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

на 2027 г.

Пункт в приходнорасходной смете	**Наименование расходов**	**Основание**	**Сумма, руб.**
1.	**Расходы на содержание имущества общего пользования**		**2479 800,00**
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, огороднических и дачным некоммерческим объединениям граждан территории на расстоянии 5 метров от ограждений, если расстояние прилегающей территории не установлено в большем размере*».	**1056 000,00**
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 нерезедентом РФ с оплатой в размере 23 000 рублей Х 12 месяцев = 276 000,00 рублей.	**276 000,00**
1.1.2	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 2027 г., ноябрь-декабрь 2026 г. Стоимость очистки зависит от типа техники, которая свободна на момент заказа. Цены рыночные, устанавливаются исполнителем самостоятельно. Планируемая стоимость на сезон 2026-2027 - 30раз х 25000 руб.=750 000,00 руб.	**750 000,00**

1.1.3.	Песко-соль	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. Для предотвращения обледенения дорог СНТ в зимний период, приобретение пескосоли 5 куб.м – 30 000,00 руб.	**30 000,00**
1.2.	Опил деревьев	Опил деревьев, мешающих проезду по дорогам СНТ, и 12 х 5000руб., покос травы за сезон (2 детские площадки, возле пожарного пруда, 2 въезда)	**100 000,00**

1.3.	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.	**150 000,00**
1.4.	Ремонт дорог	Засыпка ям в дорожном покрытии ТСН слоем асфальтной крошки с проливкой битумом на сумму 270 000,00 руб. отсыпка асфальтной крошкой второстепенных дорог 335 000,00 руб. .	**605 000,00**
1.5.	Ремонт и обслуживание электросети ТСН	Проведение необходимых работ по установке уличных светильников и замене ламп. Закупка и замена ламп для светильников наружного освещения. Замена фонарей 6500 х5=32500руб. за год, средняя цена заменой лампы 1250 руб., 60 шт.Х1250=75000, Ремонт фонаря 2700х6=16200 Авто вышка для замены лампочек и ремонта фонарей высокие столбы 4шт 15000х2=60000 руб. Лампочки 65х540р=35100 Установка дополнительной линии уличного освещения по Цветочной улице -80000 руб.	**298 800,00**
1.6.	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	**216 000,00**
1.7	Установка новых схем дорог снт	Изготовление и монтаж 2х15000=30000	**30 000,00**
1.8.	Ремонт забора СНТ	Ремонт забора СНТ 16 пог. м Х 1500,00 р. = 16 000,00 руб.	**24 000,00**
2.	**Административные расходы:**		**1 169 488,00**

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 40 300,00 руб. (с НДФЛ) за каждый месяц фактического осуществления функций единоличного исполнительного органа ТСН СНТ «РАДУГА». Вознаграждение выплачивается ежемесячно в последний календарный день месяца.	**483 600,00**
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		**652 088,00**
2.3.1.	Ведение бухгалтерского и налогового учета	С целью ведения налогового и бухгалтерского учета был заключен договор с оплатой 34 500,00 руб. в месяц 34 500,00 Х 12 = 414000,00	**414 000,00**
2.3.2.	Расходы на сдачу электронной отчетности	Расходы на сдачу электронной отчетности 23000,00 руб. (Инфокрафт), СБИС – 12000,00	**35 000,00**
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 2500 рублей Х 12 месяцев = 30 000 + % от суммы оплаты контрагентам	**39 000,00**
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.	**70 000,00**
2.5.	Расходы на канцелярские товары и почтовые услуги	Приобретение канцелярских товаров и отправка почтовых сообщений 20 000 рублей	**20 000,00**
2.6.	Перерасход сметы 2025,2026	Перерасход по выплатам, по договорам с физическими лицами по смете 2025,2026год	**74 088,00**

3.	**Непредвиденные расходы**	В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Неиспользованные средства перейдут на следующий год. Обычно к данной статье применяется коэффициент 5-10% от запланированных расходов.	**150 000,00**
4.	**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 805, куб.м в год	**981 000,00**
5.	**Налоги и сборы**		**816 790,92**
5.1.	Страховые взносы с выплат физическим лицам	Страховые взносы с выплат физическим лицам: (19 242,00*27)*30%+(1 046 556,00 – 19 242,00*27)*15% = 234 913, 50 руб.	**364 434,00**
5.2.	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 Х 0,3 = 152 160,00 рублей	**152 160,00**
5.3.	УСН	6% от дохода 5 003282,00 руб.	**300 196,92**
6.	**Технический навес** ***	Возведение быстро сборного каркасного навеса для хранения техники	**100 000,00**
7.	**Оплата за тех.обслуживание газовой трубы**	Оплата за тех.обслуживание газопровода АО "Мособлгаз" филиал «ЮГ» по договору №1404 от 06.12.2014 доп. соглашение от 14.09.2026г рассчитана на основании условий договора и планового повышения цены на обслуживание	**21 483,54**

*** **Целевые взносы**

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.

Исключением так же являются 4 члена правления ТСН СНТ «Радуга». Члены правления ТСН полностью освобождаются от уплаты членских взносов на период их полномочий. При условии выполнения членами правления важных функций по управлению общим имуществом, контролю финансовой деятельности и обеспечению прозрачности работы ТСН СНТ «Радуга». Их труд является добровольным и неоплачиваемым, что уже предполагает значительный вклад в развитие товарищества. Освобождение членов правления ТСН от взносов является справедливой мерой, стимулирующей ответственных собственников участвовать в управлении СНТ, при этом не оказывая существенного влияния на бюджет товарищества. Данное решение повышает мотивацию и укрепляет принципы добровольности и справедливости в работе ТСН СНТ «Радуга».

Всего собственников с учетом долевого владения и членов правления и ревизионной комиссии (ревизора) - 263. Владельцев газа – 108. Освобождение от уплаты членских взносов (Члены правления) – 4.

Расчет целевых взносов :

100 000:259=386,10 руб.

Расчет размера членских взносов

(5 597 078,86 : 259) = 21610,34 руб.

Расчет размера членских взносов для владельцев газа

(21483,56 : 104=206,57) + 21610,34 = 21816,91 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 и целевых взносов, а именно в размере **21996,44 руб**. для лиц не имеющих газа и **22 203** руб. для владельцев газа.

Членские взносы за 2027 год должны быть внесены на расчетный счет ТСН СНТ «РАДУГА» в сроки, установленные пунктом 7.3 Устава ТСН СНТ «Радуга».

Целевые взносы за 2027 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».