**Обоснование размера членских взносов и платы за пользование и содержание СНТ «Полесье» на 2019 и 2020 годы.**

В 2018 году членские взносы были установлены решением Общего собрания членов СНТ в размере 11 тыс. рублей с участка площадью 6 соток, что на 1000 рублей ниже, чем в 2016 и 2017 годах. Тем не менее, удалось получить по году профицит бюджета Товарищества по членским взносам в размере 522 тыс. рублей.

Однако, накопленный за 2009-2016 годы суммарный дефицит бюджета по членским взносам все еще сохраняется и составил на 01 января 2019 года 5299 тыс. рублей. В указанные годы дефицит бюджета покрывался за счет использования средств целевых взносов на реконструкцию электрохозяйства и приватизацию земель общего пользования.

Причиной дефицита бюджета является задолженность членов СНТ по членским взносам, которая на 01.01.2018 составляла 8310 тыс. рублей, а на 01.01.2019 – 7571 тыс. рублей, т.е. сократилась всего на 739 тыс. рублей.

Таким образом, в 2018 году финансово-экономическое состояние СНТ «Полесье» было устойчивым, хотя и довольно сложным.

**На 2019 год предлагается установить годовой членский взнос с участка площадью 6 соток в размере 11000 рублей.**

**На 2020 год предлагается также установить годовой членский взнос с участка площадью 6 соток в размере 11000 рублей.**

Необходимость предлагаемого размера членских взносов следует из анализа доходов и расходов товарищества за последние 10 лет. Соответствующие таблицы прилагаются.

**О статьях расходов:**

**1. Фонд заработной платы** работников СНТ с налогами в среднем за последние 10 лет составлял 4000 тыс. рублей в год. В проекте сметы на 2019 год – 3575 тыс. рублей. В 2020 году также ожидаются расходы по данной статье не более 3600-3700 тыс. рублей. **Экономии по данным расходам не ожидается.**

**2. Расходы на вывоз мусора** из года в год постоянно увеличиваются, что связано с удорожанием услуг по вывозу бытовых отходов, а также запретом на сжигание мусора на территории СНТ. Если в среднем за 2009-2017 годы расходы составляли менее 700 тыс. рублей в год, то в 2018 году они составили 1240 тыс. рублей. В проекте сметы на 2019 год заложено 1300 тыс. рублей. В 2020 году ожидается дальнейший рост этих расходов до 1400 тыс. рублей. **Рост расходов на 100-200 тыс. рублей.**

**3. Расходы на оплату электроэнергии**, за вычетом поступлений за электроэнергию от садоводов, за последние 5 лет в среднем составляли 3200 тыс. рублей в год. В проекте сметы на 2019 год – 600 тыс. рублей. В 2020 году расходы по данной статье ожидаются на уровне не более 600 тыс. рублей. Это связано с передачей электросетей в Объединенную электросетевую компанию и заключением садоводами прямых договоров на электроснабжение. **Экономия по данным расходам ожидается на уровне 2500 тыс. рублей.**

**4. Расходы на хозяйственные нужды** в среднем за последние 10 лет составляли 460 тыс. рублей в год, В проекте сметы на 2019 год – 500 тыс. рублей. В 2020 году ожидается сохранение указанных расходов на уровне 500 тыс. рублей в год. **Экономии по данным расходам не ожидается.**

**5. Расходы на охрану** определяются договором с ЧОП «Единорос» и зависят от времени их работы. В 2015 году при работе ЧОП весь год расходы составили 1680 тыс. рублей. В другие годы, включая 2018 год, ЧОП работал в СНТ неполное время. В проекте сметы на 2019 год предусмотрены затраты 1800 тыс. рублей, или 150 тыс. рублей в месяц, что, с учетом инфляции, соответствует месячным затратам на охрану в предыдущие годы. В 2020 году ожидается сохранение затрат на охрану на уровне 1800 тыс. рублей. **Рост расходов на 800 тыс. рублей.**

**6. Расходы на ремонт зданий и инженерных систем** в последние годы значительно увеличились. В разные годы эти расходы в отчетных материалах относились на разные статьи расходов:

- ремонт зданий и оборудования;

- ремонт водопровода;

- ремонт дорог;

- договоры с юридическими лицами;

- договоры подряда с физическими лицами.

