

Общее собрание членов СНТСН "Мысы" 2023 год

Повестка дня:

1. Утверждение отчета Правления СНТСН "Мысы" за 2022 год.
2. Утверждение отчет Ревизионной комиссии СНТСН "Мысы" за 2022 год.
3. Финансово-экономическое обоснование размеров взносов для членов СНТСН "Мысы" и садоводов, ведущих садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.
4. Утверждение сметообразующих показателей, сметы расходов СНТСН "Мысы" на 2023 год. Порядок и сроки уплаты взносов и иных платежей.
5. Выборы председателя правления СНТСН "Мысы".
6. Выборы членов правления СНТСН "Мысы".
7. Выборы ревизионной комиссии СНТСН "Мысы".
8. Исключение садоводов из членов СНТСН "Мысы" в соответствии с ч. 4 ст. 13 ФЗ 217 от 29.07.2017г.

Предложения Правления СНТСН "Мысы" общему собранию по сметообразующим показателям

- 1.1. Утвердить размер членского взноса для на 2023 год - 1960 руб. за 1 сотку, при оплате не позднее 01 августа 2023г.
- 1.2. Членский взнос за 2023 год, оплачиваемый позже 01.08.2023г, до 01.01.2023г оплачивается по тарифу 2150 рублей за 1 сотку. С 01.01.2024 года взносы за 2023г считаются просроченными.
- 1.3. Утвердить размер членского взноса для оплаты просроченных платежей за прошлые периоды (годы) в размере 2500 руб. за одну сотку.
- 1.4. Установить следующий порядок оплаты садоводами потребленной э.энергии :
все потребители обязаны оплачивать э/э ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным на основании выставленных им счетов.
- 1.5. Обязать садоводов, использующих земли общего пользования под личные огороды, заключить договоры аренды с СНТСН. Установить арендную плату - 300 руб./сотка со сроком оплаты не позже 1.08.2023г. Арендная плата, внесенная позже этого срока, оплачивается по тарифу 330 рублей /сотка.
- 1.6. Утвердить на 2023г целевой взнос на благоустройство территории СНТСН в размере 500 руб с члена СНТСН со сроком уплаты не позднее 01.08.2023г. Целевой взнос может быть заменен работой на благоустройстве имущества общего пользования в течение 8 часов.
Целевой взнос, оплачиваемый позже установленного срока, оплачивается по тарифу 550 руб.
- 1.7. Установить размер компенсации за въезд на территорию СНТСН автотранспорта с грузом садоводов грузоподъемностью от 3 до 15тн -150рублей, аналогичный сбор в период весенней и осенней распутицы - 1000 рублей.
Въезд грузовиков с грузоподъемностью свыше 15тн возможен только на вновь осваиваемые участки по согласованию с правлением СНТСН.
- 1.8. Установить целевой взнос для подключения новых участков к системе электроснабжения СНТСН :
с использованием однофазного счетчика для АСКУЭ -14100 рублей;
с использованием трехфазного счетчика для АСКУЭ -24100 рублей;
Установить целевой взнос для замены электроснабжения к однофазным счетчиком на трехфазный -19000 рублей.
- 1.9. Утвердить разовый сбор для садоводов подключившихся самовольно или минуя приборы учета АСКУЭ к ЛЭП СНТСН - 4000 рублей.
- 1.10. Утвердить цены на оказание дополнительных услуг садоводам:
а) вывоз индивидуального мусора садовода контейнером товарищества емкостью 8 куб.м. - 5300 рублей;
б) выдача каждого дополнительного пропуска, сверх двух на участок - 100 руб.;
в) переоформление садового участка в бухгалтерии СНТСН - 1500 руб.;
в) подготовка справок, выписок и других документов за 1 лист А4 односторонний - 20 руб.
2. Платежи за пользование объектами инфраструктуры для лиц, ведущих садоводческую деятельность на территории земельных участков, расположенных в границах садоводства, без участия в товариществе, устанавливаются на 2023 г.- 1960 рублей за 1 сотку. Целевой взнос на благоустройство территории - в размере 500 рублей.
Срок оплаты платежей за 2023г -не позднее 01 августа 2023г. Просроченные платежи за прошлые периоды и платежи за 2023г, вносимые после 01.08.2023г, уплачиваются в размерах, предусмотренных п.1.2, п.1.3 и п.1.6 для уплаты платежей членами СНТСН.

Табл.1

Исполнение сметы доходов на 2022 год						
№п/п	Статьи доходов	Ставка взноса	База, сот	план, тыс руб	факт, тыс.руб	откл. тыс.руб
	2	3	4	5	6	7
1	Членские взносы на содержание СНТСН	1960 руб/сот	7998	15676	14465	-1211
	В т.ч. : -взносы по долгам прошлых лет				2312	
	- взносы за 2022г уплаченные в 2022г				10176	
	-авансы за 2023г, уплаченные в 2022г				1977	
2	Целевой взнос на благоустройство территории			685	706	21
3	Арендные платежи			308	300	-8
4	Прочие доходы (оплата въезда гр. тр-та., пропусков, справок и т.п.)			377	549	172
5	Целевой взнос садоводов на модернизацию электросетей			0	962	962
6	Бюджетное финансирование на улучшение инфраструктуры				20	20
7	Всего доходов			17046	17002	-44

Традиционно значительный недобор членских взносов за текущий год удалось компенсировать частично за счет взыскания долгов садоводов по уплате членских взносов за предыдущие годы на сумму свыше 2,3 млн.рублей, а также за счет внесения частью садоводов в 2022 году предоплаты по членским взносам за 2023 год в сумме почти 2 млн.рублей. Однако, недобор членских взносов на содержание товарищества в 2022 году составил более 1,2 млн.рублей.

Целевые взносы садоводов на благоустройство территории на 2022 год были запланированы на уровне фактических взносов 2021 года и превышены на 21 тыс.рублей.

Арендная плата оплачена арендаторами в сумме 300 тыс рублей, что составило 97,4% от запланированной суммы.

