

Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов на 2021-2022 финансовый год.

Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе на территории СНТ «Анино-2» (далее - членские взносы, ЧВ), подготовлено правлением товарищества на основании п.15 ч.7 ст.18 ФЗ-217.

Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов исходит из единого принципа формирования этих взносов и единого, равного для всех собственников земельных участков на территории товарищества, принципа участия в общих расходах.

Основанием для расчёта размера членских взносов является расходная часть предлагаемого на рассмотрение общего собрания членов СНТ «Анино-2» проекта приходно-расходной сметы на 2021-2022 финансовый год.

Размер членских взносов рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{РЧВ} = \text{РЧС} : \text{ОПСЗУ} \times \text{РЗУ},$$

где:

РЧВ - размер членских взносов;

РЧС - расходная часть приходно-расходной сметы;

ОПСЗУ - общая площадь садовых земельных участков в товариществе в сотых частях га;

РЗУ - размер садового земельного участка собственника в сотых частях га;

1) Фонд оплаты труда, предлагаемой на рассмотрение общего собрания членов СНТ «Анино-2» приходно-расходной сметы, сформирован исходя из того, что вознаграждение председателю за услуги по управлению эксплуатацией нежилого фонда товарищества не превышает МРОТ, установленного на 2022 год, и составляет 14000 рублей в месяц. Оплата труда или услуг других членов правления не установлена (согласно п.3 ч.1 ст.17 ФЗ-217 определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества и членов правления товарищества, относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества)

$$\text{ФОТ} = 14000 \text{ руб.} \times 12 = 168000 \text{ в год}$$

Ответственный за расходы фонда оплаты труда - председатель товарищества.

2) Товарищество осуществляет потребление электроэнергии для уличного освещения территории общего пользования, электроснабжения объектов общего пользования, работы электрооборудования, в т.ч. электрифицированных ворот. За 2020-2021 финансовый год расход на оплату потреблённой электроэнергии в месяц составил 2200 руб., т.е. 26400 руб. Исходя из установленных ПАО «Мосэнергосбыт» с 1 июля 2021 г тарифов на электроэнергию, предлагается заложить в расходную часть сметы для оплаты потреблённой электроэнергии объектами общего пользования 30 000 руб.

Ответственные за мероприятия по снятию показаний счётчиков потреблённой электроэнергии – члены правления от территорий, за оплату потреблённой электроэнергии – председатель товарищества.

3) Товарищество осуществляет вывоз бытовых отходов на основании договора с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами. Дого-

вор предусматривает пролонгацию договора при согласии сторон; тариф на вывоз контейнера объёмом 8 куб. м устанавливается оператором ежегодно, на 2021 год он составлял 8000 руб. В смету заложены расходы на вывоз четырёх контейнеров с ТКО (по два контейнера с каждой территории) в год с предполагаемым размером оплаты 8500 руб/контейнер,

$$8500 \times 4 = 34\,000 \text{ руб.}$$

Ответственные за заказ контейнера в случае необходимости вывоза ТКО и организацию данного мероприятия – члены правления от территорий.

4) Товарищество ведёт хозяйственную деятельность по содержанию имущества общего пользования и эксплуатацию нежилого фонда, что требует эпизодических расходов на покупку расходных материалов, электроприборов и инструмента, канцелярских и т.п. товаров.

В смету заложены расходы на хозяйственные нужды, размеры которых в точности установить не представляется возможным в силу их непредвиденного характера - 52 000 руб.

Ответственные за ведение хозяйственной деятельности по территориям – соответственно члены правления товарищества от территорий, ответственный за выполнение общехозяйственной деятельности - председатель товарищества.

5) В смету заложены расходы на оплату работы по ведению бухгалтерского учёта в товариществе в размере 100 000 руб. в год, или 25 000 руб./квартал, согласно существующей практике.

Ответственный за организацию ведения бухучета - председатель товарищества.

6) СНТ «Анино-2» имеет расчётный счёт в отделении ПАО Сбербанк России на основании договора по ведению счёта. Договор предусматривает автоматическую пролонгацию на каждый календарный год при условии согласия сторон договора. Стоимость услуг банка по ведению счёта – 2000 руб в месяц, банковское обслуживание - 27 000 руб. в год, включая комиссионные выплаты. Ответственный - председатель товарищества.

7) На ведение судебных дел по взысканию долгов по обязательным платежам с членов СНТ и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, а также иных судебных разбирательств, необходимо представительство интересов товарищества с юридической стороны. Юридические услуги фирм, специализирующихся на защите интересов садоводческих товариществ, на практике обходятся в размере 35000 рублей за формирование правовой позиции, составление искового заявления и участия представителя в 3-х заседаниях суда по территориальной подсудности.

Необходимо пояснить, что при взыскании долга по обязательным платежам понесённые судебные расходы взыскиваются вместе с суммой исковых требований и потраченные на ведение дела средства подлежат возврату на счёт Товарищества.

В смету заложены расходы по оплате юридических услуг 150 000 руб. Ответственный за юридическое сопровождение - председатель товарищества.

8) В смету заложено приобретение оборудования средств видеорегистрации въездов-выездов с территории товарищества, мест общего пользования. Наличие видеорегистрации общественных территорий дисциплинирует жителей в

границах территории товарищества, минимизирует случаи вандализма, позволяет контролировать и фиксировать доступ на территорию посторонних лиц и автотранспортных средств, способствует расследованию инцидентов, а записи при необходимости могут быть переданы в правоохранительные органы.

Ориентировочная стоимость комплекта видеорегистрации, управляющего четырьмя камерами – 60 000 рублей. х 2 территории – 120 000 руб.

Ответственные за организацию и установку средств видеофиксации на обеих территориях - председатель товарищества и члены правления от каждой территории.

9) В 2020-2021 был допущен перерасход по статье «Содержание дорог общего пользования» в сумме 116 000 руб за счет экономии по этой статье в прошлых отчетных периодах, поскольку в текущей смете данная статья расходов не была предусмотрена. В 2021-2022 году предлагается ввести расходную статью «Содержание дорог общего пользования» 120 000 руб, т.к. не ремонтировать дороги – нельзя по понятным соображениям..

ИТОГ: РЧС = 801000 руб.

Размер ЧВ за одну сотую часть га (сотку): $801000 \text{руб} : 890 = 900 \text{руб}$,

Участок 10 соток: $900 \times 10 = 9000 \text{руб}$.

Участок 5 соток: $900 \times 5 = 4500 \text{руб}$.

Участок 15 соток: $900 \times 15 = 13500 \text{руб}$.

Участок 20 соток: $900 \times 20 = 18000 \text{руб}$.

Участок 25 соток: $900 \times 25 = 22500 \text{руб}$.