

ТСН "КУПЕЛИЦЫ"

ПРОЕКТ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ И ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ СМЕТЫ НА 2021 ГОД

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДОХОДЫ						РАСШИШРОВКА СТАТЕЙ:
№ п/п	Планируемое поступление от собственников участков в ТСН	Сумма взноса на 2021 год с одного кв.м.	Площадь всех участков в ТСН, кв.м.	Сумма остатка с 2020 года	Итого планируемых поступлений за 2021 год	
1	Членский взнос на 2021 год	11,04	174050	581892,10	2503460,00	
2	Целевой взнос на 2021 год	2,10	174050	868716,91	1235000,00	
ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ (ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ)						
1	РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ (вкл. НДФЛ 13%)	Ставка	Кол-во штатных ед	Периодичность	Сумма	РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ ТСН "Купелицы" в 2021 году предлагается установить в размере 924960,00 рублей в год. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих работников и лиц оказывающих услуги:
1.1	Председатель правления	20000,00	1	12	240000,00	Председатель праления товарищества с окладом 20000,00 рублей в месяц (включая НДФЛ). Объем выполняемой Председателем правления работы предполагает работу в выходные дни, а так же в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Помимо исполнения обязанностей предусмотренных Уставом ТСН Председатель правления осуществляет ведение дел, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от садоводов, осуществляет стратегическое планирование развития ТСН и взаимодействует с органами государственной власти, контрагентами.
1.2	Сторож	20000,00	1	12	240000,00	Сторож ТСН с окладом 20000,00 рублей в месяц (включая НДФЛ). Обязанность сторожа находиться на своем посту 8 часов в сутки и следить за контрольно-пропускным режимом. Два раза в сутки осуществляет обход территории ТСН. Минимальный размер труда по Московской области составляет 15000,00 рублей. С учетом выполняемым объемом работы данный размер платы предлагается считать обоснованным.
1.3	Налоги с ФОТ (30,2%)	12080,00	-	12	144960,00	Налоги с ФОТ (фонд заработной платы). Размер отчислений на обязательное страхование в 2020 году составляет в общей сложности 30,2% и утвержден федеральным законодательством. Сумма налогов составит 144960,00 рублей в год. Данные налоги оплачиваются в налоговую инспекцию и фонд социального страхования.
1.4	Бухгалтер (договор оказания услуг)	25000,00	-	12	300000,00	Бухгалтер (договор на оказание услуг). Размер средней заработной платы бухгалтера по Московской области - 58000,00 рублей в месяц. Минимальный размер труда по Московской области составляет 15000,00 рублей. Стоимость оказания услуг 25000,00 рублей в месяц. С учетом объема хозяйственных операций в ТСН, а также ведения оперативного учета на условиях удаленной работы данный размер платы считать обоснованным.
Итого по разделу 1					924960,00	
2	РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ	Ставка	Кол-во	Периодичность	Сумма	РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ на 2020 год предлагается установить в сумме 144500,00 рублей:
2.1	Услуги банка	1500,00	-	12	18000,00	Текущий тариф по обслуживанию расчетного счета в банке составляет 1200,00 рублей в месяц и обслуживание корпоративной карты 190,00 рублей в месяц. По мимо этой суммы снимаются проценты за снятие и взнос наличных денежных средств. Расчет за месяц сделан на основе средних ежемесячных расходов на банковское обслуживание за последние два года (2018-2020 годы) по 1500,00 рублей в месяц.
2.2	Обновление ПО "1С-Садовод" (год)	5000,00	-	1	5000,00	Обновление ПО "1С-Садовод" 5000,00 рублей в год.
2.3	Электронная сдача отчетности (год)	6000,00	-	1	6000,00	Электронная сдача отчетности "БухСофт-отчетность" 6000,00 рублей за год. Для целей оперативности сдачи отчетности в органы ИФНС, ПФР, ФСС и другие Правление ТСН подключило сервис БухСофт-отчетность. Все отчеты готовятся в 1С-Садовод, выгружаются в электронном виде и отправляются через данный сервис. Стоимость сервиса 6000,00 рублей за год - отправка и переписка по электронному документообороту с ИФНС, ПФР. Это самый дешевый сервис по отправке отчетности. В 1С и других сервисах стоит дороже.

