

Финансово-экономическое обоснование к смете на 2021 год в ДПК «Новь».

ДПК «Новь» является зарегистрированным в предусмотренном законодательством порядке юридическим лицом.

Как юридическое лицо, ДПК «Новь» обязано исполнять требования законодательства РФ. Деятельность ДПК «Новь» подотчетна органам государственной власти РФ, налоговым органам РФ, пенсионному фонду РФ и иным органам, регулирующим и контролирующим деятельность юридических лиц.

Отчетность перед указанными органами предусматривает предоставление отчетов с различной периодичностью не только по финансовым вопросам, но и по обороту земель, обороту отходов, соблюдению законодательства, принятию противопожарных мер и мер по охране природы и труда работников.

В вопросах надлежащего содержания имущества общего назначения ДПК «Новь» должно руководствоваться законодательством Российской Федерации, что накладывает обязательства на всех собственников земельных участков в границах территории ДПК «Новь» по финансированию необходимых работ на территории ДПК «Новь».

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы ДПК «Новь» на 2021 год и подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 ФЗ-217 от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Все данные, а также стоимостные величины получены из открытых источников в сети интернет, а также из анализа реализации приходно-расходных смет в предыдущие годы в ДПК «Новь».

Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории кооператива, за услуги и работы кооператива по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 29.07.2017г.) сохранен в размере 2 000,00 рублей в месяц с каждого члена ДПК «Новь» и с каждого собственника земельного участка, расположенного в границах территории ДПК «Новь», не являющегося членом ДПК «Новь».

Финансово-экономическое обоснование не может быть использовано в обоснование снижения стоимости взноса/платы согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 29.07.2017г. под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования той или иной инфраструктуры кооператива.

Расшифровка статей доходов.

1. Доходы по взносам

Остаток денежных средств на 01.01.2021 года, с учетом дебиторской и кредиторской задолженностей ориентировочно составит 30 507 000,00 рублей (погрешность 1-1,5%). Остаток сформирован из денежных средств: размещенных на депозитном счете в Сбербанке — 29 000 000,00 рублей, дебиторской задолженности (ориентировочно) 1 000 000,00 рублей по членским и другим взносам, с учетом кредиторской задолженности (ориентировочно) 100 000,00 рублей остаток средств на расчетном счете и в кассе кооператива.

2.1. Запланировано получение 4 992 000,00 рублей по статье «членские взносы». Членский взнос составляет 2 000,00 рублей в месяц, по состоянию на 21.12.2020г. — 208 членов ДПК «Новь».

2.2. Запланировано получение платы согласно ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017 года ст.5 п.3. от собственников участков в размере 1 920 000,00 рублей. Размер платы составляет 2 000,00 рублей в месяц, количество плательщиков на 21.12.2020г. - 80 человек.

3. Доходы по коммерческой деятельности.

3.1. Запланировано получение арендной платы за здание по адресу: ДПК "Новь", д. 157, площадью 67,2м2, в размере 600 000,00 рублей. Заключен договор аренды, предусматривающий арендную плату в размере 50 000,00 рублей в месяц, с Бакировым Ш. Договор заключен до 31 августа 2021 года, возможно продление.

3.2. Запланировано получение арендной платы за площадку у ж/д станции (торговый павильон (LAVKA), размером 36 кв.м., в размере 180 000,00 рублей. Заключен договор аренды с ООО «МАЧ», предусматривающий арендную плату в размере 15 000,00 рублей в месяц.

3.3. Запланировано получение арендной платы за площадку на хоздворе, площадью 16 м2 (сотовая вышка), в размере 240 000,00 рублей. Заключен договор аренды с ПАО «МТС», предусматривающий арендную плату в размере 20 000,00 рублей в месяц.

3.4. Запланировано получение арендной платы за площадку на хоздворе, площадью 16 м2 (сотовая вышка), в размере 300 000,00 рублей. Заключен договор аренды с ПАО «Мегафон», предусматривающий арендную плату в размере 25 000,00 рублей в месяц.

3.5. Запланировано получение арендной платы за площадку на хоздворе, площадью 80 м2 (парковка автомобилей), в размере 60 000,00 рублей. Заключен договор аренды с ИП Лолаев Д.К., предусматривающий арендную плату в размере 5 000,00 рублей в месяц.

