

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ПОЛЕСЬЕ»

г. Москва, Поселение Киевский, поселок станции Мачихино

Обоснование размера членских взносов и платы за пользование и содержание СНТ «Полесье» на 2021 и 2022 годы.

На 2020 год членские взносы и плата за пользование и содержание (далее все - членские взносы) были установлены решением Общего собрания членов СНТ в размере 11 тыс. рублей с участка площадью 6 соток, что соответствовало размеру взносов в 2018 и 2019 годах.

В 2019 году профицит бюджета по членским взносам составил 215 тыс. рублей. В 2020 году — 2126 тыс. рублей. Однако, накопленный за последние 11 лет суммарный дефицит бюджета по членским взносам сохраняется и составил на 01 января 2021 года 1935 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 01.01.2019 составляла 7571 тыс. рублей, а на 01.01.2021 уже 10121 тыс. рублей, т.е. увеличилась на 2550 тыс. рублей.

Таким образом, в 2019 и 2020 годах финансово-экономическое состояние СНТ «Полесье» было устойчивым, хотя и довольно сложным. Из-за отсутствия средств не удалось, как хотелось бы, решить проблемы водоснабжения, качества дорог и освещения.

На 2021 год и на 2022 год предлагается установить годовой членский взнос с участка в размере 11000 рублей, то есть сохранить прежний размер взносов.

Необходимость предлагаемого размера членских взносов следует из анализа доходов и расходов товарищества за последние 10 лет и предлагаемой приходно-расходной сметы СНТ на 2021 год. Соответствующие таблицы прилагаются.

О статьях прихода на 2020 и 2021 годы:

1. Остаток денежных средств на 01.01.2020 составил 1132 тыс. рублей.

Остаток денежных средств на 01.01.2020 составил 2552 тыс. рублей.

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

Смета на 2020 год была рассчитана исходя из годового членского взноса в размере 11000 рублей. Плановый размер взносов за 2020 год составил $11000 * 1150 = 12650000$ рублей минус уже заплаченные в 2019 году членские взносы за 2020 год в размере 78000 рублей. Итого 12572 тыс. рублей.

Проект сметы на 2021 год рассчитан исходя из годового членского взноса в размере 11000 рублей. Плановый размер взносов за 2021 год составил $11000 * 1150 = 12650000$

рублей минус уже заплаченные в 2020 году членские взносы за 2021 год в размере 51000 рублей. Итого 12599 тыс. рублей.

Задолженность по членским взносам за 2013-2020 годы на 01.01.2021 составила 10121 тыс. рублей.

Общий ожидаемый приход денежных средств от членских взносов при условии полного погашения имеющейся задолженности должен был составить в 2019 году **20218 тыс. рублей**, составил **10340 тыс. рублей**.

Общий ожидаемый приход денежных средств от членских взносов при условии полного погашения имеющейся задолженности должен был составить в 2020 году **22528 тыс. рублей**, составил **12307 тыс. рублей**.

Общий ожидаемый приход денежных средств от членских взносов при условии полного погашения имеющейся задолженности в 2021 году планируется в размере **22870 тыс. рублей**.

Следует отметить, что ни разу за последние годы не удавалось собрать более 65 % от запланированного объема.

При утверждении общим собранием предлагаемого размера членского взноса **общий ожидаемый приход** денежных средств от членских взносов в 2022 году не будет существенно отличаться от результатов 2019 и 2020 годов и будет уточнен по итогам работы в 2021 год в зависимости от погашения задолженности.

3. 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 7000 рублей с участка, задолженность по взносам 2135000 рублей;

- реконструкции электрического хозяйства в размере 12000 рублей с участка, задолженность по взносам 1581400 рублей.

В 2021 и 2022 годах новые целевые взносы устанавливать не предлагается.

Общий ожидаемый приход денежных средств по целевым взносам при условии полного погашения задолженности должен был составить в 2019 году **2163 тыс. рублей**, составил **275 тыс. рублей**.

Общий ожидаемый приход денежных средств по целевым взносам при условии полного погашения задолженности должен был составить в 2020 году **1887 тыс. рублей**, составил **144 тыс. рублей**.

Общий ожидаемый приход денежных средств по целевым взносам при условии полного погашения задолженности в 2021 году планируется в размере **1743 тыс. рублей**.

