

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ "УДАЧНЫЙ"**

**Финансово-экономическое обоснование размера
ежеквартального, членского взноса на 2020 г.**

**Утверждено Общим Собранием
членов ТСН "Удачный"
02 "ноября" 2019 г.
Протокол № 17 от 02 "ноября" 2019 г.**

Наименование статьи расходов	Сумма, руб.
<p>Вывоз мусора, маленькие (0,75 м3) контейнеры, 2 шт.: круглогодично, один раз в неделю. Маленькие контейнеры предназначены для складирования твердых коммунальных отходов (ТКО), с целью их накопления и последующего вывоза на мусороперерабатывающие полигоны. 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». Утвержденный норматив накопления ТКО на территории Московской области для садоводческих товариществ составляет 0,76 м3 для одного участника Товарищества. В границах ТСН «Удачный» владеют участками 154 собственника. Из них членами Товарищества являются 50 человек. Собственникам, ведущим садоводство без участия в Товариществе (далее – не члены Товарищества), правление Товарищества предложило складировать свои ТКО на мусоросборной площадке Товарищества, при этом услуги по обращению с ТКО (далее - вывоз мусора) оплачивать так же через Товарищество. Для этого им нужно было предоставить правлению Товарищества соответствующее заявление. При этом правление Товарищества принимало заявления только у собственников, не имеющих задолженности по оплате утвержденных общим собранием взносов. Таким образом, к вывозу мусора через Товарищество присоединился еще 31 человек. Всего на дату собрания через Товарищество вывозит мусор 81 собственник. При этом в смету 2020 года включена стоимость услуг по обращению с ТКО из расчета 154 собственника, на случай, если в 2020 году еще кто-то из не членов Товарищества решит вывозить мусор через Товарищество, погасив предварительно задолженности по оплате взносов, если таковые у него будут. Собственники, не вывозящие мусор через Товарищество должны самостоятельно решить с Региональным оператором вопрос вывоза своего мусора и оплату за эти услуги производить напрямую Региональному оператору. В этом случае они имеют право уменьшить сумму оплачиваемого в Товарищество ежеквартального (членского) взноса на 658 руб. в год, то есть на 165 руб. в квартал.</p>	101 368,34
<p>Вывоз мусора, большой (8 м3) контейнер, 1 шт.: с марта по октябрь, по заполняемости, 20 вывозов. Большой контейнер (бункер) предназначен для складирования строительного (крупногабаритного) мусора с целью его накопления и последующего вывоза на мусороперерабатывающие полигоны. Бункер Товарищество арендует на безвозмездной основе у мусоровывозящей организации. Включенная в смету периодичность накопления и вывоза данного вида мусора обусловлена опытом предыдущих лет. Вывоз заполненного бункера мусоровывозящая организация производит по заявке правления Товарищества. Правление Товарищества размещает заявку на вывоз бункера по мере его наполнения мусором.</p>	128 000,00
<p>Уборка площадки мусоросборной после зимы. Как показывает опыт предыдущих лет, периодическая уборка мусоросборной площадки необходима. Потому, что часто мусор оказывается лежащим не в контейнерах, а на земле. Это происходит в основном потому, что некоторые жители поселка складывают его не в контейнер, а на землю. Еще потому, что они складывают ТКО в бункер, который для складирования ТКО не предназначен. Он не имеет</p>	5 117,00



