

**Финансово-экономическое обоснование размера взносов
садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Рассвет-1»
на 2024 год (с 01.04.2024г. по 31.03.2025г.)**

Утверждено Общим собранием членов СНТСН «Рассвет-1». Протокол № 32 от 25.05.2024г.

№	ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ	Сумма, руб.
1.	<u>Земельный налог.</u> Площадь земель общего пользования (ЗОП) товарищества составляет 11 600 кв.м. Кадастровая стоимость 1 кв.м — 661,66 руб. Кадастровая стоимость ЗОП товарищества составляет 7 675 256 руб. По решению совета депутатов городского округа Пушкино ставка земельного налога в 2024 году составляет 0,3% от кадастровой стоимости. Расчет подлежащего оплате земельного налога ЗОП: 11 600 кв.м. х 661,66 руб./кв.м. × 0,3% = <u>23 025,77</u> руб. В собственности товарищества, начиная с 2019г., находится земельный участок № 84, площадью 600 кв.м. Кадастровая стоимость участка составляет 546 330 руб. Расчет подлежащего оплате земельного налога по уч. № 84: 546 330 руб. х 0,3% = <u>1 638,99</u> руб. Итого по ЗОП и уч. № 84: 24 664,76 руб.	24 664,76
2.	<u>Делопроизводство.</u> - расходы на содержание сайта: доменное имя и хостинг с 04.09.23г. по 04.09.24г. Оплачено по договору в 2023г. 4 398 руб. + 300 руб.(аванс на возможное подорожание с 04.09.24г.)= <u>4 698</u> руб. - тариф оператора по сдаче отчетности в фонды = <u>4 500</u> руб. - рассылка писем должникам, канцелярские расходы (папки, бумага, картридж для принтера, ЭДО (электронный документооборот с контрагентами) = <u>3 300</u> руб. Итого по делопроизводству с округлением: 12 500 руб.	12 500,00
3.	<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.	2 000,00
4.	<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. х 12 мес. = <u>60 000</u> руб. Итого: 60 000 руб.	60 000,00
5.	<u>Банковское обслуживание.</u> Комиссия Сбербанка за ведение расчетного счета: 790 руб./мес. х 12 мес. = <u>9480</u> руб. Комиссия за перевод физ. лицам (зар./пл., расч.с ИП и т.п.): 200 руб./мес. х 12 мес. = <u>2400</u> руб. Итого с учетом округления: 12 000 руб.	12 000,00
6.	<u>Взнос в Союз садоводов.</u> Годовая оплата составляет 135 руб. с одного участка 6 соток СНТ. Количество участков СНТ, оплачивающих взносы по состоянию на 2023г. равно 82 уч. Итого: 135 руб./уч. х 82 уч. = 11 070 руб.	11 480,00

