

Финансово-экономическое обоснование
размера членских взносов Приходно-расходной сметы
 ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского " на финансовый 2025 год.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы ТСН "Дунай" ЛПШО им. Володарского" и не может быть использовано в обоснование снижения размера взносов для отдельных правообладателей земельных участков под предлогом неиспользования, использования меньшего объема или отсутствия необходимости использования имущества общего пользования.

ед. изм. Руб.

№ статьи	Обоснование	Сумма
1.1.	<p><u>Обрезка кустов, кронирование деревьев вдоль линий электро проводов (с 1 по 13 линии), уборка и утилизация кустарника и опасных деревьев вдоль магистральной дороги с</u> целью минимизации потерь и во избежании предписания ПСК необходимо произвести опиловку деревьев кустарников вдоль линий 0,4 кВт.</p> <p>Регулировка вопросов, касающихся вырубki древесных и кустарниковых форм для обеспечения пожарной безопасности в садоводческих (дачных) объединениях граждан (включая погибшие и поврежденные растения), осуществляется Правлением с опорой на законы, приказы и постановления федерального и местного уровня.</p> <p>Пункт.37 ст. 1 Градостроительного кодекса содержит понятие «прилегающая территория». Это территория общего пользования, которая прилегает к образованному и зарегистрированному по правилам кадастра земельному участку. За прилегающей территорией ухаживает собственник (арендатор) земельного участка. За территорией общего пользования – правление ТСН. КоАП России ст. 19.5 предусматривает штраф за несоблюдение правил благоустройства, для физических лиц – до 500 руб., для юридических до 20 000 руб. Уплата штрафа не освобождает от обязанности косить траву за забором частного дома.</p> <p>Оценочная стоимость работ (по смете ИП Ширяев А.А.), составляет 500 000,00 руб.</p>	500 000,00
1.2.	<p><u>Покос травы на территории земель общего пользования 2-3 раза за сезон.</u> В целях обеспечения пожарной безопасности и безопасностью движения садоводов и автомобилистов необходимо производить покос разросшихся кустарников, высокой травы (угол 7 линии и пожарных проездов, правления, ТП). Штатного сотрудника не целесообразно иметь для данного вида работ. В целях экономии на налогах предлагается использовать возможность предоставления такого рода услуг ИП или само занятыми. Предлагаемая сумма для утверждения 50 000,00 руб.</p>	50 000,00

1.3.	<p>Вывоз твердых бытовых отходов (вывоз оператором) заключён договор с АО УК ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ АО (Договор №24698ЮН-5/06-22) на вывоз и утилизацию ТБО. Стоимость данной услуги составляет согласно выставленных счетов в 2024 г. - 37008,42 в месяц.</p> <p>Если площадки с контейнерами, в которых складировются отходы, находится в ненадлежащем состоянии, организация (ТСН) может быть привлечена к ответственности. Так, за несоблюдение санитарно-эпидемиологических требований, на виновных налагается штраф – до 20 000 руб. Также за несоблюдение правил охраны окружающей среды при обращении с отходами положен штраф в сумме до 250 000 руб. для юридических лиц.</p> <p>Отходы, запрещенные к помещению в контейнер: Строительный мусор, Промышленный мусор, Сельскохозяйственный мусор, Крупногабаритные отходы, Металлосодержащие отходы, Опасные отходы. ВАЖНО! Обращение к собственникам земель и гостям ТСН! Пожалуйста, будьте разумны и относитесь с уважением друг к другу, выбрасывайте в мусорные контейнеры ТОЛЬКО БЫТОВЫЕ ОТХОДЫ! Содержите площадки в чистоте! Растительные остатки нужно либо самостоятельно вывозить, либо делать на собственном участке для утилизации компостные ямы.</p>	500 000,00
1.4.	<p>Вывоз крупно габарита: (вывоз диванов, шкафов и прочего). Согласно СанПиН не допускается загнивание и разложение мусора в контейнерах, поэтому строго регламентирована периодичность вывоза.</p> <p>Мусорная свалка на территории товарищества – повод для крупного штрафа, который может быть назначен ТСН в целом. При этом следить за чистотой важно не только в самом садоводстве, но и за его пределами.</p> <p>Основание: статья 8.2 КоАП РФ. Размер штрафа: от 100 до 250 тысяч рублей – для юридических лиц.</p> <p>Предлагаемая сумма для утверждения 50 000,00 руб.</p>	50 000,00
1.5.	<p>Уборка снега в ТСН спецтехникой (с ноября по март) Помимо обеспечения проезда обычного транспорта, чистка снега необходима для соблюдения требований пожарной безопасности в зимний период (постановление Правительство РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ». В соответствии со ст.16 ФЗ «О пожарной безопасности») на основании Постановления каждое ТСН обязано следовать требованиям противопожарной безопасности и расчищать дороги и проезды от снега зимой). В ином случае возможны штрафы.</p> <p>В случае выявленных нарушений (за превышение предельной высоты снега) в ТСН штраф составит 100 тысяч рублей. Административное взыскание последует, если ТСН не соблюдает нормы по обеспечению доступа службам экстренной помощи для уборки снега и наледи. Выплатить штраф ТСН должно будет из общих взносов.</p> <p>Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий. Так например, за 2023 год по данной статье было израсходовано 150 000,00 руб. , в 2024 г-75 000,00 руб. (стоимость 1 расчистки магистрали и всех 13 линий стоило 15 000,00) В среднем за сезон мы чистим 10-12 раз, предлагаемая сумма для утверждения за календарный год составляет 180 000,00 руб.</p>	180 000,00
1.6.	<p>Затраты на обслуживание уличного освещения: расход по данной статье в 2024 году составил 59 400,00 руб. С учётом планируемого удорожания в 2025г. сумма составит 65 000,00 руб. в год.</p>	65 000,00

