

**Финансово-экономическое обоснование размера взносов
садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Рассвет-1»
на 2022 год (с 01.04.2022г. по 31.03.2023г.)
(Проект)**

№	ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ	Сумма, руб.
1.	<p><u>Земельный налог.</u> Площадь земель общего пользования (ЗОП) товарищества составляет 11 600 кв.м. Кадастровая стоимость 1 кв.м — 550,39 руб. Кадастровая стоимость ЗОП товарищества составляет 6 384 524 руб. По решению совета депутатов городского округа Пушкино ставка земельного налога в 2021 году составляет 0,3% от кадастровой стоимости. Расчет подлежащего оплате земельного налога ЗОП: 11 600 кв.м. x 550,39 руб./кв.м. × 0,3% = <u>19 153,57</u> руб. В собственности товарищества, начиная с 2019г., находится земельный участок № 84, площадью 600 кв.м. Кадастровая стоимость участка составляет 487 446 руб. Расчет подлежащего оплате земельного налога по уч. № 84: 487 446 руб. x 0,3% = <u>1 462,34</u> руб. Итого по ЗОП и уч. № 84: 20 615,91 руб.</p>	20 616,00
2.	<p><u>Делопроизводство.</u> - расходы на содержание сайта: доменное имя и хостинг с 04.09.22г. по 04.09.23г. Оплачено по договору в 2021г. 4 398 руб. + 300 руб.(аванс на возможное подорожание с 04.09.22г.)= <u>4 698</u> руб. - тариф оператора по сдаче отчетности в фонды = <u>3 540</u> руб. - рассылка писем должникам, канцелярские расходы (папки, бумага, картридж для принтера, ЭДО (электронный документооборот с контрагентами) = <u>3 200</u> руб. Итого по делопроизводству с округлением: 11 500 руб.</p>	11 500,00
3.	<p><u>Проездные расходы председателя и правления.</u> Компенсация затрат на проезд по делам товарищества вне места работы – территории СНТСН - по чеку на заправку бензином автомобиля.</p>	2 000,00
4.	<p><u>Бухгалтерское обслуживание.</u> Ведение бухгалтерского и налогового учета, кадровый учет, подготовка документов для ревизионной комиссии СНТСН. ООО «ГЛАВБУХА. НЕТ» - стоимость обслуживания: 5000 руб./мес. x 12 мес. = <u>60 000</u> руб. Итого: 60 000 руб.</p>	60 000,00
5.	<p><u>Банковское обслуживание.</u> Комиссия Сбербанка за ведение расчетного счета: 690 руб./мес. x 12 мес. = <u>8280</u> руб. Комиссия за перевод физ. лицам (зар./пл., расч.с ИП и т.п.): 200 руб./мес. x 12 мес. = <u>2400</u> руб. Итого с учетом округления: 11 000 руб.</p>	11 000,00
6.	<p><u>Взнос в Союз садоводов.</u> Годовая оплата составляет 135 руб. с одного участка 6 соток СНТ. Количество участков СНТ, оплачивающих взносы по смете на 2021г. равно 82 уч. Итого: 135 руб./уч. x 82 уч. = 11 070 руб.</p>	11 070,00

7.	<p><u>Вывоз мусора.</u> Фактически вывезенный в 2021г. объем мусора составил: 49 куб.м. (вывоз 1 раз -7 куб.м. в месяц в течение 6 мес. + один дополнительный вывоз). Расчет стоимости на 2022г.: - 901,79 руб./куб.м x 49 куб.м = <u>44 187,71</u> руб. Итого с учетом округления: 44 188,00 руб.</p>	44 188,00
8.	<p><u>Электрохозяйство:</u> - освещение улиц СНТСН (исходя из затрат 2021г. с учетом увеличенного количества светильников) с округлением <u>25000</u> руб. Итого с учетом округления: 25 000 руб.</p>	25 000,00
9.	<p><u>Зарплата работников.</u> - председатель СНТСН: оклад 20000 руб./мес. x 12 мес. = 240 000 руб./год Итого по сотрудникам: 240 000 руб./год</p>	240 000,00
10.	<p><u>Взносы в фонды с зарплаты работников (обязательные).</u> Ставки в % от суммы оклада (всего 30,2%): ПФР (в пенсионный фонд на страховую часть пенсии) – 22% ФФОМС (в фонд медицинского страхования) – 5,1% ФСС (в фонд социального страхования) - на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством – 2,9% - от несчастных случаев на производстве и проф. заболеваний – 0,2% Итого: 240000 руб. x 30,2% = 72 480 руб.</p>	72 480,00
11.	<p><u>Возврат переплат по взносам.</u> Согласно ведомости остатков по эл-ву от 23.10.2020г. по участку № 13 = <u>739</u> руб. Возмещ. переплаты по чл. взносу за 2015г. уч. 21 = <u>1500</u> руб Итого: 2 239 руб.</p>	2 239,00
	<i>Итого на административные расходы:</i>	500 093,00
12.	<p><u>Хозяйственные расходы.</u> - покос травы на землях общего пользования 30 соток 1 раз за сезон. Исполнители 3 чел. - каждый окашивает по 10 соток. Исполнители освобождаются от уплаты части членского взноса в размере 7500 руб. Стоимость покоса 10 соток = 7 500 руб. Всего покос 30 соток составляет 7 500 руб. x 3 чел. = <u>22 500</u> руб. - покос или уничтожение гербицидами борщевика Покос на ЗОП 4 сотки – 2 раза за сезон. Стоимость 1 сотки 1 000 руб. – 1 000 руб. x 8 = <u>8 000</u> руб. - уборка у мусорного контейнера по мере загрязнения (примерно 1 раз в неделю) с мая по ноябрь – <u>7 500</u> руб. - чистка от снега внутренних дорог с 01 декабря по 31 марта 1 раз в неделю (всего 17 недель) + 3 доп. чистки. Стоимость 1 чистки 8000 руб. (включая налог 6%) – 8000 руб. x 20 раз = <u>160 000</u> руб. Итого по хозяйственным расходам: 198 000 руб.</p>	198 000,00
13.	<p><u>Ремонт дорог и канав.</u> - ремонт дорог (подсыпка щебнем и асфальтовой крошкой выбоин на дороге, поднятие низких участков). По затратам прошлого года с учетом инфляции:</p>	