7.	<u>Вывоз мусора.</u> Фактически вывезенный в 2023г. объем мусора составил: 56 куб.м. (вывоз 1 раз -7 куб.м. в месяц в течение 6 мес. + два дополнительных вывоза). Расчет стоимости на 2024г. с добавлением одного дополнительного вывоза (на 63 куб.м): По постановл. Комитета по ценам и тарифам МО № 299-Р от 20.12.2023г. тариф на 1-е полугодие 2024г.—1 025,74 руб./куб.м на 2-е полугодие – 1 056,50 руб./куб.м - 1 025,74 руб./куб.м (с НДС 20%) x 21 куб.м = <u>21 540,54 руб.</u> - 1 056,50 руб./куб.м (с НДС 20%) x 42 куб.м = <u>44 373,00 руб.</u> Итого с учетом округления: 65 914,00 руб.	65 914,00
8.	<u>Электроэнергия:</u> - освещение улиц СНТСН (исходя из затрат 2023г.- 22 352 руб. и с учетом возможного увеличения кол-ва светильников - <u>25 000 руб.</u> Итого с учетом округления: 25 000 руб.	25 000,00
9.	<u>Зарплата работников.</u> - председатель СНТСН: оклад 20000 руб./мес. x 12 мес. = 240 000 руб./год Итого по сотрудникам: 240 000 руб./год	240 000,00
10.	<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.	72 480,00
	<i>Итого на административные расходы:</i>	526 038,76
12.	<u>Хозяйственные расходы.</u> - покос травы на землях общего пользования по стоимости 400 руб./сотка - 35 соток 2 раза за сезон. - 70 соток x 400 руб./сотка = <u>28 000 руб.</u> - 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 соток = <u>8 000 руб.</u> - удаление кустарника из дренажных канав - <u>6 000 руб.</u> - уборка у мусорного контейнера по мере загрязнения (примерно 1 раз в неделю) с мая по ноябрь – <u>8 000 руб.</u> - чистка от снега внутренних дорог с 01 декабря по 31 марта 1 раз в неделю (всего 17 недель) + 3 доп. чистки. Стоимость 1 чистки 10000 руб. (включая налог 6%) – 10000 руб. x 20 раз = <u>200 000 руб.</u> Итого по хозяйственным расходам: 250 000 руб.	250 000,00
13.	<u>Ремонт дорог и канав.</u> - ремонт дорог (подсыпка щебнем и асфальтовой крошкой выбоин на дороге, поднятие низких участков). По расценкам организации на 2024г., выполнявшей эти работы в предыдущие годы:	

	- 25 000 руб. (аренда экскаватора-погрузчика на 1 смену) + 110 000 руб. (асфальтовая крошка 36-40 куб.м.) = <u>135 000 руб.</u> - <u>восстановление и прокопка новых дренажных канав 50 метров</u> Стоимость 1 пог.м 200 руб. – 200 руб. х 50 м = <u>10 000 руб.</u> Покупка труб для дренаж. канав 2 шт. 5 000 х 2 = <u>10 000 руб.</u> Итого: 155 000 руб.	155 000,00
14.	<u>Судебные расходы.</u> Стоимость взыскания долгов в приказном производстве с одного собственника без привлечения адвоката около 1000 руб. Кол-во собственников-должников 2 чел. (уч-ки 65-66, 98) - 1 000 руб. х 2 уч. = <u>2 000 руб.</u> Исковое производство для не членов СНТСН. За последние 3 года сумма с пенями по одному участку = 53 919 руб. Гос. пошлина = (53 919 – 20 000) х 3% + 800 = 1 818 руб. - 2 участка х 1 818 руб. = <u>3 636 руб.</u> Итого: 5 636 руб.	5 636,00
15.	<u>Непредвиденные расходы.</u> - вывоз мусора по новому Доп. Соглашению 88 800 (по нормативу) – 65 914 (по факту) = <u>22 886 руб.</u> - противопожарные мероприятия, покупка замков для шлагб., судебные расходы – <u>13 566,27 руб.</u> Итого по непредвиденным расходам: 36 452,27 руб.	36 452,27
16.	<u>Остаток по членским взносам за 2023г.</u>	- 16 127,03
	<u>Итого по членским взносам и оплате содержания имущества общего пользования:</u> <u>957 000 : 87 участков (включая не членов СНТСН) = 11 000 руб. с одного участка</u>	957 000,00
№	ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ (1)	Сумма, руб.
1.	<u>Строительство общего забора.</u> - на 01.04.2024г. остаток по взносу на забор – <u>35 867 руб.</u> - согласно решению Общего собрания от 05.07.2020г. при недостаточности средств на строительство забора достраивать его из собранных задолженностей по взносам. Для окончания работ необходима дополнительно сумма в <u>109 133 руб.</u> Итого: 145 000 руб.	145 000,00
2.	<u>Покупка и установка дополнительных фонарей уличного освещения.</u> Планируется добавить 8 фонарей: Стоимость фонарей 5000 руб. х 8 шт. = <u>40 000 руб.</u> Стоимость кронштейнов 850 руб. х 8 шт. = <u>6 800 руб.</u> Стоимость установки 3000 руб. х 8 шт. = <u>24 000 руб.</u> Итого: 70 800 руб.	70 800,00
3.	<u>Строительство новых участков дороги (пожарного выезда и вдоль участков 70, 71) – 50 метров.</u> По расценкам организации, выполнявшей эти работы в предыдущие годы: - 25 000 руб. (аренда экскаватора-погрузчика на 1 смену) + 110 000 руб. (асфальтовая крошка 36-40 куб.м.) + 75 000 (вторичный щебень или асфальтовый лом) = 210 000 руб.	210 000,00

