

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН «Дунай ЛПШО им. Володарского» на 2022 год, подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Анализом хозяйственной деятельности ТСН «Дунай ЛПШО им. Володарского» за 2020-2021 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2020-2021 год.

Утверждено Решением очередного общего собрания от «23» июля 2022 года.



**Финансово-экономическое обоснование размера взносов
на 2022 гг. к смете Товарищества собственников недвижимости "Дунай ЛПШО им.
Володарского"**

Текущие расходы: членские взносы	Сумма
----------------------------------	-------

Содержание имущества общего пользования

1	Обслуживание электросети ТСН. : ежемесячное снятие показаний на ТП, обслуживание АСКУЭ и замена уличных электросчетчиков, мелкий ремонт электросети, замена уличных светильников, ликвидация аварийных ситуаций. В 2021 году сумма составляла 15 000 рублей\месяц. с учетом планируемого удорожания с января 2022 составит согласно полученным коммерческим предложением 25000,00 руб/мес	300000
2	Членские взносы в ССТ Дунай : Согласно утвержденной смете ССТ Дунай членские взносы на 2022 год составляют по уведомлению №8 от 22.05.2022 г. Сумма 636713,06.	636713,06
3	Стоимость потребленной воды: в 2021 г. Сумма составила 303000,00 . Плановая сумма с учетом возврата зимниками составит ориентировочно 273000,00	273000
4	Расходы на банковские услуги (р/счет, комиссия банка): Плата за ведение расчетного счета составляет, смс информирование о платежах, комиссия за зачисление денежных средств на расчетный счет ТСН(при внесении наличных денежных средств) в 2021 году составили 17186,69;	17000
5	Транспортные расходы : поездки в банк , налоговую инспекцию г. Кировск, г. Выборг, администрацию Всеволожского района, другие поездки связанные с деятельностью и интересами ТСН, 1000 руб/мес.	12000
6	Прочие административные расходы: приобретение канц. товаров- 11000,00 рублей, заправка картриджей 3х1200 рублей (3600,00 рублей), оформление электронной подписи для сдачи отчетности – 6200,00 рублей Система Сбис; почтовые расходы (1500,00). В связи с увеличением документооборота по требованию законодательства РФ и рекомендаций Ревизионной комиссии за 2021 год было потрачено на канцелярские товары 21985,45, заправку картриджей и покупку новых, в связи с износом старых - 8690,00. Итого 11000+3600+6200+1500=22300 на 2022 год	22300
7	Уличное освещение: Освещение территории необходимо, как элемент безопасности. Фактически уличное освещение за 2021 год оплата за год составила 52 256,46 рубля.	54000
8	Энергопотребление правления: Поскольку здание правление достаточно старое и отсутствует иной способ отапливать в зимний период только электричеством (используется система контроля экономичного обогрева) за 2021 год сумма составила 17143,49	18000
9	Вывоз твердых бытовых отходов. Заклучен договор с Региональным оператором на вывоз и утилизацию ТБО. Вывоз контейнеров 2 шт. объемом по 9 куб. м в 2021 году составляла 900 рублей с участка . Фактический объем вывозимого мусора с территории товарищества соответствует утвержденным нормам накопления и составляет до 54 куб/месяц в течение года. 1-е	

	полугодие 2022 года сумма входит в членские взносы ССТ, с 01.07.2022 года будем оплачивать на прямую региональному оператору. Стоимость данной услуги составит 900 руб с участка. (Стоимость указана ориентировочная)	174600
10	Вывоз крупногабарита. Вывоз крупногабарита (диваны, кровати, кресла , шкафы и прочее) с учетом расходов прошлых лет , за 2021 расход по данной статье составил 69710,00	70000
11	Бухгалтерское обслуживание: Ведение бухгалтерского учета и отчетности. Заключен договор №б/н от 01.06.2019 года с бухгалтерской фирмой ООО «Варрант-Групп» на составление квартальной бухгалтерской и налоговой отчетности по ТСН, сдача ее в электронном виде в ИФНС и внебюджетные фонды, расчет налогов и сборов, ведение и сдача специальных форм статистического учета. Стоимость услуг в 2021 году и 1-ю половину 2022 года составляла 15 000,00 рублей в месяц. В случае поддержке собранием рекомендации РК о расторжении договора с бухгалтерской компанией стоимость услуги составит минимум 17500,00+налоги (4530,00)на заработную плату $30,2\% = 17500 * 32,2\% = 5285,00$. Итого 22785,00 в месяц.	180000
12	Организация работы председателя. Выплата заработной платы председателю предусмотрена ежемесячно в размере 25 000,00 рублей (без учета НДФЛ) за период с января 2022 года по апрель 2022 года, с мая по декабрь 2022 года 28 000,00. Ориентируясь на выплаты по заработной плате председателя в 2021 году с учетом выплат по отпускным сумма составила 300081,20	336000
13	Организация работы кассира. Выплата заработной платы кассиру предусмотрена ежемесячно в размере 5 000,00 рублей (без учета НДФЛ) за период с января 2022 года по апрель 2022 года, в связи с масштабным переходом на прием платежей на расчетный счет ТСН и уменьшением объема работы заработная плата кассира уменьшается с мая 2022 года до 2 000,00 в месяц. Выплаты по заработной плате кассира в 2021 году с учетом выплат по отпускным она составила 60 016,30, при уменьшении нагрузки на кассира заработная плата составит 36 000.00	24000
14	Организация работы охраны ТСН. Заключен договор охраны ТСН с ООО "ОО Безопасность+". Выплата по данному договору предусмотрена ежемесячно в размере 19 300 рублей	231600
15	Продление годовой подписки на лицензию программы 1С Садовод, согласно единого прайс-листа разработчика	18810
16	Организация работы охраны правления ТСН. Заключен договор охраны ТСН с ООО "ОО Безопасность". Выплата по данному договору предусмотрена 2 раза в год в размере 9000 рублей	18000
17	Налоги и сборы, всего: На оплату труда ежемесячно начисляются в госбюджет и фонды следующие выплаты и налоги: в ПФР-22%, ФСС-2,9%, Фонд медицинского страхования -5,1%, социальное страхование от несчастных случаев-0,2% , всего 30,2%. Начисления на выплаты физ. лицам (НДФЛ) 13%. Учитывая расходы предыдущего 2021 года по данной статье они составили 119770,28	120000
18	Земельный налог. Общая площадь земельных участков общего пользования товарищества составляет 36 669 кв.м. Кадастровая стоимость земельных участков общего пользования товарищества составляет 22 373 957 рублей . По решению совета депутатов поселения ставка земельного налога в 2022 году составляет 0,3% от кадастровой стоимости, что составляет 16780,50 рублей в квартал.	67122
19	Налог по УСН: Так как ТСН получает доход от сдачи в аренду земли под подстанцию СНТ "Аврора" (10000,00 руб/мес) и Магазин (15000,00 в месяц) согласно законодательства РФ ТСН должно уплатить в бюджет 6% от полученной суммы дохода. В 2021 году сумма дохода составила 270000,00, начислен налог с учетом вычетов 8384,00	9000
	Непредвиденные расходы. В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые	

