

**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 2024 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
01.01.2024-31.12.2024, 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.	2 532 000,00
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.	Слесарь-водопроводчик Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 20 000,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.5	Рабочий (уборщик) Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 20 000,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.6	Дежурный техник Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 20 000,00 рублей с учетом НДФЛ.	
1.7	Делопроизводитель Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 20000,00 рублей с учетом НДФЛ.	

1.8	<p>Контролер</p> <p>В целях упорядочивания учета электрической энергии вводится 0,5 ставки должности «Контролер», в должностные обязанности которого будет ежемесячный сбор данных по показаниям прибора учета электроэнергии, подачи его в бухгалтерию для произведения расчета и выставления квитанций на оплату. Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 10000,00 рублей с учетом НДФЛ.</p>	
2.	<p>Отчисления с заработной платы</p> <p>На заработную плату трудоустроенных сотрудников ежемесячно начисляются обязательные страховые выплаты в государственные фонды, а именно:</p> <p>Единый налоговый платеж в размере 30%, в том числе ПФР-22%, ФСС-2,9%, Фонд медицинского страхования -5,1%.</p> <p>Выплаты в ФСС на случай несчастного случая в размере 0,2%</p>	764664,00
3.	Налоги и сборы	64 607,00
3.1.	<p>Земельный налог.</p> <p>Плановый налог за 2023 год рассчитан, в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации ставка земельного налога составляет 0,003% Налог рассчитывается и выставляется ФНС. – 55483,00</p>	
3.3.	<p>Налог на доход</p> <p>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 за 2023 год в размере 228100,00 руб = 9124,00 руб.</p>	
4	<p>Служба КПП, охрана:</p> <p>Осуществление КПП режима на въезд: 69558 руб./мес.</p> <p>Охрана помещения правления (сигнализация): 1100 руб./мес.</p>	847 896,00
5.	<p>Вывоз и размещение ТКО</p> <p>Вывоз ТКО (по договору с Региональным оператором на вывоз и утилизацию ТКО). Запланирован согласно расходу за прошлый год по данной статье – 585000,00 руб.</p>	585 000,00
6.	<p>Услуги банка по обслуживанию расчетного счета Расходы на обслуживание и ведение расчетного счета в банке, оплата за осуществление платежей Договор банковского счета РНКБ. Запланирована сумма расхода за прошлый год по данной статье.</p>	25 500,00
7.	<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

8.	Оплата услуги связи и интернет.	60 000,00
8.1.	<i>На основании договора, заключенного товариществом с интернет-провайдером 3500,00 руб в месяц. – 42000,00</i>	
8.2.	<i>Приобретение мобильного телефона для мобильной связи с членами СТ и собственниками без членства, общением посредством мессенджеров. Пользователи: члены правления, бухгалтер, делопроизводитель, контролер – 13000,00</i>	
8.3.	<i>Компенсация расходов на служебные телефонные переговоры – пополнение счета мобильного телефона в правлении. Данная статья обусловлена количеством входящих и исходящих вызовов, минимальным тарифом действующих на территории операторов с учетом количества членов и собственников участков в границах СНТ, что, в свою очередь, подтверждает необходимость наличия служебного номера. 500 руб/месx12 мес = 6000,00 руб.</i>	
9.	Программное обеспечение 1С Планируемая годовая стоимость обслуживания на 2024 год составляет расход по данной статье за 2023 год.	19 213,00
10.	Юридические услуги Договор на юридическое сопровождение 15900,00 руб./мес – 190 800 руб. 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).	190 800,00
11.	Судебные расходы. Расходы на представление в судах юриста от лица СНТ - расходы, связанные с решениями и определениями суда – 200 000 руб, В 2023 году Товарищество участвовало в 5-ти судах. Окончательное решение еще не принято по 4 судам. 2 суда рассмотрены в 1 инстанции. Правлением предлагается заложить в смету страховочную сумму на возможные дальнейшие расходы.	200 000,00
12.	Обслуживание ГТС	170 100,00
12.1	<i>Ежегодное обязательное страхование опасного объекта – ГТС пруда «Дачный». Планируемая годовая стоимость обслуживания на 2024 год составляет расход по данной статье за 2023 год. – 26100 руб.</i>	
12.2	<i>Договор со специализированной организацией АО «ЦАСЭО» на обслуживание ГТС в случае аварии 12 000 руб/мес x 12 мес = 144 000 руб.</i>	