Прочие платежи, вносимые садоводами, практически не поддаются планированию, формируются в значительной мере случайным образом, и существенное превышение фактических сборов этих платежей над запланированными позволяет улучшить общие показатели исполнения сметы доходов.

Существенный взнос в исполнение сметы доходов внесли садоводы, уплатившие целевые взносы на модернизацию электросетей. Эти взносы уплачивались в основном для перехода на трехфазный ток с однофазного и подключение новых участков к сетям товарищества.

Заявленное нашим товариществом получение государственной субсидии на улучшение инженерной инфраструктуры на сумму более 1,2 млн.рублей, было удовлетворено на ничтожную сумму 20 тыс. рублей.

Таким образом, смета доходов товарищества на 2022 год в целом была исполнена на 99,7%.

Табл.2

Исполнение сметы расходов на 2022 год				
№п/п	Статьи затрат	2022г план	2022 г факт	откл. тыс. руб
1	2	3	4	5
1	ФЗП по штатному расписанию	5594	5605	11
2	Взносы в социальные фонды (ПФР и ФСС)	1689	1693	4
3	Прочие налоги и платежи в бюджет (ед.налог, госпошлина, налог на землю)	75	98	23
4	Банковские расходы	457	421	-36
5	Электроэнергия (на нужды СНТСН и потери в сетях)	1042	1890	848
6	Вывоз ТБО ООО "ЦКС"	1157	1136	-21
7	Аренда трактора с экипажем(вывоз ТБО, ремонт дорог и уборка снега)	570	272	-298
8	Компенсация за использование личных автомобилей в служебных целях	282	266	-16
9	Текущий ремонт и содержание электросетей	300	2528	2228
10	Ремонт дорог	1400	1305	-95
11	Ремонт прочих объектов общего пользования	600	437	-163
12	Расходы на собрание (типографские услуги)	11	15	4
13	Юридические услуги	200	382	182
15	ВТ и программно-информационное обеспечение	88	178	90
16	ТО и модернизация видеонаблюдения	78	67	-11
17	СМС информирование	30	31	1
18	Хозрасходы (прочие расходы)	127	210	83
19	Итого расходы (без учета модернизации электросетей)	13700	16534	2834
19	Приобретение и монтаж новой КТП-630	3334	3665	331
22	Всего расходы	17034	20199	3165

В запланированную смету расходов на 2022 год уложиться не удалось.

Значительная часть расчетных показателей сметы расходов, ввиду невозможности прямых расчетов, была запланирована на основании фактических показателей предыдущих лет, проиндексированных с учетом роста цен. Фактические расходы в этих условиях могут значительно отличаться от запланированных, как в большую, так и в меньшую сторону.

Наибольшее влияние на перерасход в целом по смете на сумму 3,2 млн.рублей внесли перерасходы по статьям "Текущий ремонт и содержание электросетей" - более 2,2 млн.рублей, "Электроэнергия на нужды СНТСН" - 848 тыс.руб. и "Приобретение и монтаж новой КТП-630" - 331 тыс.рублей.

Подробный анализ и объяснения причин этого представлены в докладе "Отчет правления СНТСН "Мысы" за 2022 год.

Сопоставление доходов и расходов товарищества в 2022 году показывает что финансовое положение СНТСН "Мысы" к концу 2022 года существенно ухудшилось.

Расчет ФОТ СНТСН "Мысы" на 2023г

Табл.3

Проект штатного расписания и расчет фонда оплаты труда АУП и техперсонала СНТСН "Мысы" на 2023г					
№	Должность	Численность	Оклад, руб	Период, мес	ФОТ, руб
1	2		4	5	5
1	Председатель правления	1	33475	12	401700
2	Зам председателя	1	25435	12	305220
3	Начальник охраны	1	25435	12	305220
4	Главный бухгалтер	1	25435	12	305220
5	Бухгалтер-кассир*	1,083	22755	12	295724
6	Кадры	0,33	16242	12	64318
7	Инженер по электрооборудованию	0,22	20140	12	53170
8	Уборщица*	0,22*1,083	16242	12	46438
9	Разнорабочий	1	16242	12	194904
10	Итого:				1971914
11	Районный коэффициент	15%			295787
	Всего ФОТ				2267701

Проект штатного расписания рассчитан с учетом повышения минимальной оплаты труда в РФ с 01.01.2023г. Должностные оклады АУП и техперсонала пересчитаны пропорционально повышению минимальной оплаты труда

Примечание * Численность 1,083 учитывает необходимость подменных работников на период отпуска отдельных специалистов, функции которых не могут быть перераспределены на других штатных работников.

Табл.4

Проект штатного расписания и расчет фонда оплаты труда сотрудников охраны СНТСН "Мысы" на 2023 г.					
№	Период	Численность сторожей, чел	Час. тариф. ставка руб/час	Нормативное время 1 работника, час	Плановый ФОТ руб
	2	3	4	5	6
1	01.01.2023 - 31.12.2023	16	94	2099	3156896
2	01.05.2023 - 31.08.2023	4	94	707	265832
1	Заработная плата к начислению по тарифу				3422728
2	Районный коэффициент, 15%				513409
3	Итого (стр.1+стр.2)				3936137
4	Премия, 10%				0
5	Основная заработная плата (стр.3+стр.4)				3936137
6	Дополнительная заработная плата (резерв на отпуска, 9%)				354252
7	Годовой фонд оплаты труда охранников всего, (стр.5+стр.6)				4290390

Часовая тарифная ставка рассчитана исходя из установленной законом минимальной месячной заработной платы 16242 рублей и годового нормативного времени работы работника по графику сутки через трое с округлением в большую сторону (16242x12/2086=93,43)

ФОТ АУП и техперсонала	2267701
ФОТ сотрудников охраны	4290390
Итого ФОТ всего персонала	6558090

Табл.5

Проект сметы доходов СНТСН "Мысы" на 2023 г од				тыс. руб	
№п/п	Статьи доходов	Тариф	Площадь	2022г. факт	2023г план
	2	3	4	5	6
1	Членские взносы на содержание СНТСН	1960 руб/сот	6990 соток	14465	14400
	в т.ч. :Текущие платежи за отчетный (планируемый) период			10176	10200
	Долги за предыдущие периоды			2312	2300
	Авансовые платежи за следующий год			1977	1900
2	Целевой взнос на благоустройство			706	706
3	Арендные платежи			300	308
4	Прочие платежи (оплата пропусков и въезда грузового транспорта, справок)			549	550
6	Целевой взнос на модернизацию электросетей			962	0
7	Бюджетное финансирование на улучшение инженерной инфраструктуры			20	0
8	Итого			17002	15964

Проект сметы доходов на 2023 год рассчитан исходя из предложений Правления о сохранении тарифов членских и иных взносов утвержденных общим собранием на 2022 год.