Общий ожидаемый приход денежных средств от целевых взносов в 2022 году будет зависеть от погашения задолженности и будет уточнен по итогам работы в 2021 году.

4. Прочие поступления в связи с принятием нового Федерального закона № 217-ФЗ существенно ограничены по сравнению с предыдущими годами.

В 2019 году прочих поступлений не было.

В 2020 году прочие поступления были запланированы в размере **250 тыс. рублей**, получено **210 тыс. рублей** от ТЕЛЕ-2.

В 2021 году запланировано получить прочие поступления в размере **360 тыс. рублей** от ТЕЛЕ-2.

В 2022 году не предвидится новых источников прочих поступлений, ожидаются прочие поступления в размере **360 тыс. рублей**.

Всего по приходным статьям бюджета в 2019 году было получено **12503 тыс. рублей**.

Всего по приходным статьям бюджета в 2020 году было получено **12661 тыс. рублей**.

Всего по приходным статьям бюджета в 2021 году было получено **12770 тыс. рублей**.

Размер приходных статей бюджета в 2022 году будет зависеть от погашения задолженности по взносам и будет уточнен по итогам работы в 2021 году.

О статьях расходов в 2021 году и в 2022 году:

1. Фонд заработной платы работников СНТ с налогами в среднем за последние 11 лет составлял 4000 тыс. рублей в год.

В 2019 году расходы по данной статье составили **2586 тыс. рублей** при плане 3575 тыс. рублей.

В 2020 году расходы по данной статье составили **2369 тыс. рублей** при плане 2860 тыс. рублей.

Снижение расходов по данной статье относительно средних за 11 лет связано с более широким использованием при выполнении работ договоров подряда с физическими лицами. Результаты работы СНТ за прошедшие месяцы 2021 года показывают, что существенных изменений по сравнению с 2019 и 2020 годами в расходах по фонду заработной платы не ожидается.

В проекте сметы на 2021 год фонд заработной платы штатных работников с налогами предлагается установить в размере **2574 тыс. рублей**.

2. Расходы на вывоз бытовых отходов из года в год постоянно увеличиваются, что связано с удорожанием услуг по вывозу отходов, а также запретом на сжигание мусора на территории СНТ.

Если в среднем за 2010-2018 годы эти расходы составляли около 850 тыс. рублей в год, то в 2019 году они составили уже **1704 тыс. рублей**. То есть рост в 2 раза.

В 2020 году расходы на вывоз мусора составили **1958 тыс. рублей** при плане 2000 тыс. рублей.

В проекте сметы на 2021 год расходы на вывоз бытовых отходов предлагается установить в размере **2000 тыс. рублей**.

В 2022 году уменьшение этих расходов маловероятно.

3. Расходы на оплату электроэнергии в связи с передачей электросетей в Объединенную электросетевую компанию значительно уменьшились по сравнению с предыдущими годами.

В 2019 году в связи с погашением садоводами задолженности по электроэнергии они составили **минус 73 тыс. рублей.**

В 2020 году расходы на электроэнергию составили **339 тыс. рублей.**

В проекте сметы на 2021 год на электроэнергию планируется потратить **550 тыс. рублей**, что связано с повышением потребления электроэнергии от работы шлагбаумов и видеонаблюдения.

В 2022 году расходы на оплату электроэнергии будут зависеть от установленных тарифов Мосэнергосбытом.

4. Расходы на хозяйственные нужды в среднем за последние 11 лет составляли почти 500 тыс. рублей в год.

В 2019 году они составили **424 тыс. рублей.**

В 2020 году они составили **401 тыс. рублей.**

В проекте сметы на 2021 год на хозяйственные нужды планируется потратить **550 тыс. рублей.**

В 2022 году по сравнению с 2019 и 2020 годами существенной экономии по данным расходам не ожидается.

5. Расходы на охрану определяются договором с ЧОП «Единорос».

В 2019 году при работе ЧОП весь год расходы составили **1800 тыс. рублей** или 150 тыс. рублей в месяц, что соответствует месячным затратам на охрану в предыдущие годы.

В 2020 году затраты на охрану составили **1210 тыс. рублей**, что связано с сокращением числа охранников в зимний период.

В 2021 году предлагаются затраты на охрану в размере **1920 тыс. рублей** в связи с ростом стоимости услуг ЧОПа до 160 тыс. рублей в месяц.

В конце 2021 года и в 2022 году после запуска системы доступа автотранспорта на территорию товарищества и отработки различных вариантов организации системы охраны планируется существенно снизить затраты на охрану.

