

**Финансово-экономическое обоснование размера взносов
 на период 01/07/2023-30/06/2024 к смете ДПК "Сосновый Бор"**

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ДПК "СОСНОВЫЙ БОР" на 2023-2024 год, подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ";
- Анализом хозяйственной деятельности ДПК "Сосновый Бор" за 2022-2023 г.г.;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2022-2023г.г.

Финансово-хозяйственную деятельность ДПК "Сосновый Бор" осуществляет за счет самокупаемости взносов на содержание имущества общего пользования

Основанием являются: п. 9 ст. 18 ФЗ № 217 "Правление товарищества", п.п. 1, 2 п. 1 ст. 14 ФЗ № 217 "Взносы членов товарищества", ГК РФ, НК РФ, ТК РФ, ФЗ № 402 "О бухгалтерском учете", ст. 15.1-15.4 КоАП РФ; ст. 198, 199 УК РФ «Уклонение от уплаты налогов и сборов».

Общее количество ЗУ 588
 всего членов СНТ - 394
 граждан без участия в товариществе - 194

| №№ п/п | Статьи расходов | Основание возникновения затрат | Расчет взносов | Расчет взносов, исходя из ср.-год. затрат предыдущего года и планируемых | Расчет взносов согласно условиям, прописанным в договоре. | Годовая сумма взносов всего | Сумма годовая взноса на 1 правообладателя <u>год/мес</u> | | Процентное соотношение расходов |
|--|---|---|--|--|---|-----------------------------|--|--------------|---------------------------------|
| 1 | Членские взносы и плата за содержание ИОП | ч. 3-5 ст. 14 ФЗ № 217 | Начисленные членские взносы 6503100 руб. и плата за содержание ИОП 3220200, остаток на р/сч. 1406410,61 (вкл. неснимаемый остаток 560т.р.) | | | <u>10 584 000</u> | <u>18 000</u> | <u>1 500</u> | <u>100%</u> |
| Содержание имущества общего пользования товарищества (п. 5 ст. 3 ФЗ № 217 "Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе"). Имущество общего пользования – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоснабжение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также-товарищество). | | | | | | | стоимость/количество участков | | |
| 1 | Содержание имущества общего пользования товарищества (правление, сторожка, клуб, общ. туалет) | Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные: 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества п.п. 1 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217 | Содержание здания правления, библиотеки, клуба, общественного туалета. Уборка, мелкие ремонтные работы и пр. , контур заземления клуба 30т.р., экспертиза и обследование клуба 80т.р., ремонт обществ. туалета 10т.р., доплата за ремонт сторожки 116т.р., , окрашивание крыльца и террасы правления 18т., ремонт кровли сторожки 50т.р., ремонт крыльца сторожки 25т.р., развитие библиотеки 40т.р. | 681 000 | | 681 000 | 1 158 | 97 | 6,43% |

