

# Финансово-экономическое обоснование к приходно-расходной смете на 2022 г. ТСН СНТ «Атлантика-2»

## І. Общие положения

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы ТСН СНТ «Атлантика-2», далее «Товарищества», на 2022 г., 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 Смете Товарищества применены:

- на основе действовавших и планируемых договоров;
- исходя из фактически сложившихся и планируемых расходов по статьям затрат;
- из цен полученных из официальных источников ;
- с учётом исходных данных по инфляции и т.п.;

Ранее при ведении хозяйства СТ использовало один расчетный счет на который поступали платежи как за коммунальные услуги, так и взносы по Смете. Предлагается вести учет поступлений отдельно, по двум субсчетам: платежи по взносам по сметы и платежи за коммунальные услуги.

## ІІ Доходы.

Доходы СТ складываются из блоков:

### А) доходов Сметы, идущих на содержание инфраструктуры и персонала Товарищества:

-доходов постоянной части (поступления от членских взносов с одной сотки) и равны произведению площади участков (по результатам прошедшего в 2021 г межевания) всех собственников (без учета территорий общего пользования) на величину взноса с сотки по Смете.

-доходов переменной части и равны произведению количества пользователей соответствующих услуг на величину взноса в эксплуатационные фонды “Вода”, “Электричество”, “Поливная вода”.

- поступления в Резервный фонд ( включая благотворительные поступления) определяются по факту , величина непрогнозируемая.

Б) платежей на расчётный счёт СТ от собственников - потребителей коммунальных услуг - как Агенту, для перевода плат за потреблённую воду и электроэнергию в ГУП “Водоканал”, ООО “Севэнергосбыт”.

## ІІІ Расходы.

Расходы Сметы распределены по блокам:

### а) Постоянная часть - для расчёта взноса с 1 сотки.

#### ОПЛАТА ТРУДА.

Из общих расходов по данному блоку 75% расходов направлена на оплату труда и отчисления в социальные фонды персонала: председателя, бухгалтера, уборщицы, а так же завхоза и инспектора по кадрам по ГПД.

Величина заработной платы бухгалтера (с совмещением функции кассира) по Положению об оплате труда Товарищества составляет 1,73 от МРОТ. И согласно установленному на 2022 год МРОТ (13 890 руб) составляет 24 070 руб ( с НДС), на руки - 20 941 руб., что ниже рыночного уровня оплаты по данной должности. При этом, величина МРОТ увеличена на 23,1% к уровню 2019 года , то есть к уровню предыдущей до 2022г. Сметы.

Величина вознаграждения председателя устанавливается Общим собранием. В данной Смете предлагается на 10% выше ЗП бухгалтера и составляет 26 480 руб с НДС, что равно 23 037 руб -на руки. Это менее рынка труда по данной должности.

Оклад уборщицы предлагается в размере 11 109 руб- и соответствует величине МРОТ на 0,8 ставки по штатному расписанию.

## ПРОЧИЕ СТАТЬИ РАСХОДОВ

Затраты на обслуживание и организацию бухгалтерского учёта, банковские услуги в соответствии с современными требованиями и расценками банка, составляют 49 100 руб. это 6,26 руб. в месяц с 1 сотки.

В итоге величина взноса с 1 сотки равна **2 385 руб.** ( с уровнем предыдущей сметы -1430 руб. сравнить нельзя, так как структура расходов изменена). В прежней Смете расходы на заработную плату были меньше, так как не включали ЗП завхоза и инспектора по кадрам, ведение сайта, обучение персонала, программного обеспечение. **В МЕСЯЦ С ОДНОЙ СОТКИ ВЗНОС СОСТАВИТ 199 РУБЛЕЙ.** Остаток фонда, перешедший с 2021 г (43 818 руб.) предлагается использовать как резерв.

## Б) Переменная часть Сметы. Взносы в эксплуатационные фонды.

### “ Поливная вода”

Заработная плата водолея оставлен на прежнем уровне - в размере 13 500 руб с НДС, 11 745 руб “на руки”. Оплата по гражданско-правовому договору, период работы - 7 месяцев. В статьи расходов включены поверка счетчиков и приобретение электроуравнителя.

