

**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 2025 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
01.01.2025-31.12.2025, 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. | 2 802 000,00 |
| 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 25 000,00 рублей с учетом НДФЛ. | |
| 1.5 | Рабочий (уборщик) Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 25 000,00 рублей с учетом НДФЛ. | |
| 1.6 | Дежурный техник Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 25 000,00 рублей с учетом НДФЛ. | |
| 1.7 | Делопроизводитель Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 25000,00 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 12500,00 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> | 846 204,00 |
| 3. | <p>Налоги и сборы</p> | 64 607,00 |
| 3.1. | <p>Земельный налог.</p> <p>Налог рассчитывается и выставляется ФНС. Запланирован по последнему, выставленному налоговой службой – 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 2024 год в размере 512400,00 руб = 20496,00 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 2023 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 отчетный 2023 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. | <p>Оплата услуги связи и интернет.</p> | 48 000,00 |
| 8.1. | <p>На основании договора, заключенного товариществом с интернет-провайдером 3500,00 руб в месяц. – 42000,00</p> | |

| | | |
|-------|---|-------------------|
| 8.2. | <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 – 100 000 руб, Страховочная сумма на возможные расходы. | 100 000,00 |
| 12. | Обслуживание ГТС Ежегодное обязательное страхование опасного объекта – ГТС пруда «Дачный». Планируемая годовая стоимость обслуживания на 2024 год составляет расход по данной статье за 2023 год. | 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. | 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. | |
| 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 Очистка канав от растительности и мусора с перемещением до 50 м – 75 000 руб. Транспортировка строительного мусора – 25 000,00 руб. | 100 000,00 |
| 15. | Выполнение требований по пожарной безопасности | 187 200,00 |
| 15.1. | <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> | |
| 15.2. | <i>Приобретение мотопомпы для улиц без сквозного проезда. 50000 руб.</i> | |
| 15.3. | <i>Установка оборудованных пожарных щитов размером 1.30x1x300. 3 щита x 10 000,00, Приобретение огнетушителей 600x2 = 1200,00 руб</i> | |
| 16. | 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. | 72 00,00 |

| | | |
|-----|---|------------|
| | 3000,00 x 12 мес x 2 = 72 000 руб. Расчет произведен согласно норм, указанных в Постановлении Правительства от 08.02.2002 № 92. | |
| 17. | 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 |
| 18. | 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 отчетного 2023 года. | 13200,00 |
| 19. | 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 |
| 20. | Продление домена и хостинга сайта Оплата использования доменного имени официального сайта СНТ kizilovoe.su и его ежегодное размещение составляет 6 150 рублей по затратам отчетного 2023 года. | 6 150,00 |
| 21. | Канцелярские товары (бумага, расходные материалы на печать, папки, мелкая канцелярия) Плановый расход на 2024 год | 20 000,00 |
| 22. | Обязательное обучение персонала (по охране труда, по пожарной безопасности, и пр) Обязательное ежегодное обучение, согласно затрат по данной статье в отчетном 2023 году | 11 400,00 |
| 23. | Непредвиденные расходы, связанные с уставной и хозяйственной деятельностью СТ (2%) Не учтенные в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено: <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). | 125 000,00 |

| | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • 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. | |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|----------------------|
| | 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 потреблённой 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 одностарифных счетчиков 1,5%.</p> | 6 247 084,09 |
| | <p>Текущий ремонт дорог (дополнительный взнос)</p> <p>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)</p> <p>Въезд грузового транспорта свыше 5т – 200 руб. с участка, на который осуществляется въезд.</p> <p>Плановый расход - сумма, которую товарищество планирует получить в качестве прихода по статье «въезд грузового транспорта».</p> | 150 000,00 |
| | ИТОГО: | 13 201 354,09 |
| | Ожидаемые поступления от садоводов в счёт оплаты потреблённой электроэнергии, рассчитанные на основании данных предыдущего периода: | 6 247 084,09 |
| | Ожидаемые поступления взносов на ремонт дорог | 150 000,00 |

| | |
|--|---------------------|
| ИТОГО ПЛАНОВЫЙ РАСХОД ПО ЧЛЕНСКИМ ВЗНОСАМ 2024 г | 6 954 270,00 |
| ДОХОД СНТ от аренды опор | 512 400,00 |
| Расчетная общая сумма членских взносов к Приходно-расходной смете СНТ на 2024 год, всего: | 6 369 870,00 |

РАСЧЕТ ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА на 2025 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 2025 г:

$$6441870,00 / 4107,72 = 1568,23 \text{ руб.}$$

Принято решение округлить размер членского взноса в сторону уменьшения до **1570,00 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 2025 год в размере **1570,00 (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 2025 год для лиц, ведущих садоводство в границах Товарищества, без участия в нем, на 2025 год в размере **1570,00 (Одна тысяча пятьсот) рублей за 1 (одну) сотку земельного участка лица, ведущего садоводство, без участия в Товариществе.**