

**Утверждено решением Общего Собрания
членов ТСН СТ «Байдарская
долина»**

« __ » _____ 202__ г.
Протокол № / __. __. 202__

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Приходно-расходной сметы ТСН «СТ «Байдарская долина» на 2022 год и составлено в соответствии с ч. 8 ст. 14, п. 22 ч. 1 ст. 17, п. 15 ч. 7 ст. 18 Федерального закона от 1 января 2019 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Финансово-экономическое обоснование
размера членских взносов ТСН СТ «Байдарская долина» на период
01.01.2022-31.12.2022, ед. измерения: рубли**

№ статьи	Обоснование	Сумма
1.	Выплата заработной платы согласно утвержденного штатного расписания лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, в т.ч. НДФЛ. Плановое увеличение размера заработной платы с ноября 2022 г. является одной из причин, повлекших увеличение размера членского взноса. Согласно Федерального закона 217-ФЗ и законодательства РФ ко всем Садоводческим товариществам предъявляются требования в части ведения делопроизводства, бухгалтерской, налоговой, статистической отчетности, ведения кадровой документации, предоставления всевозможных отчетов в Ростехнадзор с Севприроднадзор, выполнения требований Пожарной охраны. Это требует от сотрудников, обслуживающих Товарищество, определенных навыков и квалификации. Несмотря на постоянную тенденцию увеличения МРОТ за последние 5 лет (за период 2017-2022 МРОТ увеличился с 7500,00 руб. до 16242 руб., т.е. увеличился в 2,16 раз), уровень заработной платы в ТСН остается ниже среднего и не позволяет укомплектовать штат, а действующие сотрудники вынуждены совмещать свои обязанности, выполняя, иногда, работу, не связанную с основными обязанностями. За эту работу они не получают оплаты, что является нарушением Трудового законодательства. В смете нет плановых затрат на транспортные расходы, а некоторым сотрудникам, в основном, председателю, приходится часто использовать собственный транспорт в рабочих целях. Ввиду увеличения объема входящей документации, требующей отдельной обработки, необходимостью регулярной отправки и получения почтовых документов, а также в целях упорядочивания документооборота по делопроизводству, вводится штатная единица «делопроизводитель» с минимальным окладом, согласно МРОТ. Также во исполнение контроля по содержанию и обслуживанию реконструируемых электросетей СТ и объекта 3 класса опасности (ГТС), вводится штатная единица «главный инженер», в обязанности которого также входят превентивные мероприятия по недопущению нарушений и негативных последствий, в т.ч. экономических, для СТ. Данная должность требует определенного образования, опыта работы и ответственности, в связи	2 840 640,00

	с чем установлена соответствующая заработная плата. Для экономии фонда заработной платы устранена должность «техник». Устранение аварийных ситуаций возложено на «дежурного техника». НДФЛ удерживается с заработной платы сотрудников.	
1.1.	Председатель Товарищества Выплата заработной платы Председателю Товарищества предусмотрена ежемесячно в размере 45000,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.2.	Главный инженер Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 38000,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.3.	Бухгалтер-экономист Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 38000,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.4.	Электрик Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 20000,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.5.	Слесарь-водопроводчик Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 20 000,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.6	Рабочий (уборщик) Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 20 000,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.7	Дежурный техник Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 20 000,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.8	Делопроизводитель Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 15720,00 рублей с учетом НДФЛ.	
2.	Страховые взносы с фонда оплаты труда На оплату труда ежемесячно начисляют сборы в соответствующие фонды: в ПФР - 22%, ФСС РФ – 2,9%, ФСС от НС – 0,2%, Фонд медицинского страхования - 5,1%. Всего: 30,2%.	857 873,28
3.	Налоги и сборы	

