

Финансово-экономическое обоснование размера членских и целевых взносов ТСН СНТ "РАДУГА"

на 2025 г.

Пункт в приходно-расходной смете	Наименование расходов	Основание	Сумма, руб.
1.	Расходы на содержание имущества общего пользования		3 804 300,00
1.1.	Уборка территории	В соответствии с п. 1 ст. 55 Закона Московской области «О благоустройстве в Московской области» № 191/2014-ОЗ от 30 декабря 2014 года СНТ «несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведенном земельном участке и прилегающей к садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан территории на расстоянии 5 метров от ограждений, если расстояние прилегающей территории не установлено в большем размере».	981 800,00
1.1.1.	Уборка мусорных площадок	Для выполнения задач по поддержанию порядка на территории СНТ, уборке мусорных площадок и покоса главной дороги заключен договор с ИП с оплатой в размере 20 000 рублей X 12 месяцев = 240 000,00 рублей.	240 00,00
1.1.2.	Содержание дорог в летний период	Приобретение масла и бензина для косы 18 000 руб. Покос второстепенных дорог СНТ 4Х17200 =68800	86 800,00
1.1.3	Содержание дорог в зимний период	П.71. Правил противопожарного режима в Российской Федерации: Правообладатели земельных участков обеспечивают надлежащее техническое содержание (в любое время года) дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, строениям и наружным установкам, пожарным гидрантам, резервуарам, естественным и искусственным водоемам, являющимся источниками наружного противопожарного водоснабжения. Очистка дорог от снега в период январь-март 2024 г., ноябрь-декабрь 2023 г. Стоимость очистки зависит от типа техники, которая свободна на момент заказа. Цены рыночные, устанавливаются исполнителем самостоятельно. Планируемая стоимость на сезон 2024-2025 - 23 раза x 25000 руб.=575 000,00 руб	575 000,00
1.1.4	Песко-соль, песок, аренда транспорта для развоза песко-соли, инструментов и пр.	Приобретение песка (10 т) – 15 000 руб. Приобретение пескосоли 6 куб.м – 33 000. Аренда транспорта для развоза соли – 32 000 руб.	80 000,00
1.2.	Ремонт въездных ворот	На балансе СНТ состоят автоматические ворота, состояние которых требует ремонта и обслуживания, а также монтажа устройства для автоматического открывания при отключении электроэнергии, что определено ППБ.	90 000,00

1.3.	Ремонт сторожек на въездах в СНТ	Утепление и отделка фасадов, модернизация крыши	77 500,00
1.4.	Модернизация навеса контейнерной площадки Радуга-2	Установка ворот	10 000,00
1.5.	Ремонт дорог	Засыпка ям в дорожном покрытии ТСН слоем асфальтной крошки с проливкой битумом на сумму 500 000,00 руб. Предлагается заложить средства в размере 1 980 000 рублей для ремонта главной дороги в объеме 1880 пог м. размер 5 см	2 480 000,00
1.6.	Ремонт и обслуживание электросети ТСН	Проведение необходимых работ по установке уличных светильников и замене ламп. Закупка и замена ламп для светильников наружного освещения. Замена лампочек 35-40 шт. за год, средняя цена лампы с заменой 1250 руб., 40 шт. X 1250 руб. = 50000	50 000,00
1.5.	Оплата потребляемой электроэнергии	Расчеты за электроэнергию общего пользования произведены по тарифам, утвержденным Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 17.12.2019 №373-Р «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей Московской области на 2020 год», исходя из потребления электричества за предыдущие годы	80 000,00
1.6.	Опил деревьев	Опил деревьев, мешающих проезду по дорогам СНТ	20 000,00
1.7.	Ремонт забора СНТ	Ремонт забора СНТ 15 пог. м X 1000,00 р. = 15 000,00 руб.	15 000,00
2.	Административные расходы:		1 190 456,00
2.1.	Выплата вознаграждения председателю	Председатель Правления является единоличным исполнительным органом Товарищества, организующим управление и осуществляющий мероприятия для обеспечения жизнедеятельности ТСН СНТ в соответствии с должностными обязанностями. Установить выплату вознаграждения председателю ТСН СНТ «РАДУГА» в размере 40 230,00 руб. (с НДФЛ) за каждый месяц фактического осуществления функций единоличного исполнительного органа ТСН СНТ «РАДУГА». Вознаграждение выплачивается ежемесячно в последний календарный день месяца.	482 760,00
2.2.	Обслуживание сайта ТСН	Для выполнения требования 217-ФЗ об обязательном ознакомлении садоводов с проектами документов перед общим собранием, для своевременного информирования членов товарищества о работе Правления и свободном доступе к документации (устав, регламенты, сметы, протоколы собраний и т.п.) необходимо иметь рабочий информационный сайт. Так же сайт позволит, через личный кабинет, каждому садоводу видеть свои платежи и задолженности. По договору на оказание услуг с АО РСИЦ стоимость регистрации сайта, доменов составляет 11 200,00 рублей. Вознаграждение за сопровождение сайта по гражданско-правовому договору составляет 22 600 рублей.	33 800,00
2.3.	Обслуживание финансовой деятельности ТСН		
2.3.1.	Ведение бухгалтерского и налогового учета	С целью ведения налогового и бухгалтерского учета был заключен договор с оплатой 34 483,00 руб. в месяц 34 483,00 X 12 = 413 796,00	413 796,00
2.3.2.	Расходы на сдачу электронной	Расходы на сдачу электронной отчетности 20200,00 руб. (Инфокрафт), лицензия на	35 100,00