Тариф членских взносов на 2023 год рассчитан исходя из необходимости баланса суммы расходов по проекту сметы расходов на 2023 год и суммы доходов по проекту сметы доходов на 2023 год (см. таблицу №5 и таблицу №6).

Сумма членских взносов на содержание СНТСН на 2023г рассчитана путем суммирования сумм ожидаемых значений текущих членских взносов за 2023г вносимых садоводами, сумм взыскания долгов предыдущих лет и авансовых платежей членских взносов за 2024 год, которые планируются на основании соответствующих фактических показателей 2022 года.

Целевой взнос на благоустройство имущества общего пользования планируется на уровне достигнутого в 2022 году, т.к. изменение размера взноса в 2023 году не планируется.

Арендные платежи рассчитаны по заключенным договорам на 2023г. Прочие сборы приняты на уровне сборов достигнутых в 2022 году.

Табл.6

Проект сметы расходов СНТСН "Мысы" на 2023 г од			тыс.руб	
№п/п	Статьи затрат		2022г факт	2023 г план
1	ФЗП по штатному расписанию		5605	6558
2	Взносы в социальные фонды (ПФР, ФФОМС и ФСС)		1693	1981
3	Прочие налоги и платежи в бюджет (ед.налог, госпошлина, земельный налог)		98	98
4	Банковские расходы		421	421
5	Электроэнергия (на нужды СНТСН и потери в сетях)		1890	2080
6	Вывоз ТБО ООО "ЦКС"		1136	1300
7	Аренда трактора с экипажем(вывоз ТБО+уборка снега)		272	312
8	Компенсация за использование личных автомобилей в служебных целях		266	266
9	Текущий ремонт электросетей		2528	300
10	Ремонт дорог		1305	1300
11	Ремонт прочих объектов общего пользования.		437	430
12	Расходы на собрание (типографские услуги)		15	16
13	Юридические услуги		382	382
14	ВТ и программно-информационное обеспечение		178	178
15	СМС информирование		31	31
16	ТО и модернизация видеонаблюдения		67	67
17	Хозрасходы (прочие расходы)		210	210
18	Итого текущие расходы на содержание СНТСН		16534	15930
19	Приобретение и монтаж новой К-630 кВа и ВЛ -10кВ от РЛНД до КТП-630		3665	0
20	Итого расходы по смете (стр.18+стр.19)		20199	15930

Расходы на оплату труда рассчитаны на основании штатного расписания на 2023г. Весьма значимый рост расходов по этой статье обусловлен повышением минимальной оплаты труда с 01.07.2022 года и 01.01.2023 года.

Взносы в социальные фонды определены на основании расходов на оплату труда и действующих тарифов отчислений на пенсионное, медицинское и социальное страхование и растут пропорционально оплате труда .

Расходы товарищества на оплату энергии на 2023г приняты на уровне расходов в 2022г, проиндексированных на рост тарифов на электроэнергию с 01.07.2022г и с 01.12.2022г. Аналогично планируются расходы на размещение ТБО и аренду трактора.

По некоторым другим статьям текущих расходов планируется поддержание расходов на уровне фактических расходов 2022 года.

**Финансово-экономическое обоснование размеров членского взноса
в СНТСН "Мысы" на 2023 год**

№п/п	Наименование показателя	ед.изм.	Количество
1	Расчетная сумма текущих расходов СНТСН по смете на 2023год	тыс.руб	15930
2	Планируемые на 2023 год доходы СНТСН (без учета членских взносов):		
	в т. ч. целевые взносы садоводов на благоустройство	тыс.руб	706
	арендные платежи арендаторов	тыс.руб	308
	прочие доходы (оплата пропусков, справок ит.п.)	тыс.руб	549
	Итого	тыс.руб	1563
3	Расходы на содерж. СНТСН за вычетом прочих плановых доходов		
	(Сумма членских взносов необходимых на 2023г) (стр.1-стр.2)	тыс.руб	14367
4	Площадь земельных участков СНТСН под садоводство - всего	кв.м.	834121
	В т.ч. : отказные	кв.м.	-13517
	нераспределенные	кв.м.	-20742
	оплаченные в 2022г авансом за 2023г	кв.м.	-100867
5	подлежащие оплате в 2023 году	кв.м.	698995
6	Размер членского взноса за 1кв.м. по расчету (стр.3*1000:стр.5)	руб/кв.м.	20,55
7	Размер членского взноса за 1кв.м., предлагаемый правлением	руб/кв.м.	19,60
8	Дефицит бюджета (расходы 2023г необеспеченные доходами)	тыс.руб.	664
	(стр.7-стр.6) x стр5:1000		

Предлагаемые правлением сохранение на 2023 год членского и иных взносов, в размерах действовавших в 2022 году, может обеспечить своевременную оплату текущих расходов товарищества в 2023 году при обеспечении следующих условий:

- 1) своевременной оплаты всеми садоводами всех членских и иных текущих платежей за 2023 год;
- 2) расходы товарищества будут укладываться в размеры, предусмотренные сметой расходов на 2023 год;
- 3) изыскании дополнительных доходов для покрытия дефицита бюджета в размере 664 тыс.рублей..

Источниками для перекрытия недостающих доходов могут быть либо авансовые платежи за 2024 год, либо взыскание долгов садоводов за предыдущие годы.

Для сокращения кредиторской задолженности СНТСН перед поставщиками услуг, которая по состоянию на 01.01.2023г составляет почти 5 млн. рублей, необходимо дополнительно взыскать задолженность садоводов за предыдущие периоды.