| №№ п/п | Статьи расходов | Основание возникновения затрат | Расчет взносов | Расчет взносов, исходя из ср.-год. затрат предыдущего года и планируемых | Расчет взносов согласно условиям, прописанным в договоре. | Годовая сумма взносов всего | Сумма годовая взноса на 1 правообладателя * год/мес | | Процентное соотношение расходов |
|-----------|--|--|---|--|---|-----------------------------|---|-----------|---------------------------------|
| | | | | | | | | | |
| 2 | Осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями, в т.ч. | Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями (п.п. 2 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217); Закон Московской области от 30.12.2014 N 191/2014-ОЗ "О благоустройстве в Московской области"; ч. 1 ст. 210 ГК РФ | | <u>178 118</u> | <u>2 400</u> | <u>180 518</u> | <u>307</u> | <u>26</u> | 1,71% |
| 2.1. | Газ | Поставка газа (Дог. 61-4-5564/13 от 15/10/2012г.), техобслуживание (Дог. 440/43м от 01/02/2005г), транспортировка (1-440/16 от 31/12/2015), обследование дымохода и вент.каналов (Дог. №175/ДХ от 08.05.2018) | Поставка газа по счетчику (в среднем 5000 руб./мес. за 2 помещения, ТО и транспортировка по договору | 94 500 | | 94 500 | 161 | 13 | |
| 2.2. | Телефон | Городской телефонный номер, Дог. №948 от 05/09/2003 | Телефонная связь в среднем 1000 руб./мес | 12 600 | | 12 600 | 21 | 2 | |
| 2.3. | Эл/энергия в Правлении, сторожке | Договор энергоснабжения №1152 от 01/01/2008г. | Исходя из средне-годовых затрат предыдущего года | 71 018 | | 71 018 | 121 | 10 | |
| 2.4. | Общ.водоснабжение | Договор на поставку питьевой воды и прием сточных вод № 435 от 18/06/2008г. | Нормативы по договору (в среднем 200 руб./мес.) | | 2 400 | 2 400 | 4 | 0,3 | |
| 3 | Осуществление расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями, в т.ч. вывоз (ТКО) | Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями (п.п. 3 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217); ФЗ № 89 "Об отходах производства и потребления" или "Об охране окружающей среды"; Договор с региональным оператором по вывозу ТКО; ст. 210 ГК РФ "Бремя содержания имущества"; ФЗ № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области»; Региональные законы | Согласно условиям, прописанным в договоре (Дог. СПРО-2018-0002363от 24/12/2018) и доп.соглашении. Расчет по факту. Среднее количество контейнеров 215шт. и объемом 120л. Вывоз 2р/нед. Тарифы с 01/12/2022-30/06/2024 - 1030,08 руб./м3. Контейнер PCO 0,9м3 вывоз 1-2р/мес, вывоз стекла - бесплатно | | 2 787 000 | 2 787 000 | 4 740 | 395 | 26,33% |

| №№ п/п | Статьи расходов | Основание возникновения затрат | Расчет взносов | Расчет взносов, исходя из ср.- год. затрат предыдущего года и планируемых | Расчет взносов согласно условиям, прописанным в договоре. | Годовая сумма взносов всего | Сумма годовая взноса на 1 правообладателя * <u>год/мес</u> | | Процентное соотношение расходов |
|-----------|---|--|---|--|---|--------------------------------------|---|------------|---------------------------------------|
| | | | | | | | | | |
| 4 | Благоустройство земельных участков общего назначения (дороги, проезды, пруд и территория около пруда, территория сторожки, правления и клуба, канальная территория, лесная территория) в т.ч. | Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с благоустройством земельных участков общего назначения, п.п. 4 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217 | Исходя из средне-годовых затрат предыдущего года | <u>739 000</u> | <u>0</u> | <u>739 000</u> | <u>1 257</u> | <u>105</u> | 6,98% |
| 4.1. | Содержание и санитарное состояние дорог, проездов, расчистка дорог от снега, частичный ремонт дорог, уход за зелёными насаждениями вдоль дорог | Закон Московской области № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области»; ч. 1 ст. 210 ГК РФ "Бремя содержания имущества"; Региональные законы | Покос травы, опиление веток, сучьев, кронирование и удаление деревьев, обрезка кустов, контроль установки светильников на мачты городского освещение и пр. | 160 000 | | 160 000 | 272 | 23 | |
| 4.2. | Уход за прудом и земельным участком около пруда. | Закон Московской области № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области»; ч. 1 ст. 210 ГК РФ "Бремя содержания имущества"; Региональные законы | Покос травы, опиление веток, обрезка кустов, уборка территории, регулярная очистка пруда, уход за террасой, качелями и пр., окрашивание террасы, качелей, лавочек, домик для уток | 60 000 | | 60 000 | 102 | 9 | |
| 4.3. | Уход за территорией правления, клуба и сторожки, игровой и спортивной зонами | Закон Московской области № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области»; ч. 1 ст. 210 ГК РФ "Бремя содержания имущества"; Региональные законы | Благоустройство территории, озеленение, уборка, ремонтно-строительные работы, обслуживание горки и детского оборудования, окрашивание 60т.р., окрашивание террасы детской площадки и лавочек 10т.р. | 310 000 | | 310 000 | 527 | 44 | |
| 4.4. | Доп. Вывоз КГМ, веток, сучьев, листвы с участков правообладателей и с территории общего пользования, уход за лесной и канальной территориями | Закон Московской области № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области»; ч. 1 ст. 210 ГК РФ "Бремя содержания имущества"; Региональные законы | Погрузка и вывоз 6 контейнеров по 8м3 (по 8,5т.р.) в летний период (май-окт) для вывоза КГМ с участков; 2 контейнера по 16м3 (по 18т.р.) для вывоза веток, сучьев, упавших деревьев с территории общего пользования; 1 конт. 27м3 для вывоза листвы (30т.р.), сезонная уборка лесных территорий | 209 000 | | 209 000 | 355 | 30 | |

