



Приложение № 4

К протоколу общего собрания

СНТ «Павловское-2»

От «12» апреля 2022 г.

№ 1



ПРОЕКТ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ

К проекту приходно-расходной сметы

на период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года

СНТ «Павловское-2»

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Павловское-2» на период с 01.01.2022-31.12.2022 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 - 2021 годах в СНТ «Павловское-2»

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, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом рассчитан как тариф с квадратного метра (Устав СНТ «Павловское-2» п. 10.5 ст.10).

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходной - расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Павловское-2» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

В случае положительного остатка по статье сметы,, он переносится на следующий календарный год при условии 100% собираемости платежей и взносов.

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ПРОЕКТА СМЕТЫ

Часть 1. Доходы.

1. Предлагается рассчитать размер членского взноса как тариф с квадратного метра (Устав СНТ «Павловское-2» п. 10.5 ст.10) и установить плату в размере 25,00 рублей с 1 квадратного метра.

2. Предусмотреть льготы с уплаты членских взносов.

2.1 Для участков, расположенных под ЛЭП, установить коэффициент оплаты членских взносов равным 0,7. Распространяется на участки по 1й линии №№ 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134. Всего 33 участков со средней площадью 800 кв.м. Общая площадь участков составит 26 400 кв.м.

Размер взноса без льготы = 25 руб x 26 400 кв.м = 660 000,00 рублей.

Размер взноса с учетом коэффициента 0,7 = 25 руб x 26 400 кв.м x 0,7 = 462 000.00 рублей, льгота составит 198 000,00 рублей.

2.2. Предлагается установить льготы с уплаты членских взносов в зависимости от сроков их оплаты:

При условии оплаты членского взноса в полном объеме

- до 01.06.2022 года установить размер взноса с 1 м² равным 17,00 рублям;
- до 01.09.2022 года установить размер взноса с 1 м² равным 19,00 рублям;
- после 01.09.2022 года установить размер взноса с 1 м² равным 25,00 рублям.

При условии ежемесячной оплаты членских взносов установить размер взноса с 1 м² равным 18,00 рублям.

За период с января по май включительно оплачивается примерно 30% членских взносов, что составляет от общей площади участков 208 118 кв.м.

Ожидаемая сумма взносов с января по май включительно составит 3 538 006,00 рублей, размер льготы за этот период будет равен 1 664 944,00 рублей.

За период с июня по август включительно можно рассчитывать на оплату еще 25% членских взносов, что составляет от общей площади участков 173 432 кв.м.

Ожидаемая сумма взносов с июня по август включительно составит 3 295 208,00 рублей, размер льготы за этот период будет равен 1 040 592 рубля.

Взносы на уплату земельного налога предлагается в 2022 году не собирать в связи с наличием переплаты взносов за предыдущий год.

3. Сформировать резервный фонд СНТ «Павловское-2».

Для формирования резервного фонда направить средства получаемые с уплаты членских взносов за пользование землями общего назначения, пени за неуплату членских взносов, целевой взнос за повышение электрической мощности .

Расходовать резервный фонд можно только на оплату налога на доходы (налог возникнет при оплате пеней) и, по отдельному решению правления, на оплату задолженности за электроэнергию (при возникновении угрозы отключения). Во всех остальных случаях использование резервного фонда возможно только по решению общего собрания.

Часть 2.

1. Расходы.

1.1. Содержание имущества общего пользования.

По данному виду затрат в проект сметы внесены расходы на содержание электрических сетей, трансформаторных подстанций, дорожные работы и мелиорацию.

1.1.1. Расходы на содержание электрических сетей, трансформаторных подстанций включают в себя замену ламп уличного освещения и их стоимость, замену проводов на СИП и стоимость кабеля, аварийные работы и стоимость материалов для производства аварийных работ, покраску ТП, вырубку и обрезку деревьев под ЛЭП (предполагает использование вышки), покос травы возле ТП. Закупку модемных счетчиков для принудительной установки с последующим взысканием стоимости лицам, не исполнившим решение общего собрания об установке таких счетчиков садоводами. Обслуживание счетчиков «Матрица» и «Стриж», снятие и передача показаний. С 01.01.2022 года все устанавливаемые или заменяемые счетчики должны соответствовать Правилам предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности). Предлагаемая сумма для утверждения на 2022 год 600 000,00 рублей.