Опыт предыдущих лет по взысканию задолженности позволяет рассчитывать на взыскание долгов по оплате задолженности садоводов на сумму примерно 2,3-3 млн. рублей, что, конечно, не решит в полной мере все финансовые проблемы товарищества, но поможет сократить просроченную кредиторскую задолженность,

1. Отчет правления СНТСН «Мысы» за 2022 год.

Финансовые результаты деятельности правления и администрации за 2022 представлены в таблицах №1 и №2 в материалах, подготовленных к настоящему собранию.

Таблица №1 отражает исполнение сметы доходов на 2022г, рассчитанной на основании сметообразующих показателей, утвержденных заочным общим собранием членов товарищества, проведенном в период с 20.04.2022 года по 30.05.2022 года.

Фактическая сумма доходов товарищества за 2022 год в целом (стр.7 табл.1) практически совпала с суммой доходов, включенных в плановую смету доходов и утвержденную общим собранием.

Однако, сумма членских взносов и приравненных к ним взносов садоводов, ведущих садоводческую деятельность на территории СНТСН без участия в товариществе, даже с учетом сумм собранных за счет мер принудительного взыскания долгов (более 2,3 млн. рублей) и авансовых платежей за 2023 год (почти 2 млн. рублей), внесенных на расчетный счет, оказалась ниже расчетной суммы на 1,2 млн. рублей.

Сумма задолженности садоводов только за 2022 год по этой статье составила более 2,4 млн. рублей. С учетом задолженности за предыдущие годы задолженность по уплате членских взносов превышает 6 млн. рублей.

Собираемость других взносов и платежей (стр.2,3,4 табл.1) вполне удовлетворительна и в общей сумме незначительно превышают расчетные показатели на 2022 год.

Целевой взнос на модернизацию электросетей (стр.5 табл.1), утвержденный общим собранием 2017 года, к 2022 году был уплачен практически всеми садоводами и в плановых расчетах этот взнос как источник доходов не учитывался. Фактически же эти взносы были в 2022 году внесены в значительной сумме 962 тыс. рублей в основном садоводами, переключившимися с однофазного электропотребления на трехфазное, а также владельцами новых участков, подключившимися к электросетям товарищества впервые. Эти взносы позволили в значительной мере компенсировать недобор членских взносов.

В 2022 году нашим товариществом так же, как и предыдущие годы была подана заявка на получение бюджетной субсидии на улучшение инженерной инфраструктуры, а именно на частичную компенсацию наших расходов на приобретение и монтаж новой трансформаторной подстанции и линий

электропередачи к ним в сумме 3 млн. 665 тыс. рублей. Заявка на сумму свыше 1,2 млн. рублей была удовлетворена на сумму только 20 тыс. рублей, без объяснения причин.

Таким образом, в целом смета доходов на 2022 год была исполнена на 99,7% от запланированной суммы.

Исполнение сметы расходов на 2022 год отражено в таблице №2. Фактические расходы отклонились от показателей плановой сметы расходов, утвержденной общим собранием, как по отдельным статьям затрат, так и по итоговым расходам в целом весьма значительно.

Об исполнении некоторых статей расходов.

Перерасход по статьям «Заработная плата» и «Взносы в социальные фонды» обусловлен тем, что в плановых расчетах не учитывалось (и не могло учитываться) повышение заработной платы персонала, связанное с повышением минимальной оплаты труда в РФ с 01 июля 2022 года. Это повышение не только «съело» экономию за счет работы неполным штатом по этим статьям расходов, но и привело к незначительному перерасходу по этим статьям.

Большая часть плановых показателей сметы расходов не рассчитывается, а планируется на основании аналитических данных по соответствующим расходам предыдущих периодов с учетом инфляции и роста цен на соответствующие услуги и товары.

При этом объемные показатели не могут быть в полной мере учтены, так как на момент планирования и утверждения сметы их просто не существует. Например, определить на следующий год объемы мусора, подлежащего вывозу, или объемы работ по уборке снега возможно только весьма приблизительно на основе данных за предыдущий год.

Еще сложнее обстоит дело со статьей «Ремонт и содержание электросетей», т.к. расходы по этой статье обусловлены в значительной мере работами по устранению аварийных ситуаций, выходами из строя дорогостоящего оборудования и запасных частей. Отложить их приобретение и проведение ремонтных работ практически во всех случаях невозможно, т.к. энергосети являются основой обеспечения жизнедеятельности СНТСН. Очевидно, что в этих условиях возможны весьма существенные отклонения фактических расходов от запланированных показателей.

Общие расходы на содержание СНТСН превысили расходы по плановой смете расходов и фактические доходы в 2022 году на сумму свыше 3 млн. рублей.

Наиболее значимые перерасходы допущены по статьям:

- «Электроэнергия на нужды СНТСН и потери в сетях» - на 848 тыс. рублей;
- «Текущий ремонт и содержание электросетей» - на 2 млн.228 тыс. рублей;
- «Юридические услуги» - на 182 тыс. рублей.
- «Приобретение и монтаж новой КТП-630кВа» - на 331 тыс. рублей;

Перерасход по статье «Электроэнергия на нужды СНТСН и потери в сетях» обусловлен следующими обстоятельствами:

- 1) Плановая сумма расходов на 2022 год была определена на основании учетных данных 2021 года, и при этом не совсем достоверно был определен плановый расход. В частности не были учтены изменения в расходах на освещение территории в большую сторону за счет перехода на другие лампы освещения, не было учтено и не могло быть учтено внеочередное повышение тарифов на э/э с 01.12.2022 года;
- 2) В отчете отражены расходы э/э по счетам энергосбытовой организации. Обнаружились расхождения по учету расхода э/э по приборам учета СНТСН и счетам, предъявленным к оплате товариществу в пользу Уралэнергосбыта. По нашему мнению, приборы учета Уралэнергосбыта завышают потребление э/э в сетях товарищества. В настоящее время нами готовятся документы для рассмотрения споров по этим вопросам в Арбитражном суде Челябинской области.