20	могут возникнуть впоследствии. В предыдущие периоды (за 5 лет) фактические непредвиденные расходы ТСН составляли в среднем 100 000 рублей в год.	100000
21	Услуги связи , обеспечение связи , по итогам прошлого года по данной статье потрачено 14900,00, с учетом удорожания 1000 руб/мес	12000
22	Сигнализация : Здание правления и ТП подключены к системе оповещения для сохранности объектов, стоимость данной услуги на основании прошлых лет составляет 1500,00 руб в год	1300
23	Оплата труда дворника : поддержание в надлежащем состоянии помоек и магистральной дороги (уборка мусора) в летний период с мая по ноябрь, оплата предусмотрена с учетом планируемого удорожания составит 8000,00 руб/в месяц. В 2021 году по данной статье было израсходовано 45000,00	56000
24	Оплата труда дворника в зимний период : поддержание в надлежащем состоянии помоек и магистральной дороги (уборка мусора) в зимний период с декабря по апрель, оплата предусмотрена с учетом планируемого удорожания составит 3700,00 руб/в месяц. В 2021 году по данной статье было израсходовано 18500,00	18500
25	Хозяйственные расходы : В данную статью входит покупка и ремонт хоз.инвентаря, лампочки, перчатки, и прочее	10000
26	Услуги юристов : Подготовка договоров, сопровождение в гос. Органах, представительство в судах, ответы на запросы садоводов, содействие в решении конфликтных ситуаций, консультации по правовым вопросам. За 2021 год по этой статье было израсходовано 42000,00	100000
26	Обслуживание водопровода с материалами . Подключение и отключение летнего водопровода, обслуживание колодцев (13 шт) и магистральной трубы, круглогодичное обслуживание колонки, устранение аварийных ситуаций по магистральной трубе. За 2021 год по данной статье было израсходовано 78334,00, с учетом покупки материалов на долгосрочную перспективу.	35000
27	Чистка дорог в зимний период : Согласно предписанию службы Пожарной охраны и обеспечению доступа Службе охраны чистка дорог в зимний период должна быть организована по всем линиям и магистральной дороге, подъезды к помойкам и ТП. За 2021 год по данной статье было израсходовано 54700,00 (стоимость 1 расчистки магистрали и всех 13 линий стоило 12100,00) В среднем за сезон мы чистим 8 раз	96800
28	ПООЩРЕНИЯ : 1. Фонд поощрения членов правления по результатам организации и сопровождения отдельных проектов садоводства - 45000,00+13590 (налоги). 2. Поощрение членов ревизионной комиссии -15000+4530 (налоги) 3. Старших по линиям 16926	95000
29	Ремонт магистральной дороги : С учетом пожеланий садоводов и поддержания магистральной дороги в надлежащем состоянии составлено на основании предложений по материалам и работе 30 куб/м асфальтной крошки = 17000,00*3+Работа=110000,00 руб.	110000
30	АйТи обеспечение ТСН : поддержка сайта ТСН, работа с контентом, обработка электронной почты и обращений с формы обратной связи сайта, предоставление виртуального хостинга, оплата домена, создание и поддержка личных кабинетов садовода и АСКУЭ, проверка и загрузка показаний ПУ в систему 1С Садовод, обслуживание комп. и периферийных устройств, обслуживание системы видео-наблюдения, оплата предусмотрена в размере 5000,00 в месяц	60000
31	Привлечение профильных специалистов к составлению Финансово-экономического обоснования, согласно 217ФЗ и рекомендациям РК	15000