3.6. Запланировано получение арендной платы за аренду мест на ярмарке выходного дня в размере 200 000,00 рублей. Заключено 5 договоров на аренду места каждое воскресенье. Стоимость аренды за 1 день – 1 000,00 рублей.

3.7. Запланировано получение арендной платы за нежилое помещение: ДПК "Новь", д. 150, 2 этаж, площадью 27,2м2, в размере 180 000,00 рублей. Заключен договор аренды, предусматривающий арендную плату в размере 15 000 рублей в месяц, с ООО «Страховой континент» (страховая компания).

3.8. Запланировано получение арендной платы за нежилое помещение по адресу ДПК "Новь", д. 150, 1 этаж, площадью 54,29 м2, в размере 150 000,00 рублей. Заключен договор аренды, предусматривающий арендную плату в размере 30 000,00 рублей в месяц, с ООО «АЙ ДИ ВАД Архи» (дизайн интерьеров). Договор заключен до 31 мая 2021 года, возможно продление.

3.9. Запланировано получение арендной платы за нежилое помещение по адресу ДПК "Новь", д. 150, 2 этаж, площадью 63,4 м2, в размере 360 000,00 рублей. Заключен договор аренды, предусматривающий арендную плату в размере 30 000,00 рублей в месяц, с ООО ЧОП «Единство».

3.10. Запланировано получение арендной платы за нежилое помещение: ДПК "Новь", здание водозаборного узла 21,1м2, в размере 192 000,00 рублей. Заключен договор аренды, предусматривающий арендную плату в размере 16 000 рублей в месяц, с ИП Лолаев Д.К.

3.11. Запланировано получение арендной платы за 2 бытовки на территории хоздвора, в размере 24 000,00 рублей. Заключен договор аренды, предусматривающий арендную плату в размере 2 000,00 рублей в месяц, с ИП Лолаев Д.К.

4. Другие доходы

4.1. Оплата по договорам на использование детских площадок сторонними пользователями 180 000, 00 рублей. В 2020 году были заключены договоры с 6 физическими лицами с оплатой в размере 30 000,00 рублей с каждого.

4.2. Запланировано возмещение коммунальных платежей по договору аренды с Бакировым Ш. - 170 000,00 руб., за электроэнергию - 165 000,00 рублей, водоснабжение — 5 000,00 руб. см. п.п.9-10 раздела Расходы по коммерческой деятельности.

4.3. Запланирован доход от размещения денежных средств на депозите в Сбербанке -100 000,00 рублей, цифра рекомендована в соответствии с размером ставки и с учетом количества размещаемых средств, при условии строительства канализации в 2021г.

4.4. Запланирован доход в размере 795 000,00 рублей за организацию проезда легкового автотранспорта. Для каждого жителя один пропуск бесплатный, за каждый второй и последующий автомобиль, плата составляет 3 000,00 рублей. Исходя из опыта прошлых лет это 275 автомобилей.

4.5. Запланирован доход за организацию проезда грузового транспорта 1 000 000,00 рублей. Плата за проезд грузового транспорта взимается на основании договоров на организацию проезда согласно тарификации утвержденной в Правилах движения транспорта и прохода граждан по территории жилой зоны ДПК «Новь». На сегодняшний день в поселке ведутся стройки на уч.3, уч.44, уч.106, уч.124, уч.135, уч.139, планируется стройка на уч.6. Размер дохода за организацию проезда грузового транспорта рассчитан исходя из опыта прошлых лет.

Расшифровка статей расходов из членских взносов.

I Содержание имущества общего пользования.

1. ДПК «Новь» на праве собственности принадлежит трактор МТЗ-82 2013 года выпуска. Исходя из опыта прошлых лет, трактор выезжает на территорию кооператива 40-50 раз в год. Стоимость ГСМ (дизеля) на год составляет 46 500,00 рублей. Техническое обслуживание трактора осуществляет ООО «ТрансАвто» и его стоимость составляет 20 000,00 рублей в год. Ремонт трактора, исходя из опыта прошлых лет, составляет 20 000,00 рублей в год. Ремонт осуществляет ИП Лолаев Д.К. Обеспечение трактора страховкой ОСАГО на год стоит 2 500,00 рублей.

2. В процессе хозяйственной деятельности ДПК «Новь» возникают потребности в выполнении мелких разовых работ, а именно - ремонт и обслуживание электрического, отопительного оборудования, водопровода в зданиях и помещениях, в том числе охраны. Данные работы выполняются по договору ГПХ. Предлагается утвердить 40 000,00 рублей по опыту прошлых лет.

