

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

**Финансово-экономическое обоснование размера
ежеквартального, членского взноса на 2021 г.**

**Утверждено Общим Собранием
членов ТСН "Удачный"
12 "сентября" 2020 г.
Протокол № 18 от 12 "сентября" 2020 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 153 собственника. Из них членами Товарищества являются 44 человека. 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. Всего на дату собрания через Товарищество вывозит мусор 81 собственник. При этом в смету 2021 года включена стоимость услуг по обращению с ТКО из расчета 153 собственника, на случай, если в 2021 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>	101 368,00
<p>Вывоз мусора, большой (8 м3) контейнер, 1 шт.: круглогодично, по заполняемости, 25 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>	175 000,00
<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 расходуются электричество. Кроме того от электричества работают автоматизированные ворота и фонарь уличного освещения на Восточном въезде. Установлен двухтарифный счетчик. Тариф на</p>	1 326,00



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 предыдущих лет.	
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 2021 году.	32 260,00
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.	105 280,00
Подсыпка подъездных путей к участкам песком в гололед. Для подсыпки подъездных путей (внутри поселковых дорог) песком в гололед Товариществом заключен договор с организацией, оказывающей соответствующие услуги. Стоимость одной подсыпки обусловлена тарифом организации. Необходимое количество подсыпок обусловлено прогнозом правления.	34 800,00
Покос травы на участках ЗОП, май - авг, 3 раза. Для окашивания участков ЗОП в летний период времени Товариществом заключен договор ГПХ на условиях тарификации за один покос территории ЗОП, подлежащей окашиванию. Количество покосов, заложенных в смету, обусловлено опытом предыдущих лет.	195 000,00
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. Сумма, заложенная в смету на их приобретение, обусловлена опытом предыдущих лет. Канцелярские принадлежности правление Товарищества заказывает по мере необходимости в течение года.	7 000,00
ЗП председателя Товарищества. Включение заработной платы Председателя Товарищества в членский взнос 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 был определен общим собранием членов Товарищества 19.04.2015 г. Протокол №1. На настоящем собрании предлагается пересмотреть его в сторону увеличения до 35 000 руб. в месяц, по причине значительно возросшей трудовой нагрузки работника.	420 000,00
ЗП бухгалтера. Включение заработной платы Бухгалтера Товарищества в членский взнос 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 определен общим собранием членов Товарищества 19.04.2015 г. Протокол №1. На настоящем собрании предлагается пересмотреть его в сторону увеличения до 23 000 руб. в месяц, по причине значительно возросшей трудовой нагрузки работника.	276 000,00
ЗП администратора сайта. Включение заработной платы администратора сайта Товарищества в членский взнос 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. На	42 000,00

<p>настоящем собрании предлагается заработную плату администратора сайта Товарищества в размере 3 500 руб. в месяц.</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>	222 876,00
<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>	48 061,00
<p>Расчетно-кассовое обслуживание счета в банке Райффайзен. В Райффайзенбанке у Товарищества открыт 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>	11 880,00
<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>	1 250,00
<p>Мобильная связь (тариф МегаФон — Корпоративный безлимит 600 минут в месяц). Между Товариществом и ПАО «МегаФон» заключен договор на предоставление услуг связи на 2 телефонных номер: 1) Тариф «Корпоративный» безлимит». Симкарта находится у председателя, используется для телефонных переговоров с жителями поселка и с контрагентами Товарищества; 2) Тариф «Умные вещи». Симкарта находится в двигателе ворот на Восточном въезде, используется для открытия ворот.</p>	6 600,00
<p>Почтовые расходы. В Товариществе есть необходимость в отправке корреспонденции жителям (уведомления) и контрагентам (связанные с работой документы). Сумма, заложенная в смету на почтовые расходы, обусловлена опытом предыдущих лет.</p>	3 000,00
<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 оплачивать хостинг, предоставляемый Товариществу платформой www.wix.com. В смету заложена стоимость ежегодной оплаты хостинга, согласно тарифу платформы.</p>	4 500,00
<p>Сайт (домен) (www.wix.com) Для бесперебойной работы вэбсайта так же необходимо своевременно оплачивать домен, предоставляемый Товариществу так же платформой www.wix.com. В смету заложена стоимость ежегодной оплаты хостинга, согласно тарифу платформы.</p>	1 345,00
<p>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</p>	6 900,00

системе налогообложения (УСНО).	
<p>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 2021 года. Сумма непредвиденных (дополнительных) расходов рассчитывается как 3% от итоговой суммы сметы. Величина процента определена опытом предыдущих лет.</p>	50 893,00
<p>Итого: годовой бюджет ежеквартального (членского) взноса составляет 1 747 339,00 руб. Количество собственников (членов и не членов Товарищества), владеющих участками, расположенными в границах территории Товарищества: 153 человека. Путем деления суммы годового бюджета взноса на количество собственников (1 747 339,00 руб. / 153 чел.) получаем сумму взноса одного собственника 11 421,00 руб. в год, что составляет 2 855,00 руб. в квартал.</p>	
<p>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.</p>	



Председатель ТСН "Удачный"

/Новоселова Н.Г./

12 "Сентября" 2020 г.