

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ДНТ «МЕЛИОРАТОР» на 2020-2021 год, подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Анализом хозяйственной деятельности ДНТ «МЕЛИОРАТОР» за 2019-2020 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2019-2020 год.

Утверждено Решением очередного общего собрания от «___» _____ 2021 года.

**Финансово-экономическое обоснование размера взносов
на 2020 - 2021 гг. к смете Дачного некоммерческого
товарищества "Мелиоратор"**

Поз.	Текущие расходы: членские взносы	Сумма, руб.
1	П.1 Содержание имущества общего пользования, всего:	421416
	П.1.1 Уборка прилегающей территории, всего: Содержать в порядке прилегающую территорию нас обязывает закон. Уборка мусора, в районе контейнера на 6 линии, где происходит складирование листьев, веток и деревьев весенне-осенний сезон – 1х20 000 = 20 000 рублей; Очистка дорог от снега. Фактически в предыдущие снежные зимы чистка снега производилась от 3 до 5 раз за сезон. Стоимость очистки зависит от типа техники, которая свободна на момент заказа. Цены рыночные, устанавливаются исполнителем самостоятельно. Планируемая стоимость за сезон - 4 раз по14 300 рублей = 57200 рублей.	77200
	П.1.2 Ремонт дорог ДНТ. Ямочный ремонт дорожного покрытия в ДНТ, гредирование в весенне-осенний период. На основании ремонта дорог в последние 5 лет	100 000
	П.1.3 Ремонт и содержание электросети ДНТ. Планируются следующие работы: 1. Содержание линий электропередач – 40000 рублей. (закупка счетчиков, ламп, реле, зажимов ит.д.) 2. Профилактика ТП 25000 рублей.	65000
	П.1.4 Обслуживание электросети ДНТ. Заключен договор с ИП Василенко: ежемесячно снятие показаний на уличных электросчетчиков, 2 раза в год снятие показаний по всем вынесенным электросчетчикам садоводов, мелкий ремонт электросети, установка уличных светильников и замены в них электроламп, ликвидация аварийных ситуаций. 10 900 рублей/месяц.	130 800
	П.1.5 Административные расходы : Расходы на банковские услуги (р/счет, комиссия банка): Ежемесячная плата за ведение расчетного счета составляет 490 руб. в месяц (5880 рублей в год); 6 платежных поручений в месяц по 49 рублей (3528 рублей в год). Рекомендовано открытие второго расчетного счета для перечисления членских взносов, Итого 18816,00 -транспортные расходы: поездки за счетами, другие поездки 800 рублей в месяц (9600 рублей в год); -прочие административные расходы: приобретение канц. товаров- 4000 рублей, заправка картриджей 3х600 рублей (1800 рублей), за содержание сайта 3500 рублей, оформление электронной подписи – 5450 рублей; покупка медицинских масок для проведения собрания; почтовые расходы, услуги связи (20 000 рублей в год)	48 416
2	П.2 Расчеты за электроэнергию общего пользования, всего:	259836,88
	П.2.1 Уличное освещение: Освещение территории необходимо, как элемент безопасности. Фактически уличное освещение в среднем 700кВт в месяц 700х4,96х12=41664	41664
	П.2.2 Здание Правления: расходы оплачиваются строго по смете по расчету 300 квт\ч в месяц с	17856

	учетом потребления , средний тариф 4,86 рублей – 300x4,96x12=17496 рубля.	
	П.2.3 Потери холостого хода: согласно договора ПАО «Ставропольэнергосбыт» № 514260 от 11.01.2012 года потери холостого хода трансформатора составляют 719 квт месяц, средний тариф 4,96 рубля	42794,88
	П.2.4 Резерв на недобор по улицам: В связи с тем, что передача показаний за потребленную в течении месяца электроэнергию, учтенную общими электросчетчиком ДНТ «Мелиоратор» происходит до 25 числа месяца, а оплата садоводами производится после окончания месяца, на отчетную дату не всегда есть средства на р/с для оплаты счета ПАО «Ставропольэнергосбыт» (средний расход по счету за прошедший сезон составляет 253920 рублей). Кроме того, Положения об оплате потребленной электроэнергии Абонентами должна производиться ежемесячно, однако часть членов ДНТ оплачивает за потребленную электроэнергию нерегулярно, 1-2 раза в год. Согласно договора энергоснабжения ПАО «Ставропольэнергосбыт» № 514260 от 11.01.2012 года на продажу Абоненту (ДНТ "Мелиоратор") электроэнергии, в случае ненадлежащего исполнения Абонентом ДНТ «Мелиоратор» обязательств по оплате электроэнергии, если это привело к образованию задолженности Абонента сроком 1 месяц, имеет право: Согласно данного договора начислить Абоненту пени за каждый день просрочки; вправе ввести ограничения режима потребления электроэнергии. Таким образом, невозможность своевременной оплаты по выставленным счетам и санкции за неплатежи нарушают интересы большинства членов ДНТ. Резерв на недобор по улицам включен в смету по факту предыдущих лет в размере 25 000квт x средний тариф 4,96 = 124000 рублей. П.2.5 Договорные обязательства перед ПАО «Ставропольэнергосбыт» 1,1% потери 33 522 рублей	157522
3	П.3 потери на водопроводной магистрали(хищения), за 2019 год 3702 куб.м на сумму 153263 рубля и за 2020 год 8002куб.м. на сумму 298248 рублей	451511
4	П.4 взносы в городской совет садоводов	16500
5	П.6 Ведение 1С Предприятие	6 000
6	. П.7 Вознаграждение. Поощрения. Всего: П.7.1 Организация работы председателя. Выплата заработной платы председателю предусмотрена ежемесячно в размере 17 000 рублей (без учета НДС) 204000 П.7.2 Организация работы бухгалтера. Выплата зарплаты бухгалтеру предусмотрена ежемесячно в размере 16 000 рублей (без учета НДС) 192000 П.7.3 Организация работы водопроводчика Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 10 000 рублей(без учета НДС) по ставке 0,5 120000 П.7.4 Организация работы дворника 7 000 рублей (без учета НДС) по ставке 0,5 84000	623000
7	П.7.4 Поощрения членов правления 6x3000 П.7.5 Поощрения ревизионной комиссии 5000	23 000
8	П.8 Налоги и сборы, всего: П.8.1 На оплату труда ежемесячно начисляются в госбюджет и фонды следующие выплаты и налоги: в ПФР-22%, ФСС-2,9%, Фонд медицинского страхования -5,1%, социальное страхование от несчастных случаев-0,2% , всего 30,2%. П.8.2 Начисления на выплаты физ. лицам (НДФЛ) 13%.	293856 188146 80990
	П.8.3 Земельный налог. Общая площадь земельных участков общего пользования товарищества составляет 19228 м.кв	23426

	Кадастровая стоимость земельных участков общего пользования товарищества составляет 7 808 683 рублей, ставка земельного налога в 2020 году составляет 0,3% от кадастровой стоимости	
9	П.9 Содержание линии водопровода: замена, поверка счетчиков общих, устранение утечек на общей магистральной трубе, на основании трат за последние годы	40000
10	П.10 Непредвиденные расходы. В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно применяется к данной статье коэффициент 5-10% от запланированных расходов. В предыдущие периоды (за 3года) фактические непредвиденные расходы ДНТ составляли в среднем 65 000 рублей в год.	65 000
11	Всего расходов (включенных в членские взносы), рублей	2177119,88
	Площадь участков 1851,86 соток , расчетный взнос на 1 сотку	1175,64
	Расчетный членский взнос (на 4,9 соток), рублей	5760,64