

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ СНТ «НОВИНКИ» НА II ПОЛУГОДИЕ 2023 – I ПОЛУГОДИЕ 2024 ГГ.

Финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы – это комплект документов, прогнозных расчетов и пояснений со ссылками на существующие законодательные акты, трудовые и хозяйственные договоры, первичные документы на приобретение товаров/работ/услуг и т.п., подтверждающих размер доходов и расходов, необходимых для нормального функционирования инфраструктуры Товарищества в установленном временном периоде и эффективность будущих затрат.

Приходно-расходная смета составлена в I-м полугодии 2023 года с учетом изменений законодательства, применением действующих тарифов и цен, добавлением и изменением статей сметы, которые являются необходимыми для исполнения во II-м полугодии 2023 года - I-м полугодии 2024 года и, соответственно, должны быть включены в состав членского взноса для членов Товарищества на основании статьи 14 Федерального закона №217-ФЗ и платы за пользование объектами инфраструктуры для садоводов без участия в Товариществе на основании статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ.

Общая сумма запланированных расходов по смете на II полугодие 2023 г. – I полугодие 2024 г. составила 1 720 577 руб., что на 111 409 руб. или 6% по сравнению с предыдущим финансовым годом.

Увеличение общей суммы по смете и, как следствие, размера членского взноса связано со следующими факторами:

- повышение тарифов на коммунальные услуги (оплата электроэнергии, оплата услуг вывоза ТБО). Тарифы устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и комитетом по ценам и тарифам по МО;
- увеличение суммы земельного налога в связи с ростом кадастровой стоимости участка земель общего пользования по данным Росреестра на основании регулярного пересмотра кадастровой стоимости Комитетом по кадастровой оценке МО;
- ежегодным увеличением коэффициента к ставке водного налога (подпункт 1.1 пункта 1 статьи 333.12 НК РФ)
- увеличением размера МРОТ по МО на 2023 год;
- ростом цен на оплату услуг поставщиков (в том числе на пуско-наладочные работы при запуске воды).

Исходя из вышеописанных факторов, в связи с явной тенденцией нехватки денежных средств, необходимых для поддержания инфраструктуры товарищества, Правлением выдвинуто предложение проинформировать садоводов о необходимости принятия решения об увеличении размера членского взноса/платежа садоводов без участия в Товариществе либо отказа от проведения части работ/оказания услуг по смете.

На основании пункта 16.10 действующего Устава ТСН «Новинки» размер членского взноса устанавливается с учетом фактической площади земельного участка, принадлежащего члену товарищества. На основании пункта 17.4 действующего Устава ТСН «Новинки» суммарный ежегодный размер платы для садоводов без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

Общая суммарная площадь земельных участков 95-ти собственников, расположенных в границах ТСН «Новинки» (подтверждается составленным и утвержденным общим собранием реестром членов и собственников участков с учетом изменений площади на 30.06.2023 г.) и участвующих в расчете суммы членского взноса/платы составляет - 732,16 сотки.

Основные причины увеличения сметной стоимости отдельных статей расходов перечислены выше. Далее приведено обоснование размера расходов по статьям приходно-расходной сметы на II-е полугодие 2023г. – I-е полугодие 2024г.:

1 Статья сметы «Фонд оплаты труда и отчисления в фонды» включает расходы на оплату труда штатных сотрудников согласно действующему штатному расписанию: председателя, управляющей и бухгалтера Товарищества. Размер заработной платы, включенный в смету, установлен на уровне МРОТ, действующего для Московской области с 01.01.2023 года – 19 000 руб. (Федеральный закон от 19 декабря 2022 г. № 522-ФЗ, Соглашение о минимальной заработной плате в Московской области от 29.12.2022 № 153).

На основании решения общего собрания от 24.07.2021 г. были заключены: трудовой договор №1 с председателем правления Тимониной Е.Н. с оплатой труда в размере 0,34 от оклада председателя и трудовой договор №2 с главным бухгалтером Анисимовой Т.А с оплатой труда в размере ставки МРОТ по Московской области с дополнительным соглашением №1 к трудовому договору о совмещении должности управляющего за дополнительную оплату в размере ставки МРОТ по Московской области.

Штатное расписание №1 от 01.07.2023 г. является приложением к финансово-экономическому обоснованию данной статьи расходов.

Выплата заработной платы ниже МРОТ при работе сотрудника на полную ставку несет риски начисления штрафов от трудовой инспекции, доплаты заработной платы до установленного МРОТ, и, соответственно, доначисления зарплатных налогов и взносов во внебюджетные фонды. Поэтому в текущем сметном периоде Правление ТСН «Новинки» провело пересмотр размера заработной платы штатных сотрудников и ее увеличения до размера регионального МРОТ, установленного на 2023 год.

