

## Общее собрание членов СНТСН "Мысы" 2024 год

### Повестка дня:

1. Утверждение отчета Правления СНТСН "Мысы" за 2023 год.
2. Утверждение отчета Ревизионной комиссии СНТСН "Мысы" за 2023 год.
3. Утверждение финансово-экономического обоснования 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 доходов - расходов СНТСН "Мысы" на 2024 год. Размер, порядок и сроки уплаты взносов и иных платежей.
5. Принятие решения о безвозмездной передаче имущества общего пользования СНТСН "Мысы", являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности в общую долевую долю лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории СНТСН "Мысы"
6. Осуществить выдел из принадлежащего СНТСН "Мысы" земельного участка 74:19:1106005:799 части участка размером 102,11 квадратных метров согласно представленному Засыпкиным Ю.В. межевому плану для последующей его продажи, Засыпкин Ю.В. по кадастровой стоимости в целях присоединения к принадлежащему ему участку кадастровым номером 74:19:1106005:375 для приведения границ его участка в соответствие с фактическим использованием. Для достижения данной цели разрешить проведение кадастровых работ по выделению участка 102.11 квадратных метров из участка 74:19:1106005:799, постановку его на кадастровый учет и последующую продажу Засыпкин Ю.В. либо разрешить заключение и регистрацию в Росреестре соглашения о перераспределении площади участков с кадастровыми номерами 74:19:1106005:799 и 74:19:1106005:375 с увеличением площади последнего на 102,11 квадратных метров за счет участка 74:19:1106005:799 с соответственной компенсацией по кадастровой стоимости.  
Провести работы по постановке выделенного земельного участка на кадастровый учет. Уполномочить председателя Карпова А.С. По представлению интересов СНТСН "Мысы" в органах Росреестра с правом регистрации права собственности на выделенный земельный участок.  
Разрешить правлению СНТСН "Мысы" в лице председателя Карпова А.С. осуществлять продажу выделенного земельного участка Засыпкин Ю.В. по цене не ниже кадастровой стоимости.

### Предложения Правления общему собранию членов СНТСН "Мысы" по сметообразующим показателям на 2024 год.

- 1.1. Утвердить размер членского взноса для на 2024 год - 2380 руб. за 1 сотку, при оплате не позднее 01 августа 2024г.
- 1.2. Членский взнос за 2024 год, оплачиваемый позже 01.08.2024г, до 01.01.2025г оплачивается по тарифу 2620 рублей за 1 сотку. С 01.01.2025 года взносы за 2024г считаются просроченными.
- 1.3. Утвердить размер членского взноса для оплаты просроченных платежей за прошлые периоды (годы) в размере 2850 руб. за одну сотку.
- 1.4. Установить следующий порядок оплаты садоводами потребленной эл.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 - 450 руб./сотка со сроком оплаты не позже 1.08.2024г. Арендная плата, внесенная позже этого срока, оплачивается по тарифу 500 рублей /сотка.
- 1.6. Утвердить на 2024г целевой взнос на благоустройство территории СНТСН в размере 880 руб с члена СНТСН со сроком уплаты не позднее 01.08.2024г. Целевой взнос может быть заменен работой на благоустройстве имущества общего пользования в течение 8 часов.  
Целевой взнос, оплачиваемый позже установленного срока, оплачивается по тарифу 970 руб.
- 2.1. Платежи за пользование объектами инфраструктуры для лиц, ведущих садоводческую деятельность на территории земельных участков, расположенных в границах садоводства, без участия в товариществе, устанавливаются на 2024 г.- 2380 рублей за 1 сотку . Целевой взнос на благоустройство территории - в размере 880 рублей.  
Срок оплаты платежей за 2024г -не позднее 01 августа 2024г. Просроченные платежи за прошлые периоды и платежи за 2024г, вносимые после 01.08.2024г, уплачиваются в размерах, предусмотренных п.1,2 , п.1.3 и п.1.6 для уплаты платежей членами СНТСН.  
Иные сборы и коммерческие платежи:
- 2.2. Установить размер компенсации за въезд на территорию СНТСН автотранспорта с грузом садоводов грузоподъемностью от 1,5 до 3тн -100 рублей, от 3 тн до 15 тн -250 рублей. Аналогичный сбор в период весенней и осенней распутицы - 1000 рублей.  
Въезд грузовиков с грузоподъемностью свыше 15 тн возможен только на вновь осваиваемые участки по согласованию с правлением СНТСН.

