

Финансово-экономическое обоснование
размера членских взносов Приходно-расходной сметы
ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского " на финансовый 2024 год.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы ТСН "Дунай" ЛПШО им. Володарского" и не может быть использовано в обоснование снижения размера взносов для отдельных правообладателей земельных участков под предлогом неиспользования, использования меньшего объема или отсутствия необходимости использования имущества общего пользования.

ед. изм. Руб.

№ статьи	Обоснование	Сумма
1.1.	<u>Обрезка кустов, крон деревьев вдоль линий электро проводов (с 1 по 13 линии)</u> С целью минимизации потерь и согласно предписанию ПСК необходимо произвести опиловку деревьев кустарников вдоль линий 0,4 кВт. Оценочная стоимость работ, исходя из анализа рынка услуг 100 000,00 руб.	100 000,00
1.2.	<u>Уборка и утилизация кустарника и опасных деревьев вдоль магистральной дороги</u> Регулировка вопросов, касающихся вырубki древесных и кустарниковых форм для обеспечения пожарной безопасности в садоводческих (дачных) объединениях граждан (включая погибшие и поврежденные растения), осуществляется Правлением с опорой на законы, приказы и постановления федерального и местного уровня. Пункт.37 ст. 1 Градостроительного кодекса содержит понятие <u>«прилегающая территория»</u> . Это территория общего пользования, которая прилегает к образованному и зарегистрированному по правилам кадастра земельному участку. За прилегающей территорией ухаживает собственник (арендатор) земельного участка. За территорией общего пользования – правление ТСН. КоАП России ст. 19.5 предусматривает штраф за несоблюдение правил благоустройства, <u>для физических лиц – до 500 руб.</u> , для <u>юридических до 20 000 руб.</u> Уплата штрафа не освобождает от обязанности косить траву за забором частного дома. С учетом расходов прошлых лет, за 2023 год расход по данной статье составил 105 600,00 руб. в год. Предлагаемая сумма в этом году для утверждения 150 000,00 руб.	150 000,00
1.3.	<u>Покос травы на территории земель общего пользования 2-3 раза за сезон.</u> В целях обеспечения пожарной безопасности и безопасностью движения садоводов и автомобилистов необходимо производить покос разросшихся кустарников, высокой травы (угол 7 линии и пожарных проездов). Штатного сотрудника не целесообразно иметь для данного вида работ. В целях экономии на налогах предлагается использовать возможность предоставления такого рода услуг ИП или само занятыми. Предлагаемая сумма для утверждения 30 000,00 руб.	30 000,00

1.4.	Вывоз твердых бытовых отходов (вывоз оператором) заключён договор с АО УК ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ АО (Договор №24698ЮН-5/06-22) на вывоз и утилизацию ТБО. Стоимость данной услуги составляет согласно выставленных счетов в январе - 31 814,24 с февраля по декабрь -33 607,79 в месяц. Площадки с контейнерами, в которых складироваться отходы, находится в ненадлежащем состоянии, организация (ТСН) может быть привлечена к ответственности. Так, за несоблюдение санитарно-эпидемиологических требований, на виновных налагается штраф – до 20 000 руб. Также за несоблюдение правил охраны окружающей среды при обращении с отходами положен штраф в сумме до 250 000 руб. для юридических лиц. Отходы, запрещенные к помещению в контейнер: Строительный мусор, Промышленный мусор, Сельскохозяйственный мусор, Крупногабаритные отходы, Металлосодержащие отходы, Опасные отходы. ВАЖНО! Обращение к собственникам земель и гостям ТСН! Пожалуйста, будьте разумны и относитесь с уважением друг к другу, выбрасывайте в мусорные контейнеры ТОЛЬКО БЫТОВЫЕ ОТХОДЫ! Содержите площадки в чистоте! Растительные остатки нужно либо самостоятельно вывозить, либо делать на собственном участке для утилизации компостные ямы.	401 500,00
1.5.	Вывоз крупно габарита: (вывоз диванов, шкафов и прочего). Вывозить крупногабаритные отходы, согласно новому СанПиНу, следует не реже одного раза в неделю. Согласно СанПиН не допускается загнивание и разложение мусора в контейнерах, поэтому строго регламентирована периодичность вывоза. Мусорная свалка на территории товарищества – повод для крупного штрафа, который может быть назначен ТСН в целом. При этом следить за чистотой важно не только в самом садоводстве, но и за его пределами. Основание: статья 8.2 КоАП РФ. Размер штрафа: от 100 до 250 тысяч рублей – для юридических лиц. За 2023 год расход по данной статье составил 43 500,00 руб.	50 000,00
1.6.	Уборка снега в ТСН спецтехникой (с ноября по март) Помимо обеспечения проезда обычного транспорта, чистка снега необходима для соблюдения требований пожарной безопасности в зимний период (постановление Правительство РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ». В соответствии со ст.16 ФЗ «О пожарной безопасности») на основании Постановления каждое ТСН обязано следовать требованиям противопожарной безопасности и расчищать дороги и проезды от снега зимой). В ином случае возможны штрафы. В случае выявленных нарушений (за превышение предельной высоты снега) в ТСН штраф составит 100 тысяч рублей. Административное взыскание последует, если ТСН не соблюдает нормы по обеспечению доступа службам экстренной помощи для уборки снега и наледи. Выплатить штраф ТСН должно будет из общих взносов. Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий. За 2023 год по данной статье было израсходовано 150 000,00 руб. (стоимость 1 расчистки магистрали и всех 13 линий стоило 15 000,00) В среднем за сезон мы чистим 9-10 раз, с учётом удорожания данной услуги предлагаемая сумма для утверждения за календарный год составляет 180 000,00 руб.	180 000,00

