

**Финансово-экономическое обоснование размера взносов, платы для лиц, ведущих садоводство на территории ТСН СНТ «Чайка» без участия в товариществе, на 2024 год**

№ п/п	Наименование статьи расходов	Сумма расходов в год, руб.
<b>1. Расходы, включаемые в членские взносы:</b>		
1.1	<b>Заработная плата сторожа.</b> Выплата заработной платы сторожу предусмотрена ежемесячно в размере 5000 рублей (без учета НДФЛ) за период с января по апрель, с октября по декабрь 2024 года: 5000 рублей * 7 месяцев = 35000,00 рублей в год.	35000,00
1.2	<b>Налоги и сборы, страховые взносы по ФОТ (фонду оплаты труда)</b> уплачиваются товариществом в госбюджет и фонды. НДФЛ составляет 13% от ФОТ; страховые взносы в ПФР, ФСС, медицинское страхование, социальное страхование от несчастных случаев составляют 30,2% от ФОТ: 35000 рублей * (13% + 30,2%) = 15120,00 рублей в год.	15120,00
1.3	<b>Бухгалтерское обслуживание.</b> Товариществом заключён договор с ООО «Финсофт Консалтинг» на составление бухгалтерской и налоговой отчетности по ТСН СНТ «Чайка», сдачу отчетности в электронном виде в ИФНС и внебюджетные фонды, ведение и сдачу специальных форм статистического учёта. Стоимость услуг по бухгалтерскому обслуживанию составляет 20323,00 рублей в год.	20323,00
1.4	<b>Налог на земли общего пользования.</b> Согласно сообщению об исчисленных налоговым органом суммах земельного налога налоговая база (кадастровая стоимость земельного участка общего пользования товарищества) составляет 8166000,00 рублей. Налоговая ставка земельного налога в 2024 году составляет 0,3% от кадастровой стоимости, следовательно, налог на земли общего пользования составляет: 8165895,83 рублей * 0,3% = 24498 рублей в год.	24498,00
1.5	<b>Расходы на обслуживание расчетного счета в банке.</b> У ТСН СНТ «Чайка» открыт расчетный счет в ПАО «Сбербанк». Ежемесячно товариществом оплачивается плата за ведение расчетного счета, также банком взимается комиссия при переводах денежных средств в другие банки, за снятие денежных средств с расчетного счета и внесение денежных средств на расчетный счет. С учетом статистики предыдущих лет сумма расходов товарищества на обслуживание расчетного счета в банке составляет примерно 15000,00 рублей в год.	15000,00
1.6	<b>Сопровождение сайта товарищества, аренда доменного имени.</b> Товариществом заключен договор на ежемесячное обслуживание сайта ТСН СНТ «Чайка» www.sntchayka.ru. Стоимость ежемесячного сопровождения сайта товарищества составляет 1400,00 рублей. Стоимость годовой аренды доменного имени составляет 999,00 рублей. Итого: 1400,00 рублей * 12 месяцев + 999,00 рублей = 17799,00 рублей.	17799,00
1.7	<b>Аренда контейнеров для ТБО (твердых бытовых отходов).</b> Товариществом заключен договор на аренду двух контейнеров для ТБО, объемом 1,1 м <sup>3</sup> каждый. Стоимость аренды одного контейнера для ТБО составляет 1088,11 рублей в месяц,	20000,00