	отчетности	работу с программой 1С - 5900,00 руб., СБИС – 9000,00	
2.3.3.	Расходы на банковское обслуживание	Расходы на банковские услуги (комиссия за обслуживание расчетных счетов): Ежемесячная плата за ведение расчетного счета в СберБанке составляет 2000 рублей X 12 месяцев = 24 000 + % от суммы оплаты контрагентам	45 000,00
2.4.	Юридические услуги	Необходимость введения данной статьи расходов вызвана низкой собираемостью взносов и платежей. Проект сметы и расчет взносов сделан при условии 100% оплаты. Т.к, не все садоводы являются добросовестными плательщиками возникает необходимость истребования задолженностей через суд.	150 000,00
2.5.	Расходы на канцелярские товары и почтовые услуги	Приобретение канцелярских товаров и отправка почтовых сообщений 30 000 рублей	30 000,00
3.	Вывоз ТКО	По договору с ООО «Каширский РО» № КРО-2019-0003774 от 01.01.2019 г. осуществляется вывоз и утилизацию ТКО Фактический объем вывозимого мусора с территории товарищества соответствует утвержденным нормам накопления и составляет в среднем 755,37 куб.м в год Для вывоза крупногабаритного мусора необходимо заказать бункер 4 раза. X 8000 рублей=32000 руб.	763 200,00
4.	Налоги и сборы		777 991,00
4.1.	Страховые взносы с выплат физическим лицам	Страховые взносы с выплат физическим лицам: $(19\ 242,00 \cdot 27) \cdot 30\% + (1\ 046\ 556,00 - 19\ 242,00 \cdot 27) \cdot 15\% = 234\ 913,50$ руб.	235 000,00
4.2.	Земельный налог	Общая площадь земельных участков общего пользования товарищества составляет 2,4 га. Кадастровая стоимость земельных участков общего пользования товарищества составляет $50\ 719\ 920,00$ руб./100 X 0,3 = 152 160,00 рублей	152 160,00
4.3.	УСН	6% от дохода 6 637 758,00 руб.	388 831,00
4.4.	Налог на недвижимость	Налог на здание Правления	2 000,00
5.	Модернизация уличного освещения	В связи с отключением улицы Севанской от электроэнергии Мособлэнерго необходимо произвести модернизацию уличного освещения	150 000,00
6.	Оплата за тех.обслуживание газовой трубы	Оплата за тех.обслуживание газопровода АО "Мособлгаз" филиал «ЮГ» по договору №1404 от 06.12.2014 рассчитана на основании условий договора и планового повышения цены на обслуживание	230 000,00
7.	Строительство нового здания Правления	Стратегический перенос здания Правления на ул. Цветочная. Возведение здания для приема собственников и членов СНТ «Радуга», согласно дизайн-проекта. Подключение здания Правления к Электросети.	2 277 700,00
8.	Модернизация территории возле здания Правления	Приобретение необходимых материалов, установка скамеек, навеса и возведение хозяйственной постройки рядом со зданием Правления с целью проведения регулярных мероприятий, праздников для садоводов СНТ	170 500,00
9.	Обновление детской площадки по	Приобретение новых секций детской площадки, соответствующих всем стандартам	298 200,00

	ул. Цветочной	качества производства для детей	
10.	Установка видеокамер	В целях повышения безопасности и понижения случаев краж в СНТ установить 5 камер со всем необходимым оборудованием, согласно плана. Видеонаблюдение возле здания Правления и детской площадки (Видеорегистратор, 5 камер видеонаблюдения, 5 РОЕ коммуникаторов, жесткий диск 4 ТБ).	373 100,00
11.	Устройство пожарного пруда	Перерасход по смете 2023 года по статье «Устройство пожарного пруда». Для укладки плит на дно пруда был оплачен манипулятор, а также в аренду бралась помпа для откачки и закачки воды в пруд.	169 350,65
12	Постановка здания Правления на кадастровый учет	Постановка здания Правления на кадастровый учет	10 000

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 256. Владельцев газа – 118.

Расчет размера членских взносов

$(6\ 685\ 947 - 6480508) : 256 = 802,50$ руб.

Расчет размера членских взносов для владельцев газа

$(230000,00 : 118) + 802,50 = 1949,00 + 802,50 = 2751,50$ руб.

Расчет размера целевых взносов (п.п. 7-12)

7.	Строительство нового здания Правления	2 277 700,00 : 256=8898
8.	Модернизация территории возле здания Правления	170 500,00 : 256=666
9.	Обновление детской площадки по ул. Цветочной	298 200,00 : 256 =1 164
10.	Установка видеокамер	373 100,00 : 256=1 458
11.	Устройство пожарного пруда	169 350,65 : 256 = 662

12	Постановка здания Правления на кадастровый учет	10 000:256 =39
----	---	----------------

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 и целевых взносов, а именно в размере **13 689,5 руб.** (для лиц не имеющих газа) и **15 638,5 руб.** для владельцев газа.

Членские взносы за 2025 год должны быть внесены на расчетный счет ТСН СНТ «РАДУГА» в сроки, установленные пунктом 7.3 Устава ТСН СНТ «Радуга».

Целевые взносы за 2025 год должны быть внесены на расчетный счет ТСН «СНТ «Радуга» не позднее 10 (Дней) с даты их утверждения собранием.

Плата, предусмотренная частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» должна быть внесена на расчетный счет ТСН СНТ «РАДУГА» в сроки, установленные для оплаты членских и целевых взносов членов ТСН СНТ «РАДУГА» на основании п.15.4. Устава ТСН СНТ «Радуга».