

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 2023 год.

На 2022 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, что соответствовало размеру взносов в 2018 - 2021 годах.

В 2021 году дефицит бюджета по членским взносам составил 232 000 рублей, хотя в предыдущие 4 года мы имели существенный профицит. В связи с этим не удалось сократить накопленный за последние 12 лет суммарный дефицит бюджета по членским взносам, который на 01 января 2022 года составил 2 167 000 рублей. Как и в прошлые 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 с 2013 года, которая на 01.01.2022 составила 11 360 000 рублей.

Таким образом, в 2021 году 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 т.д.

На 2023 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 12 лет и предлагаемой приходно-расходной сметы СНТ на 2022 год. Соответствующие таблицы прилагаются.

О статьях прихода на 2023 год:

1. Остаток денежных средств на 01.01.2022 составил 2 021 154 рублей.

Остаток денежных средств на 01.01.2023 будет определен по итогам финансово-хозяйственной деятельности товарищества в 2022 году. В проекте сметы на 2022 год остаток средств на 01.01.2023 запланирован в размере 2 024 129 рублей.

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

Плановый размер взносов за 2023 год составит $11000 * 1157 = 12\,727\,000$ рублей.

Предлагается в расчетах и сметах не учитывать возможность истребования просроченной задолженности по членским взносам за 2013 — 2017 годы в связи с истечением срока давности.

Задолженность по членским взносам за 2018 - 2021 годы на 01.01.2022 составила 8 672 000 рублей.

Фактический размер задолженности по членским взносам на 01.01.23 будет определен по итогам финансово-хозяйственной деятельности товарищества в 2022 году.

Общий ожидаемый приход денежных средств от членских взносов при условии полного погашения имеющейся задолженности должен был составить в 2021 году 24 714 000 рублей, а составил 8 352 000 рублей.

Общий ожидаемый приход денежных средств от членских взносов при условии полного погашения имеющейся задолженности в 2022 году планируется в размере 21 392 000 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 2023 году не будет существенно отличаться от результатов 2021 года и составит приблизительно 12 000 000 рублей.

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 на 01.01.2022 по взносам 62 000 рублей;
- созданию системы учета потребленной электроэнергии в размере 8000 рублей с участка, задолженность на 01.01.2022 по взносам 244 000 рублей;
- реконструкции электрического хозяйства в размере 12000 рублей с участка, задолженность на 01.01.2022 по взносам 1 426 000 рублей.

В 2022 и 2023 годах предлагается не планировать истребование задолженности на приватизацию земли и создание системы учета электроэнергии в связи с истечением срока давности.

В 2022 году новые целевые взносы устанавливать не планируется.

Общий ожидаемый приход денежных средств по целевым взносам при условии полного погашения задолженности должен был составить в 2021 году 1 743 500 рублей, а составил 12 тыс. рублей.

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

В 2021 году было запланировано получить прочие поступления в размере 360 тыс. рублей, получено 626 000 рублей.

В 2022 и 2023 годах не предвидится новых источников прочих поступлений, ожидаются прочие поступления в размере 480 000 рублей.

5. Общий доход в 2021 году с учетом всех источников составил 11 631 000 рублей.

Всего по приходным статьям бюджета в 2022 году при полном погашении задолженности запланировано получить 25 318 000 рублей, но реально ожидаемая сумма составит не более 13 000 000 рублей.

Соответственно размер приходных статей бюджета в 2023 году будет зависеть от погашения задолженности по взносам и будет уточнен по итогам работы в 2022 году.

О статьях расходов в 2023 году:

1. Фонд заработной платы работников СНТ с налогами в среднем за последние 12 лет составлял 3 750 000 рублей в год.

В 2021 году расходы по данной статье составили 2 715 000 рублей при плане 2 574 000 рублей.

