Утверждено Общим собранием
ТСН "Дачный посёлок Нива"
Приложение № ____
к Протоколу № ___
от «__»_____ 2021 года

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ "ДАЧНЫЙ ПОСЁЛОК НИВА"

Финансово-экономическое обоснование размера взноса на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования на 2022 г.

Наименование статьи расходов	Сумма, руб.
Вывоз ТБО (твердо-бытовые отходы) На основании федерального закона «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 №89-ФЗ, Товарищество заключило договор на оказание услуг по обращению с ТКО с ООО «Сергиево-Посадский РО» (СПРО). Планируется в 2022 году вывозить чаще (по заявкам жителей посёлка которые они изложили на бюллетенях к собранию в 2020 году), а именно: 1. с января по апрель 2 контейнера по 2,2 куб.м 2 раза в месяц* 2. май, июнь, август 2 контейнера по 2,2 куб.м по 4 раза в месяц* 3. июль, сентябрь 2 контейнера по 2,2 куб.м по 5 раз в месяц* 4. с октября по декабрь 2 контейнера по 2,2 куб.м 2 раза в месяц* 5. дополнительно КГО (крупно-габарит. отходы) 2 контейнера по 8 куб.м 2 раза в год* 6. дополнительно строительные отходы 2 контейнера по 8 куб.м 2 раза в год** 7. Дополнительный вывоз ТБО контейнеры по 2,2 куб.м 36 раз * Тариф на оказание услуг СПРО на 2022 год - 891,53 руб ** Тариф на оказание услуг ИП Командин - 1000,00 руб. Расчет основан не на нормах накопления, а на опыте предыдущих лет, пожеланиях собственников земельных участков. Также, собственники земельных участков, заключившие индивидуальные договора с региональным оператором, имеют право уменьшить сумму взноса на 0,94 рублей умноженное на количество квадратных метров своего земельного участка (взносы в Товариществе начисляются соразмерно занимаемой площади земельного участка согласно пункта 5.4 Устава Товарищества). Собственник земельного участка вправе уменьшить взнос при предоставлении в Правление Товарищества Договор, заключенный с региональным оператором на оказание услуг по вывозу ТБО, но размещать свои накопленные отходы они обязаны на контейнерных площадках, указанных в Договоре, но не на площадках Товарищества.	171483,00
Чистка подъездных путей к участкам от снега, с января по март, с ноября по декабрь. Для очистки подъездных путей (дорог) от снега зимой Товариществом заключен договор с индивидуальным предпринимателем на условиях почасовой оплаты. Количество часов, заложенных в смету, обусловлено опытом предыдущих лет. Планируется расчищать все внутриподъездные пути, независимо от неплательщиков, нахождении людей в зимний период на своих участках, но при условии наличия денежных средств на расчетном счете Товарищества, после уплаты обязательных платежей. Январь 4 раза по 8 часов по 1800,00 руб/час Февраль 4 раза по 8 часов по 1800,00 руб/час	284400,00