2.3. Установить целевой взнос для подключения новых участков к системе электроснабжения СНТСН :

с использованием однофазного счетчика для АСКУЭ -28200 рублей;

с использованием трехфазного счетчика для АСКУЭ -48200 рублей;

Установить целевой взнос для замены электроснабжения к однофазным счетчиком на трехфазный -28500 рублей.

2.4. Утвердить разовый сбор для садоводов подключившихся самовольно или минуя приборы учета АСКУЭ к ЛЭП СНТСН - 40000 рублей.

2.5. Утвердить цены на оказание дополнительных услуг садоводам и иным контрагентам:

а) вывоз индивидуального мусора садовода контейнером товарищества емкостью 8 куб.м. - 5300 рублей;

б) выдача каждого дополнительного пропуска, сверх двух на участок - 120 руб.;

в) переоформление садового участка в бухгалтерии СНТСН - 1800 руб.;

г) подготовка справок, выписок, копий и других документов за 1 лист А4 односторонний - 25 руб.;

д) аренда места в гараже на смотровой яме не менее 2 часов - 300 руб/час;

е) аренда машиноместа на стоянке СНТСН коммерческим автотранспортом -120 руб/сутки;

ж) аренда гаража (склада) товарищества 250 рублей /кв.м в месяц.

Табл.1

Исполнение сметы доходов на 2023 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	<b>Членские взносы на содержание СНТСН</b>	<b>1960 руб/сот</b>	<b>7998</b>	<b>14400</b>	<b>15256</b>	<b>856</b>
	В т.ч. : -текущие взносы за 2023 год			10200	12032	1832
	- долги за предыдущие периоды			2300	1357	-943
	-авансы за 2024г, уплаченные в 2023г			1900	1867	-33
2	Целевой взнос на благоустройство территории			706	577	-129
3	Арендные платежи			308	308	0
4	Прочие доходы (оплата въезда гр. тр-та., пропусков, справок и т.п.)			550	407	-143
5	Целевой взнос садоводов за подключение (переподключение) электросетей			0	1033	1033
6	Бюджетное финансирование на улучшение инфраструктуры			0	0	0
7	<b>Всего доходов</b>			<b>16964</b>	<b>17581</b>	<b>1617</b>

Членские взносы на содержание СНТСН в 2023 году с учетом долгов садоводов за предыдущие годы и авансов за 2024 превысили запланированную сумму по этой статье доходов на 856 тыс. рублей.

При этом в 2023 году долги садоводов за предыдущие годы взысканы на 943 тыс.рублей меньше, чем в 2022 году.

Целевые взносы садоводов на благоустройство территории на 2023 год были запланированы на уровне фактических взносов 2022 года и недобор по этой статье доходов составил 129 тыс рублей.

Арендная плата оплачена арендаторами в планируемой сметой доходов сумме 308 тыс рублей.

Прочие платежи, вносимые садоводами, практически не поддаются планированию, формируются в значительной мере на уровне показателей предыдущего года и отклонения этого показателя от запланированного не показательны.

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 и носили целевой характер. Доходы по этой статье не были заложены в смету доходов т.к. и расходы на эти цели не предусматривались сметой расходов на 2023 год.

Таким образом, плановая смета доходов товарищества на 2023 год в целом была исполнена на 110,1% и это позволило в отчетном году удержать финансовое положение товарищества на приемлемом уровне и даже сократить объем просроченной кредиторской задолженности.