Общая сумма расходов по данной статье сметы 533 520 руб. (44460 x 12 мес.). По сравнению с прошлым сметным периодом общая сумма расходов на оплату труда по смете увеличилась на 30 000 руб. или $\approx 6\%$.

Пропорционально увеличению расходов на выплату зарплаты выросла и сумма социальных взносов, так как размер вознаграждения является базой для их начисления.

- 2 Статья сметы «Расходы на банковские услуги»** включает в себя расходы на комиссию банка за использование системы банк-клиент «Сбербанк Бизнес Онлайн», проведение платежей и обслуживание расчетного счета. Благодаря переходу на новые оптимальные тарифы ежегодно, удается сдерживать рост расходов на комиссии банка. На основании пункта 3 статьи 14 Федерального закона № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд" взносы вносятся собственниками участков только на расчетный счет товарищества, соответственно оплата расходов производится с расчетного счета.
- 3 Статья сметы «Годовое обслуживание программы для представления электронной отчетности в ИФНС, ФСС, ПФ, Росстат и электронного документооборота с поставщиками (Контур-Экстерн)»** содержит сумму расходов на абонентскую плату за программу представления отчетности по электронным каналам связи в контролирующие органы. Также с помощью программы Контур осуществляется переписка с налоговыми органами в ответ на запросы ИФНС и электронный документооборот с ключевыми поставщиками ТСН «Новинки» - АО «Мосэнергосбыт» (по договору поставки электроэнергии) и ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор» (по обращению с ТКО). Размер расходов на данную статью сметы равен стоимости годового обслуживания согласно общедоступному прайс-листу Контур-Экстерн и в 2023 году составляет 13 800 руб.
- 4 Статья сметы «Обслуживание интернет-сайта ТСН "Новинки" www.tcn-novinki.ru»** увеличена на 9 руб. Сайт создан в 2019 году на бесплатной платформе Setar.ru и требует ежегодных затрат по предоставлению домена и хостинга. Актуальный на 2022 год тарифный план за годовое предоставление домена предусматривает плату в размере 999 руб. и хостинга за 5 292 руб. В связи с введением нормы пп.1 пункта 13 и пункта 17 в статью 17 Федерального закона №217-ФЗ Товарищество обязано обеспечить возможность ознакомления членов товарищества с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании, путем размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

- 5 Статья сметы «Абонентская плата за услуги обслуживания счетчиков "Матрица" (АИИС КУЭ)»** остается в смете и увеличивается с 29 000 руб. до 30 714 руб. Договор на обслуживание заключен с ООО «Сервис+» от 01.03.2015 г. с пролонгацией на каждый год. Ранее правление планировало убрать данную статью сметы в связи с передачей сетей на баланс ПАО «Россети Московский регион». Окончания процедуры сдачи сетей на баланс ПАО «Россети Московский регион» (подписания акта передачи) произошла 31.08.2022 г. Несмотря на многократные обращения Товарищества в Россети с вопросом организации передачи показаний, то на данный момент времени у Россети отсутствует техническая возможность автоматизации передачи показаний приборов учета "Матриц" в АО «Мосэнергосбыт» и более того в ближайшее время не появится.
- 6 Статья сметы «Охрана СНТ»** остается неизменной, с 01.07.2022 г. стоимость услуг составляет 23 000 руб. за каждый месяц. Стоимость услуг указана на основании договора №11/2014 год от 01.09.2014 г и приложения к договору.
- 7 Статья сметы «Расходы на приобретение дров для сторожа»** остается неизменной с составляет 26 000 руб. Заключено дополнительное соглашение к договору №11/2014 год от 01.09.2014 г о том, что Товарищество обеспечивает сторожа твердым топливом (дровами).
- 8 Статья сметы «Вывоз мусора»** дает увеличение по смете на 16% по сравнению с предыдущей сметой. ТСН «Новинки» заключило Договор №СПРО-2019-0006155 от 01.03.2019 г. на вывоз ТКО с ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор». Согласно действующему договору в период с октября по апрель вывоз мусора осуществляется по заявке, с мая по сентябрь - по графику. Цена на обращение с ТБО установлена распоряжением комитета по ценам и тарифам МО от 20.11.2022 №205-Р и составляет 1 030,08 руб. за 1 м3. В подготовленный плановый график вывоза мусора на II полугодие 2023 год - I полугодие 2024 года включен 23 контейнер по 8 кубов, что на 2 контейнера больше по сравнению с предыдущим периодом. (Плановый график вывоза мусора на 2023-2024 гг. является приложением в ФЭО).
- 9 Статья сметы «Хозяйственные работы по договору гражданско-правового характера»** остается неизменной. Оплата услуг по уборке контейнерной площадки остается неизменной 1800 руб. в месяц. Оплата услуг по покосу травы земель общего пользования составляет 4000 руб. за 1 покос (в сезоне запланировано 5 покосов). Оплата прочих мелких услуг составляет 2300 руб. за 1 услугу (в сезоне запланировано 3 мелкие услуги). В состав расходов по данной статье также включены расходы на оплату социальных взносов с вознаграждения по договорам ГПХ, которые с 2023 г. стали 30,2%.