3. На общественной территории ДПК «Новь» находится 6 септиков (2 шт. у здания правления, по 1 шт. у КПП-1, КПП-2, здания водокачки, здания № 157). За счет средств сметы осуществляется очистка 4 септиков - 2 шт. у здания правления, по 1 шт. у КПП-1, КПП-2. Очистку септиков в 2020 году осуществлял ИП Лолаев Д.К., стоимость 4м3 — 2 000,00 рублей. Необходимое количество откачек на год – 4 раза. Исходя из опыта прошлых лет и количества потребленной воды, на содержание септиков предлагается зарезервировать 8 000,00 рублей.

4. На балансе ДПК «Новь» имеется внешнее ограждение, включая калитки, в процессе использования возникают потребности в ремонтных работах (размораживание замков, мелкий ремонт, замена доводчиков, пружин, сварочные работы), которые выполняются по договору ГПХ с физическим лицом. Предлагается утвердить 20 000,00 рублей по опыту прошлых лет.

5. Ежегодная обязательная процедура, содержание и обследование дымоходов в помещениях с газовым оборудованием. В 2020 г. стоило 4 000,00 рублей. На 2021 предлагается установить аналогично 4 000,00 рублей.

6. На балансе ДПК «Новь» содержится оборудование на детской площадке. Периодически возникают потребности в ремонтных работах, которые выполняются по договору ГПХ с

физическим лицом. Ответственным членом правления по детским площадкам было предложено покрасить все оборудование и низкое ограждение на солнечной детской площадке. Также планируется произвести ремонт лавочек и заполнение песочниц песком. Для этого предлагается запланировать 50 000,00 рублей.

7. В 2019 году были обновлены все фонари (светильники) — 200 штук. Из-за скачков напряжения и гроз фонари периодически выходят из строя. На содержание уличного освещения - замену фонарей, устранение обрыва проводов предлагается утвердить - 30 000,00 рублей.

8. На балансе ДПК «Новь» находится УСП (спортплощадка), в 2021 году планируется обновить всю разметку на площадке, установить щит для сквоша, и предлагается утвердить на это 30 000,00 рублей.

9. Ежегодный инструктаж в газовом хозяйстве ответственного лица Кузьмичева В.Ю. о пользовании газа в быту, обязательная процедура, стоимость на 2021 год - 3 200,00 рублей.

10. Для ведения хозяйственной деятельности ДПК «Новь» необходима печать документов, для этого в правлении используются принтеры, а также иная техника. Покупка новых картриджей - 3 000,00 рублей, 2-4 раза заправка старых картриджей 2 000,00 рублей, так же предлагается зарезервировать 15 000,00 рублей на иное обслуживание всей оргтехники.

11. Абонентская плата за домен, официальный сайт drpknov.ru на год составляет 6 000,00 рублей.

12. На обслуживание сайта drpknov.ru заключен договор ГПХ с Обрезумовым Д.Е. в год — 36 000,00 рублей. В предмет договора входит: поддержание работоспособности сайта, своевременное обновление программного обеспечения на сервере, проводится антивирусная профилактика, размещаются новости. Дополнительная работа оплачивается отдельно согласно договоренности.

13. Единственный расчетный счет в рублях открыт в СБЕРБАНКе, ежемесячное обслуживание 2 000,00 рублей. Перевод юридическому лицу за каждую платежку от 8,00 до 37,00 рублей зависит от банка получателя (за год 140-160 платежных поручений), перевод физическому лицу от 20,00 до 150,00 рублей зависит от суммы (за год 36 платежных поручений). Платежные поручения в бюджет — бесплатно. Плата за эквайринг составляет 2,15% от полученной суммы. Услуги инкассаторов за один выезд 730,00 рублей, комиссия за прием наличных денежных средств на расчетный счет и при самоинкассации 0,5% от суммы. Итого — 80 000,00 рублей. При положительном решении общего собрания планируется открытие в Сбербанке валютных счетов в Долларах США и Евро, ежемесячное обслуживание каждого из счетов будет стоить от 24 000,00 в год, суммарно в год — 48 000,00 рублей.

14. Содержание и ремонт дорог (асфальтирование, ямочный ремонт).