1.1.2. Дорожные работы состоят из ухода за дорогами в зимний - весенний период и ямочного ремонта дорог. Уход за дорогами в зимний – весенний период предполагает чистку дорог от снега и посыпку песком обледенелой дороги. Данный вид затрат напрямую зависит от погодных условий, предполагает использование спецтехники. Стоимость 1 маш/смены работы грейдера, машины для посыпки песком составляет 20 000,00 руб. Предлагаемая сумма для утверждения на уход за дорогами на 2022 год 300 000,00 рублей. В связи с тем, что уровень полотна дороги ниже уровня обочины, нет стока воды с полотна дороги в канаву, ежегодно проводится ямочный ремонт дорог с использованием спецтехники, рабочих, закупки материалов. Ямочный ремонт предлагается проводить двумя этапами: 1й в конце мая – начале июня после просушки дорог и 2й в сентябре для подготовки дорог к зиме. На два этапа потребуется 1200 куб. м материала на засыпку (в 2021 году на ямочный ремонт было закуплено 600 куб. м щебня известкового, дороги отремонтированы 1 раз). Предлагаемая сумма для утверждения на ямочный ремонт дорог в 2022 году:

Предлагаемые варианты ямочного ремонта:

Щебень известковый + трактор + рабочие;

1200 куб.м фракция 5-20 + 28 маш/смен + 2 рабочих

1150 руб за 1 куб.м + 20 000 руб за 1 маш/смену + 3500 з/п 1 чел/день

1 380 000,00 руб + 560 000,00 руб + 196 000,00 руб = 2 136 000,00 руб.

Щебень известковый в основном используется в дорожном строительстве, у него очень высокий коэффициент уплотнения, что важно при обустройстве подушки под основное дорожное полотно. Недостаток – пылит и намокаает.

Щебень гранитный (1800 руб за 1 куб. м)+ трактор + рабочие;

2 160 000,00 руб + 560 000,00 руб + 196 000,00 руб = 2 916 000,00 руб.

Щебень гранитный применяется в различных сферах строительства. Используется при укладке асфальтового полотна, обустройстве садовых дорожек. Недостаток – разлетается под колесами автомашин, особенно, если не соблюдается скоростной режим, коэффициент уплотнения значительно ниже чем у щебня известкового.

Асфальтовая крошка (1700 руб за 1 куб. м) + трактор + рабочие.

2 040 000,00 руб + 560 000,00 руб + 196 000,00 руб = 2 796 000,00 руб.

Асфальтовая крошка используется для дорожных покрытий. Для увеличения срока службы рекомендуется применение битума, выравнивание дороги грейдером, засыпка толстым слоем и Недостатки – разлетается под колесами, ямочный ремонт на 1й линии крошкой с использованием грейдера показал что требуется бОльший расход материала для создания толстого слоя покрытия и применение катка. Стоимость работы катка – 15 000,00 руб. 1 маш/смена, или на 420 000,00 рублей увеличение стоимости работ.

Принято решение проводить ямочный ремонт дорог с использованием асфальтовой крошки.

1.1.3. Мелиорация. Весной заливает многие участки в связи с отсутствием оттока воды. В 2021 году проведена съемка и определены углы наклона канав и труб на переезде. Для производства работ по углублению канав под требуемым углом, замене труб на переездах потребуется спецтехника и закупка материала: труб и гранитный щебень для подсыпки под трубу и засыпку трубы. Предлагаемая сумма для утверждения на 2022 год 600 000,00 рублей.

1.1.4. Оплата услуг ресурсоснабжающих организаций.