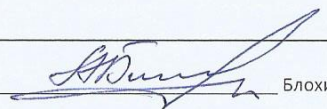
| №№ п/п | Статьи расходов | Основание возникновения затрат | Расчет взносов | Расчет взносов, исходя из ср.-год. затрат предыдущего года и планируемых | Расчет взносов согласно условиям, прописанным в договоре. | Годовая сумма взносов всего | Сумма годовая взноса на 1 правообладателя | | Процентное соотношение расходов |
|-----------|---|---|---|--|---|-----------------------------|---|-----|---------------------------------|
| | | | | | | | год/мес | | |
| 5 | Охрана территории товарищества (патрулирование) и обеспечение в границах территории пожарной безопасности | Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности (п.п. 5 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217); ФЗ № 191/2014ОЗ «О благоустройстве в Московской области»; ч. 1 ст. 210 ГК РФ "Бремя содержания имущества"; Региональные законы; ФЗ № 46 "О внесении изменений в КоАП РФ"; ст. 8.32 КоАП РФ "Нарушение правил пожарной безопасности в лесах"; Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. N 390 "О противопожарном режиме" (в редакции от 20 сентября 2016 г. N 947 "О внесении изменений в правила противопожарного режима в РФ") | Оплата по договору (по решению ОС от 20/09/2020г.) 70т.р./мес. | | 840 000 | 840 000 | 1 429 | 119 | 7,94% |
| 6 | Выплата заработной платы лицам с которыми товариществом заключены трудовые договоры | Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры (п.п 7 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217); ТК РФ; НК РФ; ФЗ № 402 "О бухгалтерском учете", Решения (Протоколы) Общих собраний, Договоры. | Согласно решению общего собрания 08/08/2021г. , трудовые договоры (председатель, делопроизводитель, управляющий, дворник, рабочий, архивариус, члены правления - 10 чел.). Фонд зар.платы 231т.р./мес. (увеличена на 10% с 2021г. - в среднем 20 т.р./мес с учетом 13% НДФЛ на каждого работника) | | 2 772 000 | 2 772 000 | 4 714 | 393 | 26,19% |
| 6.1. | Бухгалтер | | Согласно решению общего собрания (Протокол от 8/08/21г.,) Договор (от 01.05.2020 г. № 01-05/20Б) на услуги бухгалтера и Доп.соглашение 25т.р./мес. | | 300 000 | 300 000 | 510 | 43 | 2,83% |
| 6.2. | Юридические услуги | Необходимость введения данной статьи расходов вызвана низкой собираемостью взносов и платежей. Хотя проект сметы и расчет взносов сделан при 100% оплате, не все садоводы являются добросовестными плательщиками. | Согласно решению общего собрания 06/08/2023г. Услуги адвоката по судебным делам неплательщиков (60 судебных исков) | 240 000 | | 240 000 | 408 | 34 | 2,27% |