3. 1.	Земельный налог. Плановый налог на 2022 год рассчитан, в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации ставка земельного налога составляет 0,025% от кадастровой стоимости по состоянию на 1.01.2022 – 14902000,00 руб., что составляет 37255,00 руб. Налог выставляется ФНС. Кадастровая стоимость может меняться по решению уполномоченных органов, а также в зависимости от площади участков общего пользования товарищества. На изменение общей площади влияет межевание участков, уточнение границ участков, и приватизация. Разрешенный вид использования земли – для ведения садоводства.	37 255,00
3.2.	Государственная пошлина Включает госпошлины, взимаемые при обращении в государственные органы, судебные органы, в т.ч. при обращении в суд по взысканию задолженности, МФЦ, Росреестр и пр.	10 000,00
3.3.	Налог на доход Уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах. НК РФ. Уплата налога 4% от дохода по аренде опор 140000 x 0.04 = 5600 руб..	5 600,00
4.	Хозяйственные расходы	
4.1.	Служба КПП, охрана: Осуществление КПП режима на въезд: 69558 руб./мес. Охрана помещения правления (сигнализация): 1100 руб./мес.	847 896,00
4.2.	Обслуживание поливного водовода. Земляные работы при помощи экскаватора – 100000,00 руб. Земляные работы ручная разработка – 25000,00 руб. Монтаж труб п/э различного диаметра – 25000,00 руб. Ремонт водовода: замена задвижка, сварочные работы, стоимость материалов: электроды, задвижки, с/техническая фурнитура – 75000,00 руб. Трубы ПЭ100 – 100 м п – 60000,00 руб. Трубы ПЭ50 – 200 м п – 40000,00 руб. Ремонт основного асбестоцементного водовода при помощи асбестоцементирования поврежденных мест и стоимость материалов: цемент, песок, жидкое стекло, трубы а/цем диаметром 200 – 75000,00 руб.	400 000,00
4.3.	Вывоз и размещение ТКО (ТБО), организация уборки, покос: Вывоз ТКО (по договору с Региональным оператором на вывоз и утилизацию ТКО). Разница между планируемым и фактическим расходом на ТКО за 2021 год, составила 34%. В связи с дальнейшим увеличением количества постоянного проживающих ожидается увеличение расхода, особенно в летний период, (исходя из притока новых членов, планирующих постоянное проживание). В связи с чем плановая стоимость вывоза ТБО увеличена на 8% от фактического в 2021 году с учетом инфляции и возросшим	730 000,00

	<p>количеством объема вывозимого мусора и составляет 620000,00 руб.</p> <p>Организация уборки, обкоса общественных территорий. Обкос территории общественных земель, подрез кустарников. – 110 000,00 руб.</p>	
4.4.	<p>Безопасность СТ. Приобретение оборудования, необходимого для обеспечения безопасности на территории СТ: зеркала обзора. мобильные камеры,</p>	20 000,00
4.5	<p>Юридические услуги</p> <p>Договор на юридическое сопровождение 15 900,00 руб/ мес x 2 мес = 31 800,00 руб.</p> <p>В связи с увеличением ситуаций, требующих постоянных консультаций юриста (помощь в составлении исковых заявлений при судебном взыскании долгов по членским взносам, консультации по действующему законодательству, юридическая оценка договоров с контрагентами, внесение изменений в действующие локальные акты СТ, составление необходимых дополнительных положений, подготовка судебных приказов).</p> <p>Расходы на представление в судах юриста от лица СНТ – 318 200,00 руб., расходы, связанные с решениями и определениями суда, исходя из затрат предыдущего периода.</p>	350 000,00
4.6.	<p>Бухгалтерское, кадровое обслуживание, консультирование, сдача отчетности по договору.</p> <p>На основании договора, заключенного товариществом на осуществление помощи в кадровом и бухгалтерском сопровождении, начислении и выплате заработной платы, подаче всех видов отчетности. Ежемесячно - 15000,00</p>	180 000,00
4.7.	<p>Услуги банка по обслуживанию расчетного счета.</p> <p>Расходы на обслуживание и ведение расчетного счета в банке, оплата за осуществление платежей. Плата за РКО за прошлый год составила более, чем на 50% превысило плановые показатели и затраты предыдущих периодов. Это объясняется увеличившимся количеством операций, проводимых через банк и увеличивающимся оборотом, с которого банк взимает комиссию. Плановый расход по данному виду услуг увеличен по сравнению с затратами прошлого года на 25%.</p>	38 000,00
4.8.	<p>Хозяйственные расходы общего назначения, в т.ч. на обслуживание электросетей.</p> <p>Расходы, связанные с уборкой помещений правления: моющие, перчатки, мешки для мусора. Хозяйственный инвентарь.</p> <p>Расходы на обслуживание уличных фонарей, замену лампочек – 26000,00 руб.</p> <p>Аренда вышки для замены лампочек и фонарей по заявлениям – 20ч*1500 руб/час = 30000 руб.,</p>	56 000,00