На поставку электрической энергии заключен договор с АО «Петербургская сбытоваая компания». Расчет СНТ «Павловское-2» за потребленную электроэнергию производится по показаниям счетчиков, установленных на вводе в ТП по тарифам день/ночь. Потребление складывается из потребления садоводами на личные нужды, потребления на уличное освещение, потребления в служебных помещениях (сторожке и здании правления), потери на передачу и преобразование электроэнергии. Потребление садоводами на личные нужды оплачивается отдельно, ежемесячно, по показаниям приборов учета, установленным на участках.

Уличное освещение (из расчета 180 столбов с лампами по 160 Вт горят 30 дней по 7 часов в день 7 месяцев в году) – 42 336 кВт.ч по тарифу 5,71 руб сумма 241 738,56 рублей., Потери на уличное освещение составляют 5% от потребления в сумме 12 086,93 рубля. Предлагаемая сумма для утверждения на 2022 год на уличное освещение СНТ «Павловское-2» 254 000,00 рубля. На отопление и освещение здания правления и сторожки потребность в электроэнергии составляет 3000 квт.ч., в том числе 2000 квт.ч по тарифу 5,71 руб, 1000 квт.ч. по тарифу 3,15 руб. Итого на отопление и освещение служебных помещений затраты составят 14 570 рублей. Предлагаемая сумма на утверждение на 2022 год на потребление в служебных помещениях 15 000,00 рублей.

Потери на преобразование высокого напряжения в напряжение 0,4 кв: в 2 трансформаторах по 630 кВа на подстанциях 10 кВ потери 8 кВт 24 часа в сутки 30 дней в месяц 12 месяцев составляют 69 120 квт.ч.

в 3 трансформаторах по 400 кВа на подстанциях 10 кВ потери 6,7 кВт 24 часа в сутки 30 дней в месяц 12 месяцев составляют 57 888 квт.ч. Всего потери на преобразование высокого напряжения в низкое составляют 127 008 квт.ч в год, из них 42 336 квт.ч по тарифу 3,15 рублей, 84 672 квт.ч по тарифу 5,71 руб, на сумму 616 835,52 рубля. Предлагаемая сумма на утверждение на 2022 год на потери при преобразовании электроэнергии 616 800, 00 рублей.

Потери на передачу электроэнергии в ЛЭП определены из расчета 1,2% от потребленной электроэнергии за 2020 год и составляют 32 272 квтч по тарифу 5,71 руб и соответствуют 184 273,12 рублей. Предлагаемая сумма на утверждение на 2022 год потери на передачу электроэнергии 184 200,00 рублей.

Всего предлагаемая сумма на утверждение на 2022 год на оплату услуг ресурсоснабжающей организации, преобразование и потери составляет 1 069 800,00 рублей.

1.2. Расчет с компаниями, обеспечивающими вывоз мусора.

На вывоз мусора заключается договор с компанией имеющей лицензию на осуществление данного вида деятельности. В последние годы договор заключается с ООО «ЭК ФОРМИКА». Компания имеет соответствующую лицензию, обслуживает крупных государственных заказчиков, не включена в реестр недобросовестных поставщиков. В связи с тем, что СНТ «Павловское-2» не имеет в настоящий момент надлежаще оборудованной и соответствующей санитарным нормам площадки для сбора мусора и не все операторы соглашаются работать при отсутствии надлежаще оборудованной

площадки, предлагается заключить договор на вывоз мусора в 2022 году с ООО «ЭК ФОРМИКА». Выяснить возможность организации сбора и вывоза мусора контейнерами меньшего объема. Комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области приказом от 18.12.2020г №590-п установил тарифы региональным операторам на вывоз мусора:

С 01.01.2022 г по 30.06.2022г - 5 290,79 руб/тн; 851,82 руб/куб.м;

С 01.07.2022 г по 31.12.2022г – 5 334,86 руб/тн; 858,91 руб/куб.м

СНТ «Павловское-2» для накопления и вывоза мусора использует контейнера объемом 20 куб.м и 27 куб.м.