Необходимо асфальтирование 6 линии от 1 КПП до 2 КПП – ориентировочно 1 км, ширина от 2 до 5 м. Стоимость асфальтирования 700-800 рублей за кв.м.

Также необходим ямочный ремонт на 3,7 линиях.

На асфальтирование предлагается предусмотреть расходы в размере 2 000 000,00 рублей.

15. По решению правления предлагается застраховать здание правления и предусмотреть расходы в размере 30 000,00 рублей.

16. Предлагается организовать каток на территории спортивной площадки, необходима подготовка поля — 5 000,00 рублей, заливка в три слоя — 5 000,00 рублей (1 раз), очистка снега один раз — 750,00 рублей. Предлагается предусмотреть средства из расчета 4 повторных заливок катка и 12 уборок снега, итого - 29 000,00 рублей.

II. Осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями

1. За потребляемую электроэнергию ДПК «Новь» оплачивает счета в Мосэнегосбыт. На данный момент установлено и опломбировано 6 (шесть) электросчетчиков. По опыту потребляемой энергии прошлого года, с учетом повышения цены на 5%, рекомендуется зарезервировать на год— 750 000,00 рублей.

- Счетчик № 32892445 (Т1, Т2). (Уличное освещение — фонари) - 183 750,00 рублей.
- Счетчик № 33947442 (Т1, Т2) (КПП-1,2, 20 видеокамер, электричество на хоздворе) - 213 750,00 рублей.
- Счетчик № 33947470 (однотарифный) (Здание правления) - 67 500,00 рублей.
- Счетчик № 33381755 (здание водозаборного узла, 52 видеокамеры, ворота на КПП-3,4,5,7) (однотарифный) 37 500,00 рублей.
- Счетчик № 33381761 (Т1, Т2) здание №157 - 165 000,00 рублей, данная сумма компенсируется полностью арендатором, см. Доходы п. 4.2
- Счетчик № 33947473 (однотарифный) (Торговый павильон LAVKA) - 82 500,00 рублей.

2. Газовое снабжение (ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ МОСКВА)

- Здание конторы, счетчик № ВК-G4 01320841 - 75 000,00 рублей.
- Здание водозаборного узла счетчик № ВК-G6 19513967 - 30 000,00 рублей.

3. Стационарный телефон МГТС (здание правления номер +7 495 635-62-73), абонентская плата для юридических лиц в месяц 899,00 рублей, стоимость внутризоновой минуты 1,90 рублей, предлагается из опыта 2020 года зарезервировать 1200 минут на год. Итого 13 068,00 рублей.

4. Водоснабжение ОДИНЦОВСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ

- Здание правления счетчик № 200034809, среднее водопотребление за 2020 год - 45 куб.м при стоимости 32,06 рублей за 1 куб.м воды - 1 500,00 рублей.
 - Здание водозаборного узла счетчик № 200028005 среднее водопотребление за 2020 год - 49 куб.м при стоимости 32,06 рублей за 1 куб.м воды - 1 600,00 рублей.
 - Здание уч.157 счетчик 200015883 среднее водопотребление за 2020 год - 155 куб.м - 5 000,00 рублей компенсируется Арендатором. См. Пункт 4.2 доходы.
 - Помещение охраны КПП-1 счетчик 200015826 среднее водопотребление за 2020 год - 77 куб.м при стоимости 32,06 рублей за 1 куб.м воды - 2 500,00 рублей.
 - Помещение охраны КПП-2 счетчик 200040074 среднее водопотребление за 2020 год - 48 куб.м при стоимости 32,06 рублей за 1 куб.м воды - 1 600,00 рублей
- С учетом повышения цен на 2021 год предлагается на год утвердить - 14 000,00 рублей.

III. Осуществление расчетов с оператором по обращению с Твердыми Коммунальными Отходами.

1. Вывоз ТКО (ООО «Рузский РО») из правления осуществляется по договору № РРО-2018-0003339 от 27.12.2018г. Стоимость вывоза в месяц согласно доп. Соглашению от 14.12.2019 года составляет 1 007,00 рублей, однако счета оплачиваются по факту вывоза объема ТКО из здания правления кооператива. Предлагается зарезервировать на год 12 084,00 рублей.

