

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.

На заседаниях правления СНТСН «Мысы» осенью 2023 года рассматривались предложения по размерам тарифов членских и иных взносов на планируемый 2024 год.

Определив перечень и сумму расходов на содержание товарищества, а также перечень работ и затраты на ремонт объектов СНТСН и на модернизацию инженерной инфраструктуры товарищества, был сформирован проект плановой сметы расходов. Сумма, определенная сметой расходов, одновременно определяет необходимую сумму доходов на планируемый период. 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 можно 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 плановых доходов товарищества, а именно «Целевой взнос на благоустройство» и «Прочие доходы» определяются на основании фактических доходов по этим статьям, полученным в предыдущем году, с учетом предлагаемых правлением изменений ставок взносов. Арендные платежи планируются 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 2024 год, за вычетом суммы доходов товарищества по другим статьям доходов, на площадь земельных участков, занятых всеми садоводами.

Правление товарищества предлагает собранию на 2024 год повысить размеры целевого взноса на благоустройство территории (который не повышался с 2017 года) до размера дневной минимальной заработной платы. Сумма доходов по этому взносу на 2024 год планируется в размере дохода, полученного по этой статье в 2023 году, проиндексированного на рост тарифа.

На 20% повышаются 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 2024 год 320 тыс. рублей.

Другими значимыми источниками доходов товарищество не располагает.

Рассмотрим смету расходов на 2024 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, которые суммарно составляют 30,2% от фонда оплаты персонала.

Изменения в оплате труда в СНТСН связаны с законодательным повышением минимальной оплаты труда в РФ с 01.01.2024 года и предлагаемыми правлением товарищества незначительными изменениями в штатном расписании. В штатное расписание внесены следующие изменения. Добавлен 1 разнорабочий с минимально допустимым в 2024 году должностным окладом 19242 рубля, и численность инженера по электрооборудованию с должностным окладом 23860 рублей изменена с 0,22 человека до целой единицы.

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 подсчитан при предлагаемой штатной численности персонала сотрудников с учетом повышения должностных окладов и часовой тарифной ставки сторожей пропорционально повышению минимальной оплаты труда в РФ с 01.01.2024 года.

Фонд оплаты труда, рассчитанный таким образом, составил **8 млн. 301 тыс. рублей**, а суммарные взносы на все виды обязательного страхования **2 млн. 507 тыс. рублей**.

Для сравнения, в 2022 году, когда были утверждены действовавшие до настоящего времени тарифы взносов и иных платежей, плановый фонд оплаты труда составлял **5 млн. 594 тыс. рублей** и отчисления на социальное страхование **1 млн. 689 тыс. рублей**.

Таким образом, только по этим двум статьям расходы за 2 года повысились на 48,4% (на 3 млн. 525 тыс. рублей). Для обеспечения своевременной выплаты заработной платы и уплаты взносов на социальное страхование требуется обеспечить получение дополнительных по сравнению с 2022 годом доходов на соответствующую сумму.

Грубая прикидка показывает, что для этого требуется повысить членские взносы на 500 рублей за 1 сотку (3525000 руб.:700000 кв.м.=5 руб./кв.м.)

Расходы СНТСН на оплату электроэнергии планируются в сумме 1 млн. 370 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 2023 году, на рост тарифов на электроэнергию с 01.07.2024 года.

Аналогично с учетом ожидаемого повышения тарифов на размещение твердых бытовых отходов рассчитаны плановые расходы на вывоз ТБО.

Расходы на использование личных автомобилей в служебных целях, 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) планируются в основном либо сохранить на уровне расходов 2023 года, либо планируется незначительное повышение по этим статьям, связанное с инфляцией.

Расходы на текущий ремонт электросетей включены в смету в сумме, включающей оплату услуг по ТО и текущему ремонту КТП и внутренних ЛЭП товарищества, а также планируются расходы на замену изношенного оборудования и проведение ремонтных работ по этим объектам инфраструктуры.

Затраты на ремонт дорог и прочих объектов общего пользования планируется по остаточному принципу. Фактические расходы 2023 года не показательны, т.к. физический объем этих работ ниже объемов работ, проведенных в 2022 году.

Следовательно, для обеспечения содержания товарищества и проведения всех мероприятий, намеченных сметой расходов на 2024 год, необходимо обеспечить получение товариществом доходов в сумме не менее 19 млн. 250 тыс. рублей.

Все эти данные сведены в таблице №7, в которой на основании сметы расходов на 2024 год за вычетом планируемых доходов (без учета доходов от членских взносов на 2024 год) выполнен расчет необходимой суммы доходов от членских взносов, обеспечивающих запланированную смету расходов.

Рассчитанный тариф членского взноса 24,90 руб. за 1 кв.м. (2490 руб./сотка) является минимально допустимым, который может обеспечить исполнение запланированной сметы расходов на 2024 год суммой доходов эквивалентной планируемыми расходам.

Если же учесть все факторы, затрудняющие исполнение сметы доходов, которые приведены в комментариях к таблице 7 и возможный опережающий рост цен на товарно-материальные ценности и услуги в современных условиях, риск неисполнения сметы доходов и сметы расходов в 2024 году не только вполне возможен, но и достаточно высок.

4. Утверждение сметообразующих показателей, сметы доходов и сметы расходов СНТСН «Мысы на 2024г.

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

Эти предложения предусматривают повышение на 2024 год членского взноса и приравненного к нему платежа для садоводов, ведущих садоводческую деятельность на территории СНТСН без участия в товариществе до 2380 рублей за 1 сотку, при условии внесения оплаты не позднее 01.08.2024 года. После 01.08.2024 года и до конца года предлагается тариф в размере 2620 рублей за 1 сотку, а с 01 января 2025 года оплата за 2024 год считается просроченной и оплачивается по тарифу 2850 рублей за 1 сотку.

По другим взносам и платежам предлагается также повысить тарифы и условия их оплаты, действовавшие в 2023 году.

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

Плановые доходы по смете предполагается собрать в объеме 19 млн. 350 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 17,65 млн. рублей.

Из расчетной суммы членских и приравненных к ним взносов на 2024 год, более 1,8 млн. рублей уже оплачены садоводами авансовыми платежами в 2023 году. С высокой степенью вероятности, часть садоводов по сложившейся многолетней практике не оплатит взносы за 2024 год ни в установленные сроки (до 01.08.2024г) ни до конца 2024 года (примерно 2,2 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 2024 год, в 2024 году** может составить примерно **14 млн. рублей.**

Перекрыть выпадающие доходы возможно только за счет принудительного взыскания долгов по взносам путем продажи имущества должника и приравненных к

ним платежам за предыдущие годы и (или) поступления в 2024 году авансовых платежей за 2025 год в эквивалентной сумме.

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 доходов, достигнутых в 2023 году и проиндексированных с учетом повышения тарифов.

Так как проект сметы расходов на 2024 год сбалансирован со сметой доходов, только исполнение сметы доходов позволяет рассчитывать на поддержание платежного баланса товарищества при выполнении, намеченных на 2024 год мероприятий по поддержанию электрических сетей, дорог, и других объектов в удовлетворительном состоянии.

Для улучшения финансового положения товарищества в 2024 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 2024 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.