Предлагаемые варианты вывоза мусорных контейнеров:

Контейнер объемом 20 куб. м. вывозится 4 раза в месяц, контейнер объемом 27 куб. м вывозится 2 раза в месяц. Предлагаемая сумма при такой схеме вывоза в 2022 году составляет 1 375 427,00 рублей.

Контейнер объемом 20 куб. м. вывозится 6 раза в месяц, контейнер объемом 27 куб. м вывозится 3 раза в месяц. Предлагаемая сумма при такой схеме вывоза в 2022 году составляет 2 063 140,00 рублей

Контейнер объемом 20 куб. м. вывозится 8 раза в месяц, контейнер объемом 27 куб. м вывозится 4 раза в месяц.. Предлагаемая сумма при такой схеме вывоза в 2022 году составляет 2 750 854 рубля.

В связи с изменением правил по вывозу отходов и переходом на обслуживание по вывозу мусора региональными операторами заложить в смету на вывоз мусора 3 000 000, рублей.

1.3. Обеспечение норм противопожарной безопасности.

Ежегодно, в администрации Пушкинского района проводятся совещания по противопожарной безопасности. Основными требованиями к СНТ по результатам совещаний с последующей проверкой исполнения являются:

- обеспечение подъезда к пожарным водоемам, свободным от травы, кустарников и деревьев;
- обновление наглядной противопожарной агитации (плакаты, объявления);
- содержание в порядке противопожарного щитка;
- наличие огнетушителя.

Предлагаемая сумма в 2022 году на данную статью затрат 40 000,00 рублей.

1.5. Обеспечение деятельности СНТ «Павловское-2»

1.3.1. Услуги банка, связь, интернет, сайт

Наличие банковского счета – необходимость вызванная действующим законодательством. За обслуживание счета, поддержку программы «Банк-клиент», за проведение банковских операций, перевод денежных средств, прием наличных банки взимают комиссию. Размер комиссии банки могут изменять. Предлагаемая сумма затрат в 2022 году составляет 150 000,00 рублей.

На СНТ «Павловское-2» зарегистрирован номер мобильного телефона. Сумма, предлагаемая в 2022 году на содержание номера мобильного телефона из расчета 600 руб * 12 месяцев = 7 200 рублей.

Интернет необходим для организации оперативной работы СНТ «Павловское-2». Сдача электронной отчетности, электронная почта, работа программы «Банк-клиент» и прочих программ невозможны без интернета. Предлагаемая сумма к утверждению на 2022 год составляет 12 000,00 рублей (1 000,00 руб *12 месяцев).

Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов и получения обращений садоводов. На обслуживание сайта предлагается потратить из расчета 2 500,00 руб *12 месяцев = 30 000,00 руб. Предлагаемая сумма к утверждению на 2022 год на обслуживание сайта – 30 000,00 рублей.

1.3.2. Хозяйственные расходы, канцтовары

Для уборки территории вокруг мусорных баков, остановки, чистки снега возле правления, сторожки, мусорных баков необходим шорный инструмент (грабли, совок, метла, лопаты совковая, штыковая и для чистки снега), мешки для уборки мусора, садовая тележка. Для уборки помещений правления, сторожки необходимы ведро, тряпки, метелка, совок, моющее средство. Предлагаемая сумма к утверждению на 2022 год на хозяйственные расходы составляет 10 000,00 рублей.

Для организации делопроизводства в СНТ «Павловское-2» необходима бумага для печати документов и снятии копий на МФУ, заправка картриджей МФУ, файлы, папки, авторучки и т.п. канцелярские товары. Предлагаемая сумма к утверждению на 2022 год на канцелярские товары составляет 55 000,00 рублей.

1.3.3. Программное обеспечение, электронная отчетность

Наличие программного продукта 1С-Садовод, электронная отчетность требуют поддержки программ, приобретения лицензии (СБИС). Предлагаемая сумма к утверждению на 2022 год составляет 40 000,00 рублей

Юридические услуги.