2. Порубочные остатки целиком или в виде мульчи подлежат вывозу в контейнерах разного объема. Стоимость вывоза за 1 куб. — 1 000 рублей. На сегодняшний день на хоздворе размещено около 500 куб.м порубочных остатков, требующих вывоза или мульчирования. Организация, имеющая право вывоза порубочных остатков будет выбрана на тендерной основе, с последующим заключением договора. Предлагается утвердить 250 000,00 рублей.

IV. Благоустройство земельных участков общего назначения

1. Уборка мусора (дворник) на территории кооператива производится 15 раз в месяц (через день) в соответствии с регламентом уборки территории ДПК «Новь», включая территории 2-х детских и 1-й спортивной площадок, КПП, территории правления. Стоимость уборки мусора составляет 16 500,00 рублей в месяц, соответственно 198 000,00 рублей в год. В 2020 году уборка стоила 10 500,00 рублей в месяц. Увеличение произошло по предложению ревизионной комиссии и в связи с переносом в данный раздел уборки территорий детских площадок, правления и КПП.

2. Покос травы на общественных территориях производится обычно 4 раза в год в весенне-летний период. Покос осуществляется на следующих территориях: обочины дорог до 1 метра, территории детских площадок, правления, территория старой веранды, у КПП-1, у КПП-2, на 6 линии между уч.54 и 116, вокруг спортивной площадки и территорией хоздвора, в соответствии со схемой к регламенту уборки территории ДПК «Новь», общей площадью около 2 000 кв.м. Стоимость на год 16 000,00 рублей.

3. В зимний период производится механизированная уборка дорог от снега, исходя из опыта прошлых лет, это 15-30 уборок за сезон стоимость одной - 1 500,00 рублей.

Также в зимний период производится посыпка дорог (просек) песком с использованием трактора это 10-15 за сезон, стоимость одной - 3 500,00 рублей.

Протяженность дорог(просек) механизированной уборки – 6 км.

Ручная уборка снега: дорожка (тротуар) по 1 линии 312 пог.м дорожка на 1 линии, дорожки на детских площадках, дорожка на территории правления.

Итого на обслуживание территории в зимнее время составляет 100 000,00 рублей.

4. В летний период осуществляется механизированная поливка/мойка дорог. Протяженность дорог(просек) механизированного полива – 6 км. Стоимость одной поливки/мойки 1 500,00 рублей. Итого на обслуживание территории в летний период составляет 10 500,00 рублей.

5. В летний период осуществляется механизированное подметание дорог - 7 раз за летний период. Протяженность дорог (просек) для подметания – 6 километров. Стоимость одного механизированного подметания составляет 1 500,00 рублей итого 10 500,00 рублей на летний период.

6. В 2021 году предстоит удалить 41 дерево, в соответствии с актом обследования от 12.12.2020 года экологической комиссии. Стоимость удаления 1 крупного дерева d 60см и более 5 000,00 рублей, менее d 60см — 3 000,00 рублей. Предлагается утвердить для удаления деревьев на территории 165 000,00 рублей.

7. В связи с планируемым удалением деревьев предлагается зарезервировать на удаление 5(пять) пней. Удаление одного пня стоит 3 000,00 рублей. Предлагается утвердить на год 15 000,00 рублей.

8. Ежегодно производится обрезка кустарника на территории кооператива. В соответствии с актом обследования от 12.12.2020 года экологической комиссии обрезка кустарника необходима и в 2021 году. Стоимость обрезки кустарников и вывоз остатков на хоздвор составляет 1 500,00 рублей за 8 куб.м. предполагаемые затраты 50 000,00 рублей.

9. Необходим полив высаженных на 1 линии саженцев. Стоимость одной поливки 300 (триста) саженцев - 1 500,00 рублей. По итогам 2020 года предлагается зарезервировать на полив в 2021 году 10 500 рублей.

10. Расходы по облагораживанию поселка с учетом стоимости работ и материалов – разметка знаков на асфальте, покраска бордюров, покраска опор с дорожными зеркалами и знаками,

мойка дорожных зеркал и знаков, ворот и сооружений КПП-1,2. Предполагаемые затраты на год 20 000,00 рублей.

11. Для переработки обрезанных кустарников необходима механизированная работа мульчера. Стоимость мульчирования складывается из стоимости ГСМ для трактора и стоимости 3 работников, обеспечивающих работу мульчера. Мульчирование 1 куб.м. стоит 500,00 руб. На мульчирование планируемого к вырубке кустарника (п.8)-264 куб.м. требуется 132 000,00 рублей.