Табл.2

Исполнение сметы расходов на 2023 год					
№п/п	Статьи затрат	2023г план	2023 г факт	откл. тыс. руб	
1	2	3	4	5	
1	ФЗП по штатному расписанию	6558	6304	-254	
2	Взносы в социальные фонды (ПФР и ФСС)	1981	1946	-35	
3	Прочие налоги и платежи в бюджет ( ед налог, госпошлина, налог на землю)	98	86	-12	
4	Банковские расходы	421	446	25	
5	Электроэнергия (на нужды СНТСН и потери в сетях)	2080	1260	-820	
6	Вывоз ТБО ООО "ЦКС"	1300	1300	0	
7	Аренда трактора с экипажем(вывоз ТБО, ремонт дорог и уборка снега)	312	443	131	
8	Компенсация за использование личных автомобилей в служебных целях	266	266	0	
9	Текущий ремонт и содержание электросетей	300	1374	1074	
10	Подключение к сети 220в и переподключение к 380в		919	919	
11	Ремонт дорог	1300	836	-464	
12	Ремонт прочих объектов общего пользования	430	163	-267	
13	Расходы на собрание (типографские услуги)	16	4	-12	
14	Юридические услуги	382	140	-242	
15	ВТ и программно-информационное обеспечение	178	240	62	
16	ТО и модернизация видеонаблюдения	67	45	-22	
17	СМС информирование	31	25	-6	
18	Хозрасходы (прочие расходы)	210	215	5	
19	<b>Всего расходы</b>	<b>15930</b>	<b>16012</b>	<b>82</b>	

Запланированная смета расходов на 2023 год в целом практически исполнена. Перерасход составляет только 82 тыс рублей (0,2% от сметы).

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, т.к. в условиях постоянного дефицита денежных средств расходы осуществляются по статьям обеспечивающим поддержание жизнедеятельности товарищества.

Наибольшее превышение от запланированных затрат по смете допущено по статьям "Текущий ремонт и содержание электросетей" -1 млн. 74 тыс. рублей, "Аренда трактора с экипажем"-131 тыс.рублей.

Расходы по статье "Подключение к сети 220в и переподключение к сети 380в" хотя и весьма значимы (919 тыс.руб.), но они были обеспечены целевыми взносами садоводов на эти цели (см. стр.5 сметы доходов на 2023 год).

Сопоставление доходов и расходов товарищества в 2023 году показывает, что доходы СНТСН "Мысы" в 2023 году превысили расходы на 1 млн.569 тыс рублей, что позволило снизить просроченную кредиторскую задолженность, с которой товарищество вступило в 2023 год.

Проект штатного расписания и расчет фонда оплаты труда АУП и техперсонала СНТСН "Мысы" на 2024г					
№	Должность	Численность	Оклад, руб	Период,мес	ФОТ, руб
1	2	3	4	5	6
1	Председатель	1	39668	12	476016
2	Зам председателя	1	30133	12	361596
3	Начальник охраны	1	30133	12	361596
4	Главный бухгалтер	1	30133	12	361596
5	Бухгалтер-кассир*	1,083	26958	12	350346
6	Кадры	0,33	19242	12	76198
7	Инженер по электрооборудованию	1	23860	12	286320
8	Уборщица*	0,22*1,083	19242	12	55015
9	Разнорабочий	2	19242	12	461808
10	<b>Итого:</b>				<b>2790492</b>
11	Районный коэффициент	15%			418574
	<b>Всего ФОТ</b>				<b>3209065</b>

Проект штатного расписания составлен с учетом повышения минимальной оплаты труда в РФ с 01.01.2024г. Должностные оклады АУП и техперсонала пересчитаны в соответствии с положением об оплате труда утвержденным на общем собрании 2018 г.

Примечание\* Численность 1,083 учитывает необходимость подменных работников на период отпуска отдельных сотрудников, функции которых не могут быть возложены на других работников.

Табл.4

Штатное расписание и расчет фонда оплаты труда сотрудников охраны СНТСН "Мысы" на 2024 г.					
№	Период	Численность сторожей, чел	Час. тариф. ставка руб/час	Нормативное время 1 работника, час	Плановый ФОТ руб
1	2	3	4	5	6
1	01.01.2024 - 31.12.2024	16	112	2091	3747072
2	01.05.2024 - 31.08.2024	4	112	703	314944
					4062016
1	Заработная плата к начислению по тарифу				609302
2	Районный коэффициент, 15%				4671318
3	Итого (стр.1+стр.2)				0
4	Премия, 10%				4671318
5	Основная заработная плата (стр.3+стр.4)				420419
6	Дополнительная заработная плата (резерв на отпуска, 9%)				5091737
7	Годовой фонд оплаты труда охранников всего, (стр.5+стр.6)				

Часовая тарифная ставка рассчитана исходя из действующей в 2023 году часовой тарифной ставки проиндексированной с учетом роста минимальной оплаты труда в РФ с 01.01.2024г с округлением в большую сторону.