- 10 Статья сметы «Административные расходы»** снижена по сравнению с прошлым годом с 58 000 руб. до 55 000 руб. (из них за счет почтовых расходов на 1 000 руб., за счет расходов на сотовую связь на 3 000 руб.). Снижение данной статьи сметы связано с сокращением должников, снижением затрат на досудебную и судебную переписку, подготовку к судебным делам (затраты на канцтовары).
- 11 Статья сметы «Юридические услуги»** составляет 50 000 руб. В результате регулярных обращений правления в суд с заявлениями в отношении злостных неплательщиков их количество сократилось, и в настоящее время почти все правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории ТСН «Новинки», уплачивают взносы, кроме собственника 16 и 17 участков (запущена процедура банкротства собственника участка в Арбитражном суде) и собственников 62а и 86 (оплачивают взносы с очень значительным опозданием (год спустя)). С целью уменьшения риска кассового разрыва и нехватки средств для оплаты текущих расходов из-за долга неплательщиков создана статья сметы 11 «Юридические услуги (взыскание задолженности), судебные издержки». Таким образом, при формировании приходно-расходной сметы соблюдается принцип должной осмотрительности и достигается баланс доходов и расходов приходно-расходной сметы.
- 12 Статья сметы «Непредвиденные хозяйственные работы и расходы»** увеличена по сравнению с прошлым годом с 1 060 руб. до 17 525 руб. Включается в смету ежегодно и исполняет функцию балансирующей величины для расчета взносов. Денежные средства, запланированные по статье, расходуются на различные текущие хозяйственно-административные нужды, не учтенные в смете (на приобретение материалов и хозяйственного инвентаря: кисти и краска для покраски, замки для ворот и смазка для замков, изготовление ключей, средства от сорняков (борьба с Борщевиков), покупка диска к бензотриммеру, изготовление информационных табличек и др.) либо превышающие запланированные по смете статьи расходов.
- 13 Статья сметы «Земельный налог с земель общего пользования»**
По итогам проведенного межевания земель общего пользования в 2022 году уточнена площадь земельного участка с кадастровым номером 50:05:0030221:279 (земли общего пользования) – 18444 м²., кадастровая стоимость участка оценивалась в 10 631 220 руб., а сумма земельного налога за 1 год составляла 33 663 руб. Комитетом по кадастровой оценке МО проведен регулярный пересмотр кадастровой стоимости, в результате которого кадастровая стоимость участка по данным Росреестра увеличилась и составила 15 307 389 руб., соответственно сумма налога в 2023 составляет 45 922 руб. В соответствии с пунктом 1 статьи 388 Налогового Кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ, Кодекс) налогоплательщиками налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками,

признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Согласно пункту 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В соответствии с пунктом 9 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 05.04.2021) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам, до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Поэтому на основании пункта 1 статьи 388 НК РФ плательщиком земельного налога признается также лицо, чье право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения на земельной участок удостоверяется актом (свидетельством или другими документами) о праве этого лица на данный земельной участок, выданным уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте и на момент издания такого акта.

14 Статья сметы «Налог за пользование подземными недрами (налог на воду), анализы воды» увеличена по сравнению с прошлым годом с 25 000 руб. до 40 000 руб. Согласно условиям полученной лицензии на пользования недрами МСК 91203 ВЭ, разделом 6 условий пользования недрами и главой 25.2 НК РФ «Водный налог» пользователь недр обязан отчислять налог за пользование недрами. Расчет налога производится по данным прибора учета добываемой воды (счетчик), который установлен в 2022 году. Сумма налога за 2022 год составила 27 073 руб., но ежегодно увеличением коэффициента к ставке водного налога. В 2022 году - с коэффициентом 3,06, в 2023 году - с коэффициентом 3,52 (подпункт 1.1 пункта 1 статьи 333.12 НК РФ). На основании пункта 9.1.9. условий к лицензии Товарищество обязано проводить комплекс геологических и иных наблюдений, достаточных для обеспечения нормального технологического цикла работ и прогнозирования опасных ситуаций. В 2022 году стоимость анализов воды составила – 11 000 руб., а в 2023 году стоимость данных анализов составляет – 13 000 руб.