1.7.	Затраты на обслуживание уличного освещения: расход по данной статье в 2023 году составил 55 602,61 руб. С учётом планируемого удорожания в 2024г. сумма составит 65 000,00 руб. в год.	65 000,00
2.1.	Обслуживание электросети ТСН : заключён договор с ИП Лавриненко А.П. ежемесячное снятие показаний на ПУ, мелкий ремонт электросети, установка уличных светильников и замены в них электроламп, обслуживание и ликвидация аварийных ситуаций на линиях, ремонт и профилактика ТП, ежемесячное снятие показаний на ТП . 15 000 рублей\месяц. Обслуживание АСКУЭ: заключён договор с ООО "БМ-К" на обслуживание сервера АСКУЭ + 195 прибора учёта. создание и поддержка личных кабинетов садовода и АСКУЭ, проверка и загрузка показаний ПУ в систему 1С Садовод. Годовое обслуживание - 120 0000 руб. В 2023 году по этой статье было израсходовано 334 690,00 с учётом планируемого удорожания с января 2024г. предлагаемая сумма для утверждения 400 000 руб. в год.	400 000,00
2.2.	Замена неисправных приборов «АСКУЭ» (счётчиков) учитывая износ счётчиков (с 2017г.) продолжаем поэтапную замену старых уличных счетчиков на новые. Планируется заменить 66 штук. Стоимость за 1 шт.(Фобос-1) - 8 485х 66= 560 010 руб.	273 000,00
2.3.	Членские взносы в ССТ Дунай : Согласно утвержденной смете ССТ Дунай членские взносы на 2024 год составляют по уведомлению № 70 от 18.05.2024 г. - 219 391,20	219 391,20
2.4.	Стоимость потребленной воды: в 2023 г. составила 324 902. Планируемая сумма в этом году для утверждения, с учётом планируемого удорожания составит 350 000,00 руб.	350 000,00
2.5.	Организация работы ТСН: заключён договор с ООО "Безопасность +" на оказание услуг комплексной безопасности, ежемесячный платёж составляет 19 300 ,00 руб/мес.	231 600,00
2.6.	Расходы на банковские услуги (р/счета, комиссия банка): плата за ведение расчётных счетов, смс информирование о платежах, комиссия за зачисление денежных средств на расчетный счет ТСН (при внесении наличных денежных средств) составляют 1 666,66 руб/мес.	20 000,00
2.7.	Продление лицензии программы 1С -Садовод (для ТСН): расходы на лицензию и обновление бухгалтерской программы, продление электронной цифровой подписи. Программа для бухгалтерского, налогового и управленческого ведения учета. Выставлен счет обслуживающей организацией ООО "АРГОС УЧЕТ - 22 000 руб. Оплата программного обеспечения электронного документооборота «СБИС» для обмена информацией с ИФНС, СТАТИСТИКОЙ составляет 6 300 рублей в год.	28 200,00
2.8.	Обслуживание оргтехники, обслуживание компьютерной техники, компьютерного оборудование, содержание интернет сайта. Официальный сайт ТСН обеспечивает своевременную информированность садоводов обо всех социально значимых вопросах и мероприятиях, проводимых на территории ТСН. Поддержка сайта ТСН (содержание веб-сайта, его информационное наполнение, работа с контентом, обеспечение безопасности веб-сайта и почтового сервера от взломов и вирусов, своевременное обновление веб-сайта, устранение технических и программных ошибок, а также все неполадки, возникающие в процессе работы веб-сайта и почтового сервера. Обработка электронной почты и обращений с формы обратной связи сайта, предоставление виртуального хостинга. Обслуживание комп. и периферийных устройств. Заключен договор с ООО "БМ-К". Оплата предусмотрена в размере 5 000,00 руб. в месяц.	60 000,00