ФОТ АУП и техперсонала  
 ФОТ сотрудников охраны  
 Итого ФОТ всего персонала

3209065  
 5091737  
 8300802

Табл.5

Проект сметы доходов СНТСН "Мысы" на 2024 г од				тыс. руб	
№п/п	Статьи доходов	Тариф	Площадь	2023г факт	2024г план
	2	3	4	5	6
1	<b>Членские взносы на содержание СНТСН</b>	<b>2380 руб/сот</b>	<b>6990 соток</b>	<b>15256</b>	<b>17650</b>
	в т.ч. :Текущие платежи за отчетный (планируемый) период			12032	14000
	Долги за предыдущие периоды			1357	1650
	Авансовые платежи за следующий год			1867	2000
2	<b>Целевой взнос на благоустройство</b>			<b>577</b>	<b>900</b>
3	<b>Арендные платежи</b>			<b>308</b>	<b>320</b>
4	<b>Прочие платежи ( оплата пропусков и въезда грузового транспорта, справок)</b>			<b>407</b>	<b>480</b>
6	Взнос за подключение к внутренним сетям 220в, переподключение на 380в			1033	
8	<b>Итого:</b>			<b>17581</b>	<b>19350</b>

Проект сметы доходов на 2024 год рассчитан исходя из предложений Правления о повышении тарифов членских и иных взносов. Значительный рост всех тарифов (в среднем более чем на 20%) обусловлен тем, что членские взносы не повышались с 2022 года, а другие тарифы сохранялись в течение последних пяти лет, несмотря на весьма значительную инфляцию и рост цен на услуги, материалы и оборудование.

Тариф членских взносов на 2024 год рассчитан исходя из необходимости баланса суммы расходов по проекту сметы расходов на 2024 год и суммы доходов по проекту сметы доходов на 2024 год (см. таблицу №5 и таблицу №6).

Сумма членских взносов на содержание СНТСН на 2024г рассчитана путем суммирования сумм ожидаемых значений текущих членских взносов за 2024г вносимых садоводами, сумм взыскания долгов предыдущих лет и авансовых платежей членских взносов за 2025 год, которые планируются на основании соответствующих фактических показателей 2023 года, проиндексированных на рост тарифов.

Целевой взнос на благоустройство имущества общего пользования планируется на уровне достигнутого в 2023 году, с учетом роста тарифа этого взноса, принятого на уровне минимальной дневной оплаты труда в РФ на 2024 год.

Арендные платежи рассчитаны по заключенным договорам на 2024г. Прочие сборы приняты на уровне сборов 2023 года с учетом предлагаемых повышений тарифов на услуги в 2024 году.

Взнос за подключение новых садоводов к электрическим сетям товарищества, как и расходы товарищества на эти цели в плановых расчетах не участвуют и отражаются только в отчетных данных.

Табл.6

Проект сметы расходов СНТСН "Мысы" на 2024 г од			тыс.руб	
№п/п	Статьи затрат		2023г факт	2024 г план
1	<b>ФЗП по штатному расписанию</b>		<b>6304</b>	<b>8301</b>
2	<b>Взносы в социальные фонды (ПФР, ФФОМС и ФСС)</b>		<b>1946</b>	<b>2507</b>
3	<b>Прочие налоги и платежи в бюджет ( ед.налог, госпошлина, земельный налог)</b>		<b>86</b>	<b>90</b>
4	<b>Банковские расходы</b>		<b>446</b>	<b>516</b>
5	<b>Электроэнергия ( на нужды СНТСН и потери в сетях)</b>		<b>1260</b>	<b>1370</b>
6	<b>Вывоз ТБО ООО "ЦКС"</b>		<b>1300</b>	<b>1500</b>
7	<b>Аренда трактора с экипажем(погрузка ТБО,уборка снега)</b>		<b>443</b>	<b>650</b>
8	<b>Компенсация за использование личных автомобилей в служебных целях</b>		<b>266</b>	<b>266</b>
9	<b>Текущий ремонт электросетей</b>		<b>1374</b>	<b>2200</b>
10	Первичное подключение к электросетям и переподключение на 380в		919	
11	<b>Ремонт дорог, зданий, сооружений и других объектов инфраструктуры</b>		<b>999</b>	<b>1100</b>
14	<b>Юридические услуги</b>		<b>140</b>	<b>140</b>
15	<b>ВТ и программное обеспечение, СМС информирование, ТО видеонаблюдения</b>		<b>310</b>	<b>360</b>
18	<b>Хозрасходы (прочие расходы)</b>		<b>219</b>	<b>250</b>
19	<b>Итого текущие расходы на содержание СНТСН</b>		<b>16012</b>	<b>19250</b>

Расходы на оплату труда рассчитаны на основании штатного расписания на 2024г. Весьма значимый рост расходов по этой статье обусловлен повышением минимальной оплаты труда в РФ с 01.01.2024 года.