- 15 Статья сметы «Расходы на эксплуатацию, текущий ремонт и консервацию водопровода»** увеличена по сравнению с прошлым годом в 2 раза с 40 000 руб. до 80 000 руб. Связана со значительными расходами по ремонту трубопровода при запуске воды в весенний период. Действующий трубопровод, которому 30 лет, находится в критическом состоянии и на устранение течей приходится много сварочных работ.
- 16 Статья сметы «Расходы на эксплуатацию и текущий ремонт электросетей»** уменьшилась по сравнению с прошлым годом с 60 000 руб. до 25 000 руб. Окончания процедуры сдачи сетей на баланс ПАО «Россети Московский регион» (подписания акта передачи) произошла 31.08.2022 г. Статья включает расходы на замену и установку фонарей уличного освещения, а также на обслуживание электрики на водозаборном узле.
- 17 Статья сметы «Расходы на электричество для объектов общего пользования СНТ»** увеличена по сравнению с прошлым годом с 60 000 руб. до 80 000 руб. Рассчитанная сумма расходов увеличена по сравнению с 2022 годом, что объясняется ежегодным ростом тарифов за потребляемую электроэнергию.
- 17.1. Стоимость электроэнергии за уличное освещение увеличилась на 17 000 руб. Согласно расчета стоимость электроэнергии за уличное освещение по показаниям прошлого года и с учетом действующих тарифов, представленная в таблице, составила 50 657,92 руб. в год. В смету заложена сумма расходов 51 000 руб. с учетом погрешностей и округления.
- 17.2. Расчет стоимости электроэнергии насоса водозаборного узла выполнен по показаниям прошлого года с учетом действующих тарифов и составил 13 419,28 руб. в год. В смету заложена сумма расходов 15 500 руб. с учетом погрешностей и округления.
- 17.3. Расчет стоимости электроэнергии, потребляемой домом сторожа, выполнен с учетом заключённого дополнительного соглашения к договору на оказание охранных услуг №11/2014 год от 01.09.2014 г. и составляет 13 500 руб. в год. Расчет прогнозной стоимости на электричество для объектов общего пользования ТСН «Новинки» представлен в Приложении к финансово-экономическому обоснованию сметы.
- «Потери в линиях электропередач» (ранее статья 18 сметы)** убрана, поскольку окончания процедуры сдачи сетей на баланс ПАО «Россети Московский регион» (подписания акта передачи) произошла 31.08.2022 г. С 01.12.2022 г. с ПАО «Мосэнергосбыт» заключен новый договор на 3 (три) точки учета (фонарное освещение, водозаборный узел, дом сторожа), в связи с этим Товарищество оплачивает электроэнергию по показаниям 3- приборов без учета потерь в линиях электропередач.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ СНТ «НОВИНКИ»
НА II ПОЛУГОДИЕ 2023 – I ПОЛУГОДИЕ 2024 ГГ.**

Общая сумма запланированных расходов по смете на II полугодие 2023 г. – I полугодие 2024 г. составила 1 720 577 руб.

Общая суммарная площадь земельных участков 95-ти собственников, расположенных в границах ТСН «Новинки», составляет - 732,16 сотки.

Таким образом, исходя из расчета, членский взнос для собственников земельных участков/плата за пользование объектами инфраструктуры для садоводов без участия в Товариществе за II полугодие 2023 - I полугодие 2024 год составляет (1 720 577 руб. / 732,16 сотка) 2 350 рублей за сотку фактической площади земельного участка в год.

Годовой членский взнос/плата оплачивается равными долями поквартально в сроки, утвержденные общим собранием и рассчитывается по формуле:

Поквартальные взнос/плата = 2350 руб. * S_{участка} : 4

Расчет поквартальной стоимости взносов с учетом площади участка на 3–4 квартал 2023 год и 1–2 квартал 2024 год для каждого из 95-ти собственников участков является доходной частью сметы и является составной частью приходно-расходной сметы на период II полугодие 2023 - I полугодие 2024 год.

Председатель правления ТСН «Новинки» _____ Тимонина Е.Н.

Главный бухгалтер ТСН «Новинки» _____ Анисимова Т.А.

