

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 2026 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: -По кадастровой карте 2025 года на территории ТСН «Дачный посёлок Нива» находится в собственности у физ.лиц 179 земельных участков х 1,49 куб.м (нормативный показатель в год с одного участка 2024 года) = 266,71 куб.м * Тариф на оказание услуг СПРО на 2026 год (Приложение к Протоколу): с января по июнь = 179 х 1,49 / 2 х 1097,63 = 146374,45 руб. с июля по декабрь = 179 х 1,49 / 2 х 1140,16 = 152046,04 руб. С 01.01.2026 года, так же как и в 2025 году, в квитанциях на оплату взносов сумма за обращение с ТКО указывается отдельной строкой каждому собственнику по нормативу (справочно: с одного собственника в год 1667,16 руб) ** Справочно: норматив с 01.01.2025 года у одного дачного земельного участка согласно Распоряжению 396-Р от 28.12.2024 составляет 0,004 куб.м с квадратного метра площади, находящейся в собственности. То есть, участок 8 соток должен платить за обращение с ТКО: 0,004 х 800 = 3,2 куб.м х 1667,16руб = 5334,92 руб. в год.	298420,49
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 (МТЗ Беларусь). 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, 4000,00 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 704000,00 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. Учитывая условия зимнего периода январь-март 2025 года, предложено денежные	288000,00

средства направить на 2026 год, при этом снизить общий бюджет, заложенный на 2026 год, на 416000,00 руб. Итого на уборку снега 2026 года планируемый расход составит 288000,00	
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. По предварительному устному договору с предполагаемым подрядчиком стоимость составляет 650,00 руб за сотку. Всего, на данный момент, территорий, требуемых окашивания — 9971 кв.м., при округлении 100 соток = 100 x 650,00 x 2 раза = 130000,00	130000,00
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 2025 год данный вид расхода не учитывается в связи с большим ростом цен на продукцию.	0,00
Вознаграждение Председателя Правления. Заработная 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 40000,00 в месяц x 12 мес. = 480000,00 руб	480000,00
Заработная плата. Заработная 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 20000,00 в месяц. X 12 мес = 240000,00 руб	240000,00
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.	217440,00
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)*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 x 200 x 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»., Лицензия на год КристоПро (для сдачи налоговой, бухгалтерской, статистической и другой отчетности) 1850,00 руб/год	39136,00
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 30%.	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 Почтовые расходы (200 электронных заказных писем x 116,58) = 23316,24 руб	28116,24
Итого: годовой бюджет взноса на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования на 2026 г.(без учета обращения с ТКО) составляет 1653964,24 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 9,0474 руб. с квадратного метра земельного участка в собственности в год. Справочно: собственник владеет земельным участком 800 кв.м, соответственно годовой взнос составляет 7237,92руб., квартальный - 1809,48 руб., в месяц - 603,16 руб. Обращение с ТКО на 2026 год = 1667,16 руб. Итого годовой взнос с владельца участка в 800 кв.м. составит — 8905,08 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./

" 2025 г.