V. Охрана территории кооператива и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности

1. Охрану поселка осуществляет ЧОП «Единство» по договору № 3/20 от 01.10.2020 года. В обязанности ООО ЧОП «Единство» входит осуществление контрольно-пропускного режима для автотранспорта и пешеходов на 2 (двух) КПП, патрулирование территории кооператива, охрана территории кооператива, контроль за территорией кооператива при помощи системы видеонаблюдения. Средний размер оплаты вышеуказанных услуг соответствует представленным. Итого на год 2 880 000,00 рублей.

2. Для проезда на территорию ДПК Новь организован контролируемый проезд легкового автотранспорта, для этого в типографии ежегодно печатаются бланки с нумерацией (700 шт.) для оформления пропуска по заявкам жителей 9 900,00 рублей.

3. Ремонт и содержание систем доступа (шлагбаум, пульта, батарейки).

Необходимо приобретение нового шлагбаума (60 000,00 рублей) как резервного на КПП-1 на случай поломки ворот. Предлагается зарезервировать на ремонт и содержание систем доступа на 70 000,00 рублей.

4. На содержание патрульного а/м LADA планируется потратить в 2021 году - 52 476 рублей. Автомобилем кооператив пользуется на основании договора безвозмездного пользования с физическим лицом. Автомобиль патрулирует территорию кооператива 3 раз в день и по вызовам, на год необходимо 700 литров бензина. Стоимость ГСМ АИ-92 на декабрь 2020 года от 42 до 43 рублей за 1 литр, на ГСМ АИ-92 планируется потратить 30 000,00 рублей. В соответствии с требованиями законодательства заключен договор страхования ОСАГО (расширенная) 15 946,00 рублей для неограниченного числа водителей.

Технический осмотр автомобиля, ремонт и шиномонтаж составляет по анализу прошлых лет 6 500,00 рублей в год. Указанные работы осуществляет Морков Иван по договору ГПХ.

5. Содержание, техническое обслуживание, системы видеонаблюдения СКУД (72 видеокамеры, домофоны). В отношении системы видеонаблюдения производится текущий ремонт, замена оборудования и оперативное устранение неисправностей, возникающих в связи со скачками напряжения и грозами, устранением обрывов, возникающих из-за падающих веток. Исходя из опыта прошлых лет, предлагается предусмотреть 180 000,00 рублей на год. Оплата производится по сложившимся ситуациям.

6. Противопожарные стенды 3 шт., Стенды на 2-х КПП и у здания правления 50 000,00 рублей за 3 стенда. По рекомендации ревизионной комиссии и жителей поселка предлагается установить пожарную сигнализацию в здании правления, ориентировочная сумма с обслуживанием 480 000,00 рублей. Предлагается зарезервировать 530 000,00 рублей.

VI. Выплата заработной платы лицам, с которыми кооперативом заключены трудовые договоры.

1. Заработная плата и взносы с ФОТ платятся из членских взносов и доходов по коммерческой деятельности в равных долях 50/50.

На 2021 год ФОТ - 2 148 000,00 рублей (1 074 000,00 рублей из членских взносов, 1 074 000,00 рублей из коммерческой деятельности)

* С управляющим Кузьмичевым В.Ю. заключен трудовой договор, ежемесячный оклад с учетом НДФЛ 13% - 71 500,00 рублей, данный размер оплаты считается обоснованным.

У работника 5 дневная рабочая неделя, время работы с 10.00-17.00 воскресенье- четверг, что составляет 40 часов в неделю, объем работы рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление кооперативом и выполнения задач в соответствии с Уставом ДПК Новь.

Является материально-ответственным лицом.

Обязанности определены должностной инструкцией.

* С главным бухгалтером Морозовой Л.Б. заключен трудовой договор, ежемесячный оклад с учетом НДФЛ 13% - 65 500,00 рублей данный размер оплаты считать обоснованным учетом анализа текущего рынка специалиста. Объем хозяйственных операций и задач в соответствии с Уставом ДПК Новь с учетом коммерческой деятельности и ведения оперативного учета составляют 40 часов в неделю, с одним присутственным днем.

Является материально-ответственным лицом.

Обязанности Главного бухгалтера определены законом и должностной инструкцией.

В связи с тем, что ДПК Новь маленькая компания и количество сотрудников очень ограничено, у Главного бухгалтера полномочия несколько шире, чем обозначено в трудовом договоре и дополнительно никак не оплачиваются.

