

Проект финансово-экономического обоснования ДПК "Сосновый Бор" на период 01/07/2021-30/06/2022

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 земельных участков в ДПК – 560

из них: членов СНТ - 423

граждан без участия в товариществе - 137

№№ 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	ч. 3-5 ст. 14 ФЗ № 217				10 080 000	18 000	1 500	100%
<p>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).</p>							стоимость/количество участков		
1	Содержание имущества общего пользования товарищества (правление, сторожка, клуб, игровая и спортивная зоны)	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, сторожки, клуба, общественного туалета. Уборка, мелкие ремонтные работы и пр.	240 000		240 000	429	36	2,38%
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		160 197	2 880	163 077	291	24	
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 3000 руб./мес. за 2 помещения, остальное по договору	90 244		90 244	161	13	1,62%

№№ 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
2.2.	Телефон	Городской телефонный номер, Дог. №948 от 05/09/2003	Телефонная связь в среднем 1250 руб./мес	12 000		12 000	21	2	
2.3.	Эл/энергия в Правлении	Договор энергоснабжения №1152 от 01/01/2008г.	Исходя из средне-годовых затрат предыдущего года	57 953		57 953	103	9	
2.4.	Общ.водоснабжение	Договор на поставку питьевой воды и прием сточных вод № 435 от 18/06/2008г.	Нормативы по договору		2 880	2 880	5	0,4	
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 200шт. и объемом 120л. Вывоз 2р/нед. Тарифы 01/07/2021-31/12/2021 - 901,79 руб./м3, 01/01/2022-30/06/2022 - 884,24 руб./м3. Контейнер РСО 1,1м3 вывоз 2р/мес		2 557 000	2 557 000	4 566	381	25,37%
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>1 495 000</u>	<u>0</u>	<u>1 495 000</u>	<u>2 670</u>	<u>222</u>	
4.1.	Содержание и санитарное состояние дорог, проездов, расчистка дорог от снега, частичный ремонт дорог, уход за зелёными насаждениями вдоль дорог, уличное освещение	Закон Московской области № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области»; ч. 1 ст. 210 ГК РФ "Бремя содержания имущества"; Региональные законы	Покос травы, опиливание веток, сучьев, кронирование и удаление деревьев, обрезка кустов, установка светильников на мачты городского освещения, установка при необходимости 1 мачты городского освещения, обработка антигололедными реагентами, частичный ремонт и пр.	480 000		480 000	857	71	

№№ 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		
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, опиливание веток, обрезка кустов, уборка территории, регулярная очистка пруда, уход за террасой, качелями и пр.	60 000		60 000	107	9	14,83%
4.3.	Уход за территорией правления, клуба и сторожки	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 (оштукатуривание стены клуба, навес над бетонных поверхностей, монтаж водопада, монтаж спортивной стенки для отбивания мяча, устройство умного электронного замка, укрепление столбов волейбольной площадки, доп.освещение и пр.)	680 000		680 000	1 214	101	
4.4.	Доп. Вывоз КГМ, веток, сучьев, листы 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; 3 контейнера по 16м3 (по 16т.р.) для вывоза веток, сучьев, упавших деревьев с территории общего пользования; 2 конт. 27м3 для вывоза листы (по 30т.р.), сезонная уборка лесных территорий	275 000		275 000	491	41	
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	1 500	125	8,33%

