

**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 2025 г.**

Наименование статьи расходов	Сумма, руб.
Вывоз ТКО (твёрдо-коммунальные 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 2025 году вывозить по нормативу, утвержденному в соответствии с Распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 № 431-РВ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области», а именно: 181 участок x 1,48 куб.м (нормативный показатель в год с одного участка) = 267,88 куб.м * Тариф на оказание услуг СПРО на 2025 год (Приложение 1): с января по июнь = 133,94 x 1058,51 = 141776,83 руб с июля по декабрь = 133,94 x 1097,63 = 147016,56 руб.	288793,39
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. Так же привлекаются другие подрядные организации и индивидуальные предприниматели, у которых имеется более тяжелая техника. 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. Планируется вызывать тракториста из расчета договорной цены, 3500,00 в час, не более 8 часов в неделю, 4 раза в месяц, 5 месяцев (январь-март, ноябрь-декабрь). Итого общий планируемый бюджет на чистку проездов от снега 560000,00 руб. При условии изменения цены на оказание услуг по расчистке территории от снега, общий бюджет заложенный на год на данный вид расхода не изменится, сократится количество заказываемых услуг.	560000,00
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, или будет заключен с другим подрядчиком (выбор будет сделан по качеству оказываемой услуги и по цене за эту услугу). 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.	120000,00

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 2024 год данный вид расхода не учитывается в связи с большим ростом цен на продукцию.	0,00
Вознаграждение Председателя Правления. Зарботная плата Председателя Товарищества относится к расходам 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 планируется в размере 50000,00 в месяц.	600000,00
Зарботная плата. Зарботная плата Бухгалтера Товарищества относится к расходам 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 планируется в размере 25000,00 в месяц.	300000,00
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 или за несвоевременную оплату - пени. Ставка страховых взносов 30%, и 0,20% взносы в СФР от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваниях.	271800,00
Налог на землю (ЗОП). Общая площадь участков земель общего пользования (ЗОП) Товарищества составляет 66327 м2. Их кадастровая стоимость составляет 24689725,44 руб. Данную информацию можно проверить по публичной кадастровой карте. Налог на землю исходя из кадастровой стоимости составляет: $(23606451,90 + 556871,04 + 526402,50) \times 0,3\%$, где 0,3% - ставка земельного налога. Данную информацию можно проверить на официальном сайте ИФНС, Росреестра.	74072,00
Расчетно-кассовое обслуживание счета в ПАО Сбербанк. За обслуживание расчетного счета Товарищество не платит по условиям заключенного Договора по тарифу «Легкий старт», но по условиям Договора оплачиваются платежные поручения 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. $(3 \times 200 \times 12)$, а также другие комиссии согласно договора РКО	7200,00
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 «Аktion-пресс».	32567,00
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%.	150000,00

Прочие организационно-хозяйственные расходы по текущей деятельности Сотовая связь "Мегафон" тариф умные вещи - откатные ворота ((100,00x12 мес))x2=2400,00 руб Электроэнергия МОЭСК(для работы откатных ворот) предварительно 100,00x12 мес x для двух ворот = 2400,00 руб Профилактика и обезвреживание борщевика (гербицид Грейдер 1л) = 3684,00 руб Почтовые расходы (200 электронных заказных писем x 114,60) = 22920,00 руб	31404,00
---	----------

Итого: годовой бюджет взноса на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования на 2025 г.**составляет 2435836,39 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 арифметического вычисления, взнос составляет 13,33 руб. с квадратного метра земельного участка в собственности в год. Справочно: собственник владеет земельным участком 800 кв.м, соответственно годовой взнос составляет 10664,00руб., квартальный - 2666,00 руб., в месяц - 888,67 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./

" 2024 г.

Проект

Приходно-расходная смета является принятой, только после утверждения на Общем собрании.

Утверждено Общим Собранием членов ТСН "Дачный поселок Нива" 07 июля 2024 года
Протокол № 18 от 07 июля 2024 года

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ "ДАЧНЫЙ ПОСЕЛОК НИВА"

ПРОЕКТ

Приходно-расходной сметы на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования

ТСН "Дачный поселок Нива"

на 2025 год

Планируемая приходная часть		с 1 кв.м.	со 100 кв.м.
Приходная часть	2 435 836,39	13,33	1333,00
Членские взносы, и взносы на содержание и обслуживание инфраструктуры, вносимые индивидуальными садоводами	2 435 836,39	13,33	1333,00
Планируемая расходная часть	2 435 836,39	13,28	1 327,79
Содержание и обслуживание имущества общего пользования	968 793,39	5,30	529,94
Вывоз ТКО (твердые коммунальные отходы)* по нормативу	288 793,39	1,58	157,97
Покос травы на участках ЗОП (земель общего пользования) 60000,00 х 2 раза **	120 000,00	0,66	65,64
Чистка подъездных путей (дорог) от снега***	560 000,00	3,06	306,33
Вознаграждения и заработные платы, оплаты по договорам ГПХ, налоги, страховые взносы	1 245 872,00	6,82	681,51
Вознаграждение Председателя Правления 50 000,00 х 12 мес	600 000,00	3,28	328,21
Заработная плата бухгалтера 25 000,00 х 12 мес	300 000,00	1,64	164,10
Страховые взносы с ФОТ 30,2%	271 800,00	1,49	148,68
Налог на землю****	74 072,00	0,41	40,52
Канцелярские товары для ведения делопроизводства*****	0,00	0,00	0,00
Папка с арочным механизмом Attache 75 мм мрамор черная 10 шт		0,00	0,00
Офисная бумага SvetoCopy (или аналог) А4 80г/м2 5 упаковок на 3 года		0,00	0,00
Ручка шариковая масляная BIC Round Stic (или аналог) синяя 15 шт		0,00	0,00
Файл-вкладыш Attache (или аналог) А4 30 мкм прозрачный упаковка 100 шт		0,00	0,00
Расходы на печать (покупка картриджей для принтера) документации		0,00	0,00
Банковское обслуживание	7 200,00	0,04	3,94
3 внешних платежа х 200,00 х 12 мес, другие комиссии банка (по тарифам ПАО Сбербанк)	7 200,00	0,04	3,94
Расходы, связанные с бухгалтерским обслуживанием (ведение учета, сдача отчетности по ТКС)	32 567,00	0,18	17,81
Сдача отчетности по ТКС (ЗАО "Калуга-Астрал")-годовое обслуживание	32 567,00	0,18	17,81
Бухгалтерская программа БухСофт :Упрощенная система на год			
Судебные расходы	150 000,00	0,82	82,05
Суды с собственниками земельных участков, уклоняющихся от уплаты взносов по утвержденным решениям Общих собраний *****	150 000,00	0,82	82,05
Прочие организационно-хозяйственные расходы по текущей деятельности	31 404,00	0,13	12,54
Сотовая связь "Мегафон" тариф умные вещи - откатные ворота ((100,00х12 мес))х2	2 400,00	0,01	1,31
Электроэнергия МОЭСК(для работы откатных ворот) предварительно 100,00х12 мес х для двух ворот	2 400,00	0,01	1,31
Профилактика и обезвреживание боршевика (сербицид Грейдер 1л)	3 684,00	0,02	2,02
Почтовые расходы (200 электронных заказных писем х 114,60)	22 920,00	0,13	12,54
Взнос на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Дачный поселок Нива" на 2025 год (расчет на участок 8 соток (800 кв.м))*		месяц	888,67
		квартал	2666,00
		год	10664,00

*всего общая площадь, занимаемая собственниками земельных участков - 182811 кв.м

Председатель Правления Е.Л. Ефремова