

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН «Дунай ЛПШО им. Володарского» на 2023 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 2021-2022 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2021-2022 год.

Утверждено Решением очередного общего собрания от «_____» _____ 2023 года.

**Финансово-экономическое обоснование размера взносов
на 2023 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 2022 году сумма составляла 15 000 рублей\месяц. с учетом планируемого удорожания с января 2023 составит согласно полученным коммерческим предложением 25000,00 руб/мес	370000
2	Членские взносы в ССТ Дунай : Согласно утвержденной смете ССТ Дунай членские взносы на 2023 год составляют по уведомлению №10 от 16.04.2022 г. Сумма 244986,84	244986,84
3	Стоимость потребленной воды: в 2022 г. Сумма составила 250254,71 . Плановая сумма с учетом возврата зимниками составит ориентировочно 275000,00	300000
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 2022 году составили 16202,25;	20000
5	Уличное озеленение: расход по данной статье за 2022 год составил 48504.56	52000
6	Энергопотребление правления: Поскольку здание правление достаточно старое и отсутствует иной способ отапливать в зимний период только электричеством (используется система контроля экономичного обогрева) за 2022 год сумма составила 46 319,68	48000
7	Вывоз твердых бытовых отходов. Заключен договор с Региональным оператором на вывоз и утилизацию ТБО. Вывоз контейнеров 2 шт. объемом по 9 куб. м в 2022 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. Стоимость данной услуги составляет согласно выставленных счетов 31 814,24 в месяц. За второе полугодие 2022 г. сумма расходов на вывоз ТБО составила 177 751,44, расходы за 1-е полугодие 2022 года по вывозу ТБО входило в сумму взносов , оплачиваемых в ССТ Дунай	382000
8	Вывоз крупногабарита. Вывоз крупногабарита (диваны, кровати, кресла , шкафы и прочее) с учетом расходов прошлых лет , за 2022 расход по данной статье составил 43 767,00	50000
9	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 2022 году составляла 15 000,00 рублей в месяц. В случае поддержке собранием рекомендации РК о расторжении договора с бухгалтерской компанией стоимость услуги составит минимум 50000,00-60000.00	240000
10	Организация работы председателя. Выплата заработной платы председателю предусмотрена ежемесячно в размере 28 000,00 рублей (без учета НДФЛ) . Ориентируясь на выплаты по	

10	вознаграждению за работу председателя в 2022 году с учетом выплат по отпускным сумма составила 336 037,54	337000
11	Организация работы кассира. Выплата заработной платы кассиру предусмотрена ежемесячно в размере 2 000,00 рублей (без учета НДС) за период 2022 года, в связи с масштабным переходом на прием платежей на расчетный счет ТСН и уменьшением объема работы оплата услуг кассира уменьшена с мая 2022 года до 2 000,00 в месяц. Выплаты по оплате услуг кассира в 2022 году с учетом выплат по отпускным она составила 24514,50	25000
12	Организация работы секретаря. Выплата заработной платы секретарю предусмотрена ежемесячно в размере 5875,00 рублей (без учета НДС) С учетом возросшего объема требований по документообороту, решением правления было принято решение о привлечении секретаря.	69000
13	Продление годовой подписки на лицензию программы 1С Садовод, согласно единого прайс-листа разработчика	18810
14	Электронная отчетность	5600
15	Налоги и сборы, всего: На оплату 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 2022 года по	150000
16	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
17	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 2022 году сумма дохода составила 298000,00, начислен налог с учетом вычетов 8040,00	9000
18	Непредвиденные расходы. В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. В предыдущие периоды (за 5 лет) фактические непредвиденные расходы ТСН составляли в среднем 100 000 рублей в год. С расширением статей сметы и разумным	50000
19	Канцелярские расходы: включают в себя покупку бумаги, ручек, карандашей, заправку катриджей, по итогам прошлого года на данную статью было израсходовано 15000,00	15000
20	Услуги связи, обеспечение связи , по итогам прошлого года по данной статье потрачено 12000,00, с учетом удорожания 1000 руб/мес, с учетом удорожания тарифа на 2023 г.	15000
21	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	1500
22	Оплата услуг 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 8500,00 руб/в месяц. В 2022 году по данной статье было израсходовано	59500
23	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 3500,00 руб/в месяц. В 2022 году по	17500
24	Хозяйственные расходы: В данную статью входит покупка и ремонт хоз.инвентаря, лампочки, перчатки, и прочее, в 2022 году в расходы по данной статье вошли не предусмотренные сметой расходы связанные с подстрижкой деревьев и кустарника, переработке веток, данные статьи расходов предусмотрены в смете 2023 г.	50000
25	Услуги юристов: Подготовка договоров, сопровождение в гос. Органах, представительство в судах, ответы на запросы садоводов, содействие в решении конфликтных ситуаций, консультации по правовым вопросам, кадастровые работы. За 2022 год по этой статье было израсходовано	70000
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 2022 год по данной статье было израсходовано 76617,00, с учетом покупки материалов на долгосрочную перспективу.	40000

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 2022 год по данной статье было израсходовано 74300,00 (стоимость 1 расчистки магистрали и всех 13 линий стоило 13100,00) В среднем за сезон мы чистим 8 раз. с учетом удорожания данной услуги и переход на оплату через	150000
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)	95000
29	Санитарная стрижка деревьев: <i>необходима для устранения замечаний пож.надзора и службы экологии, поддержания порядка, с учетом расходов прошлых лет</i>	50000
30	Переработка веток в щепку: с учетом объема переработки за 2022 год.	85000
31	Стрижка и покос угол 7 линии и 3 водоема 2 раза за сезон, данная статья предусмотрена неоднократными обращениями садоводов и безопасностью движения	30000
32	Компьютерная техника: организация рабочего места бухгалтера, замена сломавшегося принтера, замена устаревшего телефона председателя, в связи с расширением необходимых функций	50000
33	Обслуживание системы шлагбаума	50000
34	Медпункт: медпункт обслуживает несколько садовдств, каждое садоводство вносит лепту в организацию работы	5000
35	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	30000
36	Оборудование площадки вокруг подстанции:	85000
37	Привлечение профильных специалистов к составлению Финансово-экономического обоснования, согласно 217ФЗ и рекомендациям РК	10000
38	Расширение системы видеонаблюдения: учтено по просьбам садоводов установить системы по каждой линии в продолжение установленной системы по периметру садоводства	300000
39	Установка шлагбаумов на пересечении 7-й линии и магистральной дороги садоводства, сумма ориентировочная с учетом коммерческих предложений	350000
40	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.	3800
41	Прочие административные расходы (представительские)	10000