| №№ п/п | Статьи расходов | Основание возникновения затрат | Расчет взносов | Расчет взносов, исходя из ср.-год. затрат предыдущего года и планируемых | Расчет взносов согласно условиям, прописанным в договоре. | Годовая сумма взносов всего | Сумма годовая взноса на 1 правообладателя | | Процентное соотношение расходов |
|-----------|---|---|--|--|---|-----------------------------|---|----|---------------------------------|
| | | | | | | | * год/мес | | |
| 6.3. | Компенсация за автомобиль | Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры (п.п 7 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217); ТК РФ; НК РФ; ФЗ № 402 "О бухгалтерском учете", Решения (Протоколы) Общих собраний, Договоры. | Согласно решению Правления ДПК (Протокол №9 от 11/04/2009г., Протокол № от 07/08/2022г.) Договор от 05/05/2012г. на использование автомобиля с прицепом для нужд товарищества (поездки в ресурсоснабжающие организации, объезд территории поселка, своз листвы, веток, сучьев к установленным контейнерам и пр.) 5т.р./мес | | 60 000 | 60 000 | 102 | 9 | 0,57% |
| 6.4. | Премии по итогам работы, отпускной фонд | | Согласно решению общего собрания (Протокол от 06/08/2023г.) В период отпуска управляющего его обязанности принимает на себя один из членов правления | 44 000 | | 44 000 | 75 | 6 | 0,42% |
| 7 | Организация и проведение общих собраний членов товарищества, выполнение решений этих собраний | Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний, п.п 8 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217 | Согласно решению общего собрания (Протокол от 06/08/2023) Рассылка уведомлений, подготовка документов, необходимых для ознакомления, оформление документов по результатам собрания, обеспечение доведения принятых решений и итогов голосования до сведения собственников, покупка продуктов: вода, чай, печенье, сушки | 8 000 | | 8 000 | 14 | 1 | 0,08% |
| 8 | Услуги банка по обслуживанию расчетного счета | Договор о приеме платежей физических лиц от 23/05/2003г. №5/2003 и Договор банковского счета от 02/09/2004г. | Согласно РКО. Исходя из средне-годовых затрат предыдущего года + 5% | 35 595 | | 35 595 | 61 | 5 | 0,34% |
| 9 | Расходы на приобретение канцелярских товаров, бланков для работы правления | Согласно решению общего собрания (Протокол Общего собрания от 08/08/2021г.) | Исходя из средне-годовых затрат 2021-2022 года. В 2022-2023г. Канцтовары покупали разово, закупки не было. | 18 000 | | 18 000 | 31 | 3 | 0,17% |
| 10 | Услуги связи | Согласно решению общего собрания (Протокол Общего собрания от 07/08/2022г.) Раб. мобильный телефон правления, обслуживание сайта (Дог. 2/2019от 01/01/19), интернет (Согл.№1 от 16/08/2010г.), удаленная диспетчеризация шлагбаума | Обслуживание сайта (350р/мес), удаленная диспетчеризация шлагбаума 4т.р./мес, обслуживание видеоканера 20штх750 руб./мес. | | 232 200 | 232 200 | 395 | 33 | 2,19% |
| 11 | Почтовые услуги. Комиссия, отправление писем должникам, переписка с организациями, ведение делопроизводства, выписки Росреестра | Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах (п.п 9 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217); ФЗ № 402 "О бухгалтерском учете"; ч. 3 ст. 11 "Права и обязанности члена товарищества"; ст. 21 ФЗ № 217 "Ведение делопроизводства в товариществе" | Договор с Почтой России о приеме платежей от физ.лиц (Дог. 151/10 от 01/11/2010, комиссия - 3,048% - 60т.р.). Исходя из среднемесячных затрат и расчетов на отправление писем должникам, заказа выписок из Росресстра и пр. | 72 000 | | 72 000 | 122 | 10 | 0,68% |

