

**Финансово-экономическое обоснование размера взносов  
на период 01/07/2022-30/06/2023 к смете ДПК "Сосновый Бор"**

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ДПК "СОСНОВЫЙ БОР" на 2022-2023 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 2021-2022 г.г.;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2021-2022г.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 земельных участков в ДПК – 568

из них: членов СНТ - 407

граждан без участия в товариществе - 161

№№ 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
I	Членские взносы	ч. 3-5 ст. 14 ФЗ № 217	Сумма округляется до целых значений.			10 224 000	18 000	1 500	100%
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)	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. Косметический ремонт сторожки	540 000		540 000	951	79	5,28%
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		188 110	2 400	190 510	335	28	
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	94 700		94 700	167	14	1,86%

№№ 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 1000 руб./мес	12 000		12 000	21	2	
2.3.	Эл/энергия в Правлении, сторожке	Договор энергоснабжения №1152 от 01/01/2008г.	Исходя из средне-годовых затрат предыдущего года	81 410		81 410	143	12	
2.4.	Общ.водоснабжение	Договор на поставку питьевой воды и прием сточных вод № 435 от 18/06/2008г.	Нормативы по договору (в среднем 180 руб./мес. + возможное увеличение тарифа на 10%)		2 400	2 400	4	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-2018-0002363от 24/12/2018) и доп.соглашении. Расчет по факту. Среднее количество контейнеров 215шт. и объемом 120л. Вывоз 2р/нед. Тарифы с 01/07/2022 - 945,02 руб./м3. Контейнер PCO 0,9м3 вывоз 1-2р/мес		2 557 000	2 557 000	4 502	375	25,01%
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>1 370 000</u>	<u>0</u>	<u>1 370 000</u>	<u>2 412</u>	<u>201</u>	
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, опиливание веток, сучьев, кронирование и удаление деревьев, обрезка кустов, установка светильников на мачты городского освещение, установка при необходимости 1 мачты городского освещения, обработка антигололедными реагентами, частичный ремонт и пр.	400 000		400 000	704	59	
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	106	9	13,40%

№№ 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		
4.3.	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	Благоустройство территории, озеленение, уборка, увеличение мощности клуба, ремонтно-строительные работы (оштукатуривание стены клуба, навес над сценой, монтаж водопада, монтаж спортивной стенки для отбивания мяча, доп.освещение и пр.)	660 000		660 000	1 162	97	
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 № 191/2014-03 «О благоустройстве в Московской области»; ч. 1 ст. 210 ГК РФ "Бремя содержания имущества"; Региональные законы	Погрузка и вывоз 6 контейнеров по 8м3 (по 8-8,5т.р.) в летний период (май-окт) для вывоза КГМ с участков; 2 контейнера по 16м3 (по 16-17т.р.) для вывоза веток, сучьев, упавших деревьев с территории общего пользования; 2 конт. 27м3 для вывоза листвы (по 27-30т.р.), сезонная уборка лесных территорий	250 000		250 000	440	37	
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 № 191/2014-03 «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	1 479	123	8,22%
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, члены правления - 9чел.). Фонд зар.платы 185т.р./мес. (в среднем 20,5т.р./мес на каждого работника)		2 220 000	2 220 000	3 908	326	21,71%
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 20т.р./мес.		240 000	240 000	423	35	2,35%
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 07/08/2022г. Услуги адвоката по судебным делам неплательщиков (30% от судебных исков на 500т.р.)	150 000		150 000	264	22	1,47%

№№ 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	106	9	0,59%
6.4.	Премии по итогам работы, отпускной фонд		Согласно решению общего собрания (Протокол от 07/08/2022г.) В период отпуска управляющего его обязанности принимает на себя один из членов правления	40 000		40 000	70	6	0,39%
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 07/08/2022) 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	5 000		5 000	9	1	0,05%
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	34 000		34 000	60	5	0,33%
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	18 000		18 000	32	3	0,18%
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	Рабочий мобильный не более 100 руб./мес, обслуживание сайта (12900), удаленная диспетчеризация шлагбаума 7т.р./мес, обслуживание видеокамер 20штх750 руб./мес.	1 200	279 000	280 200	493	41	2,74%
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 о приёме платежей от физ.лиц (Дог. 151/10 от 01/11/2010 - 3,048%). Исходя из среднемесячных затрат и расчетов на отправление писем должникам, заказа выписок из Росреестра и пр.	72 000		72 000	127	11	0,70%

№№ 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
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	44	4	0,24%
13	Страховые отчисления взносов	ст. 425, 426 НК РФ	30,2 % на заработную плату, в том числе: ПФР - 22%, ФФС - 2,9 %, ФОМС - 5,1 %, ФСС травматизм - 0,2%	700 640		700 640	1 234	103	6,85%
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) x0,3%	307 520		307 520	541	45	3,01%
15	Организация праздников и различных мероприятий для жителей	Согласно решению общего собрания 07/08/2022г. (Протоколы)	Исходя из средне-годовых затрат предыдущего года (4 праздника)	100 000		100 000	176	15	0,98%
16	Содержание и ремонт оргтехники	Согласно решению общего собрания 07/08/2022г. (Протоколы)	Исходя из расчетов и средне-годовых затрат предыдущего года (обновление, картриджи), договор на аб. обслуживание 5 компьютеров (7500 руб./мес.)	34 000	90 000	124 000	218	18	1,21%
17	Содержание, ремонт и покупка оборудования, инструментов, ПО и пр.	Согласно решению общего собрания 07/08/2022г. (Протоколы)	Умный замок (80т.р.), св-ва: охрана труда, пож.безопасность и пр. (20т.р.), оборудование и инструменты (100т.р.).	200 000		200 000	352	29	1,96%
18	Хозяйственные расходы (вкл. приобретение хозинвентаря)	Согласно решению общего собрания 07/08/2022г. (Протоколы)	Исходя из необходимости и расчетов и средне-годовых затрат предыдущего года	70 000		70 000	123	10	0,68%
19	Непредвиденные расходы	Согласно решению общего собрания 07/08/2022г. (Протоколы)	Исходя из расчетов и средне-годовых затрат предыдущего года	80 000		80 000	141	12	0,78%
11	Целевые взносы	п. 3) ч. 6 ст. 14 ФЗ № 217 Уточнение границ ЗОП - проведение кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ..., земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования	Сумма округляется до целых значений.		250 000	250 000	500		

Председатель ДПК "Сосновый Бор"



Блохин А.В.