2.1.	<p>Обслуживание электросети ТСН : заключён договор с само занятым (Краев А.П.) замена ПУ вышедших из строя (однофазных, трёхфазных), мелкий ремонт электросети, установка уличных светильников и замены в них электроламп, обслуживание и ликвидация аварийных ситуаций на линиях, профилактика ТП, ежемесячное снятие показаний на ТП . 15 000 рублей\месяц. Обслуживание АСКУЭ: заключён договор с ООО "БМ-К" на обслуживание сервера АСКУЭ + 195 прибора учёта. создание и поддержка личных кабинетов садовода и АСКУЭ, проверка и загрузка показаний ПУ в систему 1С Садовод. Обслуживание за 2 месяца- 20 0000,00 руб.</p> <p>Предлагаемая сумма для утверждения с учетом материалов 300 000 руб. в год.</p>	300 000,00
2.2.	<p>Замена неисправных приборов «АСКУЭ» (счётчиков) учитывая износ счётчиков (с 2017г.) продолжаем поэтапную замену старых уличных счетчиков на новые. Стоимость за 1 шт.(Фобос-1) -10 990,00 руб. ; стоимость за 1 шт.(Фобос-3) -17 490,00 руб.</p> <p>Предлагаемая сумма для утверждения 300 000,00 руб.</p>	300 000,00
2.3.	<p>Членские взносы в ССТ Дунай : Согласно утвержденной смете ССТ Дунай членские взносы на 2025 год составляют по уведомлению № 125 от 08.06.2025 г. - 308 829 руб. в год</p>	308 829,00
2.4.	<p>Стоимость потребленной воды: Сумма затрат напрямую зависит от нас - садоводов, так например в 2023 г. мы израсходовали 11 989 куб.м, что составило 324 901,90 коп., в 2024 году было израсходовано 13 730 куб.м , что составило 382 635,74 коп. Планируемая сумма в этом году для утверждения 400 000,00 руб. в год.</p>	400 000,00
2.5.	<p>Организация работы ТСН: заключён договор с ООО "Безопасность +" на оказание услуг комплексной безопасности, ежемесячный платёж составляет 19 300 ,00 руб./мес.</p>	231 600,00
2.6.	<p>Расходы на банковские услуги (р/счета, комиссия банка): плата за ведение расчётных счетов, смс информирование о платежах, комиссия за зачисление денежных средств на расчетный счет ТСН (при внесении наличных денежных средств), комиссия за прием платежей от физических лиц (сумма комиссии зависит от многих параметров) Из опыта прошлого года предлагается заложить на банковские услуги 35 000,00 руб. в год.</p>	35 000,00
2.7.	<p>Продление лицензии программы 1С -Садовод (для ТСН): электронный документооборот необходим для предоставления отчётности товарищества в соответствии с законодательством РФ и обмена электронными документами с использованием специального программного обеспечения (ПО), обеспечивающего высокую скорость, конфиденциальность и соответствие документов необходимому стандарту, а так же для ведения бухгалтерского учета, реестра членов и других документов, необходимых для ведения финансово-хозяйственной деятельности ТСН. ФХД В ТСН производится с использованием такого ПО как:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Оплата программного обеспечения электронного документооборота «СБИС» для обмена информацией с ИФНС, СТАТИСТИКОЙ составляет 8 400 рублей в год расходы на лицензию и обновление бухгалтерской программы, продление электронной цифровой подписи. -Программа для бухгалтерского, налогового и управленческого ведения учета. Выставлен счет обслуживающей организацией ООО "АРГОС УЧЕТ - 29 550 руб. <p>Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год 38 000 тыс. руб.</p>	38 000,00