<p>крышки, поэтому бытовой мусор разносит ветер, растаскивают птицы. Весной, летом и осенью другие жители поселка периодически убирают лежащий на земле мусор. Но зимой это делать очень сложно, ведь его заметает снег, он вмерзает в лед, и т.д. Поэтому, после зимы, когда снег начинает таять, под ним обнаруживается большое количество мусора. Этот мусор находится в разной степени гниения, но по причине гниения он не может оставаться лежать на земле до субботника, проводимого в Товариществе, как правило, в начале мая. Его нужно срочно убирать. Поэтому в смету взноса заложена данная статья.</p>	
<p>Электроэнергия (день 6,39 руб./кВт*ч; ночь 2,41 руб./ кВт*ч). В Товариществе в Здание Правления проведено электричество, с целью его освещения и обогрева. Так как в течение года должностные лица Товарищества проводят в здании правления приемы жителей, а так же собрания и совещания, освещение и обогрев здания производятся, на это расходуется электричество. Установлен двухтарифный счетчик. Тариф на электроэнергию устанавливает Мосэнергосбыт. На дату собрания тариф такой: день - 6,39 руб./кВт*ч; ночь - 2,41 руб./кВт*ч. Количество необходимой электроэнергии определено на основании опыта 2019 года.</p>	31,95
<p>Мелкий ремонт подъездных путей к участкам (внутри поселковых дорог) и канав водоотведения. Это ремонт и чистка канав водоотведения и ямочный ремонт дорожного полотна там, где это необходимо. Правление организует данные работы по заявкам жителей, и по мере необходимости. Количество смен, заложенных в смету, обусловлено прогнозом правления относительно поступления заявок на ремонт в 2020 году.</p>	80 650,00
<p>Чистка подъездных путей к участкам от снега, янв - март, ноя – дек. Для очистки подъездных путей (дорог) от снега зимой Товариществом заключен договор ГПХ на условиях почасовой оплаты. Количество часов, заложенных в смету, обусловлено опытом предыдущих лет.</p>	105 280,00
<p>Покос травы на участках ЗОП, май - авг, 3 раза. Для окашивания участков ЗОП в летний период времени Товарищество летом 2020 года планирует заключить договор с организацией, оказывающий данные услуги. При расчете суммы по данной статье сметы использованы среднерыночные цены на данную услугу. Площадь, подлежащая окашиванию, рассчитана как разность между суммарной площадью всех участков ЗОП Товарищества и площадью дорожного полотна подъездных путей.</p>	156 929,00
<p>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. Сумма, заложенная в смету на их приобретение, обусловлена опытом предыдущих лет. Канцелярские принадлежности правление Товарищества заказывает по мере необходимости в течение года.</p>	7 000,00
<p>Монтаж табличек, указателей и карманов. В 2019 году Товарищество планирует приобретение табличек, указателей и карманов с названиями въездов, улиц, проездов и объектов инфраструктуры Товарищества. На 2020 год запланирован их монтаж на территории Товарищества. Для выполнения данной работы Товарищество планирует привлечь исполнителя по договору, на условиях посменной оплаты. Количество смен, заложенных в смету, обусловлено прогнозом правления относительно времени, которое может быть затрачено на выполнение данной работы.</p>	18 275,00
<p>ЗП председателя Товарищества. Включение заработной платы Председателя Товарищества в членский взнос предусмотрена 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 определен общим собранием членов Товарищества 19.04.2015 г. Протокол №1.</p>	240 000,00