Перерасход по статье текущий ремонт электросетей объясняется тем, что:

- 1) Плановый показатель (300 тыс. руб.) был определен по остаточному принципу на уровне даже ниже расходов по этой статье в 2021 году – 324 тыс. рублей;
- 2) В 2022 году на сумму 1405 тыс. рублей приобретены оборудование и материалы для замены приборов учета АСКУЭ и 1051 тыс. рублей составили расходы на подключение, ремонт электросетей и оплату услуг спецтехники. При этом, источниками финансирования этих затрат и работ явились целевые взносы на модернизацию электросетей, внесенные садоводами переключившимися с однофазного электропотребления на трехфазное, а также владельцами новых участков, подключившимися к электросетям товарищества впервые, на сумму 962 тыс. рублей, при расходах на эти цели почти 2,5 млн. рублей. У оборудования АСКУЭ, приобретенного в основном в 2017-2018 годах, истек гарантийный срок службы, и замена выбывающего оборудования в 2022 году производилась за счет товарищества, без соответствующего финансового источника в смете доходов;
- 3) Кроме того, в течение всего года проводились плановые работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту электрических подстанций и электросетей.

Перерасход по статье «Юридические услуги» объясняется тремя причинами:

- 1) С 1919 года расходы товарищества на юридические услуги неуклонно снижались и составили в 2019г -437 тыс. рублей, в 2020г – 283 тыс. рублей, в 2021г – 222 тыс. рублей. С учетом этих тенденций в плановую смету 2022 года были включены «Юридические услуги» в сумме 200 тыс. рублей. На практике сумма расходов зависит в первую очередь от объемов, оказываемых услуг. В 2022 году объем услуг юриста оказался несколько выше, чем в предыдущий год. Суммарно объем юридических услуг примерно равен объему услуг, оказанных товариществу в 2020 году.
- 2) С 2022 года в расходах на услуги юриста отражаются не только его вознаграждение, но и отчисления на пенсионное и соц.обеспечение с оплаты его услуг в размере 27,1%. Ранее эти расходы отражались по другой статье. Это изменение автоматически повысило расходы на 27,1%.
- 3) В 2022 году повысились цены на услуги юриста на 4,5%, против цен 2021 года. Кроме того, оценивать полезность затрат на юридические услуги необходимо с учетом отдачи от этих услуг, которая включает не только выигранные в судах денежные суммы, но и учитывать то, что досудебные процедуры побуждают многих неплательщиков погашать денежные обязательства перед товариществом, не доводя дело до судебных тяжб.

Перерасход по статье «Приобретение и монтаж новой КТП-630» - 331 тыс. рублей связан с тем, что утверждению плановой суммы затрат не были учтены расходы на сумму 380 тыс. рублей, выплаченных ООО «Энергоаудит» за услуги по подготовке и сдаче документов по технологическому присоединению для обеспечения включения трансформаторной подстанции.

В целом расходы товарищества в 2022 году превысили полученные доходы на сумму свыше 3 млн. рублей, что привело к значительному ухудшению финансового положения товарищества к концу года. СНТСН вступило в 2023 год со значительными долгами (более 4,9 млн. рублей) перед контрагентами, оказывающими услуги нашему товариществу.

3. Финансово-экономическое обоснование размеров взносов для членов СНТСН «Мысы» и садоводов, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.

Правление СНТСН «Мысы» исходит из предпосылки, что прежде чем рассматривать размеры тарифов членских и иных взносов на планируемый год, необходимо определиться со сметой расходов на год.

Только определив перечень и сумму расходов на содержание товарищества, а также перечень работ и затраты на ремонт объектов СНТСН и на модернизацию инженерной инфраструктуры товарищества, можно сформировать плановую смету расходов. Сумма, определенная сметой расходов, одновременно определяет необходимую сумму доходов. И только определившись с этой суммой, можно переходить к определению источников доходов и ставок (тарифов) взносов на планируемый период.

Возможен и иной подход. Изначально определиться с источниками доходов и тарифами членских и иных взносов и на их основании сформировать смету доходов на планируемый период. На основании суммы запланированных доходов перейти к распределению бюджета по статьям расходов и формированию сметы расходов, определив сначала защищенные (обязательные) статьи затрат, и статьи расходов, формируемые по остаточному принципу. В этом случае, перечень и объем планируемых работ определяется в последнюю очередь, исходя из оставшейся нераспределенной суммы.

Реальное планирование в СНТСН «Мысы» предполагает и использует оба этих принципа. Часть сметы доходов, а именно «Целевой взнос на благоустройство», «Арендные платежи» и «Прочие доходы» определяется на основе предлагаемых правлением ставок взносов и рассчитываемых арендных платежей на основании действующих договоров. **Членские взносы и приравненные к ним платежи садоводов, ведущих садоводство на территории СНТСН без участия в товариществе, определяются суммой затрат по смете расходов за вычетом доходов по другим статьям сметы доходов.**

Размер членского взноса за единицу площади определяется как частное от деления суммы расходов по смете расходов на 2023 год, за вычетом суммы доходов товарищества по другим статьям доходов, на площадь земельных участков занятых всеми садоводами.

Правление товарищества предлагает собранию на 2023 год сохранить действовавшие в 2019-2022гг размеры целевого взноса на благоустройство территории

и порядок его оплаты. Следовательно, и сумма доходов от внесения целевого взноса планируется в размере дохода, полученного по этой статье в 2022 году.

Аналогично остаются без изменений другие взносы и платежи, формирующие прочие доходы товарищества (платежи за въезд грузового транспорта на территорию, оплата пропусков, справок и других документов).

Сумма арендных платежей контрагентов, арендующих имущество товарищества, рассчитывается по действующим договорам с арендаторами и составляет на 2023 год 308 тыс. рублей, против 300 тыс. рублей, полученных в 2022 году.

Другими значимыми источниками доходов товарищество не располагает.

Рассмотрим смету расходов на 2023 год, представленную в таблице 6.

Одними из основных статей расходов товарищества являются расходы на оплату труда сотрудников и связанные с оплатой труда отчисления на пенсионное, медицинское и социальное страхование.