2.8.	<p><u>Обслуживание оргтехники, обслуживание компьютерной техники, компьютерного оборудование, содержание интернет сайта.</u> Официальный сайт ТСН обеспечивает своевременную информированность садоводов обо всех социально значимых вопросах и мероприятиях, проводимых на территории ТСН. Поддержка сайта ТСН (содержание веб-сайта, его информационное наполнение, работа с контентом, обеспечение безопасности веб-сайта и почтового сервера от взломов и вирусов, своевременное обновление веб-сайта, устранение технических и программных ошибок, а также все неполадки, возникающие в процессе работы веб-сайта и почтового сервера. Обработка электронной почты и обращений с формы обратной связи сайта, предоставление виртуального хостинга. Обслуживание комп. и периферийных устройств. Оплата предусмотрена в размере 60 000,00 руб. в год.</p>	60 000,00
2.9.	<p><u>Содержание и обслуживание системы видеонаблюдения ТСН</u> заключен договор с ООО "Лагуна ТЕКК ПРО". Планируемы расходы на обслуживание действующего видеонаблюдения (27 камер) и устранения неполадок составляет 100 000,00 руб. в год.</p>	100 000,00
2.10.	<p><u>Канцелярские расходы (расходы на делопроизводство)</u> Для обеспечения выполнения правлением уставной деятельности Товарищества предполагается следующий перечень необходимых товаров и услуг:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Канцелярские товары (бумага, картриджи, папки и др.) 2. Услуги почтовых служб на отправку заказных писем с описью и уведомлением о вручении. 3. Предоставление копий документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти 4. Расходы на проведение общих собраний. За период предположительно состоится 1 собрание. 5. Изготовление копий документов по запросам членов Товарищества и индивидуальных садоводов. <p>По итогам прошлого года на данную статью было израсходовано 12 423,00 руб.</p>	15 000,00
2.11.	<p><u>Услуги связи,</u> как показывает практика проведения собраний, уведомление, размещенное на информационных ресурсах и информационных щитах, не всегда доходит до адресата. Требуется напоминать садоводам о наступающем мероприятии. Так же необходимы телефонные переговоры и использование Интернет - ресурсов для связи с собственниками участков и контрагентами обеспечение связи. По итогам прошлого года по данной статье потрачено 16 300,00 руб., с учетом смены тарифа на 2025 г. 15 000,00 руб. в год.</p>	15 000,00
2.12.	<p><u>Сигнализация правления:</u> Здание правления и ТП подключены к системе оповещения для сохранности объектов. Стоимость данной услуги составит 3000,00 руб. в год.</p>	3 000,00
2.13.	<p><u>Энергопотребление правления:</u> здание правление достаточно старое и отсутствует иной способ отапливать в зимний период только электричеством (используется система контроля экономичного обогрева) за 2024 год сумма составила 34 170,74 руб. (была теплая зима) Предлагается сумму для утверждения оставить как в том году 48 000,00 руб.</p>	48 000,00