2.9.	Содержание и обслуживание системы видеонаблюдения ТСН заключен договор с ООО "Лагуна ТЕКК". Планируемы расходы на обслуживание действующего видеонаблюдения (16 камер) и устранения неполадок составляет 60 000,00 руб. в год.	60 000,00
2.10.	Канцелярские расходы (расходы на делопроизводство) Для обеспечения выполнения правлением уставной деятельности Товарищества предполагается следующий перечень необходимых товаров и услуг: 1. Канцелярские товары (бумага, картриджи, папки и др.) 2. Услуги почтовых служб на отправку заказных писем с описью и уведомлением о вручении. 3. Предоставление копий документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти 4. Расходы на проведение общих собраний. За период предположительно состоится 1 собрание. 5. Изготовление копий документов по запросам членов Товарищества и индивидуальных садоводов. По итогам прошлого года на данную статью было израсходовано 10 000,00 руб.	15 000,00
2.11.	Услуги связи , как показывает практика проведения собраний, уведомление, размещенное на информационных ресурсах и информационных щитах не всегда доходит до адресата. Требуется напоминать садоводам о наступающем мероприятии. Так же необходимы телефонные переговоры и использование Интернет - ресурсов для связи с собственниками участков и контрагентами обеспечение связи. По итогам прошлого года по данной статье потрачено 12 000,00 руб., с учетом удорожания тарифа на 2024 г. 15 000,00 руб. в год.	15 000,00
2.12.	Сигнализация правления : Здание правления и ТП подключены к системе оповещения для сохранности объектов. Стоимость данной услуги на основании прошлого года составила 2 500,00 руб в год. С учётом планируемого удорожания в 2024г. сумма составит 3000,00 руб. в год.	3 000,00
2.13.	Энергопотребление правления: здание правление достаточно старое и отсутствует иной способ отапливать в зимний период только электричеством (используется система контроля экономичного обогрева) за 2023 год сумма составила 43 000,00 руб. С учётом планируемого удорожания в 2024г. сумма составит 48 000,00 руб.	48 000,00
2.14.	Юридические услуги (консультации, составление и подача исков в суды). В связи с увеличением ситуаций, требующих постоянных консультаций юриста (помощь в составлении заявлений при судебном взыскании долгов по членским взносам, электроэнергии, постоянные консультации по общим вопросам, включая консультации по действующему законодательству, юридическая оценка договоров с контрагентами). Правление считает получение грамотно оформленных претензий оказывает на большинство должников существенное влияние, и они уже в досудебном порядке оплачивают долги. Исходя из опыта 2023 года и анализа текущей ситуации, предлагается утвердить сумму в размере 90 000,00 руб.	90 000,00
2.15.	Хозяйственные расходы: на содержание здания правления включают в себя покупку инвентаря (лопаты, швабры, моющие средства и т.п.), замену ламп, приобретение краски, замков, табличек, инструментов, воды для О.С. Выполнение хозяйственных работ на территории садоводства. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год 40 000 тыс. руб.	40 000,00
2.16.	Эксплуатация водопровода : обслуживание водопровода, подключение и отключение летнего водопровода, обслуживание колодцев (13 шт.) и магистральной трубы, устранение аварийных ситуаций по магистральной трубе. Предлагаемая сумма для утверждения 60 000,00 руб. в год.	60 000,00