4.9.	Организация и проведение общих собраний (ОС), выполнение решений ОС Затраты на подготовку к общему собранию, изготовление документации, затраты на отправку уведомлений в отдаленные регионы.	10 000,00
4.10	Почтовые расходы, обмен документами с организациями, работа с должниками Исходя из среднегодовых затрат прошлого периода 9352,00 с учетом повышения цен на отправку почты.	11000,00
4.11	Обслуживание оргтехники Заправка лазерного принтера 6 раз в год – 3600,00 руб Заправка струйного 4цв принтера (покупка чернил) – 4000 руб Устранение мелких неисправностей, профилактическая чистка компьютеров и принтеров при необходимости– 2400 руб.	10 000,00
4.12	Продление домена и хостинга сайта Оплата использования доменного имени официального сайта СНТ kizilovoe.su и его ежегодное размещение составляет 6 000 рублей.	6 000,00
4.13	Программное обеспечение 1С Планируемая годовая стоимость обслуживания на 2022 год составляет 18 000 рублей.	18 000,00
4.14	Канцелярские товары (бумага, расходные материалы на печать, папки, мелкая канцелярия) Расход по данной статье за 2021 год составил 22708,00 руб. Предлагается заложить в смету 20150,00 руб.	20 150,00
4.15	Обязательное обучение персонала (по охране труда, по пожарной безопасности, и пр) Обязательное обучение: по пожарной безопасности – 1 чел 1р.год, по ГТС – 2 чел. 1 р в год, экологии – 1 чел. 1 р.год, по охране труда – 1 чел 1 р. в год,, допуск к электроустановкам – 1 чел 2 раза в год.	19 900,00
4.16	Оплата услуг интернет-провайдера На основании договора, заключенного товариществом с интернет-провайдером 3500,00 руб в месяц	42 000,00
4.17	Кредиторская задолженность В приходной части сметы 2022 года учтен остаток суммы на расчетном счете на начало периода, в этой сумме находятся также обязательства по договорам, на которые были собраны взносы предыдущих периодов, но по состоянию на 31.12.2021 Товариществом не выплачены. Данные обязательства будут выплачены Товариществом в следующем отчетном периоде после сверки с контрагентом из остатка средств 2021 года. В связи с чем целесообразно указать их в расходной части, чтобы корректно произвести расчет взноса на текущий период. В	315 058,00

	расчет суммы членского взноса на 2022 год кредиторская задолженность, как и средства для ее погашения, не включены.	
4.18	<p>Непредвиденные расходы, связанные с уставной и хозяйственной деятельностью СТ (1%)</p> <p>Не учтенные в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Удорожанием цен работ и услуг (в том числе, связанным с инфляцией); • Затратами, связанными с аварийными работами на водопроводе, электросетях, устранением различных повреждений; Затратами, связанными с изменением законодательства, решением властей различного уровня; • Возможными штрафами; • Решениями суда; • Услугами юриста для представления интересов СНТ в суде (в случае превышения минимально необходимых расходов). • Недоплатой потреблённой электроэнергии • Недоплатой садоводами членских взносов, исходя из того, что членские взносы рассчитаны по всем участкам СНТ, однако существуют прецеденты, когда у участка отсутствует собственник, отсутствуют наследники или иные подобные случаи, в которых нет возможности установить собственника участка, либо участок является заброшенным много лет. • Иными расходами, которые нет возможности запланировать заранее. • Источником финансирования данной статьи расходов являются членские взносы, пожертвования на р/с СНТ и средства, взысканные с должников или возвращенные ими в добровольном порядке. 	145 000,00
	Расходы по факту потребления	
	<p>Расчёты за потреблённую электроэнергию (ООО «Севэнергосбыт»)</p> <p>Расходы на оплату потребляемой в СНТ электроэнергии оплачиваются в полном объеме согласно счетам, выставяемым ООО «Севэнергосбыт». В случае недополучения ежемесячной оплаты потребленной электроэнергии садоводами, во избежание отключения СНТ от энергоснабжения, оплаты пени/штрафов, возникающая разница между счетами ООО «Севэнергосбыт» и внесенной оплатой садоводов, может быть оплачена из других статей ПРС. Расходы на электроэнергию включают в себя потребление садоводами электроэнергии в личных нуждах, оплачиваемое садоводами на р/с СНТ, потребление электроэнергии в общественных нуждах – электроснабжение здания Правления СНТ, КПП, уличного освещения, работа насосных и системы видеонаблюдения. Утвержденные ОС</p>	6 636 540,00

