

Проект

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

Спринго-поселок 5
Утверждено Общим Собранием
членов ТСН "Дачный поселок Нива"
31" июля 2025 года
Протокол № 22 от "31" июля 2025 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 2026 год

Планируемая приходная часть		с 1 кв.м.	со 100 кв.м.
Приходная часть	1 653 964,24	9,0474	904,74
Членские взносы, и взносы на содержание и обслуживание инфраструктуры, вносимые индивидуальными садоводами	1 653 964,24	9,0474	904,74
Планируемая расходная часть	1 653 964,24	9,0474	904,74
Содержание и обслуживание имущества общего пользования	418 000,00	2,2865	228,65
Вывоз ТКО (твердые коммунальные отходы)* по нормативу	298 420,49		
Покос травы на участках ЗОП (земель общего пользования) 65000,00 х 2 раза	130 000,00	0,71	71,11
Чистка подъездных путей (дорог) от снега	288 000,00	1,58	157,54
Вознаграждения и заработные платы, оплаты по договорам ГПХ, налоги, страховые взносы	1 011 512,00	5,5331	553,31
Вознаграждение Председателя Правления 40 000,00 х 12 мес	480 000,00	2,63	262,57
Зарботная плата бухгалтера 20 000,00 х 12 мес	240 000,00	1,31	131,28
Страховые взносы с ФОТ 30,2%	217 440,00	1,19	118,94
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) A4 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) A4 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	0,0394	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)	39 136,00	0,2141	21,41
Сдача отчетности по ТКС (ЗАО "Калуга-Астрал")- годовое обслуживание	39 136,00	0,21	21,41
Бухгалтерская программа БухСофт :Упрощенная система на год. Лицензия КриптоПро на год 1850,00			
Судебные расходы	150 000,00	0,8205	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	28 116,24	0,1538	15,38
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
Почтовые расходы (200 электронных заказных писем)	23 316,24	0,13	12,75
Справочно: Взнос на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования		месяц	603,16
ТСН "Дачный поселок Нива" на 2025 год (расчет на участок 8 соток (800 кв.м), + обращение с отходами		квартал	1809,48
1,48 куб.м с каждого собственника отдельным платежом = 1595,55 руб*		год	7237,92
Итого с земельного участка годовой взнос составляет		ТКО	1667,16
			8905,08

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

Председатель Правления Е.Л. Ефремова

Утверждено Общим собранием
ТСН "Дачный посёлок Нива"
Приложение № 8
к Протоколу № 22
от «31» июля 2025 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 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 = $179 \times 1,49 / 2 \times 1097,63 = 146374,45$ руб. с июля по декабрь = $179 \times 1,49 / 2 \times 1140,16 = 152046,04$ 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: $0,004 \times 800 = 3,2$ 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 = $100 \times 650,00 \times 2 \text{ раза} = 130000,00$	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 $\times 12 \text{ мес.} = 480000,00 \text{ руб}$	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. $\times 12 \text{ мес} = 240000,00 \text{ руб}$	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 м ² . 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»., 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.