

Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов

на 2019 г. ТСН СНТ "РАДУГА"

В соответствии с п.5. ст. 14 нового Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Далее по тексту - 217-ФЗ) членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Пункт в приходно-расходной смете	Наименование текущих расходов	Основание	Сумма, руб.
1.1.	Расходы на оплату труда: Заработная плата председателя (29000 руб. X12 м.) Заработная плата обслуживающему персоналу Михалина О.А. 23867 руб.X12 м. Исаева Е.Д. 12000 руб.X12 м. Колпаков И.О. 23000 руб.X12 мес. + премия 5000 руб.	Платежные поручения. В соответствии со ст.17 217-ФЗ определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры относится к исключительной компетенции общего собрания. Общее собрание условия оплаты труда председателя товарищества, а также условия трудовых договоров с Исаевой Е.Д., Михалиной О.А., Колпаковым И.О. не утверждало. Данные расходы включены в смету в счет покрытия убытков ТСН СНТ «РАДУГА».	1059404
1.2.	Расходы по налогам и сборам, в т.ч		373297,3
1.2.1.	Взносы в фонды от ФЗП	Взносы в бюджет рассчитаны ПФР - 22%, ОМС – 5,1%, ФСС – 2.9%, РСИПЗ 0,2% (всего 30,2 % от фонда заработной платы). Данные расходы включены в смету в счет покрытия убытков ТСН СНТ «РАДУГА».	319940
1.2.2.	Земельный налог на ЗОП	По данным ЕГРН общая площадь земельных участков общего пользования товарищества составляет 2.4 га. Кадастровая стоимость земельных участков общего пользования товарищества	34917

		составляет 23 277 840 руб. 23 277 840 руб./100 X 0,15 = 34 917 рублей	
1.2.3.	УСН 6 % с доходов	45000 руб. X 6% = 4500 руб.	4500
1.2.4.	Пени, штрафы	Платежные поручения, требования ИФНС	11340,3
1.2.5.	Государственная пошлина	Платежные поручения	2600
1.3.	Расходы на предоставление налоговой и бухгалтерской отчетности	Платежные поручения. Оплата по счету №119091049526 от 26.09.19 г. за права использования СБИС.	8450
1.4.	Расходы на услуги банка	Банковские ордера	27494,17
1.5.	Расходы на юридические, судебные услуги	Оплата по договору №МСК01-01с304074 от 16.07.19 г. ООО «КонсалтЭксперт»	560500
1.6.	Расходы на канцелярские товары	Платежные поручения	17150,92
1.7.	Расходы на оплату услуг связи	Оплата за интернет по договору №DMD-03554 от 01.04.18 г. ООО «БТЛ»	6000
1.8.	Бухгалтерские услуги ООО "МИР БАЛАНСА"	Оплата по договору №1 от 01.02.2016 ООО «МИР БАЛАНСА», платежные поручения	88000
2.	Расходы на содержание ИОП		1390106,21
2.1.	Оплата электроэнергии	Оплата по договору №50150110 от 06.11.2015 г. ПАО Мосэнергосбыт. Платежные поручения. Погашение долга ПАО Мосэнергосбыт по исполнительному листу в размере 301278,78 руб. Инкассовое поручение. Сумма в размере 301278,78 руб. включена в смету в счет покрытия убытков ТСН СНТ «РАДУГА»	578555,14
2.2.	Ремонт дорог общего пользования	Оплата по договору №2 от 22.07.19 г. с ИП Мартоян Х.А. Платежные поручения	40000
2.3.	Содержание дорог в зимний период	Оплата чистка снега по договору №ИП-СНТ-1625 от 13.11.18 г. с ИП Петушков С.В. Платежные поручения	52000
2.4.	Расходы на вывоз и утилизацию ТКО	Оплата вывоза и утилизации ТБО по договору №КРО-2019-0003774 от 01.01.2019 г. за оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Каширский РО» 105551,07 руб. Оплата ООО «ЭмаксГрупп» по договору №28-04/2017 от 28.04.17 г. 614000 руб. Платежные поручения.	719551,07
3.	Расходы на обслуживание газовой трубы (для 124 членов)	Оплата за тех.обслуживание газопровода АО "Мособлгаз" филиал «ЮГ» по Договору №1404 от 06.12.2014. Платежные поручения.	174676,8

Принцип расчета размера взносов

Пунктом 7 ст.14 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» установлено, что размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества,

расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

В ТСН СНТ «Радуга» различным объемом использования имущества признано использование или неиспользование общего газового оборудования. Других условий для различия суммы взносов с собственника не существует. Исходя из этого, суммы рассчитываются поровну на каждого собственника участка(ов). Исключение составляют собственники, владеющие долями одного участка. С таких собственников взимается сумма взносов, пропорциональная их долям в общей собственности. Всего собственников с учетом долевого владения 257. Владельцев газа – 113.

Расчет размера членских взносов

$(3530402,6 - 45000) : 257 = 13562$ руб.

Расчет размера членских взносов для владельцев газа

$(174676,8 : 115) + 13562 = 15108$ руб.

Размер внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» устанавливается равным размеру членских взносов, а именно в размере 13562 руб. (для лиц не имеющих газа) и 15108 руб. для владельцев газа.

Членские взносы за 2019 год и плата, предусмотренная частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», должны быть внесены на расчетный счет ТСН СНТ «РАДУГА» не позднее 10 (десяти) дней с даты их утверждения общим собранием.