2.14.	<p>Юридические услуги (консультации, составление и подача исков в суды). В связи с увеличением ситуаций, требующих постоянных консультаций юриста (помощь в составлении заявлений при судебном взыскании долгов по членским взносам, электроэнергии, постоянные консультации по общим вопросам, включая консультации по действующему законодательству, юридическая оценка договоров с контрагентами). Правление считает получение грамотно оформленных претензий оказывает на большинство должников существенное влияние, и они уже в досудебном порядке оплачивают долги. Исходя из опыта 2024 года и анализа текущей ситуации, предлагается утвердить сумму в размере 60 000,00 руб.</p>	60 000,00
2.15.	<p>Хозяйственные расходы: на содержание здания правления включают в себя покупку инвентаря (лопаты, швабры, моющие средства и т.п.), замену ламп, приобретение краски, замков, табличек, инструментов, воды для О.С. Выполнение хозяйственных работ на территории садоводства. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год 60 000 тыс. руб.</p>	60 000,00
2.16.	<p>Эксплуатация водопровода: обслуживание водопровода, подключение и отключение летнего водопровода, обслуживание колодцев (13 шт.) и магистральной трубы, устранение аварийных ситуаций. Содержание водонапорной колонки (обслуживание, мелкий ремонт). Предлагаемая сумма для утверждения 130 000,00 руб. в год</p>	130 000,00
2.17.	<p>Непредвиденные расходы: предусмотрены на покрытие издержек, возникающих в процессе хозяйственной деятельности Товарищества в течении 2024 года, которые невозможно спрогнозировать, рассчитать и заблаговременно учесть в приходно-расходной смете. Резерв на все статьи расхода сметы, которые по объективным причинам оказались выше запланированного, а также на срочные незапланированные расходы (ликвидацию аварийных ситуаций, производство аварийно-восстановительных работ, выполнение предписаний государственных органов), которые не могут быть отложены до очередного общего собрания Товарищества. Предлагаемые суммы для утверждения за календарный год не больше 5% от обязательных платежей.</p>	100 000,00
2.18.	<p>Представительские расходы: затраты на проведение переговоров с контрагентами и клиентами, а также на организацию Общего собрания.</p>	10 000,00
2.19.	<p>Страхование Правления, имущество заключен договор с САО РЕСО-ГАРАНТИЯ застраховано здание правление, имущество ТСН (подстанция, компьютерное, электронное оборудование).</p>	30 000,00
2.20.	<p>Земельный налог: Согласно выписке из Рос реестра, площадь земель общего пользования, находящихся в собственности ТСН составляет 36 669 м². Кадастровая стоимость этих земель 19 246 824,72 рублей. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации ставка земельного налога 0,3% от кадастровой стоимости, что составляет 14 435,12 в квартал.</p>	57 740,00

2.21.	<p>Налог по УСН: ТСН получает доход от сдачи в аренду земли под подстанцию СНТ "Аврора" (10 000,00 руб./мес.), Магазин (15 000,00 руб./мес.), ИП Иванова Л.М. (5 000,00 руб./мес.), от размещения денежных средств на депозит, начисляются пени за несвоевременную оплату членских взносов и электроэнергии, что является доходом ТСН. Согласно законодательства РФ ТСН должно уплатить в бюджет 6% от полученной суммы дохода. В 2024 году сумма налога с учетом вычетов составила 18 771,00 руб. Предлагаемая сумма для утверждения на этот год составляет 40 000,00 руб.</p>	40 000,00
3.1.	<p>Организация работы председателя: график работы председателя ненормированный, предполагает работу в выходные дни. Кроме должностных обязанностей председатель несет ответственность в соответствии с законодательством. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом ТСН. Председатель осуществляет сверку с жителями ТСН, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития ТСН и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами. Выплата заработной платы председателю предусмотрена ежемесячно в размере 35 000,00 рублей (с учётом НДФЛ). Сумма для утверждения с учетом выплат отпускных и премии составит 455 000,00 руб.</p>	455 000,00
3.3.	<p>Организация работы бухгалтера (ведение бухгалтерского учёта и отчётности):</p> <ul style="list-style-type: none"> -выполняет работу по ведению бухгалтерского учета обязательств и хозяйственных операций (учет основных средств, товарно-материальных ценностей, затрат на содержание и ремонт инфраструктуры ТСН, результатов хозяйственно-финансовой деятельности, расчеты с поставщиками и контрагентами); -отражает на счетах бухгалтерского учета операции, связанные с движением основных средств, товарно-материальных ценностей и денежных средств; -производит начисление налогов, платежей и сборов в федеральный, региональный и местный бюджеты, страховых взносов в государственные внебюджетные социальные фонды, средств на финансирование капитальных вложений, заработной платы сотрудников ТСН, других выплат и платежей; - составление квартальной бухгалтерской и налоговой отчетности по ТСН; - сдача её в электронном виде в ИФНС и внебюджетные фонды, - ведение и сдача специальных форм статистического учёта. -ведение учета, составление в установленном порядке денежных и других отчетов о движении и остатках ценностей; -сопровождение программного комплекса АСКУЭ. -формирование отчёта в Системе WAVIOT о потреблении электрической энергии по всем объектам; - проверка и загрузка показаний ПУ в 1С Садовод по участкам. <p>Сумма для утверждения с учетом выплат отпускных и премии составит 424 000,00 руб.</p>	424 000,00
3.3.	<p>Организация работы секретаря: (ведение и оформление протоколов правления, общего собрания; выполнения поручений председателя и членов правления). Секретарь оформлен как само занятый. Сумма для утверждения составляет 50 000,00 рублей</p>	50 000,00
3.4.	<p>Оплата услуг дворника (май-ноябрь 7 мес., само занятый) поддержание в надлежащем состоянии мусорной площадки и магистральной дороги (уборка мусора вокруг места сбора ТБО). В летний период с мая по ноябрь, оплата предусмотрена 10 000,00 руб./в месяц. Сумма для утверждения составляет 70 000,00 руб.</p>	70 000,00