* С кассиром-делопроизводителем Иняхиной О.И. заключен трудовой договор, ежемесячный оклад с учетом НДФЛ 13% - 36 000,00 рублей данный размер оплаты считать обоснованным.

Объем работы в соответствии с Уставом ДПК Новь составляют 20 часов в неделю, с двумя присутственными днями для приема платежей воскресенье — понедельник с 10.00 до 14.00.

Является материально-ответственным лицом.

Обязанности определены должностной инструкцией.

* С сотрудником по уборке помещения в здании правления Бороздова Е.В. заключен договор ГПХ, ежемесячный оклад с учетом НДФЛ 13% - 6 000,00 рублей данный размер оплаты считать обоснованным. Уборка осуществляется 1 раз в неделю.

* В хозяйственной деятельности кооператива постоянно возникают разовые мелкие работы, в связи с этим заключен договор ГПХ с Морковым Иваном, размер оплаты меняется ежемесячно так как оплачивается по факту выполненных работ. Расценки договорные. По итогам прошлых лет расход от 10 000,00 рублей до 15 000,00 рублей в месяц.

VII. Организация и проведение общих собраний членов кооператива.

1. Расходы на проведения общих собраний членов кооператива (напитки, уборка) исходя из опыта прошлых лет составляют 6 000,00 рублей за 1 общее очное собрание членов кооператива. При условии, что в 2021 году мы сможем провести планируемые 2 очных собрания членов кооператива, необходимо предусмотреть 12 000,00 рублей.

VIII. Уплата налогов и сборов, связанных с деятельностью кооператива, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

1. Деятельность ДПК подотчетна перед Налоговыми органами и фондом социального страхования при выплате физическим лицам заработной платы по трудовым договорам и договорам ГПХ необходимо платить взносы.

На основании фонда оплаты труда в среднем 189 000,00 рублей (с учетом договоров ГПХ) в месяц и учетом действующих ставок по страховым взносам в Пенсионный фонд 22%, Фонд

медицинского страхования 5,1%, Фонд социального страхования 2,9%, и учетом льгот на 2021г. в связи с пандемией. Итого 663 042,00 рублей в год. Взносы так же платятся из членских взносов и коммерческой деятельности 50/50.

2. Кадастровая стоимость земель общего пользования составляет 452 994 805,35 рублей, ставка налога 0,3%, оплачивается ежеквартально в равных долях. Итого 1 358 984,00 рублей в год.

3. Транспортный налог оплачивается за трактор МТЗ-82 согласно утвержденным тарифам на 2020г. - 25 руб. за 81 л.с. Итого 2 025,00 рублей в год.

4. В хозяйственной деятельности кооператива могут возникнуть прочие платежи, как в бюджет, так и с контрагентами в качестве пени. Предлагается зарезервировать 1 000,00 рублей на год.

5. Госпошлина для обращения в суд по взысканию задолженности по членским взносам и плате согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019г. Данный размер считать обоснованным, с учетом, того, что госпошлина будет возмещена ответчиком. Итого 5 000,00 рублей на год.

6. В 2021 году предстоит переизбрание Председателя правления (полномочия до 01.06.2021г.) и возможны нотариальные расходы. Итого 1 500,00 рублей на год.

Расшифровка статей расходов по коммерческой деятельности.

1. Коммерческая деятельность кооператива подотчетна перед Налоговыми органами. ДПК Новь на Упрощенной системе налогообложения (доходы 6%). Ввиду того, что в марте 2019 года была получена значительная сумма от ООО Мастер-Строй (18 411 217,60 рублей) и был уплачен авансовый платеж за 1 квартал, но по итогам года при пересчете возникла переплата, которая позволяет нам не платить налог в 2020-2021г.г. Итого 0,00 рублей.

2. см. Раздел VI

3. см. Раздел VIII п. 1

4. Юридические услуги оказываются по договору с ИП Дмитриева Д.Н. в сумме 55 250,00 рублей в месяц, никакие дополнительные взносы с данной суммы не платятся. С учетом анализа рынка специалистов и занятости юриста оплата является обоснованной.

Юрист осуществляет текущее сопровождение деятельности кооператива в правовом поле, в том числе обращается на основании решения правления за взысканием денежных средств с должников в суд, готовит внутренние документы, ведет договорную работу и переписку от лица кооператива. Зачастую полномочия несколько шире, чем обозначено в договоре. Итого 663 000 рублей в год.