Штатное расписание на 2023 год не меняется. Изменения в оплате труда в СНТСН связаны с законодательным повышением минимальной оплаты труда в РФ с 01.01.2023 года.

Расчет фонда оплаты труда сотрудников СНТСН выполнен в соответствии с действующим «Положением об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТСН «Мысы», утвержденном общим собранием членов товарищества в 2021 году.

Фонд заработной платы пересчитан при сохранении штатной численности персонала сотрудников с учетом повышения должностных окладов и часовой тарифной ставки сторожей пропорционально повышению минимальной оплаты труда в РФ с 01.01.2023 года.

Фонд оплаты труда, рассчитанный таким образом, составил 6 млн. 558 тыс. рублей, а суммарные взносы на все виды обязательного страхования 1 млн. 981 тыс. рублей.

Расходы СНТСН на оплату электроэнергии за вычетом платежей садоводов по нашим расчетам составят 2 млн. 80 тыс. рублей. Эта сумма получена путем индексирования затрат на оплату электроэнергии, израсходованной на энергообеспечение зданий и сооружений, принадлежащих товариществу, освещение территории СНТСН и потери во внутренних сетях товарищества в 2022 году, на рост тарифов на электроэнергию с 01.12.2022 года.

Аналогично с учетом повышения тарифов на размещение твердых бытовых отходов рассчитаны расходы на вывоз ТБО, с учетом роста цен на ГСМ расходы на аренду трактора.

Расходы на использование личных автомобилей в служебных целях, расходы на проведение собрания, на СМС информирование, ТО и обслуживание видеонаблюдения, хозяйственные расходы, на банковское обслуживание на некоторые виды текущих расходов (оплату юридических услуг, приобретение вычислительной техники и оплату услуг программиста) планируется сохранить на уровне расходов 2022 года, несмотря на общее повышение цен, связанное с инфляцией.

Расходы на текущий ремонт электросетей включены в смету в сумме, включающей только оплату услуг по ТО и текущему ремонту КТП и внутренних ЛЭП товарищества, т.к. в 2023 году не планируются расходы на приобретение оборудования и проведение значимых ремонтных работ по этим объектам инфраструктуры.

Ремонт дорог планируется в сумме сопоставимой с расходами, произведенными в 2022 году. В течение 2023 года планируется объем ремонтных работ, составленный на основании заявок, поданных садоводами в правление СНТСН. Физический объем этих работ ниже объемов работ, проведенных в 2022 году.

На ремонт прочих объектов общего пользования планируется затратить 437 тыс рублей, что значительно ниже фактических расходов 2022 года.

Следовательно, для обеспечения содержания товарищества и проведения всех мероприятий, намеченных сметой расходов на 2023 год, необходимо обеспечить получение товариществом доходов в сумме не менее 15 млн. 930 тыс. рублей.

Все эти данные сведены в таблице №7, в которой на основании сметы расходов на 2023 год за вычетом планируемых доходов (без учета доходов от членских взносов на 2023 год) выполнен расчет необходимой суммы доходов от членских взносов, обеспечивающих запланированную смету расходов.

Рассчитанный тариф членского взноса 20,55 руб. за 1 кв.м. (2055 руб/сотку) является минимально допустимым, который может обеспечить исполнение запланированной сметы расходов на 2023 год эквивалентной суммой доходов.

Если же учесть все факторы, затрудняющие исполнение сметы доходов, которые приведены в комментариях к таблице 7 и возможный рост цен на товарно-материальные ценности и услуги в современных условиях, риск неисполнения сметы доходов и сметы расходов в 2023 году не только вполне возможен, но и достаточно высок.

4. Утверждение сметообразующих показателей, сметы доходов и сметы расходов СНТСН «Мысы на 2023г.

Предлагаемые правлением товарищества сметообразующие показатели приведены на первой странице материалов, подготовленных к собранию и имеющихся у всех участников собрания.

Эти предложения предусматривают сохранение на 2023 год членского взноса и приравненного к нему платежа для садоводов, ведущих садоводческую деятельность на территории СНТСН без участия в товариществе в размере 1960 рублей за 1 сотку, при условии внесения оплаты не позднее 01.08.2023 года. После 01.08.2023 года и до конца года применяется тариф в размере 2150 рублей за 1 сотку, а с 01 января 2024 года оплата за 2023 год считается просроченной и оплачивается по тарифу 2500 рублей за 1 сотку.

По другим взносам и платежам предлагается также сохранить тарифы и условия их оплаты, действовавшие в 2022 году.

Сформированный на основании этих показателей проект сметы доходов приведен в таблице №5.

Плановые доходы по смете предполагается собрать в объеме 15 млн. 964 тыс. рублей. Из таблицы №5 видно, что основными статьями доходов являются членские взносы и приравненные к ним платежи садоводов, не являющихся членами СНТСН, в сумме 14,4 млн. рублей.

Из расчетной суммы членских и приравненных к ним взносов на 2023 год, почти 2 млн. рублей уже оплачены садоводами авансовыми платежами в 2022 году. С высокой степенью вероятности, часть садоводов по сложившейся многолетней практике не оплатит взносы за 2023 год ни в установленные сроки (до 01.08.2023г) ни до конца 2023 года (примерно 2,4 млн. руб.). Реального механизма воздействия на садоводов в целях обеспечения своевременной оплаты текущих членских взносов у администрации нет. Принудительное взыскание текущих платежей через судебные процедуры невозможно.

Таким образом, ожидаемая **сумма поступлений** членских взносов и приравненных к ним платежей **за 2023 год, в 2023 году** может составить примерно **10,2 млн. рублей.**

Перекрыть выпадающие доходы возможно только за счет принудительного взыскания долгов по взносам и приравненным к ним платежам за предыдущие годы и (или) поступления в 2023 году авансовых платежей за 2024 год в сумме эквивалентной сумме уплаченной в 2022 году за 2023 год.

Задача повышения собираемости платежей садоводов за потребленную электроэнергию у нас решена, и с 2022 года платежи садоводов за э/э исключены из сметы доходов и сметы расходов.