6. Расходы на ремонт зданий и инженерных систем в последние годы значительно увеличились. В разные годы в зависимости от способа выполнения работ 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 из членских взносов за последние 11 лет в среднем составляли более 1100 тыс. рублей в год. В последние годы расходы на ремонт зданий и инженерных систем значительно увеличились. Это связано с состоянием наших зданий и инженерных систем, которые уже 40 лет функционируют без капитального ремонта.

В 2019 году они составили **2774 тыс. рублей**, в том числе:

- ремонт зданий и оборудования – 228 тыс. рублей;

- ремонт дорог и водопровода – 456 тыс. рублей;

- договоры подряда с физическими лицами – 2090 тыс. рублей.

Кроме того, на работы по установке новой системы организации въезда на территорию товарищества (установка шлагбаумов и видеонаблюдения) было затрачено **175 тыс. рублей**.

В 2020 году они составили **3501 тыс. рублей**, в том числе:

- ремонт зданий и оборудования, водопровода – 530 тыс. рублей;

- ремонт дорог – 620 тыс. рублей;

- договоры подряда с физическими лицами – 2351 тыс. рублей.

Кроме того, на работы по установке шлагбаумов и видеонаблюдения было затрачено **851 тыс. рублей**.

В проекте сметы на 2021 год на ремонт зданий и инженерных систем предусмотрено **3931 тыс. рублей**, в том числе:

- ремонт зданий и оборудования, водопровода – 700 тыс. рублей;

- ремонт дорог – 800 тыс. рублей;

- договоры подряда с физическими лицами – 2431 тыс. рублей.

В связи с аварийным состоянием водонапорных башен в проекте сметы на 2021 год предусмотрены расходы на реконструкцию водонапорных башен в размере **4500 тыс. рублей**.

В 2022 году ожидается сохранение расходов по ремонту на том же уровне.

7. Налоги и прочие расходы (услуги банка, транспорт, связь, непредвиденные) в среднем за последние 11 лет составили около 670 тыс. рублей в год.

В 2019 году на эти цели было израсходовано – **798 тыс. рублей**.

В 2020 году на эти цели было израсходовано – **613 тыс. рублей**.

В проекте сметы на 2021 год предусмотрено на эти расходы 911 тыс. рублей.

Существенное увеличение данных расходов в 2019 году связано с выплатой пособия по родам и уходу за ребенком в размере 149 тыс. рублей и решениями суда.

Существенное увеличение данных расходов в 2021 году связано с выплатой задолженности по охране Л. Е. Маршалко в размере 341 тыс. рублей по решению суда.

В 2022 году ожидаются расходы на налоги и прочее в размере 700 тыс. рублей.

8. Резерв средств на капитальный ремонт и реконструкцию был предусмотрен решением общего собрания членов СНТ от 27.07.2019 для существенного обновления систем водоснабжения и освещения, других объектов инженерной инфраструктуры. Введение новых целевых взносов было признано нецелесообразным.

Резерв формировался за счет экономии затрат на электроэнергию в размере 2500 тыс. рублей и неиспользованных целевых взносов с учетом задолженности на реконструкцию электросетей.

В 2019 году в связи с низким уровнем собираемости взносов практически сформировать Резерв не удалось.

В 2021 году Резерв был сформирован в размере **2644 тыс. рублей:**

- экономия от снижения затрат на оплату электроэнергии в размере 2500 тыс. рублей;
- уплата задолженности по целевому взносу на реконструкцию электросети в размере 144 тыс. рублей.

Из средств Резерва была профинансирована установка пяти шлагбаумов на въездах на территорию товарищества и системы видеонаблюдения в размере **851 тыс. рублей.**

В проекте приходно-расходной сметы СНТ на 2021 предлагается сформировать Резерв средств в размере **4550 тыс. рублей:**

- экономия от снижения затрат на оплату электроэнергии в размере 2500 тыс. рублей;
- остаток целевых взносов с учетом задолженности в размере 2050 тыс. рублей.

Из Резерва средств в 2021 году предлагается профинансировать работы по капитальному ремонту или реконструкции водонапорных башен в объеме **4500 тыс. рублей.**

В 2022 году формирование и расходование резерва средств планируется производить на тех же принципах.

Председатель СНТ «Полесье»



М.Ю. Демидова