2.4	Канцелярские товары	800,00	-	12	9600,00	Канцелярские товары и обслуживание оргтехники. Объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4, катриджи и т.д.) в 2020 году составлял в среднем 700,00 рублей в месяц. С учетом растущего объема документооборота предлагаем внести в смету 800,00 рублей в месяц.
2.5	Почтовые услуги (рассылка уведомлений, писем)	35000,00	-	1	35000,00	Почтовые расходы. Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков и должниками, чтобы можно было потом использовать такие письма в суде требуется отправлять заказные письма с описью вложения с уведомлением о вручении. Стоимость одного такого письма с текстом на формате А4 составляет от 300,00 рублей за письмо. Из практики предыдущих лет Правление предлагает заложить в смету сумму 35000,00 рублей на год.
2.6	Содержание сторожки (дрова, газ, бензин)	30000,00	-	1	30000,00	Содержание сторожки (дрова, газ, бензин). Для обеспечения отопления сторожки требуется две машины дров. Из практики предыдущих лет стоимость одной машины дров составляла 10000,00 рублей. Бензин для бензокосилки для окоса обочин и бензопилы для выпилки кустарников. Из практики предыдущих лет Правление предлагает заложить в смету сумму 30000,00 рублей на год.
2.7	Хозяйственные товары	1000,00	-	12	12000,00	Хозяйственные товары. Для целей закупки инвентаря (лопата, грабли, косы), расходного материала (перчатки, мешки для мусора) и других мелких хозяйственных расходов предлагается заложить в смету 1000,00 рублей в месяц или 12000,00 рублей в год.
2.8	Непредвидимые расходы (25% от общих расходов)	115600,00	-	0,25	28900,00	
Итого по разделу 2					144500,00	
3	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	Ставка	Кол-во	Периодичность	Сумма	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ предлагается установить в размере 779000,00 рублей:
3.1	Компенсация потерь эл-и, уличное освещение	4000,00	-	12	48000,00	Компенсация потерь электроэнергии, уличное освещение в темное время суток, освещение и обогрев сторожки, работа шлагбаума рассчитан исходя из расходов предыдущих лет (2018-2020 годы). Планируемые траты составят 48000,00 рублей в год.
3.2	Ремонт АСКУЭ	15000,00	-	1	15000,00	Ремонт АСКУЭ. Для выявления и устранения причин не полодок программного обеспечения требуется вызов специалиста. Примерная стоимость диагностики и вызова специалиста составляет 5000,00 рублей. Возможно понадобится ремонт. Правление предлагает внести в смету сумму в размере 15000,00 рублей.
3.3	Ремонт и замена ламп уличных фонарей (договор с ИП)	80000,00	-	1	80000,00	Замена ламп уличного освещения. Установленные лампы уличного освещения перегорают. Требуется замена перегоревших ламп. Гарантийный срок закончился. Правлением предлагается закупка и замена на новые лампы с заводской гарантией 3 года. Правление предлагает внести в смету сумму в размере 80000,00 рублей.
3.4	Вывоз мусора (тариф 1 куб.м 950,00 руб с НДС)	950,00	-	200	190000,00	Вывоз мусора по тарифу ООО "РУЗСКИЙ РО". Расчет по договору на вывоз мусора ведется на основании объема вывезенного мусора, умноженного на тариф 950,00 рублей за куб. При этом объем вывезенных из ТСН ТБО за 2020 год составил 180 кубов. Считаем целесообразным заложить в смету на вывоз ТБО на 2021 год объем 200 кубов на сумму 190000,00 рублей.
3.5	Чистка дорог от снега (договор с ИП)	70000,00	-	год	70000,00	Чистка дорог от снега. Стоимость чистки зависит от типа техники, которая свободна на момент заказа. Стоимость работ по чистке подъездной и внутренних дорог ТСН заключенным договорам составляет 7500,00 рублей за одну чистку и 3335,77 рублей за машина/час. Исходя из практики прошлых лет предлагаем внести в смету 70000,00 рублей на год.
3.6	Борьба с борщевиком, покос травы, вырубка кустов, чистка кюветов, подъезд к противопожарному пруду (ГПХ вкл налоги)	100000,00	-	1	100000,00	Борьба с борщевиком, покос травы, вырубка кустов, чистка кюветов, подъезд к противопожарному пруду. Предлагаем заключать договоры ГПХ на разовые работы. Размер отчислений на обязательное страхование по договорам ГПХ в 2020 году составляет в общей сложности 27,1% и утвержден Федеральным законодательством. Данные налоги оплачиваются в ИФНС. Считаем целесообразным заложить в смету 100000,00 рублей включая налоги.
3.7	Ремонт и подсыпка подъездной и внутренних дорог (договор с ИП)	176000,00	-	1	176000,00	Ремонт и подсыпка подъездной и внутренних дорог. Ремонт дорожного покрытия с использованием техники (трактор) и щебня 20/40 (600). Стоимость щебня с планировкой в 2020 году составлял 1760,00 рублей за куб. Планируемый объем для подсыпки подъездной и внутренних дорог 100 кубов. Считаем целесообразным заложить в смету 176000,00 рублей.