По другим статьям доходов существенных резервов нет, и они планируются на уровне достигнутых в 2022 году. Более того, мы не можем в плановом порядке рассчитывать на получение бюджетного финансирования, на совершенствование инженерных сетей в 2023 году, и даже в случае его получения, оно вряд ли значительно повлияет на финансовое положение товарищества ввиду его незначительности (в 2022 году сумма бюджетного финансирования составила всего 20 тыс. рублей).

Так как проект сметы расходов на 2023 год сбалансирован со сметой доходов, только исполнение сметы доходов позволяет рассчитывать на поддержание платежного баланса товарищества при выполнении, намеченных на 2023 год мероприятий по поддержанию дорог, электрических сетей и других объектов в удовлетворительном состоянии.

Для улучшения финансового положения товарищества в 2023 году (сокращения задолженности перед кредиторами) необходимо, при безусловном соблюдении общих расходов в пределах предлагаемой сметы расходов, обеспечить получение дополнительных доходов, сверх предусмотренных сметой доходов на 2023 год. А реальным источником доходов может стать только взыскание задолженности садоводов по уплате членских взносов за прошлые периоды, которые, как указывалось выше, составляют более 6 млн. рублей.

5.Выборы органов управления СНТСН «Мысы»

Действующие в настоящее время состав правления товарищества, председатель правления и состав ревизионной комиссии были избраны на пятилетний срок в 2018 году. В соответствии с уставом и другими нормативными документами, регулирующими деятельность нашего СНТСН, срок действия полномочий выборных органов управления СНТСН истекает в 2023 году и общему собранию товарищества необходимо избрать новый состав выборных органов управления.

В комиссию по подготовке собрания в сроки, установленные «Положением об общем собрании СНТСН «Мысы»» были поданы заявления о выдвижении своих кандидатур для участия в выборах правления СНТСН «Мысы» от входящих в состав действующего правления следующих членов товарищества:

Ул.24 уч.15 - Чернов С.В., ул.23 уч.16 – Черноталов Ю.А., ул.19 уч.58 – Осипов К.В., ул.15 уч.09 – Рябков А.М., ул.21 уч.60 – Винник Н.А., ул.47 уч.13 – Голубчикова О.М., ул.53 уч.11 – Мухин О.А., а также от члена СНТСН «Мысы» ул.55 уч.56 -Власов А.Н.

Правление СНТСН выдвинуло кандидатом в председатели правления товарищества действующего председателя Карпова А.С.

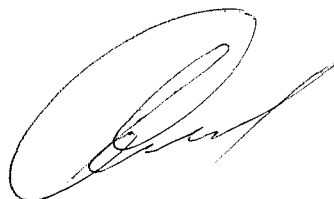
Заявления о желании продолжить работу в составе ревизионной комиссии СНТСН «Мысы» поданы членами товарищества ул.09 уч.44 - Сажнева М.И. и ул.09 уч.42 - Бирючев А.Г., других заявлений не поступало.

В октябре 2022 года в интернете были опубликованы итоги пятилетней работы СНТСН «Мысы». Также эта информация была издана в виде печатного информационного вестника СНТСН «Мысы». Любой желающий имеет возможность ознакомиться с этим документом, отражающим, основные итоги работы органов управления товариществом за истекшие последние пять лет и перспективный план развития товарищества на предстоящую пятилетку.

За весь период действия настоящего состава правления итоги работы правления и его председателя, а также ревизионной комиссии в виде годовых отчетов ежегодно положительно оценивались очередными общими собраниями членов СНТСН.

Кандидатуры кандидатов в выборные органы управления будут внесены в соответствующие бюллетени для голосования.

Председатель правления:



Карпов А.С.

Акт проверки

финансово-хозяйственной деятельности ревизионной комиссией СНТСН
«Мысы» за период с 01.01.2022 по 31.12.2022г

г. Челябинск

28.02.2023г

Проверка финансово-хозяйственной деятельности товарищества проводилась ревизионной комиссией СНТСН «Мысы» по документам, предоставленным председателем правления и бухгалтерией.

Для проверки были предоставлены следующие документы СНТСН «Мысы»:

1. Протоколы заседаний правления.
2. Штатное расписание.
3. Ведомости по начислению заработной платы.
4. Выписки с расчетного счета.
5. Налоговая отчетность.
6. Отчеты по исполнению смет доходов и расходов за 2022г.
7. Авансовые отчеты подотчетных лиц.
8. Договоры, акты выполненных работ и платежные документы по договорам с контрагентами товарищества.
9. Документы по обращению за субсидией на улучшение инженерной инфраструктуры.
10. Карточки учета расчетов с садоводами и данные оперативного учета начислений и платежей садоводов членских и иных взносов, а также платежей за электроэнергию.

Ревизионной комиссией произведена выборочная проверка хозяйственных операций и оправдывающих их документов.

По результатам проверки установлено следующее:

1. Заседания правления товарищества в течение 2022 года проводились нерегулярно, в связи с пандемией. Тем не менее, по всем рассматривавшимся вопросам и принимаемым правлением решениям составлены протоколы, которые хранятся в установленном порядке.
2. До 01.07.2022 года заработная плата работникам СНТСН начислялась в соответствии с утвержденным общим собранием штатным расписанием и табелями учета отработанного времени. С 01.07.2022 заработная плата была повышена в связи с повышением минимальной оплаты труда в соответствии с федеральным законодательством РФ. Необоснованных начислений и выплат заработной платы не выявлено.
3. Данные выписок с расчетного счета по поступающим платежам регулярно сверяются с данными оперативного учета расчетов с садоводами.

В связи с полным переходом товарищества на безналичные расчеты, наличных денег в кассе товарищества нет. Все операции по приему и расходованию денежных средств проводятся по расчетному счету предприятия.

Остаток денежных средств на банковском расчетном счете в Челябинском отделении №8597 ПАО «Сбербанк» г. Челябинск на 01.01.2023г составил 24670 рублей 12 копеек.