13.	Обслуживание внутренних электрических сетей	520 000,00
13.1.	<i>Товариществом заключен договор с ООО «Росток», которое в рамках исполнения договора, осуществляет текущее техническое обслуживание электрических сетей Товарищества, ведение обязательной технической документации, замена приборов учета и освещения (без учета материалов). Стоимость услуг, согласно заключенному договору, составляет 35000,00 рублей в месяц. Количество периодов: 12 месяцев. – 420 000,00 руб в год.</i>	
13.2.	<i>Приобретение материалов на текущее техническое обслуживание электрических сетей. Товарищества. Приобретение лампочек, фонарей на замену. На территории СТ расположены 302 опоры, более 100 из них задействованы под фонари уличного освещения. В течение года требуют замены 70% лампочек. Замена фонарей производится по заявлениям. Материалы для обслуживания приобретаются по мере необходимости по калькуляции ООО «Росток». – 100 000,00 руб</i>	
14.	Обслуживание дренажных канав Очистка дренажных канав, проходящих через земли общего пользования, в т.ч. монтаж трубы через дорогу (5 м.п.). Очистка канав от растительности и мусора с перемещением до 50 м – 100 000 руб. Разработка грунта при помощи экскаватора для укладки трубы через дорогу – 45 000,00 руб. Монтаж трубы диаметром 500 длиной 6 м, стоимость трубы, восстановление дорожного полотна – 130 000,00 руб. Транспортировка строительного мусора – 25 000,00 руб.	300 000,00
15.	Выполнение требований по пожарной безопасности <i>Организация обкоса общественных территорий, вырубка кустарников и растительности Расходы, связанные с обеспечением пожарной безопасности (покос травы). Правилами противопожарного режима, введенными на территории Российской Федерации, введены требования, в соответствии с которыми сотрудники пожарного надзора наделены правом привлекать к административной ответственности владельцев земельных участков за непринятие мер по скашиванию травы. Пожароопасный период в границах территории города Севастополя, в летний период действует с апреля по сентябрь. Покос травы осуществляется в течение указанного периода. Покос травы – 210 соток x 450 руб. = 94 500 руб. Срез растительности – 70 соток x 450 руб = 31 500 руб.</i>	126 000,00
16.	Безопасность СТ. Приобретение оборудования, необходимого для обеспечения безопасности на территории СТ. Установка обзорных зеркал на опасных перекрестках устанавливается по коллективным заявлениям на активных участках с плохим обзором дороги. Стоимость 2-х зеркал с доставкой без учета установки и доставки ориентировочно 10000,00 x 2 = 20000	28 000,00