3.8	Подключение новых садовых к ВНЭЛ (договор с ИП)	20000,00	-	5	100000,00	Подключение новых садовых к ВНЭЛ. В товариществе появляются новые садоводы которых нужно подключить к ВНЭЛ. При условии отсутствия задолженности по членским и целевым взносам за счет товарищества устанавливается счетчик, короба, СИП, ящик. Затраты на одно подключение составляет 20000,00 рублей. Планируемое число новых абонентов 5 человек на сумму 100000,00 рублей.
Итого по разделу 3					779000,00	
4	ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА	Ставка	Кол-во	Периодичность	Сумма	ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА. В целях подачи исковых заявлений на неплатильщиков, а так же в связи с необходимостью постоянных юридических консультаций, на юридическую поддержку предлагается выделить 450000,00 рублей:
4.1	Сопровождающие деятельности товарищества (подготовка исковых заявлений к должникам, представление интересов в суде, юридические консультации)	350000,00	-	1	350000,00	Сопровождение деятельности товарищества (подготовка исковых заявлений к должникам, предоставление интересов ТСН в судах, юридические консультации) предлагается выделить 350000,00 рублей.
4.2	Госпошлины в суд + выписки ЕГРН	100000,00	-	1	100000,00	Государственные пошлины в суды, выписки из ЕГРН. Предлагается выделить 100000,00 рублей.
Итого по разделу 4					450000,00	
5	ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ НА ЗОП + НАЛОГ УСН	Ставка	Кол-во	Периодичность	Сумма	
5.1	Земельный налог рассчитывается ежегодно, согласно справке о кадастровой стоимости общественных земель и коэффициента налога	0,00	-	1	0,00	Согласно данным из Росреестра - площадь земель общего пользования ТСН, находящихся в собственности ТСН - 20000 квадратных метров. Примерная кадастровая стоимость согласно декларации составит - 7000000,00 рублей. Ставка налога 0,3% от кадастровой стоимости что составляет 21000,00 рублей в год.
5.2	Налог УСН	5000,00	-	1	5000,00	Налог УСН по сложившейся практике за размещение денежных средств на депозиты может составлять 5000,00 рублей в год.
Итого по разделу 5					5000,00	
6	НЕПРЕДВИДИМЫЕ РАСХОДЫ, ШТРАФЫ	Ставка	Кол-во	Периодичность	Сумма	
6.1	Возмещение судебных расходов, штрафы, пени	200000,00	-	1	200000,00	Возмещение судебных расходов, штрафов, пени возникающих в ходе ведения хозяйственной деятельности товарищества. Предлагается выделить 250000,00 рублей в год.
Итого по разделу 6					200000,00	
ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ (ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ)						
7	ОБУСТРОЙСТВО КРЫТОЙ МУСОРНОЙ ПЛОЩАДКИ	Ставка	Периодичность	Кол-во	Сумма	
7.1	Обустройство крытой мусорной площадки	310000,00	-	1	310000,00	В соответствии с требованиями законодательства необходимо обустроить крытую мусорную площадку до 01.09.2021 года. Расчитана смета на обустройство согласно требованиям Администрации Наро-Фоминского р-на. Сумма 310000,00 рублей
Итого по разделу 7					310000,00	
8	ОФОРМЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	Ставка	Периодичность	Кол-во	Сумма	
8.1	Геодезия, составление ген.плана, госпошлина 1 этап	175000,00	-	1	175000,00	В товариществе отсутствует Генеральный план и не поставлена на кадастровый учет сторожка. Для оформления ЗОП нужно сделать геодезию, составить генеральный план, утвердить его в органах государственной власти, получить свидетельство на ЗОП. Так же нужно поставить на кадастровый учет сторожку. Предлагаем заложить на данные мероприятия 500000,00 рублей и разбить на 2 этапа.
Итого по разделу 8					175000,00	
9	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ДОРОГ	Ставка	Периодичность	Кол-во	Сумма	
9.1	Выборочный капитальный ремонт участков внутренних дорог: вырезка кустарников и деревьев на 1,5 метра от полотна внутренних дорог, углубление кюветов, прокладка труб поперек дорожного покрытия для отвода воды из кюветов	750000,00	-	1	750000,00	Для отвода воды из кюветов требуется углубление кюветов и прокладка труб поперек дорожного полотна. Для этого требуется расчистка зарослей кустарников и деревьев на 1,5 метра от дорожного полотна. Данные услуги будут стоить 40000,00 рублей за один рабочий день, на расчистку одной улицы нужно 3 дня, в товариществе 3 улицы (примерно 360000,00) + углубление кюветов техникой, копка траншей под трубы, укладка труб, песок, щебень. Предлагаем заложить на данные мероприятия 750000,00 рублей.