4.	<u>Электрика.</u> - установка нового ящика с оборудованием (включая стоимость ящика) к общему счетчику по 2-й улице – 3 500 руб. - перенос общего счетчика по 1-й улице на первый столб к шламбауму – 15 000 руб. - прокладка кабеля фонарного освещения к 68 участку 55 м – 30 000 руб. Итого: 48 500 руб.	48 500,00
5.	<u>Противопожарные мероприятия</u> - ранец-огнетушитель, мотопомпа <u>20 000 руб.</u> - схема участков СНТСН с указанием путей проезда <u>15 000 руб.</u> Итого: 35 000 руб.	35 000,00
6.	<u>Возмещение путем взаимозачета излишне уплаченных целевых взносов на строительство дороги в 2011г.</u> - на обустройство автоматических шламбаумов участки: № 27 – 4000 руб. № 28 – 4000 руб. № 36 – 4000 руб. № 54 – 4000 руб. № 58 – 4000 руб. № 72 – 4000 руб. Итого: 24000 руб.	24 000,00
7.	<u>Возможные судебные расходы на адвокатские услуги в случае судебного разбирательства с Сергиево-Посадским региональным оператором.</u>	70 000,00
	<u>Итого предполагаемый расход по целевым взносам:</u> <u>Остаток по целевым взносам и ожидаемый приход в 2024г:</u> - остатки по выплаченным задолженностям в 2023г. – - остаток по взносу на строительство общего забора – - доход по банковским депозитам – - ожидаемый приход в 2024г. - Всего: Расходы по данным статьям целевых взносов в 2024г. будут покрываться остатками денежных средств из выплаченных задолженностей по целевым и членским взносам собственников участков СНТСН (за исключением взноса на общий забор).	<u>603 300,00</u> 398 871,00 35 867,00 19 430,00 <u>149 132,00</u> 603 300,00
№	ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ (2)	Сумма, руб.
1.	<u>Установка автоматических шламбаумов на 2-х въездах на территорию СНТСН.</u> - покупка антивандального шламбаума (тумба, стрела, ответная стойка) с доставкой – <u>65 000 руб.</u> - устройство фундамента с установкой шламбаумов - <u>25 000 руб.</u> - автоматический привод – <u>20 000 руб.</u> - фотоэлементы – <u>5 000 руб.</u> - аккумуляторная батарея (распахиватель шламбаума при отключении эл-ва) – <u>8 000 руб.</u> - видеокамера – <u>3 000 руб.</u> - трубостойка 80х80 для видеокамеры с монтажом – <u>10 000 руб.</u> - GSM модуль удаленного управления шламбаумом – <u>6 000 руб.</u>	360 000,00

	- монтаж и настройка оборудования с комплектующими (кабель, гофра и т.п., траншея через дорогу для подземной прокладки кабеля) – 35 000 руб. - непредвиденные расходы – 3 000 руб. Итого: 180 000 руб. x 2 шлагбаума = 360 000 руб.	
	<i>Итого по целевым взносам и оплате создания имущества общего пользования:</i> <u><i>360 000 : 90 участков (включая не членов СНТСН) = 4 000 руб.</i></u> <i>с одного участка.</i>	