Взносы в социальные фонды определены на основании расходов на оплату труда и действующих тарифов отчислений на все обязательные виды социального страхования работников, которые растут пропорционально оплате труда.

Расходы товарищества на оплату энергии на 2024г приняты на уровне расходов в 2023г, проиндексированных на рост тарифов на электроэнергию с 01.07.2024г. Аналогично планируются расходы на размещение ТБО с учетом роста тарифов на 15,4%

Стоимость услуг тракторов и других механизмов, арендуемых товариществом для уборки снега с дорог, производства ремонтных работ на внутренних электросетях товарищества и т.п. в 2024 году выросли на 40-60%.

Расходы на ремонт электросетей с учетом замены выходящего из строя электрооборудования растут вследствие роста цен на непосредственно на оборудование, на стоимость работ по ремонту оборудования и росту физических объемов этих работ.

**Финансово-экономическое обоснование размеров членского взноса  
в СНТСН "Мысы" на 2024 год**

№п/п	Наименование показателя	ед.изм.	Количество
<b>1</b>	<b>Расчетная сумма текущих расходов СНТСН по смете на 2024год</b>	<b>тыс.руб</b>	<b>19250</b>
<b>2</b>	<b>Планируемые на 2024 год доходы СНТСН (без учета членских взносов):</b>		
	в т. ч. целевые взносы садоводов на благоустройство	тыс.руб	900
	арендные платежи арендаторов	тыс.руб	320
	прочие доходы (оплата пропусков, справок ит.п.)	тыс.руб	480
	<b>Итого</b>	<b>тыс.руб</b>	<b>1700</b>
<b>3</b>	<b>Расходы на содерж. СНТСН за вычетом прочих плановых доходов</b> (Сумма членских взносов необходимых на 2024г) (стр.1-стр.2)	<b>тыс.руб</b>	<b>17550</b>
<b>4</b>	<b>Площадь земельных участков СНТСН подлежащих оплате-всего</b> в т.ч. оплаченные авансом в 2023 году	<b>кв.м.</b>	<b>799862</b>
<b>5</b>	<b>подлежащие оплате в 2024 году</b>	<b>кв.м.</b>	<b>704607</b>
<b>6</b>	<b>Размер членского взноса за 1кв.м. по расчету (стр.3*1000:стр.5)</b>	<b>руб/кв.м.</b>	<b>24,90</b>
<b>7</b>	<b>Размер членского взноса за 1кв.м., предлагаемый правлением</b>	<b>руб/кв.м.</b>	<b>23,80</b>
<b>8</b>	<b>Дефицит бюджета (расходы 2024г необеспеченные взносами за 2024г)</b> (стр.7-стр.6) x стр5:1000	<b>тыс.руб.</b>	<b>775</b>

Предлагаемые правлением на 2024 год размеры членского и иных взносов могут обеспечить своевременную оплату текущих расходов товарищества в 2024 году при обеспечении следующих условий:

- 1) своевременной оплаты всеми садоводами всех членских и иных текущих платежей за 2024 год;
- 2) расходы товарищества будут укладываться в размеры, предусмотренные сметой расходов на 2024 год;
- 3) изыскании дополнительных доходов для покрытия дефицита бюджета в размере 775 тыс.рублей..

Источниками для перекрытия недостающих доходов могут быть либо дальнейшее взыскание долгов садоводов за предыдущие годы, либо уплата авансовых платежей за 2025 год.

На практике своевременно оплачивают текущие взносы менее 90% садоводов, что неизбежно ведет к росту дефицита бюджета еще примерно на 2 млн.рублей.

Для сокращения кредиторской задолженности СНТСН перед поставщиками услуг, которая по состоянию на 01.01.2024г составляет более 2 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 1,3-2,3 млн. рублей, что, конечно, не решит в полной мере все финансовые проблемы товарищества, но поможет перекрыть недополученные текущие доходы.