Март 5 раз по 6 часов по 1800,00 руб/час Ноябрь 4 раза по 6 часов по 1800,00 руб/час Декабрь 5 раз по 8 часов по 1800,00 руб/час	
Покос травы на участках ЗОП (землях общего пользования), май - август, 2 раза. Для окашивания участков ЗОП в летний период времени Товариществом заключен договор с индивидуальным предпринимателем. Количество покосов, заложенных в смету, примерно, так как полного окашивания ЗОП еще не было, опыта нет, но так было принято на предыдущих общих собраниях собственников земельных участков.	100000,00
Канцелярские принадлежности. Для ведения делопроизводства и бухгалтерского учета Товариществу требуются канцелярские принадлежности: папки, ручки шариковые, бумага, конверты почтовые, файлы-вкладыши, скобы для степлера, картриджи лазерные для принтера, прочие канцелярские товары. На 2022 год, как и в 2021 году в смету закладываются расходы только на приобретение офисной бумаги и картриджа для принтера. Цены на продукцию взяты с сайта интернет-магазинов Комус и Ситилинк. Канцелярские принадлежности Правление Товарищества заказывает по мере необходимости в течение года.	7516,00
Вознаграждение Председателя Правления. Включение заработной платы Председателя Товарищества во взнос относится на ведение хозяйственной деятельности и предусмотрено федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 №217-ФЗ, статьей 14. Размер заработной платы Председателя Товарищества был определен общим собранием членов Товарищества от 01.05.2018 г. Протокол № 04 и по сей день не менялся.	360000,00
Заработная плата. Включение заработной платы Бухгалтера Товарищества во взнос относится на ведение хозяйственной деятельности и предусмотрено федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 №217-ФЗ, статьей 14. Размер заработной платы Бухгалтера Товарищества определен общим собранием членов Товарищества от 01.05.2018 г. Протокол № 04 и по сей день не менялся.	180000,00
Страховые взносы с ФОТ. Уплата страховых взносов с фонда оплаты труда (ФОТ) предусмотрена Налоговым Кодексом РФ (частью второй), главой 34; федеральным законом «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний» от 24.07.1998 №125-ФЗ. Данные взносы зависят от размера ФОТ и являются обязательными, за их неуплату назначаются штрафы, а за несвоевременную оплату - пени.	163080,00
Налог на землю (ЗОП). Общая площадь участков земель общего пользования (ЗОП) Товарищества составляет 66327 м2. Их кадастровая стоимость составляет 21702700,64 руб. Данную информацию можно проверить по публичной кадастровой карте. Налог на землю исходя из кадастровой стоимости составляет: (20960175,90 + 423184,74+319340,00)*0,3%, где 0,3% - ставка земельного налога. Данную информацию можно проверить на официальном сайте ИФНС. Р	65108,00
Расчетно-кассовое обслуживание счета в ПАО Сбербанк. За обслуживание расчетного счета Товарищество не платит по условиям заключенного Договора по тарифу «Легкий старт», но по условим Договора оплачиваются платежные поручения	7200,00

в размере 200,00 руб за одно поручение, сверх 3 штук, т.е. начиная с четвертого поручения, кроме платежей в бюджет и внебюджетные фонды. В смету закладывается 3 внешних платежа в месяц, на год 36. (3 х 200 х 12)	
Сдача бухгалтерской отчетности по ТКС (ЗАО "Калуга-Астрал")-годовое обслуживание, бухгалтерская программа БухСофт :Упрощенная система на год. Товарищество осуществляет сдачу бухгалтерской отчетности через интернет. Необходимая для этого программа установлена на компьютере бухгалтера и Председателя Правления Товарищества. Стоимость оплаты заложена в смету согласно годовому тарифу на использование программы для сдачи отчетности и ведения учета. Договор заключен с ООО «Актион-пресс».	9937,00
Судебные расходы. На данный момент все еще необходимы судебные расходы с неплательщиками. Договор заключается с юристом на представление интересов Товарищества в суде. Сумма основана на опыте предыдущего года, неплательщиков в Товариществе около 50%.	300000,00

Итого: годовой бюджет взноса на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования на 2022 г.**составляет 1648724,00 руб.** Согласно пункта 5.4 Устава Товарищества взносы начисляются в зависимости от площади земельного участка. Занимая площадь собственниками земельных участков по праву собственности составляет 182811 кв.м. Путем арифмитического вычисления, взнос составляет 9,02 руб. с квадратного метра земельного участка в собственности в год. Справочно: собственник владеет земельным участком 800 кв.м, соответственно годовой взнос составляет 7216,00руб., квартальный - 1804,00 руб., в месяц - 601,34 руб.

Справочно: на основании пунктов 3 и 4 статьи 5 федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 №217-ФЗ **суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной для граждан, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке, индивидуальных садоводов,** за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, **устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, и подлежит оплате в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.** Отмечено, что в ТСН Дачный поселок Нива за всю историю существования, никогда не было разделений в отношении начислений взносов, как целевых, так и ежегодных на финансово-хозяйственную деятельность, между членами Товарищества и индивидуальными садоводами.

Председатель Правления ТСН “Дачный поселок Нива”

_____/Ефремова Е.Л./

М.П.

25 "сентября" 2021 г.