3.5.	Оплата услуг дворника в зимний период (декабрь-апрель 5 мес., само занятый) поддержание в надлежащем состоянии мусорных площадок, расчистка от снега, наледи в зимний период с декабря по апрель, оплата предусмотрена 4 000,00 руб./в месяц. Сумма для утверждения составляет 20 000,00 руб.	20 000,00
3.6.	Вознаграждение ревизионной комиссии Организация работы ревизионной комиссии. Проведение проверки финансово-хозяйственной деятельности в ТСН за 2024г. Предлагаемая сумма для утверждения за календарный год 40 000,00 руб. (с учётом НДС).	40 000,00
3.7.	Вознаграждение членов Правления Фонд поощрения членов правления по результатам организации и сопровождения отдельных проектов садоводства, предлагаемая сумма для утверждения за календарный год 50 000,00 руб. (с учётом НДС).	50 000,00
3.8.	Поощрение членов ТСН (доработка положений) Предлагается поощрить членов ТСН, которые доработали проект Положения о Председателе и Членах Правления, проект Положения о водоснабжении ТСН. Сумма для утверждения составляет 20 000,00 руб.	12 000,00
3.9.	Налоги с фонда оплаты труда (ФОТ): Налоги с ФОТ составят 292 638 руб. исходя из заработной платы штатных сотрудников, вознаграждения ревизионной комиссии и членов правления в расчете 30,2 % с каждого рубля, в соответствии с налоговым законодательством РФ.	298 678,00
4.1.	Расчистка канавы между участками 1 линии и лесополосой от бобровых плотин (по заявлению садоводов)	40 000,00
4.2.	Установка водопроводных коверных задвижек по центральной магистральной линии. Денежные средства собраны в 2023 г. - 136 413,74; в 2024 г. -234 024,51 итого 370 438,25.	

Размер членского взноса определяется по формуле:

$R_{вз} = S_{уч} \cdot R_{квм}$, где

$R_{вз}$ - размер членского взноса члена товарищества

$S_{уч}$ - площадь садового земельного участка (сумма площадей садовых земельных участков) члена товарищества, выраженная в м².

$R_{квм}$ - размер членского взноса в расчёте на 1 м².

Описание расчета размера членского взноса:

Для расчета членского взноса и платежа учитывается общая площадь садовых земельных участков – 122 336 м².

Общая сумма расходов, включенная в членские взносы, делится на общую площадь садовых земельных участков, получаем размер взноса за 1 м².

2 786 847: 122 336 = 22,78 рублей за 1 м²

2 786 847 (расходы, включенные в членские взносы): 122 336 (площадь всех садовых участков, м²) * $S_{уч}$ (площадь садового участка в м²) = ИТОГО (сумма к оплате членского взноса в рублях).

Членский взнос 22,78 руб. за 1 м² площади участка на период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г., **срок оплаты взноса до 01 сентября 2025г. на расчетный счет ТСН.**

Размер платы собственника участка, не являющегося членом товарищества – 22,78 руб. за 1 м² площади участка на период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г., за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт относящегося расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом. (часть 3 ст. 5 Закона №217-ФЗ).

Срок оплаты до 01 сентября 2025 г. на расчетный счет ТСН.

Правила начисления взносов, сроков оплаты применяются одинаковым образом и собственникам участков, не являющихся членами товарищества, такие собственники вносят ПЛАТУ равную размеру членских и целевых взносов для членов ТСН суммарно. (часть 3 ст. 5 Закона №217-ФЗ).

Финансово-экономическое обоснование, является неотъемлемой частью сметы