Приложение к финансово-экономическому обоснованию статей 1.1.,1.2.,1.3. сметы на II полугодие 2023 год - I полугодие 2024 год

Унифицированная форма № Т-3
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код
0301017

ТСН "Новинки"
(наименование организации)

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

Номер документа	Дата составления
1	01.07.2023

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом общего собрания №1 от 07.2023 г.

Штат в количестве 3 единиц

на период 1 (один) год с "01" июля 2023 г.

Структурное подразделение		Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (с учетом частичной занятости), руб.	Оформление			Всего в месяц, руб. ((гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) x гр. 4)	Примечание
наименование	код				ставка				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Администрация	001	Председатель правления	1	19,000	0.34			6,460	
Администрация	002	Управляющая	1	19,000	1.00			19,000	
Администрация	003	Главный бухгалтер	1	19,000	1.00			19,000	
Итого			3	57,000				44,460	

Руководитель организации _____ Председатель правления _____ Е.Н. Тимонина
(должность) (личная подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель кадровой службы _____ _____ _____
(должность) (личная подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ Т.А. Анисимова _____
(личная подпись) (расшифровка подписи)

Приложение к финансово-экономическому обоснованию статьи 7 сметы на II полугодие 2023 год - I полугодие 2024 год

Плановый график вывоза мусора на 2023-2024 год (при одном контейнере 8м3)

Месяц	График	Объем контейнера м3	Количество контейнеров	Количество вывозов	Цена за 1м3	Сумма	Ориентировочные даты вывоза
январь	1 раз за 2 месяца по заявке	8	1	1	1030.08	8,240.64	28.02.
февраль							
март	1 раз в месяц по заявке	8	1	1	1030.08	8,240.64	31.03.
апрель	1 раз в месяц по заявке	8	1	1	1030.08	8,240.64	19.04.
май	3 раза в месяц по графику	8	1	3	1030.08	24,721.92	02.05., 10.05., 24.05.
июнь	3 раза в месяц по графику	8	1	3	1030.08	24,721.92	01.06., 12.06., 22.06.
июль	4 раза в месяц по графику	8	1	4	1030.08	32,962.56	03.07., 10.07., 17.07., 24.07.
август	3 раза в месяц по графику	8	1	4	1030.08	32,962.56	01.08., 10.08., 20.08., 30.08.
сентябрь	2 раза в месяц по графику	8	1	2	1030.08	16,481.28	11.09., 25.09.
октябрь	2 раза в месяц по заявке	8	1	2	1030.08	16,481.28	09.10., 23.10.
ноябрь	1 раз в месяц по заявке	8	1	1	1030.08	8,240.64	13.11.
декабрь	1 раз в месяц по заявке	8	1	1	1030.08	8,240.64	28.12.
ИТОГО				23		189,534.72	

Управляющая ТСН "Новинки"

Т.А. Анисимова

Приложение к финансово-экономическому обоснованию статьи 17 "Расходы на электричество для объектов общего пользования ТСН" на II полугодие 2023 год - I полугодие 2024 год

Расчет-обоснование статей расхода по смете №17.1. "Уличное освещение", №17.2. "Электроэнергия на насос водозаборного узла" и №17.3 "Электроэнергия на дом сторожа "

ПЕРИОД	ТИП ТАРИФА	ПОКАЗАНИЯ на 01.01.2022	ПОКАЗАНИЯ на 31.12.2022	РАСХОД ЗА ГОД, КВТЧ	ТАРИФ с 01.12.2023	СТОИМОСТЬ, РУБ.
17.1. Уличное освещение						
Расчет по показаниям за 2022 год	T1	11154.93	14918.52	3763.59	6.73 ₽	25,328.96 ₽
	T2	11154.93	14918.52	3763.59	6.73 ₽	25,328.96 ₽
Итого по статье 17.1.				7527.18		50,657.92 ₽
17.2. Насос водозаборного узла						
Расчет по показаниям за 2022 год	T1	4146.54	6416.46	2269.92	6.73 ₽	15,276.56 ₽
	T2	7.22	7.22	0	6.73 ₽	0.00 ₽
Итого по статье 17.2.				2269.92		15,276.56 ₽
17.3. Дом сторожа						
Расчет по показаниям за 2022 год	T1	5216.56	6546.88	1330.32	6.73 ₽	8,953.05 ₽
	T2	5149.92	5813.55	663.63	6.73 ₽	4,466.23 ₽
Итого по статье 17.3.				1993.95		13,419.28 ₽
ВСЕГО по статье 17				11791.05		79,353.77 ₽

Управляющая ТСН "Новинки"

Т.А. Анисимова