

3.4. Электронная Бух отчетность (стоимость за год)

Для целей оперативности сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС и другие – Правление НСТ подключило сервис 1С-отчетность от компании Калуга Астрал. Все отчеты готовятся в 1С, и в электронном виде отправляются сразу из программы через этот сервис.

3.5. Сайт-доменное, обслуживание личного кабинета, смс-оповещение, регистрация приложение ГУГЛ, апстор. (стоимость за год). = 41300 руб/год

3.6. Канцелярские расходы.

Объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, ручки, скрепки и т.п.) будет составлять в среднем 2600 руб/год.

3.7. Бумага.

Объем расхода бумаги составляет примерно 4-5пачек в месяц, что в среднем составляет 15000 руб/год.

3.8. Расходы связанные с проведением общего собрания (СМС-оповещения, объявления в СМИ).

В 2022 году планируется провести 2 Общих собрания членов НСТ. Одно весной, второе - осенью 2022 года (отчетное собрание).

3.9. Приобретение оргтехники (покупка принтера или копировального аппарата).

Для печати документов Правление НСТ использует принтер Kyosera. Этот принтер используется нашим НСТ более 5 лет и, учитывая его постоянное и активное использование возможна его поломка, которую будет сложно исправить за разумные деньги. При возникновении такой ситуации НСТ должно иметь возможность оперативной покупки принтера.

Если подобная ситуация не возникнет, у нашего НСТ будет возможность приобретения копировальный аппарат.

3.10. Хозрасходы.

Для целей закупки расходного материала (веники, перчатки, известь для побелки деревьев и обработки пожарного пруда, бензина для бензокосы) 3 475 руб. в год.

3.13. Непредвиденные расходы.

Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что в начале года невозможно предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии. К данной статье (статья: «общехозяйственные расходы») обычно применяется коэффициент 30% от запланированных расходов. В нашей смете на 2022 год по разделу Расходы общехозяйственные запланировано 226022,5руб.

Непредвиденные расходы в нашей смете составили 71627,5руб.

*4. ЭЛЕКТРОСЕТЕВОЕ ХОЗЯЙСТВО* предлагается установить в размере 66 000,00руб

4.1. Обслуживание электролинии (экстренные поломки).

Данная статья предусмотрена Правлением для возможности оперативного решения возможных аварийных ситуаций.

4.2. На замену уличных автоматов (автоматических выключателей), для защиты трансформатора от уличных перегрузок в электролинии, предусмотрено 16000 руб. на год

*5. ПРАВОВАЯ ПОДДЕРЖКА* предлагается установить в размере 130 000,00руб

5.1. Судебные расходы (госпошлина). При обращении в суд по взысканию задолженности с садоводов-должников и иных текущих судебных вопросов.

5.2.Сопровождение деятельности товарищества (информационные услуги, консультационные услуги, услуги адвоката, подготовка исковых заявлений к должникам).

Наше НСТ сотрудничает с юристами по вопросам взыскания задолженностей с субабонентов и садоводов-должников. Так, например, в сентябре 2020 года подписано мировое соглашение с НСТ «Автомобилист» на погашение задолженности по потерям и приходящимися на них пенями на общую сумму 1 706 681,86руб. Правление считает сотрудничество с юристами продуктивным и рекомендует продолжить сотрудничество в 2022 году.

*6. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ НА ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ*

Оплата земельного налога на общественные земли.

Налог ежегодно рассчитывается по объектам указанным в «Перечне объектов недвижимости, облагаемых по кадастровой стоимости». Сумму налога рассчитывает ИФНС, которая и присылает налогоплательщику налоговое уведомление о размере суммы налога, причитающегося к уплате.