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы ТСН "Купелицы" на 2021 год, подготовлено в соответствии с п. 8 ст. 14, пп. 22 п. 1 ст. 17, пп. 15 п. 1 ст. 15 ФЗ-217 от 01.01.2019 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2018-2020 годах в ТСН "Купелицы".

Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п. 3 ст. 5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан как тариф за 1 (один) квадратный метр площади земельного участка, находящегося в границах территории ТСН и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы ТСН и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории ТСН "Купелицы" под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

ВЫВОДЫ

Остатки денежных средств на 01.01.2021 год по членским взносам составляют **581892,10** рублей.

С учетом остатков денежных средств требуемая сумма сборов по членским взносам на 2021 год составит:

1921567,90 рублей.

Таким образом, в 2021 году совокупный сбор по членским взносам с владельца каждого земельного участка в ТСН "Купелицы" составит **11,04** рублей с одного квадратного метра участка + оплата коммунальных услуг (электроэнергия). **9936,29**

Остатки денежных средств на 01.01.2021 год по целевым взносам составляют **868716,91** рублей.

С учетом остатков денежных средств требуемая сумма сборов по целевым взносам на 2021 год составит:

366283,09 рублей.

Таким образом, в 2021 году совокупный сбор по целевым взносам с владельца каждого земельного участка в ТСН "Купелицы" составит **2,10** рублей с одного квадратного метра. **1894,02**