2.17.	Содержание водонапорной колонки (обслуживание, ремонт). Водонапорная колонка у нас с 2019 года. Часто выходит из строя, зимой замерзает. Предлагается заложить 50 000,00 руб. в год на обслуживание и ремонт.	50 000,00
2.18.	Непредвиденные расходы: предусмотрены на покрытие издержек, возникающих в процессе хозяйственной деятельности Товарищества в течении 2024 года, которые невозможно спрогнозировать, рассчитать и заблаговременно учесть в приходно-расходной смете. Резерв на все статьи расхода сметы, которые по объективным причинам оказались выше запланированного, а также на срочные незапланированные расходы (ликвидацию аварийных ситуаций, производство аварийно-восстановительных работ, выполнение предписаний государственных органов), которые не могут быть отложены до очередного общего собрания Товарищества. Предлагаемые суммы для утверждения за календарный год не больше 5% от обязательных платежей.	100 000,00
2.19.	Представительские расходы: затраты на проведение переговоров с контрагентами и клиентами, а также на организацию Общего собрания.	10 000,00
2.20.	Страхование Правления, имущество заключен договор с САО РЕСО-ГАРАНТИЯ застраховано здание правление, имущество ТСН (подстанция, компьютерное, электронное оборудование).	20 000,00
2.21.	Земельный налог: Согласно выписке из Рос реестра, площадь земель общего пользования, находящихся в собственности ТСН составляет 36 669 м ² . Кадастровая стоимость этих земель 17 184 193,47 рублей. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации ставка земельного налога 0,3% от кадастровой стоимости, что составляет 12 888,14 в квартал.	51 553,00
2.22.	Налог по УСН: ТСН получает доход от сдачи в аренду земли под подстанцию СНТ "Аврора" (10 000,00 руб/мес) и Магазин (15 000,00 в месяц) согласно законодательства РФ ТСН должно уплатить в бюджет 6% от полученной суммы дохода. В 2023 году сумма дохода составила 310 000,00 руб., с учётом задолженности за 2022г. начислен налог с учетом вычетов 9 300,00 руб. С 01.01.2024г начисляются пени за несвоевременную оплату членских взносов, что является доходом ТСН. Предлагаемая сумма для утверждения составляет 12 000,00 руб. в год	12 000,00
3.1.	Организация работы председателя: график работы председателя ненормированный, предполагает работу в выходные дни. Кроме должностных обязанностей председатель несет ответственность в соответствии с законодательством. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом ТСН. Председатель осуществляет сверку с жителями ТСН, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития ТСН и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами. Выплата заработной платы председателю предусмотрена ежемесячно в размере 35 000,00 рублей (с учётом НДФЛ) . Сумма для утверждения с учетом выплат отпускных составит 420 000,00 руб.	420 000,00
3.2.	Организация работы кассира: выплата заработной платы кассиру предусмотрена ежемесячно в размере 2 000,00 рублей (с учётом НДФЛ). Сумма для утверждения с учетом выплат отпускных составит 24 000,00 руб.	24 000,00

