

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

**Финансово-экономическое обоснование размера
ежеквартального, членского взноса на 2024 г.**

**Утверждено Общим Собранием
членов ТСН "Удачный"
19 "августа" 2023 г.
Протокол № 21 от 19 "августа" 2023 г.**

Наименование статьи расходов	Сумма, руб.
<p>Вывоз мусора, маленькие (1,1 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 1,48 м3 для одного участника Товарищества. В границах ТСН «Удачный» владеют участками 152 собственника. Из них членами Товарищества являются 46 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. Всего на дату собрания через Товарищество вывозит мусор 81 собственник. При этом в смету 2023 года включена стоимость услуг по обращению с ТКО из расчета 152 собственника, на случай, если в 2024 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 1 567 руб. в год, то есть на 392 руб. в квартал.</p>	238 122,00
<p>Вывоз мусора, большой (8 м3) контейнер, 1 шт.: круглогодично, по заполняемости, 35 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>	350 000,00
<p>Уборка площадки мусоросборной с апреля по сентябрь, по мере необходимости. 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 складировать его не в контейнер, а на землю. Еще потому, что они складировать ТКО в бункер, который для складирования ТКО не предназначен. Он не имеет крышки, поэтому бытовой мусор разносит</p>	30 000,00



ветер, растаскивают птицы. Поэтому в смету взноса заложена данная статья.	
Электроэнергия (день 8,21 руб./кВт*ч; ночь 3,24 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. Кроме того от электричества работают автоматизированные ворота на Восточном въезде и фонари уличного освещения на территории Товарищества. Установлены два двухтарифных счетчика. Тариф на электроэнергию устанавливает Мосэнергосбыт. На дату собрания тариф такой: день - 8,21 руб./кВт*ч; ночь - 3,24 руб./кВт*ч. Количество необходимой электроэнергии определено на основании опыта предыдущих лет.	68 007,00
Аренда опор Россетей для размещения фонарей уличного освещения территории Товарищества. С целью наружного (уличного) освещения территории Товарищества, в рамках освоения сметы общего целевого взноса, утвержденной общим собранием членов Товарищества 16.06.2018 г. Протокол №13, в 2022 году были смонтированы фонари уличного освещения. Они были установлены на опоры, принадлежащие ПАО «Россети», в связи с чем, Товарищество должно оплачивать аренду указанных опор по тарифам ПАО «Россети».	28 032,00
Ремонтные и хозяйственные работы. Это ремонт и чистка канав водоотведения, ямочный ремонт дорожного полотна, прочие текущие ремонтные и хозяйственные работы. Правление организует данные работы по заявкам жителей, и по мере необходимости. Количество смен, заложенных в смету, обусловлено прогнозом правления относительно поступления заявок и возникновения необходимости в проведении работ в 2024 году.	27 000,00
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.	115 000,00
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
Интернет (Битрейс Телеком, тариф "Безлимитный 730" - минимально возможный). Проводной интернет необходим Товариществу для реализации удаленной диспетчеризации ворот на Восточном въезде. Удаленная диспетчеризация реализуется следующим образом: сотрудники спец. служб (01, 02, 03, 04), прибыв в Товарищество, с целью попадания на территорию, удаленно вызывают диспетчера (звонком по телефону или через вызывную панель). Диспетчер, приняв вызов, загружает на свой монитор изображение с видео камеры, установленной в районе въезда. Это необходимо для того, чтобы убедиться, что вызов исходит действительно от сотрудника спец. службы. Изображение с видео камеры передается на монитор диспетчера через интернет. При этом во избежание внезапной потери связи и несрабатывания системы, интернет должен работать стабильно, поэтому мобильный интернет не подходит, подходит только проводной.	8 760,00
Удаленная диспетчеризация ворот на Восточном въезде. Удаленная диспетчеризация ворот на Восточном въезде необходима для выполнения требования правил Противопожарного режима (пункт 71, абзац 4), утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020	33 600,00

<p>N1479 (ред. от 21.05.2021): «система противопожарной защиты в случае пожара должна обеспечивать автоматическую разблокировку и (или) открывание шлагбаумов, ворот, ограждений и иных технических средств, установленных на проездах и подъездах, а также нахождение их в открытом положении для обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники. Допускается ручное открывание при организации круглосуточного дежурства персонала непосредственно у места установки шлагбаума, ворот, ограждения и иных технических средств на проездах или <u>дистанционно при устройстве видео- и аудиосвязи с местом их установки</u>».</p>	
<p>Страхование здания правления Товарищества в САО "РЕСО-гарантия". Осуществляется ежегодно, с целью покрытия возможных убытков Товарищества, которые могут возникнуть вследствие причинения вреда зданию правления сторонними лицами и / или обстоятельствами.</p>	4 550,00
<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>	10 000,00
<p>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 12.09.2021 г. Протокол №18.</p>	420 000,00
<p>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 12.09.2021 г. Протокол №18.</p>	240 000,00
<p>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. Размер заработной платы Администратора сайта определен общим собранием членов Товарищества 12.09.2021 г. Протокол №18.</p>	42 000,00
<p>Страховые взносы с ФОТ по трудовым и гражданско-правовым договорам. 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>	210 786,00
<p>Налог на землю (ЗОП). Общая площадь участков земель общего пользования (ЗОП) Товарищества составляет 1 939 966, 96 м2. Их кадастровая стоимость составляет 29 874 487,20 руб. Данную информацию можно проверить через соответствующий сервис Росреестра. Ставка земельного налога составляет 0,3% от кадастровой стоимости. Данную информацию можно проверить на официальном сайте ИФНС. Расчет суммы налога на участки ЗОП</p>	89 623,00

рассчитывается как 3% от 29 874 487,20 руб.	
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.	11 880,00
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.	7 500,00
Мобильная связь: (тариф №1 МегаФон — Корпоративный безлимит: 450 руб./мес.; тариф №2 Мегафон - Умные вещи: 100 руб./мес.). Между Товариществом и ПАО «МегаФон» заключен договор на предоставление услуг связи на 2 телефонных номера: 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.	6 600,00
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.	1 000,00
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. В 2022 году платформа www.wix.com приостановила деятельность в РФ. В случае невозможности приобретения хостинга у данной платформы, Товарищество приобретет хостинг у другой организации.	4 500,00
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. В 2022 году платформа www.wix.com приостановила деятельность в РФ. В случае невозможности оплаты домена через данную платформу, Товарищество произведет оплату через другую организацию.	1 345,00
Сдача бухгалтерской отчетности через интернет (1С-Отчетность). Товарищество осуществляет сдачу бухгалтерской отчетности через интернет. Необходимая для этого программа 1С-Отчетность 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).	7 400,00
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 2024 года. Сумма непредвиденных (дополнительных) расходов рассчитывается как 2,5% от итоговой суммы сметы. Величина процента определена опытом предыдущих лет.	54 638,00

Итого: годовой бюджет ежеквартального (членского) взноса **составляет 2 240 143,00 руб.** Количество **собственников** (членов и не членов Товарищества), владеющих участками, расположенными в границах территории Товарищества: **152 человека.** Путем деления суммы годового бюджета взноса на количество собственников (**2 240 143,00 руб. / 152 чел.**) получаем сумму взноса одного собственника **14 738,00 руб. в год,** что составляет **3 685,00 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./