Суммарные расходы по указанным статьям за последние 10 лет в среднем составляли более 1000 тыс. рублей в год, причем в 2018 году они составили 2478 тыс. рублей. Кроме того, в 2018 году на ремонт было затрачено более 1000 тыс. рублей из целевых взносов. Это связано с состоянием наших инженерных систем и зданий, которые уже 40 лет функционируют без капитального ремонта. В связи с принятием Федерального закона №217-ФЗ в 2019 и последующие годы возможность использовать средства целевых взносов на ремонт инфраструктуры существенно сокращается. В проекте сметы на 2019 год - 2988 тыс. рублей. В 2020 году ожидается сохранение расходов по ремонт на том же уровне. **Рост расходов на 500 тыс. рублей.**

**7. Налоги и прочие расходы в** среднем за последние 10 лет составляли около 420 тыс. рублей в год. В проекте сметы на 2019 год – 330 тыс. рублей. В 2020 году ожидаются расходы на уровне средних значений. **Экономии по данным расходам не ожидается.**

**8. Резерв средств на капитальный ремонт и реконструкцию** необходим товариществу в первую очередь для существенного обновления систем водоснабжения и освещения. Дополнительно собирать на это целевые взносы, учитывая неудачный опыт прошлых лет, считаем нецелесообразным. В резерв необходимо направить все неиспользованные средства, включая задолженность, по целевым взносам на реконструкцию электрохозяйства в размере 4981 тыс. рублей, а также средства от ожидаемой экономии расходов на оплату электроэнергии в размере 2500 тыс. рублей. В 2020 году также предлагается продолжить формирование резерва на тех же принципах.

**Всего по проекту сметы** на 2019 год расходы предполагаются в размере 20512 тыс. рублей, что на 1380 тыс. рублей больше фактических расходов 2018 года.

**О статьях прихода:**

**1. Членские взносы** являются основным источником денежных средств, необходимых для нормального функционирования товарищества.

Проект сметы на 2019 год рассчитан исходя из годового членского взноса в размере 11000 рублей. Общий размер взносов за 2019 год составит 11000 \* 1157 = 12727000 рублей.

Задолженность по членским взносам за 2013-2018 годы на 01.01.2019 составила 7570698 рублей.

**Общий ожидаемый приход** денежных средств от членских взносов составляет в 2019 году **20297698 рублей.**

Следует отметить, что ни разу за последние годы не удавалось собрать более 75 % от запланированного объема.

Общий ожидаемый приход денежных средств в 2020 году будет зависеть от размера задолженности по членским взносам и будет уточнен по итогам работы в 2019 году.

**2. Целевые взносы** вносились членами СНТ на протяжении последних лет по трем решениям общих собраний для оплаты работ по:

- приватизации земель общего пользования в размере 2000 рублей с участка, задолженность по взносам 62100 рублей;

- созданию системы учета потребленной электроэнергии в размере 8000 рублей с участка, задолженность по взносам 244000 рублей;

- реконструкции электрического хозяйства в размере 12000 рублей с участка, задолженность по взносам 1856900 рублей.

В 2019 году новые целевые взносы устанавливать не предлагается.

**Общий ожидаемый приход** денежных средствпо целевым взносам составляет **2163000 рублей.**

В 2020 году также не предлагается устанавливать новые целевые взносы. Ожидаемый приход будет зависеть от размера задолженности по целевым взносам и будет уточнен по итогам работы в 2019 году.

**3. Прочие поступления** в связи с принятием нового Федеральногозакона № 217-ФЗ существенно ограничены по сравнению с предыдущими годами.

Закон не предусматривает вступительных взносов в члены товарищества. Законодательством также запрещен сбор средств за проезд автомобилей на участки.

Заключение договоров аренды помещений СНТ сторонними организациями требует регистрации нашей недвижимости, что при отсутствии документов на здания крайне затруднено и затратно.

В 2019 году планируется только получение **300000 рублей** задолженности садоводов за ранее потребленную электроэнергию.

В 2020 году прочие денежные поступления не планируются.

**Всего приход денежных средств** в 2019 году планируется в размере **22730698 рублей**, что на 2218435 рублей больше фактического прихода средств в 2018 году.

**В итоге** при установлении предлагаемого годового членского взноса на 2019 год в размере 11000 рублей и 100% выполнении показателей предлагаемой приходно-расходной сметы **профицит бюджета товарищества составит 2218 тыс. рублей.**

В 2020 году при установлении годового членского взноса в размере 11000 рублей также может быть достигнут небольшой профицит бюджета, но конкретные данные будут получены при анализе итогов работы в 2019 году и подготовке проекта приходно-расходной сметы товарищества на 2020 год.

Председатель Правления СНТ «Полесье» М.Ю. Демидова