3.3.	Организация работы бухгалтера (ведение бухгалтерского учёта и отчётности): -выполняет работу по ведению бухгалтерского учета обязательств и хозяйственных операций (учет основных средств, товарно-материальных ценностей, затрат на содержание и ремонт инфраструктуры ТСН, результатов хозяйственно-финансовой деятельности, расчеты с поставщиками и контрагентами); -отражает на счетах бухгалтерского учета операции, связанные с движением основных средств, товарно-материальных ценностей и денежных средств; -производит начисление налогов, платежей и сборов в федеральный, региональный и местный бюджеты, страховых взносов в государственные внебюджетные социальные фонды, средств на финансирование капитальных вложений, заработной платы сотрудников ТСН, других выплат и платежей; - составление квартальной бухгалтерской и налоговой отчетности по ТСН; - сдача её в электронном виде в ИФНС и внебюджетные фонды, - ведение и сдача специальных форм статистического учёта. Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 27 000,00 рублей (с учётом НДФЛ) . Сумма для утверждения с учетом выплат отпускных составит 300 000,00 руб.	300 000,00
3.4.	Организация работы секретаря : (ведение и оформление протоколов правления, общего собрания; выполнения поручений председателя и членов правления). Секретарь оформлен как само занятый. Сумма для утверждения составляет 50 000,00 рублей	50 000,00
3.5.	Премияльный фонд При удовлетворительной оценке деятельности ТСН за 2023 год, штатным сотрудникам выплачивается премия. Сумма для утверждения 30 000,00 руб.	30 000,00
3.6.	Оплата услуг дворника (май-ноябрь 7 мес. , само занятый) поддержание в надлежащем состоянии мусорной площадки и магистральной дороги (уборка мусора вокруг места сбора ТБО). В летний период с мая по ноябрь, оплата предусмотрена с учетом планируемого удорожания составит 10 000,00 руб./в месяц. В 2023 году по данной статье было израсходовано 59 500,00 руб.	70 000,00
3.7.	Оплата услуг дворника в зимний период (декабрь-апрель 5 мес., само занятый) поддержание в надлежащем состоянии мусорных площадок, расчистка от снега, наледи в зимний период с декабря по апрель, оплата предусмотрена с учетом планируемого удорожания составит 4 00,00 руб./в месяц. В 2023 году по данной статье было израсходовано 17 500,00 руб.	20 000,00
3.8.	Вознаграждение ревизионной комиссии Организация работы ревизионной комиссии. Проведение проверки финансово-хозяйственной деятельности в ТСН за 2023г. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год 40 000,00 руб. (с учётом НДФЛ) .	40 000,00
3.9.	Вознаграждение членов Правления Фонд поощрения членов правления по результатам организации и сопровождения отдельных проектов садоводства, предлагаемая сумма для утверждения за календарный год 70 000,00 руб. (с учётом НДФЛ) .	70 000,00
3.10.	Налоги с фонда оплаты труда (ФОТ): Налоги с ФОТ составят 259 720 руб. исходя из заработной платы штатных сотрудников, вознаграждения ревизионной комиссии и членов правления в расчете 30,2 % с каждого рубля, в соответствии с налоговым законодательством РФ.	266 968,00

4.1.	Установка камер видеонаблюдения У Товарищества есть система видеонаблюдения. По заявлениям садоводов об усилении мер безопасности и установке камер видеонаблюдения и рекомендациям сотрудников правоохранительных органов предлагается продолжить модернизацию системы видеонаблюдения. Произвести установку камер видеонаблюдения для контроля въездов на каждую линию. Предлагаемая сумма для утверждения 350 000,00 руб.	350 000,00
------	--	------------

Размер членского взноса определяется по формуле:

Рвз = Суч • Рквм, где

Рвз - размер членского взноса члена товарищества

Суч - площадь садового земельного участка (сумма площадей садовых земельных участков) члена товарищества, выраженная в м².

Рквм - размер членского взноса в расчёте на 1 м².

Описание расчета размера членского взноса:

Для расчета членского взноса и платежа учитывается общая площадь садовых земельных участков – 121 884 м².

Общая сумма расходов, включенная в членские взносы, делится на общую площадь садовых земельных участков, получаем размер взноса за 1 м².

3 374 212,20: 121 884 = 27,68 рублей за 1 м²

3 374 212,20 (расходы, включенные в членские взносы): 121 884 (площадь всех садовых участков, м²) * Суч (площадь садового участка в м²) = ИТОГО (сумма к оплате членского взноса в рублях).

Членский взнос 27,68 руб. за 1 м². площади участка на период с 01.01.2024г. по

31.12.2024г., **срок оплаты взноса до 01 сентября 2024г. на расчетный счет ТСН.**

Размер платы собственника участка, не являющегося членом товарищества – 27,68 руб. за 1 м² площади участка на период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г., за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт относящегося расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом. (часть 3 ст. 5 Закона №217-ФЗ).

Срок оплаты до 01 сентября 2024г. на расчетный счет ТСН.

Правила начисления взносов, сроков оплаты применяются одинаковым образом и собственникам участков, не являющихся членами товарищества, такие собственники вносят ПЛАТУ равную размеру членских и целевых взносов для членов ТСН суммарно. (часть 3 ст. 5 Закона №217-ФЗ).

ФЭО размещено на сайте ТСН