5. В ДПК Новь используется бухгалтерская программа 1С, которая требует сопровождения специалистов от 2 300,00 рублей за час. Электронная отчетность в ИФНС, ФСС, Пенсионный фонд и прочие органы 4 900,00 рублей в год. Для оперативного внесения данных в 1С хранение программы в облаке 15 000,00 рублей в год. Усиленная цифровая подпись Председателя правления 2 500,00 рублей на год. Программа Контур-диадок 1 900,00 рублей Обслуживание кассового аппарата ОФД накопитель 1 200,00 рублей на год. Итого 45 000,00 рублей на год.

6. Требуется приобрести монитор кассиру-делопроизводителю, так как действующему 13 лет и он периодически отключается в момент оплаты. Согласно изучению рынка, стоимость монитора от 10 000,00 рублей.

Также необходимо приобрести ноутбук для управляющего для возможности удаленной работы с документами. Согласно изучению рынка стоимость ноутбука 30 000,00 рублей.

7. Для ведения хозяйственной деятельности и согласно действующему законодательству необходимо оформление документов на бумажном носителе, требуется бумага формата А4, папки-регистраторы, ручки, карандаши, клей, стикеры и прочие канцелярские принадлежности. Итого 14 000,00 рублей в год.

8. Для ведения хозяйственной деятельности необходимо направлять почтовую корреспонденцию государственным органам, контрагентам и жителям кооператива. Чаще всего корреспонденция направляется с помощью АО «Почта России» в виде заказных писем. Планируемый размер почтовых расходов 3 000,00 рублей на 2021 год.

9. Заключен договор аренды здания по адресу: ДПК "Новь", д. 157, площадью 67,2м2 с Бакировым Ш. Договором предусмотрено возмещение арендатором расходов по коммунальным платежам. Планируемые расходы по электроэнергии составят 165 000,00 рублей на год. Исходя из опыта прошлых лет и тарифов Мосэнергосбыт.

10. Заключен договор аренды здания по адресу: ДПК "Новь", д. 157, площадью 67,2м2 с Бакировым Ш. Договором предусмотрено возмещение арендатором расходов по коммунальным платежам. Планируемые расходы по водоснабжению составят 5 000,00 рублей на год. Исходя из опыта прошлых лет и тарифов АО Одинцовская теплосеть.

11. Приобретение оборудования, инструментов, прочего хоз.инвентаря (кроме конторы) планируется покупка снегоуборщика для оперативной и качественной уборки снега на тротуарах и дорожках. Согласно изучению рынка стоимость снегоуборщика ориентировочно – 95 000 рублей. Модель снегоуборщика будет представлена так же на рассмотрение членов правления.

12. В хозяйственной деятельности кооператива требуется мелкий инвентарь и расходные материалы для уборки и ремонта, а именно пакеты для мусора, перчатки, кисти, пена монтажная, салфетки, моющее средство, и пр., предлагается зарезервировать 15 000,00 рублей на год.

13. Расходы по содержанию памятника ВОВ.

Необходима ежегодная покраска монумента, постамента, цветника и ограждения, приобретение цветов 5 000,00 рублей.

14. Ежегодный монтаж/демонтаж, подключение электричества к новогодней елки у ж/д станции 12 000,00 рублей.

15. Поздравления участников Великой Отечественной Войны на 9 мая. Предлагается зарезервировать 5 000,00 рублей.

16. По решению правления рекомендовано хранить документы в банковской ячейке от имени юридического лица. Стоимость банковской ячейки на год согласно тарифам составляет 10 000,00 рублей.

Из средств прошлых лет

1. Установить внешнее ограждение по границе 2 линии от уч. 28 до уч. 124 300 000,00 руб.

2. Канализация — на все свободные возможные средства, ориентировочно 27 000 000,00 руб.

Заключение.

Всего планируемых доходов с остатком на 01.01.2021г.: 42 150 000,00 рублей, всего планируемых расходов на 2021г.: 40 657 249,00 рублей. Смета на 2021 год составлена с профицитом в 1 492 751,00 рублей, если общим собранием будет принято решение о создании тротуаров, то профицит уменьшится на данную сумму, в ином случае денежные средства будут сохранены на расчетном счете для дальнейшего использования на строительство канализации.