

Утверждено Общим собранием  
ТСН "Дачный посёлок Нива"  
Приложение № \_\_\_\_  
к Протоколу № \_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » 2024 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 2025 г.**

Наименование статьи расходов	Сумма, руб.
<b>Вывоз ТКО (твердо-коммунальные отходы)</b> 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: -По кадастровой карте 2024 года на территории ТСН «Дачный поселок Нива» находится в собственности у физ.лиц 188 земельных участков, из них 15 собственников владеют несколькими участками (смежными, объединенными одним забором, один владелец): (188 уч. - 20 уч.) х 1,48 куб.м (нормативный показатель в год с одного участка) = 248,64 куб.м * Тариф на оказание услуг СПРО на 2025 год (Приложение 1): с января по июнь = 124,32 x 1058,51 = 131593,96 руб с июля по декабрь = 124,32 x 1097,63 = 136457,36 руб. С 01.01.2025 года в квитанциях на оплату взносов сумма за обращение с ТКО указывается отдельной строкой каждому собственнику по нормативу (справочно: с одного собственника в год 1595,55 руб)	268051,32
<b>Чистка подъездных путей к участкам от снега, с января по март, с ноября по декабрь.</b> Для очистки подъездных путей (дорог) от снега зимой Товариществом заключен договор с индивидуальным предпринимателем на условиях почасовой оплаты (МТЗ Беларус). Так же привлекаются другие подрядные организации и индивидуальные предприниматели, у которых имеется более тяжелая техника (например трактор погрузчик). 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 предварительной (средней) цены, 3000,00 в час, не более 8 часов в неделю, 4-5 раз в месяц (один раз в неделю), 5 месяцев (январь-март, ноябрь-декабрь). Итого общий планируемый бюджет на чистку проездов от снега 552000,00 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.	552000,00
<b>Покос травы на участках ЗОП (землях общего пользования), май - август, 2 раза.</b> Для окашивания участков ЗОП в летний период времени Товариществом заключен	120000,00

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.	
<b>Канцелярские принадлежности.</b> Для ведения делопроизводства и бухгалтерского учета Товарищству требуются канцелярские принадлежности: папки, ручки шариковые, бумага, конверты почтовые, файлы-вкладыши, скобы для степлера, картриджи лазерные для принтера, прочие канцелярские товары. На 2025 год данный вид расхода не учитывается в связи с большим ростом цен на продукцию.	0,00
<b>Вознаграждение Председателя Правления.</b> Заработка платы 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 30000,00 в месяц x 12 мес. = 360000,00 руб	360000,00
<b>Заработка платы.</b> Заработка платы 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 15000,00 в месяц. X 12 мес = 180000,00 руб	180000,00
<b>Страховые взносы с ФОТ.</b> 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.	163080,00
<b>Налог на землю (ЗОП).</b> 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)*0,3%, где 0,3% - ставка земельного налога. Данную информацию можно проверить на официальном сайте ИФНС, Росреестра.	74072,00
<b>Расчетно-кассовое обслуживание счета в ПАО Сбербанк.</b> 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 x 200 x 12) , а также другие комиссии согласно договора РКО	7200,00
<b>Сдача бухгалтерской отчетности по ТКС (ЗАО "Калуга-Астрал")-годовое обслуживание, бухгалтерская программа БухСофт :Упрощенная система на год.</b> 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.	16881,00

Договор заключен с ООО «Акцион-пресс».	
<b>Судебные расходы.</b> 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 30%.	150000,00
<b>Прочие организационно-хозяйственные расходы по текущей деятельности</b> 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 х для двух ворот = 2400,00 руб Профилактика и обезвреживание борщевика (гербицид Грейдер 1л) = 3684,00 руб Почтовые расходы (200 электронных заказных писем x 116,40) = 23280,00 руб	31764,00
<b>Итого: годовой бюджет</b> взноса на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования на 2025 г.( без учета обращения с ТКО) <b>составляет 1654997,00 руб.</b> 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 9,0530 руб. с квадратного метра земельного участка в собственности в год. Справочно: собственник владеет земельным участком 800 кв.м, соответственно годовой взнос составляет 7242,40руб., квартальный - 1810,60 руб., в месяц - 603,53 руб. Обращение с ТКО на 2025 год = 1595,55 руб. Итого годовой взнос с владельца участка в 800 кв.м. составит - 8837,95 руб.	
<b>Справочно:</b> 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 <b>суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной для граждан, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке, индивидуальных садоводов</b> , 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, <b>устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, и подлежит оплате в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.</b> 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.

— " \_\_\_\_\_ " 2024 г.