4. Налоговая и другая отчетность составлялась и представлялась в контрольные органы своевременно и в полном объеме. Задолженности по уплате налогов и взносов в социальные фонды в течение 2022г не возникла, т.к. платежи осуществлялись в установленные законом сроки. Таким образом, непроизводительных расходов в виде штрафов и начисленных пени нет.
5. Отчет по исполнению сметы доходов за 2022 г, представлен в таблице 1 в материалах, подготовленных к собранию, и комментарии к отчету содержатся в отчете правления СНТСН за 2022 год. В целом смета доходов исполнена на 99,7%.

Однако, как и в предыдущие годы, членские взносы на содержание СНТСН за текущий год значительной частью садоводов своевременно не оплачиваются. Недобор взносов за текущий год частично компенсировался за счет принудительного взыскания задолженности садоводов по этой статье за предыдущие годы (2 млн. 312 тыс. рублей), и частично за счет авансовых платежей за следующий год, вносимых другой частью садоводов (1 млн.977 тыс. рублей).

Планы по другим статьям доходов в основном также были исполнены. Так «Целевые взносы на благоустройство территории» фактически составили 706 тыс. рублей, что на 21 тыс. рублей превысило расчетный показатель, Незначительное неисполнение сметы доходов по статье «Арендная плата» (-8 тыс. рублей) обусловлено не отказом арендаторов от исполнения своих обязательств, а просрочкой платежа. По статье «Прочие доходы», которые формируются сложением доходов товарищества от оплаты за въезд грузового транспорта, оплаты дополнительных пропусков и других документов и их копий садоводами, получен доход, в сумме превышающий расчетный показатель на 172 тыс. рублей, что несколько улучшило исполнение сметы доходов в целом.

По статье «Целевые взносы на модернизацию электросетей» который в плановых показателях сметы доходов не учитывался, фактический доход составил 962 тыс. рублей, который в основном перекрыл недобор членских взносов. Однако эти денежные средства были использованы по их прямому назначению (подключение к сетям товарищества новых абонентов и переключение части абонентов с однофазного электропотребления на трехфазное электропотребление).

Как указано в отчете правления СНТСН «Мысы» за 2022 год, государственная субсидия на улучшение инфраструктуры СНТСН практически не повлияла на улучшение итогового показателя полученных доходов, на которое рассчитывало правление нашего товарищества, неся и в 2022 году весьма значимые расходы на приобретение и монтаж новой трансформаторной подстанции КТП-630кВа и линии электропередачи к ней ВЛ-10кВ.

Работу администрации по наведению порядка с платежами садоводов за потребленную э/энергию в 2022 году ревизионная комиссия считает вполне успешной. Платежи садоводов за потребленную электроэнергию в 2022 году составили 6 млн. 776 тыс. рублей, при предъявленной им к оплате за этот период

сумме 6 млн. 721 тыс. рублей. Таким образом, в целом платежи садоводов за электроэнергию не повлияли на соотношение доходов и расходов товарищества.

6. Исполнение сметы расходов за 2022 год отражено в таблице 2.

Расходы за 2022г значительно превысили как плановые показатели сметы расходов, утвержденные общим собранием, так и фактические доходы на сумму более 3 млн. рублей. При этом перерасход по одним статьям расходов не был компенсирован экономией по другим статьям расходов.

По отдельным статьям затрат допущены значительные превышения запланированных показателей. Наиболее существенный перерасход денежных средств, против запланированных, отмечается по статьям «Ремонт и содержание электросетей», «Электроэнергия на нужды СНТСН и потери в сетях», «Приобретение и монтаж новой КТП-630», «Юридические услуги».

Разъяснения причин столь значимых отклонений представлены в отчете правления за 2022 год.

В то же время перерасход по этим статьям не был компенсирован ни получением доходов, сверх доходов, предусмотренных сметой доходов на 2022 год, ни экономией по другим статьям расходов, предусмотренных сметой расходов на 2022 год. Однако эти расходы, не являются непроизводительными расходами. Представленные ревизионной комиссии документы по расходованию денежных средств, полученные ревизионной комиссией разъяснения председателя правления и проверка документов по этим расходам подтверждает обоснованность и целесообразность этих расходов.

Однако ревизионная комиссия считает, что такие значительные отклонения фактических расходов от утвержденных общим собранием в смете расходов, являются свидетельством недостаточной проработки и плановой оценки крупных статей расходов и они, возможно, требуют составления отдельных смет по видам работ.

7. Выборочная проверка расчетов с подотчетными лицами не выявила нарушений установленных правил ведения учета и расчетов.
8. Проверкой не выявлены нарушения в документах, отражающих взаимоотношения с поставщиками товаров и услуг.
9. Для получения государственной субсидии на погашение части затрат товарищества на совершенствование инженерной инфраструктуры, администрацией СНТСН в 2022 году была своевременно подготовлена и подана заявка на сумму 1 млн.247 тыс. рублей, которая была удовлетворена на сумму только 20 тыс. руб.

Неполное удовлетворение заявки не связано с недостатками представленных нашим товариществом документов.

10. Кроме бухгалтерского учета хозяйственной деятельности, в нашем товариществе с 2019г налажен оперативный учет расчетов и задолженности садоводов по оплате всех видов начисленных взносов и потребленной электроэнергии. Этот учет окончательно отлажен, и он позволяет в любой момент времени получить достоверную информацию о состоянии платежей по каждому садоводу для использования ее в целях предъявления претензий и принудительного взыскания задолженности в судебном порядке.

11. Подводя итоги, можно сказать, что ревизионная комиссия не выявила существенных нарушений в хозяйственной деятельности нашего товарищества, введении учета и представлении, предусмотренной законами, отчетности и считает деятельность

правления и администрации СНТСН в 2022 году удовлетворительной, а отчет правления заслуживающим утверждения общим собранием.

Председатель ревизионной
комиссии:



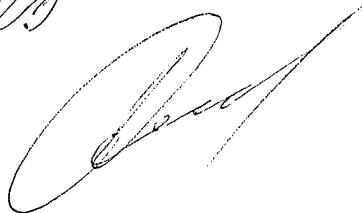
Сажнева М.И.

Член ревизионной комиссии:



Бирючев А.Г.

Председатель правления:



Карпов А.С.