Ежегодный список должников по оплате членских взносов содержит примерно 130 садоводов, которые имеют задолженность по оплате взносов. При подаче искового заявления в суд о взыскании задолженности по неуплате членских взносов, по неуплате за потребленную электроэнергию необходимо уплатить госпошлину. Из расчета размера госпошлины в 2 000,00 рублей * 130 = 260 000,00 рублей. Пошлина, возвращенная по решению суда на счет СНТ «Павловское-2», используется на юридические услуги. На оплату услуг юриста по взысканию задолженности – 200 000,00 рублей. Всего предлагаемая сумма в 2022 году на юридические услуги составляет 460 000,00 рублей.

1.3.4. Фонд оплаты труда (ФОТ).

Затраты на данную статью состоят из суммы заработной платы согласно штатному расписанию и суммы выплат (пенсионный фонд, медицинское страхование, страховка от несчастных случаев) в размере 30,2% на начисленную заработную плату, компенсаций.

В настоящий момент в штате 10 штатных единиц. Предлагается включить в штатное расписание еще 1 электрика, ввести должности главного бухгалтера, бухгалтера-кассира, дежурного по СНТ, исключить из штатного расписания должности бухгалтера, кассира и сторожа. Всего 11 штатных единиц.

Председатель должность выборная и работает по срочному трудовому договору. Срок действия трудового договора соответствует сроку полномочий определенному общим собранием СНТ «Павловское-2». Обязанности председателя прописаны в ст. 19 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Уставе СНТ «Павловское-2», должностной инструкции. Кроме должностных обязанностей председатель может понести как административную так и уголовную ответственность. График работы председателя ненормированный, предполагает работу в выходные дни. Предлагаемый к рассмотрению в 2022 году должностной оклад председателя 34 400,00 рублей.

Заместитель председателя – работает по договору. Обязанности заместителя председателя прописаны в должностной инструкции. На 2021 год заместителю председателя утвержден оклад в размере 27 620,00 рублей в месяц. Предлагаемый к рассмотрению в 2022 году должностной оклад заместителю председателя 30 000,00 рублей в месяц.

Главный бухгалтер – работает по бессрочному трудовому договору. Обязанности бухгалтера прописаны в должностной инструкции. На 2021 год бухгалтеру утвержден оклад в размере 29 400,00 рублей в месяц. Предлагаемый к рассмотрению в 2022 году должностной оклад главного бухгалтера 31 300 рублей в месяц.

Бухгалтер-кассир работает по договору. В связи с переходом приема членских взносов на 1 раз в неделю по субботам, условием приема на работу кассира может быть работа по совместительству. На 2021 год кассиру утвержден оклад в размере 20 540,00 рублей в месяц. На 2022 год установлен МРОТ в размере 21 500,00 рублей. Предлагаемый к рассмотрению в 2022 году должностной оклад бухгалтера-кассира 21 500,00 рублей в месяц.

Электрик – работает по договору, в штатном расписании 2 единицы электриков. Возможно оформление по совместительству и установление гибкого рабочего времени. На 2021 год ответственному электрику утвержден оклад в размере 12 130,00 рублей в месяц. Предлагаемый в 2022 году должностной оклад 21 500,00 рублей в месяц. Председатель приказом по СНТ «Павловское-2» назначает ответственного электрика.

Дежурный по СНТ – работает по бессрочному трудовому договору. Обязанности дежурного по СНТ прописаны в должностной инструкции. В штатном расписании 4 единицы дежурного по СНТ.

На 2021 год сторожу утвержден оклад в размере 17 270,00 рублей в месяц, годовой фонд оплаты сторожей в 2021 году составляет 828 960,00 рублей. Предлагается в 2022 году установить заработную плату дежурных по СНТ с учетом МРОТ, но перейти на суммированный учет рабочего времени. 365 дней в году умножаем на 24 часа = 8 760 часов. Определяем стоимость часа $828\ 960,00\ руб / 8\ 760\ час = 109,60\ руб/час$, стоимость 1 смены – 2630,40 рублей.