	- 20 000 руб. (аренда экскаватора-погрузчика на 1 смену) + 60 000 руб. (асфальтовая крошка и вторичный щебень 40 куб.м.) + 3 000 руб.(услуги разнорабочего на 1 смену) = <u>83 000 руб.</u> - <u>восстановление и прокопка новых дренажных канав</u> 100 метров Стоимость 1 пог.м 200 руб. – 200 руб. x 100 м = <u>20 000 руб.</u> Покупка труб для дренаж. канав 2 шт. 5 000 x 2 = <u>10 000 руб.</u> Итого: 113 000 руб.	113 000,00
14.	<u>Судебные расходы.</u> Стоимость взыскания долгов в приказном производстве с одного собственника без привлечения адвоката около 1000 руб. Кол-во собственников-должников 3 чел. (уч-ки 18, 92, 98) - 1 000 руб. x 3 уч. = <u>3 000 руб.</u> Перевод в собственность СНТСН заброшенных участков через суд – 1 участок. Стоимость искового заявления у адвоката 10 000 руб., гос. пошлина и суд. расходы 5 000 руб. - 10 000 + 5 000 руб. = <u>15 000 руб.</u> Итого: 18 000 руб.	18 000,00
15.	<u>Непредвиденные расходы.</u> - инфляционные ожидания - противопожарные мероприятия - иные непредвиденные расходы (покупка замков для шлагб.) Итого по непредвиденным расходам: 19 068,00 руб.	19 068,00
16.	<u>Остаток по членским взносам за 2021г.</u>	-8 161,00
	<u>Итого:</u> <u>Итого по членским взносам и оплате содержания инфраструктуры:</u> <u>840 000 : 84 участков (включая не членов СНТСН) = 10 000 руб. (1 666,70 руб./сотка)</u>	840 000,00
№	ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ	Сумма, руб.
1.	<u>Строительство общего забора и шлагбаумов.</u> - на 01.04.2022г. остаток по взносу на забор – <u>66 512 руб.</u> - предполагаемая в 2022г. оплата взноса на забор садоводами (долги) - 50 000 руб. (согласно расчету стоимости забора) Итого с округлением: 116 512 руб.	116 512,00
2.	<u>Покупка и установка дополнительных фонарей уличного освещения.</u> Планируется добавить 5 фонарей: Стоимость фонарей 4500 руб. x 5шт. = <u>22 500 руб.</u> Стоимость кронштейнов 700 руб. x 5 шт. = <u>3 500 руб.</u> Стоимость установки 2000 руб. x 5 шт. = <u>10 000 руб.</u> Итого с округлением: 36 000 руб.	36 000,00
3.	<u>Строительство новых участков дороги (пожарного выезда и вдоль участков 70, 71), а также обустройство поворота с проезда на 2-ю улицу.</u> - <u>100 000 руб.</u> Сумма ориентировочная, по затратам прошлых лет.	100 000,00
4.	<u>Судебные расходы.</u> Услуги адвоката по составлению иска <u>10 000 руб.</u>	10 000,00
5.	<u>Выплата излишне уплаченных целевых взносов.</u>	

	- на строительство общего забора (взаимозачет переплаты по целевому взносу на строительство дороги) участок № 13 - <u>7500</u> руб.	7 500,00
6.	<u>Противопожарные мероприятия</u> - ранец-огнетушитель <u>10 000</u> руб. - схема участков СНТСН с указанием путей проезда <u>13 000</u> руб. Итого: 23 000 руб.	23 000,00
7.	<u>Непредвиденные расходы.</u> - инфляционные ожидания - иное Итого: 6 988 руб.	6 988,00
	<u>Итого предполагаемый расход по целевым взносам:</u>	<u>300 000,00</u>
	<u>Остаток по целевым взносам и ожидаемый приход в 2022г:</u>	
	- остатки по выплаченным задолженностям в 2021г. –	269,00
	- остаток по взносу на строительство общего забора –	66 512,00
	- ожидаемые взносы на строительство общего забора –	50 000,00
	- <u>ожидаемый возврат задолженностей в 2022г. -</u>	<u>183 219,00</u>
	Всего остатки и ожидаемый приход в 2022г. –	<u>300 000,00</u>
	Расходы по целевым взносам в 2022г. будут покрываться ожидаемыми выплатами и остатками задолженностей по целевым и членским взносам собственников участков СНТСН (за исключением взноса на общий забор).	