| №№ п/п | Статьи расходов | Основание возникновения затрат | Расчет взносов | Расчет взносов, исходя из ср.-год. затрат предыдущего года и планируемых | Расчет взносов согласно условиям, прописанным в договоре. | Годовая сумма взносов всего | Сумма годовая взноса на 1 правообладателя | | Процентное соотношение расходов |
|--|--|---|--|--|---|-----------------------------|---|-----|---------------------------------|
| | | | | | | | год/мес | | |
| 12 | Уплата налогов, сборов, госпошлин и пр., связанных с деятельностью товарищества в соотв. с законодательством о налогах и сборах | НК РФ, п.п 9 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217 | Расчетное значение налога 6% с суммы полученных пени за просрочку платежей. 50чел x 4т.р.x6%, госпошлины по исковому производству расчетное значение 66т.р. | 78 000 | | 78 000 | 133 | 11 | 0,74% |
| 13 | Страховые отчисления взносов | ст. 425, 426 НК РФ | 30,2 % на заработную плату, в том числе: единый налог 30%, ФСС травматизм - 0,2% | 868 552 | | 868 552 | 1 477 | 123 | 8,21% |
| 14 | Земельный налог на земли общего пользования (ЗОП) | выписка ЕГРН с расшифровкой; ст. 387, 389, 391, 393, 396 – 398 НК РФ; глава 31 НК РФ "Земельный налог" | Исходя из расчетов (кадастровая стоимость 56 960 540 руб. согласно выписке ЕГРН) x0,3% | 170 882 | | 170 882 | 291 | 24 | 1,61% |
| 15 | Организация праздников и различных мероприятий для жителей | Согласно решению общего собрания 06/08/2023г. (Протоколы) | Исходя из средне-годовых затрат предыдущих лет (3 мероприятия), компенсация обучения библиотекаря 7225 руб. | 87 225 | | 87 225 | 148 | 12 | 0,82% |
| 16 | Содержание и ремонт оргтехники | Согласно решению общего собрания 06/08/2023г. (Протоколы) | Исходя из расчетов и средне-годовых затрат предыдущего года (обновление, картриджи), договор на аб. обслуживание 5 компьютеров (7500 руб./мес.) | 10 000 | 90 000 | 100 000 | 170 | 14 | 0,94% |
| 17 | Содержание, ремонт и покупка оборудования, инструментов, ПО и пр. | Согласно решению общего собрания 06/08/2023г. (Протоколы) | оборудование и инструменты (100т.р.), 2 пожарных щита по 20т.р., 4 огнетушителя по 2,5т.р. | 150 000 | | 150 000 | 255 | 21 | 1,42% |
| 18 | Хозяйственные расходы (вкл. приобретение хозинвентаря) | Согласно решению общего собрания 06/08/2023г. (Протоколы) | Исходя из необходимости и расчетов и средне-годовых затрат предыдущего года | 70 000 | | 70 000 | 119 | 10 | 0,66% |
| 19 | Непредвиденные расходы | Согласно решению общего собрания 06/08/2023г. (Протоколы) | Исходя из расчетов и средне-годовых затрат предыдущего года | 50 000 | | 50 000 | 85 | 7 | 0,47% |
| Расходы за счет полученных долгов | | | | | | | | | |
| 1 | Содержание имущества общего пользования товарищества (правление, сторожка, клуб) | Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные: 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества п.п. 1 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217 | Окрашивание сторожки 80т. | 80 000 | | 80 000 | | | |
| 4.1. | Содержание и санитарное состояние дорог, проездов, расчистка дорог от снега, частичный ремонт дорог, уход за зелёными насаждениями вдоль дорог | Закон Московской области № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области»; ч. 1 ст. 210 ГК РФ "Бремя содержания имущества"; Региональные законы | Установка 2-ух дополнительных мачт городского освещения по 60т.р., ремонт мостика и лестницы через канал 20т.р., работа трактора в зимний период для расчистки перекрестков 2 раза/сезон по 25т.р. | 190 000 | | 190 000 | | | |

| №№ п/п | Статьи расходов | Основание возникновения затрат | Расчет взносов | Расчет взносов, исходя из ср.- год. затрат предыдущего года и планируемых | Расчет взносов согласно условиям, прописанным в договоре. | Годовая сумма взносов всего | Сумма годовая взноса на 1 правообладателя * <u>год/мес</u> | | Процентное соотношение расходов |
|-----------|--|---|--|--|---|--------------------------------------|---|--|---------------------------------------|
| 4.3. | Уход за территорией правления, клуба и сторожки, игровой и спортивной зонами | Закон Московской области № 191/2014-03 «О благоустройстве в Московской области»; ч. 1 ст. 210 ГК РФ "Бремя содержания имущества"; Региональные законы | Планировка территории за ограждением детской и спортивной площадки (180т.р.), установка забора 22,5м и ограждения 35м (185т.р.) | 365 000 | | 365 000 | | | |
| 17 | Содержание, ремонт и покупка оборудования, инструментов, ПО и пр. | Согласно решению общего собрания 06/08/2023г. (Протоколы) | Умный замок для территории отдыха и контейнерной площадки с возможностью отключения (160т.р.), замена 4-х старых камер около сторожки 126т.р., ПО и сайт библиотеки 60т., контейнерная площадка и контейнер для сбора стекла 80т.р. | 426 000 | | 426 000 | | | |

Председатель ДПК "Сосновый Бор"



Блохин А.В.