Дворник – работает по бессрочному трудовому договору. На 2021 год дворнику утвержден оклад 13 530,00 рублей в месяц 162 360,00 рублей в год. Предлагаемый в 2022 году должностной оклад дворника в размере 21 500,00 рублей в месяц. Отнести работу дворника к работе в режиме гибкого рабочего времени с продолжительностью рабочего дня 8 часов в дачный сезон с апреля по ноябрь и установить продолжительность рабочего дня 4 часа на период с декабря по март по соглашению сторон и применением коэффициента оплаты на период с декабря по март в размере 0,5.

1.3.5. Организация и проведение общих собраний СНТ

Согласно Устава СНТ «Павловское-2» ежегодное общее собрание садоводов проводится в последнее воскресенье января на улице возле здания правления, если не принято иное решение. Учитывая, что месяц зимний, предлагается арендовать зал для проведения общего собрания садоводов и предусмотреть затраты на аренду зала и организацию проведения собрания; информирование садоводов печать и обработка бюллетеней (расходный материал – картридж, бумага) в размере 150 000,00 рублей.

1.3.6. Земельный налог

Размер земельного налога составляет 1,5% от кадастровой стоимости на начало года (01.01.2022г). В Росреестре имеется кадастровая стоимость внесенная по состоянию на 09.01.2019г и составляет 169 318,00 рублей. От указанной суммы 1,5 % составляют 2 539,77 рублей. В связи с переплатой за предыдущие годы предлагается не включать земельный налог в смету расходов.

2. Целевой взнос.

Целевой взнос установить в 2022 году предлагается на оборудование площадки под контейнера для вывоза мусора, подъезда к контейнерам, дороги на выезд из садоводства, приобретения нового помещения для сторожей (предполагается из сэндвич панелей) и установку возле места расположения нового шлагбаума.

Правила установки контейнеров регулирует СП 53.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 30-02-97), СанПин 2.1.7.3550-19. Согласно этим документам в СНТ должна быть оборудована площадка для сбора мусора.

Требования к площадке:

- Расстояние минимальное 20 м и максимальное 500 м от границ садовых участков и зон отдыха;
- С 3х сторон площадку необходимо обнести глухим ограждением высотой не менее 1,5 м;
- Рядом с площадкой должно быть организовано освещение, работающее в темное время суток;
- Размещать контейнера разрешается только на твердом бетонном или асфальтовом покрытии;
- К площадке должны быть организованы подъездные транспортные пути;
- На месте сбора мусора рекомендуется установить не менее 2х контейнеров, предназначенных для раздельного сбора органических и неорганических отходов.

Перед тем как оборудовать площадку, потребуется провести общее собрание и утвердить место размещения мусорных контейнеров или баков. Затем этот момент согласовать с органами местного самоуправления для внесения в реестр мест накопления отходов.

Председателю потребуется:

- Подать в администрацию заявление на обустройство площадки для сбора ТКО;
- В течение 10 дней дождаться решения;

- Обратиться в Санэпиднадзор, который должен составить заключение о соблюдении всех необходимых норм и направить его в администрацию; в течение 5 рабочих дней с момента получения заявки от СНТ, администрация примет решение об оборудовании площадки;
- СНТ оборудует площадку своими силами и за свой счет.
- После того как мусорная площадка оборудована в соответствии со всеми санитарными нормами, председателю можно заключать договор с региональным оператором о вывозе мусора из СНТ. У регионального оператора должна быть лицензия на вывоз мусора.

Предлагаемая сумма целевого взноса 3 000 000,00 рублей.

В 2021 году ИП Коляев представил проект входной группы (выполнен по договору заключенному в 2020 году). Рекомендуется (отклонение от проекта) сдвинуть площадку для контейнеров под мусор ближе к нынешнему зданию правления с том чтобы освободить место по новое здание правления и сторожки рядом с местоположением нового шлагбаума.