<p>ЗП бухгалтера Организация работы. Включение заработной платы Бухгалтера Товарищества в членский взнос предусмотрена 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 19.04.2015 г. Протокол №1.</p>	<p>180 000,00</p>
<p>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.</p>	<p>126 840,00</p>
<p>Налог на землю (ЗОП). Общая площадь участков земель общего пользования (ЗОП) Товарищества составляет 1 939 966, 96 м2. Их кадастровая стоимость составляет 16 020 450,76 руб. Данную информацию можно проверить по публичной кадастровой карте. Ставка земельного налога составляет 0,3% от кадастровой стоимости. Данную информацию можно проверить на официальном сайте ИФНС. Расчет суммы налога на участки ЗОП рассчитывается как 3% от 16 020 450,76 руб.</p>	<p>48 061,00</p>
<p>Расчетно-кассовое обслуживание счета в банке ВТБ. У Товарищества есть расчетный счет в банке ВТБ. В этом банке находится исполнительный лист в пользу ИП Толочка Д.Э. Поэтому, все денежные средства, поступающие на данный расчетный счет, автоматически переправляются на расчетный счет ИП Толочка Д.Э. Таким образом, Товарищество гасит свою задолженность перед ИП Толочка Д.Э., перечисляя на расчетный счет в банке ВТБ ежемесячно посильную сумму денег, но, согласно договоренности с ИП Толочка Д.Э., не менее 20 000 руб. Поэтому на данный момент мы не можем этот расчётный счет закрыть, и обязаны платить банку за его ведение. Согласно банковским тарифам, оплата составляет 1200 рублей в месяц.</p>	<p>14 400,00</p>
<p>Расчетно-кассовое обслуживание счета в банке Райффайзен. В Райффайзенбанке у Товарищества открыт основной расчетный счет, на который происходит оплата взносов, и с которого Товарищество осуществляет взаиморасчеты со всеми контрагентами. Согласно банковским тарифам, оплата за его ведение составляет 990 рублей в месяц.</p>	<p>11 880,00</p>
<p>Комиссии банка Райффайзен. Стоимость платы за расчетно-кассовое обслуживания счета в Райффайзенбанке не включает в себя создание и отправку платежных поручений. Товарищество, согласно тарифам банка, должно оплачивать дополнительную комиссию из расчета 25 руб. за одно платежное поручение. Количество платежных поручений заложено в смету на основании опыта прошлых лет.</p>	<p>1 250,00</p>
<p>Мобильная связь (тариф МегаФон — Корпоративный безлимит 600 минут в месяц). Между Товариществом и ПАО «МегаФон» заключен договор на предоставление услуг связи. Тариф «Корпоративный» безлимит». Симкарта находится у председателя, используется для телефонных переговоров с жителями поселка и с контрагентами Товарищества.</p>	<p>6 600,00</p>
<p>Почтовые расходы. В Товариществе есть необходимость в отправке корреспонденции жителям (уведомления) и контрагентам (связанные с работой документы). Средняя стоимость отправки одного письма Почтой России составляет 70 рублей. В смету заложено количество писем из расчета количества жителей (154 человека), вероятности отправки некоторым жителя писем повторно (плюс 50), и 46 писем контрагентам, итого 250 писем.</p>	<p>17 500,00</p>
<p>Сайт (хостинг) последующие годы (www.wix.com). У Товарищества есть вэбсайт www.tsnudach.com. На нем правление регулярно размещает всю информацию, необходимую жителям для понимания процессов, происходящих в Товариществе (оплата взносов, благоустройство, суды, т.д.). Для бесперебойной работы вэбсайта необходимо своевременно</p>	<p>4 500,00</p>

оплачивать хостинг, предоставляемый Товариществу платформой www.wix.com . В смету заложена стоимость ежегодной оплаты хостинга, согласно тарифу платформы.	
Сайт (домен) (www.wix.com) Для бесперебойной работы вебсайта так же необходимо своевременно оплачивать домен, предоставляемый Товариществу так же платформой www.wix.com . В смету заложена стоимость ежегодной оплаты хостинга, согласно тарифу платформы.	1 345,00
Сдача бухгалтерской отчетности через интернет (Астрал-отчет, тариф Оптимальный, МО, УСНО). Товарищество осуществляет сдачу бухгалтерской отчетности через интернет. Необходимая для этого программа Астрал-Отчет установлена на компьютере бухгалтера Товарищества. Стоимость оплаты заложена в смету согласно годовому тарифу на использование программы для сдачи отчетности в Московской области (МО) при упрощенной системе налогообложения (УСНО).	6 900,00
Непредвиденные (дополнительные) расходы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования. Необходимы в смете на случай возникновения непредвиденных обстоятельств в жизнедеятельности поселка, требующих денежных вложений. А так же на случай удорожания стоимости работ, заложенных в смету в течение 2020 года. На данный момент за счет этой статьи осуществляется выплата долга ИП Толочка Д.Э., покрываются судебные расходы Товарищества (по искам Товарищества к неплательщикам, а так же по искам некоторых жителей поселка к Товариществу). Сумма непредвиденных (дополнительных) расходов рассчитывается как 20% от итоговой суммы сметы. Процент определен опытом предыдущих лет.	245 933,00
Итого: годовой бюджет ежеквартального (членского) взноса составляет 1 514 312,00 руб. Количество собственников (членов и не членов Товарищества), владеющих участками, расположенными в границах территории Товарищества: 154 человека. Путем деления суммы годового бюджета взноса на количество собственников (1 514 312,00 руб. / 154 чел.) получаем сумму взноса одного собственника 9 833,00 руб. в год, что составляет 2 458,00 руб. в квартал, или 2 460 руб. в квартал с учетом округления.	
Дополнение: 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 не членов Товарищества 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.	

Председатель ТСН "Удачный"

_____/Новоселова Н.Г./



02 "ноября" 2019 г.