Взнос составит **1825** руб. на 93 участка - потребителей поливной воды. Увеличение величины от прежнего взноса 1450 руб. произошло в основном по причине уточнения и уменьшения количества пользователей - знаменателя для расчёта взноса. Ранее взнос рассчитывался на 119 потребителей. Остаток фонда с 2021 г. (40 588 руб.) предлагается использовать на частичный ремонт поливной инфраструктуры.

“ Электричество”. Из структуры расходов выведен ФОТ электрика и включены затраты на договор со специализированной организацией в размере 9 тыс. руб. в месяц. По действующим законодательным требованиям электриков в организации должно быть не менее двух, а также энергетик. Заключение договора со специализированной организацией – требование времени: 1) убирает риск больших штрафов по данному направлению деятельности со стороны контролирующих организаций 2) помогает решить Товариществу реальные вопросы и задачи в электрообеспечении. Дополнительно в статьи расходов включены: замена 2-х электрических столбов (100 000 руб.) и проект электросетей товарищества (60 000 руб.). Инфраструктура товарищества требует постепенного обновления.

Величина взноса составила **1840 руб.**, (прежняя величина - 1650 руб.) при этом уточнено количество участков- пользователей электроэнергией - со 132 до 119, что также повлияло на увеличение взноса . Остаток фонда с 2021 г. (47 737 руб.) предлагается использовать как резерв.

“Вода” (холодное водоснабжение). Членский взнос- **300 руб** с участка - пользователя ХВС. В расходы заложено 31 500 руб на непредвиденные расходы , в том числе по устранению разливов.

## IV Заключение по взносам

В итоге, сумма всех взносов постоянной и переменной части Сметы в год к примеру на участок, размером в 4 сотки, снабжённый электричеством, ХВС и поливной водой- составит в 2022г. - 13 507 руб. при 9 070 руб по предыдущей Смете. Увеличение величины обусловлено в основном уточнением количества участков- потребителей услуг- электричеством, водой, поливной водой, а именно, их уменьшением (чем меньше знаменатель - тем больше величина). Также инфляционный рост расходов за этот период повлиял на увеличение взносов.

Считаем величину взносов в год в размере 13 507 руб. (для участка в 4 сотки), в месяц – 1 126 руб.- обоснованной, и по сравнению с содержанием квартирного жилищного фонда - низкой. К примеру, за квартиру в 50 метров аналогичный ежемесячный платёж (не включая воду, газ и электричество) составляет не менее 3 тыс. руб.

#### **В смете 2022года предусмотрены статьи затрат на развитие и обновление инфраструктуры :**

- покупка необходимого программного продукта «Бухгалтерия СТ» для учёта, средств ИТ, печати и связи, необходимые в том числе для улучшения работы с должниками;

- заключение договора с энергообслуживающей компанией, которая на основе проекта электросетей Товарищества (заказ дополнительно по целевому фонду) продолжит работу по организации обновления сетей и повышения мощности, и нивелирует риски в электрообеспечении в соответствии с современными требованиями;

- замена 2х опор энергосети;

- ремонт (частичный) поливной инфраструктуры.

#### **У Платежи за потребляемую воду и электричество.**

На расчётном счёте Товарищества предусматриваются статьи: в доходную часть - поступления платежей от собственников участков за потребляемые воду и электричество, в расходную часть - платежи СТ, как плательщика, за потреблённые воду и электричество в ресурсоснабжающие организации ГУП «Водоканал» и ООО «Севэнергосбыт» по показаниям общих счётчиков СТ.

Товарищество в данном случае является **Агентом**, являющимся плательщиком по договорам с ресурсоснабжающими организациями от лица потребителей данных услуг- собственников участков Товарищества. В целях документального оформления данных отношений- Правление предлагает заключить агентские договоры с собственниками участков - потребителями воды и электричества.

Плановые поступления, как платежи за потреблённую воду и электроэнергию от потребителей в Товариществе равны размерам плановых платежей в ресурсоснабжающие организации. Фактические платежи регулируются показаниями счётчиков. Тарифы за воду и электроэнергию в первом полугодии 2022г. не изменяются и равны тарифам 2 го полугодия 2021г.

Во втором полугодии тариф на городскую воду равен 41,21 руб/м<sup>3</sup>, за электроэнергию - 4,46 руб за квт. согласно приказов севастопольского ДГХ.