	потери на внутренних электрических сетях составляют 13,5%, в связи с проводимой реконструкцией электросетей, намечается уменьшение процента потерь. Расчет будет произведен правлением СТ по завершению реконструкции.	
	Текущий ремонт дорог Осуществляется за счет членов и собственников, к участкам которых осуществляется въезд грузового транспорта через КПП (за каждый въезд) Въезд грузового транспорта до 5т – 50 руб. с участка, на который осуществляется въезд Въезд грузового транспорта свыше 5т – 100 руб. с участка, на который осуществляется въезд. Плановый расход - сумма, которую товарищество планирует получить в качестве прихода по статье «въезд грузового транспорта».	150 000,00
	Расход целевых взносов	
	Подготовка документов, внесения в ЕГРН сведений о земельных участках общего назначения. Ввод в эксплуатацию линейных объектов, постановка линейных объектов на кадастровый учет Расходы, связанные с работой кадастровых инженеров, геодезистов, подготовкой документации, необходимой для постановки на кадастровый линейных объектов.	50 000,00
	Реконструкция электросетей товарищества 2-я очередь Источником финансирования данной статьи расходов являются целевые взносы, взысканные с должников или возвращенные ими в добровольном порядке на реконструкцию электросетей товарищества 2021 (2-я очередь). Указаны в расходной части, т.к. плановый приход по данной статье (долг по реконструкции электросетей) также указан в приходной части сметы, на расчет членского взноса 2022 года в большую сторону не влияет.	1 077 255,00
	ИТОГО:	14 884 169,28
	Переходящий остаток прошлого периода:	1 266 938,93
	Взнос на ТКО	635888,00
	План по взысканию задолженностей по всем взносам за предыдущий период	3 188 546,23
	Ожидаемые поступления от садоводов в счёт оплаты потреблённой электроэнергии, рассчитанные на основании данных предыдущего периода:	6 636 540,00
	Взносы на ремонт дорог	150000,00
	Доход СНТ от аренды опор.	140 000,00

Расчетная общая сумма членских взносов к Приходно-расходной смете СНТ на 2022 год, всего:	2 866 255,00
Расчетная сумма взносов на ТКО к Приходно-расходной смете СНТ на 2022 год	635 888,00

РАСЧЕТ ВЗНОСОВ на 2022 год:

Членские взносы рассчитываются исходя из количества соток, находящихся в собственности/пользовании участников товарищества. Размер взноса на 1 сотку определяется делением общих затрат на общее количество соток, находящихся в собственности или пользовании у членов и собственников участка в границах ТСН "СТ "Байдарская долина".

Общая площадь участков, принадлежащих садоводам по состоянию на 01.01.2022 г. – 4094,65 соток.

Расчет членского взноса (платы за пользование ИОП) на 2024г:

$$2866255,00 / 4094,65 = 700,00 \text{ руб. за 1 сотку в год}$$

Расчет за вывоз и размещение ТКО оплачивается дополнительно и определяется количеством постоянно проживающих и непроживающих. Согласно Уставу Товарищества, проживающие подают в правление данные о количестве проживающих на участках. В соответствии с этими данными производятся начисления и расчеты.

Не проживающие – 2950,88 сот x 100 руб/сот/год = 295088,00 руб.

Проживающие – 284 чел x 100 руб/мес/чел = 340800,00 руб.

Взносовая нагрузка:

Не проживающие – 100 руб /сот/год

Частично проживающие – 100 руб/сот (кратно месяцам непроживания)+ 100 руб/чел/мес (при проживании)

Постоянно проживающие – 100 руб/чел/мес

Пример расчета годового взноса на ТКО для участка площадью 5,5 соток, на котором нет проживающих:

100 руб x 5,5 соток = 550,00 руб.

Пример расчета годового взноса на ТКО для участка площадью 5,5 соток, на котором 2 проживающих:

100 руб x 2чел x 12мес = 2400,00 руб.

Пример расчета годового взноса на ТКО для участка площадью 5,5 соток, на котором 2 проживающих живут 6 мес:

(100 руб x 5,5 сот / 12 мес * 6 мес) + 100 руб x 2чел x 6мес = 1475,00 руб