

**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 2023 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
01.01.2023-31.12.2023, ед. измерения: рубли**

№ статьи	Обоснование	Сумма
1.	Выплата заработной платы согласно утвержденного штатного расписания лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры. НДФЛ удерживается с заработной платы сотрудников.	2 600 640,00
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%.	785 393,28
3.	Налоги и сборы	52 055,00
3.1.	Земельный налог. Плановый налог на 2023 год рассчитан, в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации. Налог выставляется ФНС. Рассчитан по сумме, начисленной за предыдущий год.	
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.	
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 12000 x 0.04 = 4800 руб..	
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 ГТС. Ежегодное обязательное страхование опасного объекта – ГТС пруда «Дачный». Планируемая годовая стоимость обслуживания на 2023 год составляет расход по данной статье за предыдущий период с учетом потенциального увеличения стоимости страхования вследствие инфляции. – 28 000,00 руб. Проведение лабораторных исследований воды из пруда «Дачный», согласно плану мероприятий, подаваемому в Севприроднадзор. – 17 000,00 x 2 р = 35 000,00 руб	63 000,00
4.3	Обслуживание поливного водовода. Проведение плановых работ на поврежденном участке водовода под беседкой на участке №238 – 80 000,00. В районе участков 152, 156 по меже заменить 200 м трубы диаметром 63: Стоимость трубы – 200 м п = 200 000 руб Монтаж – 20 000 руб.	300 000,00

4.4.	<p>Вывоз и размещение ТКО (ТБО), организация уборки, покос: Вывоз ТКО (по договору с Региональным оператором на вывоз и утилизацию ТКО). По расходу предыдущего года – 747261,31,00 руб. запланировано 740 000,00</p> <p>Организация уборки, обкоса общественных территорий. Обкос территории общественных земель, подрез кустарников. – по расходу предыдущего года - 100 000,00 руб.</p>	840 000,00
4.5.	<p>Безопасность СТ. Приобретение оборудования, необходимого для обеспечения безопасности на территории СТ: зеркала обзора. мобильные камеры,</p>	30 000,00
4.6.	<p>Юридические услуги Договор на юридическое сопровождение 15900,00 руб. в мес – 190800,00 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 от лица СТ, расходы, связанные с решениями и определениями суда.– 220 800,00 руб.,</p>	300 000,00
4.7.	<p>Бухгалтерское, кадровое обслуживание, консультирование, сдача отчетности по договору.</p> <p>Планируемое увеличение суммы договора, заключенного товариществом на осуществление помощи в кадровом и бухгалтерском сопровождении, начислении и выплате заработной платы, подаче всех видов отчетности. Ежемесячно – 18 000,00 руб.</p>	216 000,00
4.8.	<p>Услуги банка по обслуживанию расчетного счета.</p> <p>Расходы на обслуживание и ведение расчетного счета в банке, оплата за осуществление платежей. По плану 2022 года.</p>	38 000,00
4.9.	<p>Хозяйственные расходы общего назначения, в т.ч. на обслуживание электросетей.</p> <p>Восстановление уличного освещения после проведения реконструкции:расходы на установку уличных фонарей после реконструкции: фонари, фотореле, клеммы, кабель, замену вышедших из строя фонарей и лампочек – 110 000,00</p> <p>Аренда вышки для замены лампочек и фонарей по заявлениям – 30 ч*1500 руб/час = 45 000 руб.</p> <p>Расходы, связанные с уборкой помещений правления: моющие, перчатки, мешки для мусора. Расходы на проведение субботника. Хозяйственный инвентарь – 30 000,00 руб.</p> <p>Замена компьютера в связи со слабой работоспособностью старого – 40 000,00</p> <p>Приобретение уничтожителя для бумаг для планового уничтожения ксерокопий паспортов, находящихся в правлении – 10000,00</p> <p>Ремонт насоса – 15 000,00</p>	250 000,00

4.10.	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
4.11.	Почтовые расходы, обмен документами с организациями, работа с должниками Исходя из среднегодовых затрат прошлого периода с учетом повышения цен на отправку почты. Дополнительно запланирована работа с должниками в отдаленных регионах.	18 100,00
4.12.	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
4.13.	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
4.14.	Программное обеспечение 1С Планируемая годовая стоимость обслуживания на 2023 год по договору составляет 20 000 рублей.	20 000,00
4.15.	Канцелярские товары (бумага, расходные материалы на печать, папки, мелкая канцелярия) Расход по данной статье за отчетный 2021 год составил 22708,00 руб. Предлагается заложить в смету 20150,00 руб.	20 150,00
4.16.	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
4.17.	Оплата услуг интернет-провайдера На основании договора, заключенного товариществом с интернет-провайдером 3500,00 руб в месяц	42 000,00
4.18.	Ремонт архивной комнаты в здании правления, установка туалета. В правлении выделены часы на ежедневный прием посетителей, что исключает возможность полностью дистанционной работы сотрудников и нарушает условия труда. Затраты на возведение дополнительных перегородок, подведение воды, приобретение и установку туалета и раковины составят ориентировочно 150 000,00 руб.	150 000,00

4.19.	<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. 	132 990,72
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 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.</p>	6 636 540,00

ИТОГО:	13 398 515,00
План по взысканию задолженностей по всем взносам за предыдущий период	500 000,00
Ожидаемые поступления от садоводов в счёт оплаты потреблённой электроэнергии, рассчитанные на основании данных предыдущего периода:	6 636 540,00
Доход СНТ от аренды опор.	120 000,00
Расчетная общая сумма членских взносов к Приходно-расходной смете СНТ на 2023 год,	6 141 975,00

РАСЧЕТ ВЗНОСОВ на 2023 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 01.01.2023 г. – 4094,65 соток

Расчет членского взноса (платы за пользование ИОП) на 2023г: **6141975,00 / 4094,65 = 1500,00 руб. за 1 сотку в год**

Решением Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, от 05.11.2022 года утвержден членский взнос на 2023 год в размере **1500,00 (Одна тысяча пятьсот) рублей за 1 (одну) сотку земельного участка члена Товарищества.**

Решением Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, от «___» 2024 года подтвержден членский взнос на 2024 год в размере **1500,00 (Одна тысяча пятьсот) рублей за 1 (одну) сотку земельного участка члена Товарищества.**

Решением Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, от 05.11.2022 года утвержден размер платы на содержание объектов имущества общего пользования на 2023 год для лиц, ведущих садоводство в границах Товарищества, без участия в нем в размере **1500,00 (Одна тысяча пятьсот) рублей за 1 (одну) сотку земельного участка лица, ведущего садоводство, без участия в Товариществе.**

Решением Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, от от «___» 2024 года подтвержден размер платы на содержание объектов имущества общего пользования на 2023 год для лиц, ведущих садоводство в границах Товарищества, без участия в нем в размере **1500,00 (Одна тысяча пятьсот) рублей за 1 (одну) сотку земельного участка лица, ведущего садоводство, без участия в Товариществе.**