№№ 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		Процентное соотношение расходов	
							год/мес			
6	Выплата заработной платы лицам с которыми товариществом заключены трудовые договоры (председатель, делопроизводитель, управляющий, дворник и другие работники - 9чел.)	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			2 220 000	3 964	330	22,02%	
6.1.	Бухгалтер		Согласно решению общего собрания (Протокол от 6/08/17г.,) Договор (от 01.05.2020 г. № 01-05/20Б) на услуги бухгалтера(Доп.соглашение 20т.р./мес).		240 000	240 000	429	36	2,38%	
6.2.	Юридические услуги		Согласно решению общего собрания 08/08/2021г. Судебные иски по освобождению земель общего пользования	240 000			240 000	429	36	2,38%
6.3.	Компенсация за автомобиль		Согласно решению Правления ДПК (Протокол №9 от 11/04/2009г) 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.)			42 000	42 000	75	6	0,42%
6.4.	Премии по итогам работы, отпускной фонд		Согласно решению общего собрания (Протокол от 08/08/2021г.) В период отпуска управляющего его обязанности принимает на себя один из членов правления	40 000			40 000	71	6	0,40%
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 08/08/2021) Рассылка уведомлений, подготовка документов, необходимых для ознакомления, оформление документов по результатам собрания, обеспечение доведения принятых решений и итогов голосования до сведения собственников, докупка необходимых принадлежностей (маски, перчатки, антисептики), вода, чай, печенье.	20 000		20 000	36	3	0,20%	

№№ 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
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	36 000		36 000	64	5	0,36%
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 предыдущего года	24 000		24 000	43	4	0,24%
10	Услуги связи	Согласно решению общего собрания (Протокол Общего собрания от 08/08/2021г.) Раб. мобильный телефон правления, обслуживание сайта (Дог. 2/2019от 01/01/19), интернет (Согл.№1 от 16/08/2010г.), удаленная диспетчеризация шлагбаума	Рабочий мобильный не более 100 руб./мес, обслуживание сайта (350 руб./мес по договору), удаленная диспетчеризация шлагбаума 5т.р./мес, обслуживание видеокamer 18штх300 руб./мес	66 000	64 200	130 200	233	19	1,29%
11	Почтовые услуги. 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 (Дог. 151/10 от 01/11/2010 - 3,048%). Исходя из среднемесячных затрат на отправление писем должникам, заказа выписок из Росреестра и пр.	96 000		96 000	171	14	0,95%
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		25 000		25 000	45	4	0,25%
13	Страховые отчисления взносов 30,2 % на заработную плату, в том числе: ПФР - 22%, ФФС - 2,9 %, ФОМС - 5,1 %, ФСС травматизм - 0,2%	ст. 425, 426 НК РФ	Исходя из средне-годовых затрат предыдущего года	695 204		695 204	1 241	103	6,90%
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 102506600 руб. согласно выписке ЕГРН) х0,3%	307 520		307 520	549	46	3,05%
15	Организация праздников и различных мероприятий для жителей	Согласно решения общего собрания 08/08/2021г. (Протоколы)	Исходя из средне-годовых затрат предыдущего года (4 праздника)	100 000		100 000	179	15	0,99%
16	Содержание и ремонт оргтехники	Согласно решения общего собрания 08/08/2021г. (Протоколы)	Исходя из расчетов и средне-годовых затрат предыдущего года, договор на аб. обслуживание 5 компьютеров	20 000	90 000	110 000	196	16	1,09%

№№ 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
17	Содержание, ремонт и покупка оборудования, инструментов, ПО и пр.	Согласно решения общего собрания 08/08/2021г. (Протоколы)	Умный замок (80т.р.), абонентская плата за диспетчеризацию шлагбаума (5т.р./мес), новый сайт с возможностью оплаты и личным кабинетом (35т.р.), облачная 1С бухгалтерия (20т.р.), св-ва: охрана труда, пож.безопасность и пр. (20т.р.), оборудование и инструменты (70т.р.).	225 000	60 000	285 000	509	42	2,83%
18	Хозяйственные расходы (вкл. приобретение хозинвентаря)	Согласно решения общего собрания 08/08/2021г. (Протоколы)	Исходя из необходимости и расчетов и средне-годовых затрат предыдущего года	74 000		74 000	132	11	0,73%
19	Непредвиденные расходы	Согласно решения общего собрания 08/08/2021г. (Протоколы)	Исходя из расчетов и средне-годовых затрат предыдущего года	100 000		100 000	179	15	0,99%

Председатель ДПК "Сосновый Бор"

 Блохин А.В.

Члены правления:

 Шелепенкова Н.И.

 Зингер Н.В.

 Гушин В.А.

 Добровольская М.Л.