	руб. В Севастополь доставка 2-х зеркал транспортной компанией – 4000,00 (по затратам предыдущего периода). Трубы для установки+ сварка – 4000 руб.	
17.	Транспортные расходы. В связи с значительной удаленностью от города Севастополя территории ТСН СТ «Байдарская долина», председателю и главному инженеру приходится постоянно ездить на собственном транспорте по рабочим вопросам в Севастополь. В связи с значительной удаленностью от города Севастополя территории ТСН СНТ «Титан», Председателю подлежит возмещение стоимости приобретенного ГСМ на личный автомобиль, используемый для работы в СНТ. 3000,00 x 12 мес x 2 = 72 000 руб. Расчет произведен согласно норм, указанных в Постановлении Правительства от 08.02.2002 № 92.	72 000
18.	Хозяйственные расходы общего назначения Хозяйственные расходы на содержание здания правления, насосных. Включают в себя покупку инвентаря (лопаты, швабры, моющие средства и т.п.), замену ламп, приобретение краски, замков, инструментов.	10 000,00
19.	Почтовые расходы, обмен документами с организациями, работа с должниками Включает почтовые расходы, затраты на работу с должниками: госпошлины, взимаемые при обращении в государственные органы, судебные органы, в т.ч. при обращении в суд по взысканию задолженности, МФЦ, Росреестр и пр. Исходя из затрат прошлого 2023 года.	13200,00
20.	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
22.	Продление домена и хостинга сайта Оплата использования доменного имени официального сайта СНТ kizilovoe.su и его ежегодное размещение составляет 6 150 рублей по затратам 2023 года.	6 150,00
23.	Канцелярские товары (бумага, расходные материалы на печать, папки, мелкая канцелярия) Расход по данной статье за 2023 год составил 13130,00 руб. В 2023 году не проводилось общее собрание. Учитывая плановое проведение общего собрания в 2024 году предлагается заложить в смету 20 000,00 руб.	20 000,00
24.	Обязательное обучение персонала (по охране труда, по пожарной безопасности, и пр) Обязательное ежегодное обучение, согласно затрат по данной статье в 2023 году	11 400,00

25.	<p>Непредвиденные расходы, связанные с уставной и хозяйственной деятельностью СТ (2%)</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. 	125 000,00
-----	--	------------

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. Потери на внутренних электрических сетях составляют 9%. Компенсация потерь для пользователей однотарифных счетчиков 1,5%.</p>	6 247 084,09

	<p>Текущий ремонт дорог (дополнительный взнос) Утвержден решением общего собрания от 5.11.2022 г., в расчет членского взноса на 2024 год не входит. Осуществляется за счет членов и собственников, к участкам которых осуществляется въезд грузового транспорта через КПП (за каждый въезд) Въезд грузового транспорта свыше 5т – 200 руб. с участка, на который осуществляется въезд. Плановый расход - сумма, которую товарищество планирует получить в качестве прихода по статье «въезд грузового транспорта».</p>	<p>150 000,00</p>
<p>ИТОГО:</p>		<p>13 128 614,09</p>
	<p>Переходящий остаток прошлого периода: будет использован на мероприятия, запланированные, но не выполненные в предыдущем периоде: расходы по смете ГТС, оплата кредиторской задолженности – ямочный ремонт дорожного покрытия. Возможен остаток суммы после исполнения мероприятий, который будет направлен на содержание организации в текущем периоде.</p>	<p>1 896 241,90</p>
	<p>Ожидаемые поступления от садоводов в счёт оплаты потреблённой электроэнергии, рассчитанные на основании данных предыдущего периода:</p>	<p>6 247 084,09</p>
	<p>Ожидаемые поступления взносов на ремонт дорог</p>	<p>150 000,00</p>
<p>ИТОГО ПЛАНОВЫЙ РАСХОД ПО ЧЛЕНСКИМ ВЗНОСАМ 2024 г</p>		<p>6 881 530,00</p>
<p>ДОХОД СНТ от аренды опор</p>		<p>512 400,00</p>
<p>Расчетная общая сумма членских взносов к Приходно-расходной смете СНТ на 2024 год, всего:</p>		<p>6 369 130,00</p>

РАСЧЕТ ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА на 2024 год:

Членские взносы рассчитываются исходя из количества соток, находящихся в собственности/пользовании участников товарищества. Размер взноса на 1 сотку определяется делением общих затрат по статье "членский взнос" на общее количество соток, находящихся в собственности или пользовании у членов и собственников участка в границах ТСН "СТ "Байдарская долина". Общая площадь участков членов и собственников в границах СТ по данным ТСН "СТ "Байдарская долина" на 12.07.2024 - 4107,72 сотки
 Расчет членского взноса (платы за пользование ИОП) на 2024г:

$$6369130,00 / 4107,72 = 1550,53 \text{ руб.}$$

Принято решение округлить размер членского взноса в сторону уменьшения до **1500,00 руб.** в связи с тем, что планируется остаток средств после выполнения мероприятий, запланированных и не исполненных в предыдущий период.

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