



**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		Процентное соотношение расходов
							год/мес	год/мес	
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>	<b>18 000</b>	<b>1 500</b>	<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		Процентное соотношение расходов
							год/мес		
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		<b>178 118</b>	<b>2 400</b>	<b>180 518</b>	<b>307</b>	<b>26</b>	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. 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-2018-0002363 от 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, опилование 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, опилование 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 лавчек 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 <u>год/мес</u>		Процентное соотношение расходов
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%

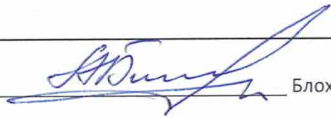
№№ п/п	Статьи расходов	Основание возникновения затрат	Расчет взносов	Расчет взносов, исходя из ср.-год. затрат предыдущего года и планируемых	Расчет взносов согласно условиям, прописанным в договоре.	Годовая сумма взносов всего	Сумма годовая взноса на 1 правообладателя <u>год/мес</u>		Процентное соотношение расходов
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, сухари	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 видеокамер 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 Росреестра 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.х6%, 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%
<b>Расходы за счет полученных долгов</b>									
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-ОЗ «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.