

Проект

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



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 2023 год

Планируемая приходная часть		с 1 кв.м.	со 100 кв.м.
Приходная часть	1,484,425.00	8.12	812.00
Членские взносы, и взносы на содержание и обслуживание инфраструктуры, вносимые индивидуальными садоводами	1,484,425.00	8.12	812.00
Планируемая расходная часть	1,484,425.00	8.12	812.00
Содержание и обслуживание имущества общего пользования	534,630.00	2.92	292.45
Вывоз ТБО (мусора)*	130,230.00	0.71	71.24
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***	284,400.00	1.56	155.57
Вознаграждения и заработные платы, оплаты по договорам ГПХ, налоги, страховые взносы	768,862.00	4.21	420.58
Вознаграждение Председателя Правления 30 000,00 х 12 мес	360,000.00	1.97	196.92
Заработная плата бухгалтера 15 000,00 х 12 мес	180,000.00	0.98	98.46
Страховые взносы с ФОТ 30,2%	163,080.00	0.89	89.21
Налог на землю****	65,782.00	0.36	35.98
Канцелярские товары для ведения делопроизводства*****	0.00	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)	23,733.00	0.13	12.98
Сдача отчетности по ТКС (ЗАО "Калуга-Астрал")-годовое обслуживание	23,733.00	0.13	12.98
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 расходы по текущей деятельности	0.00	0.00	0.00

Взнос на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Дачный поселок Нива" на 2022 год (расчет на участок 8 соток (800 кв.м))*	месяц	541.33
	квартал	1624.00
	год	6496.00

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

Председатель Правления Е.Л. Ефремова



Утверждено Общим собранием
ТСН "Дачный посёлок Нива"
Приложение № 4
к Протоколу № 16
от 06.07.2022 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 2023 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 2023 году вывозить по графику, и по необходимости дополнительного вывоза), а именно: 1. с января по апрель 2 контейнера по 2,2 куб.м 2 раза в месяц* 2. май, июнь, июль, август 2 контейнера по 2,2 куб.м по 4 раза в месяц* 3. 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. Дополнительный вывоз ТБО контейнеры по 2,2 куб.м 24 раза * Тариф на оказание услуг СПРО на 2023 год - 945,02 руб с 01.01.2023 по 30.06.2023 * Тариф на оказание услуг СПРО на 2023 год - 1001,70 руб (расчетная цена по аналогии повышения тарифа в 2022 году на 6%) с 01.07.2023 по 31.12.2023 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 0,71 рублей умноженное на количество квадратных метров земельного участка в собственности (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 ТКО, но размещать свои накопленные отходы они обязаны на контейнерных площадках, указанных в Договоре, но не на площадках Товарищества.	130230,00
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 Март 5 раз по 6 часов по 1800,00 руб/час	284400,00

Ноябрь 4 раза по 6 часов по 1800,00 руб/час Декабрь 5 раз по 8 часов по 1800,00 руб/час 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 оказываемых услуг.	
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.	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 2023 год данный вид расхода не учитывается в связи с большим ростом цен на продукцию.	0,00
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 21927173,07 руб. Данную информацию можно проверить по публичной кадастровой карте. Налог на землю исходя из кадастровой стоимости составляет: $(20960175,90 + 499357,92 + 467639,25) * 0,3\%$, где 0,3% - ставка земельного налога. Данную информацию можно проверить на официальном сайте ИФНС. Расчет земельного налога предварителен, так как еще не известна кадастровая стоимость земельных участков после переоценки в 2022 году.	65782,00
Расчетно-кассовое обслуживание счета в ПАО Сбербанк. За обслуживание расчетного счета Товарищество не платит по условиям заключенного Договора по	7200,00

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)	
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».	23733,00
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
Итого: годовой бюджет взноса на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования на 2023 г. составляет 1484425,00 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 арифметического вычисления, взнос составляет 8,12 руб. с квадратного метра земельного участка в собственности в год. Справочно: собственник владеет земельным участком 800 кв.м, соответственно годовой взнос составляет 6496,00руб., квартальный - 1624,00 руб., в месяц - 541,33 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./

06 августа 2022 г.