Снижение расходов по данной статье относительно средних за 12 лет связано с более широким использованием при выполнении работ договоров подряда с физическими лицами. Результаты работы СНТ за прошедшие месяцы 2022 года показывают, что существенных изменений по сравнению с 2021 годом в расходах по фонду заработной платы не ожидается.

В проекте сметы на 2022 год фонд заработной платы штатных работников с налогами предлагается установить в размере 2 860 000 тыс. рублей.

В 2023 году существенных изменений в расходах по фонду заработной платы не ожидается.

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 2010-2021 годы эти расходы составляли около 11 000 000 рублей в год, то в 2021 году они составили уже 2 400 000 рублей. То есть рост более чем в 2 раза.

В проекте сметы на 2022 год расходы на вывоз бытовых отходов предлагается установить в размере 2 500 000 рублей.

В 2023 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 2021 году расходы на электроэнергию составили 618 000 рублей.

В проекте сметы на 2022 год на электроэнергию планируется потратить 700 000 рублей, что связано с повышением потребления электроэнергии от работы шлагбаумов и видеонаблюдения.

4. Расходы на хозяйственные нужды в среднем за последние 12 лет составляли 500 000 рублей в год.

В 2021 году они составили 746 000 рублей, что связано с существенным подорожанием материалов и оборудования.

В проекте сметы на 2022 год на хозяйственные нужды планируется потратить 800 000 рублей.

В 2023 году по сравнению с 2021 и 2022 годами существенной экономии по данным расходам не ожидается.

5. Расходы на охрану определяются договором с ЧОП.

В 2021 году затраты на охрану составили 1 198 000 рублей, что соответствует показателям прошлых лет.

В проекте сметы на 2022 год затраты на охрану предлагается увеличить до 2 000 000 рублей в связи с существенным удорожанием услуг.

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 подряда с физическими лицами.

Суммарные расходы по указанным статьям из членских взносов за последние 12 лет в среднем составляли более 1 100 000 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 2021 году они составили 3 256 000 рублей, в том числе:

- ремонт зданий и оборудования, водопровода – 327 000 рублей;
- ремонт дорог – 322 000 рублей;
- договоры подряда с физическими лицами – 2 607 000 рублей.

Кроме того, из средств резерва на капитальный ремонт и реконструкцию было затрачено 309 500 рублей на экспертизу водонапорных башен и лицензирование скважины.

В проекте сметы на 2022 год на ремонт зданий и инженерных систем предусмотрено 3 574 000 рублей, в том числе:

- ремонт зданий и оборудования, водопровода – 200 000 рублей;
- ремонт дорог – 800 000 рублей;
- договоры подряда с физическими лицами – 2 574 000 рублей.

В 2023 году ожидается сохранение расходов по ремонт на том же уровне.

7. Налоги и прочие расходы (услуги банка, транспорт, связь, непредвиденные) в среднем за последние 12 лет составили около 668 000 рублей в год.

В 2021 году на эти цели было израсходовано – 801 000 рублей, в том числе выплаты Маршалко Л.Е. по решению суда 342 000 рублей (погашение долга за охрану).

В проекте сметы на 2022 год предусмотрено на эти расходы 450 000 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 2 500 000 рублей и неиспользованных целевых взносов с учетом задолженности на реконструкцию электросетей.

В 2021 году Резерв был сформирован в размере 4 550 000 рублей:

- экономия от снижения затрат на оплату электроэнергии в размере 2 500 000 рублей;
- уплата задолженности по целевому взносу на реконструкцию электросети в размере 12 000 рублей.

Их средств Резерва была оплачена экспертиза водонапорных башен и лицензия на скважину в размере 309 000 рублей.

В проекте приходно-расходной сметы СНТ на 2022 предлагается сформировать Резерв средств в размере 4 550 000 рублей:

Из Резерва средств в 2022 году предлагается оплатить работы по капитальному ремонту или реконструкции водонапорных башен.

Главный бухгалтер СНТ «Полесье»

Председатель Правления СНТ «Полесье»



Т.А. Демина

М.Ю. Демидова