	соответственно, стоимость аренды двух контейнеров для ТБО составляет 2176,22 рублей в месяц. За период с апреля по октябрь включительно стоимость аренды двух контейнеров для ТБО составит: 2176,22 рублей * 7 месяцев = 15233,54 рублей. С учетом возможного повышения стоимости аренды контейнеров для ТБО и возможного возникновения необходимости аренды контейнеров в другие месяцы 2024 года, примерная стоимость аренды контейнеров для ТБО составит 20000,00 рублей в год.	
1.8	<b>Вывоз ТБО.</b> Товариществом заключен договор на вывоз и утилизацию ТБО с региональным оператором ООО «Эколайн-Воскресенск» согласно Постановлению Правительства РФ от 12.11.2016 г. № 1156. В 2024 году стоимость вывоза 1 контейнера, объемом 1,1 м <sup>3</sup> , составляет 1081,12 рублей, соответственно, стоимость вывоза двух контейнеров, объемом 1,1 м <sup>3</sup> каждый, в 2024 году составляет 2162,24 рублей. Фактический объем вывозимого мусора с территории товарищества соответствует утвержденным нормам накопления и составляет до 38 вывозов за период с апреля по октябрь включительно. Итого: 2162,24 руб. * 38 = 82165,12 рублей.	82165,12
1.9	<b>Отчетность по ТБО.</b> Действующим законодательством РФ на товарищество возложена обязанность по сдаче отчетности по ТБО. Ежегодно ТСН СНТ «Чайка» заключает гражданско-правовой договор на составление и сдачу отчётности по ТБО. С учетом статистики предыдущих лет расходы на составление и сдачу отчётности по ТБО составляют, примерно, 3500,00 рублей в год.	3500,00
1.10	<b>Содержание территории общего пользования товарищества.</b> Пунктом 1 статьи 55 Закона Московской области «О благоустройстве в Московской области» № 191/2014-ОЗ от 30.12.2014 года установлено, что садоводческие некоммерческие объединения граждан несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведённом земельном участке. Содержание территории товарищества включает в себя уборку территории товарищества, удаление мелкого кустарника, покос травы. По примерным ценам проведения планируемых работ расходы на содержание территории товарищества составляют 100000,00 рублей в год.	100000,00
1.11	<b>Оплата электроэнергии, потребленной объектами инфраструктуры товарищества.</b> В 2024 году необходимыми являются расходы на потребление электроэнергии глубинным насосом, расположенным в скважине, и насосом в колодце, которые составляют примерно 10000,00 рублей в год.	10000,00
1.12	<b>Услуги электрика.</b> С учетом статистики предыдущих лет расходы на услуги электрика составляют 6000,00 рублей в год.	6000,00
1.13	<b>Очистка дорог от снега.</b> Стоимость очистки дорог от снега устанавливаются исполнителем самостоятельно. Планируемая стоимость очистки главной дороги (с участием других СНТ) для ТСН СНТ «Чайка» составляет 7000,00 рублей, примерная стоимость очистки улиц товарищества от снега составляет 40000,00 рублей. Итого: 7000,00 рублей + 40000,00 рублей = 47000,00 рублей в год.	47000,00
1.14	<b>Юридические услуги, оплата госпошлин.</b> Расходы на оплату госпошлин и юридические услуги (юридические	60000,00

	консультации, составление документов, представление интересов товарищества в суде и т.д.) являются неотъемлемой частью расходов товарищества. С учетом статистики предыдущих лет расходы на юридические услуги, оплату госпошлин составляют 60000,00 рублей в год.	
1.15	<b>Канцтовары, почтовые расходы.</b> Для обеспечения нормальной деятельности товарищества необходимо приобретение бумаги и иных канцелярских товаров. Почтовые расходы включают в себя расходы на простые и заказные почтовые отправления, на приобретение конвертов, марок, а также расходы на иные почтовые услуги. С учетом статистики предыдущих лет расходы на канцтовары, почтовые расходы составляют 10000,00 руб. в год.	10000,00
1.16	<b>Транспортные расходы, компенсация ГСМ для поездок по делам товарищества.</b> Транспортные расходы (билеты на общественный транспорт для поездок по делам товарищества), а также расходы на компенсацию ГСМ для поездок по делам товарищества составляют примерно 5000,00 рублей в год.	5000,00
1.17	<b>Непредвиденные расходы.</b> В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть в последствии. В предыдущий период (5 лет) фактически непредвиденные расходы товарищества составляют в среднем 150000,00 рублей в год.	150000,00
	<b>Итого по пунктам 1.1 – 1.17 раздела 1:</b>	<b>621405,12</b>
1.18	<b>Содержание и обслуживание водопровода товарищества</b>	
1.18.1	<b>Водный налог.</b> Водный налог рассчитывается по формуле: налоговая база (объем воды, забранной за 1 месяц; в данном случае объем воды рассчитан, исходя из норм потребления и составляет 95 м <sup>3</sup> за сутки. 95 м <sup>3</sup> * 31 день = 2945 м <sup>3</sup> /месяц) * налоговая ставка (ТСН СНТ «Чайка» относится к Центральному экономическому району, бассейну реки Волга. Согласно п.1 ч.1 ст. 33.12 НК РФ налоговая ставка составляет 360,00 руб./1000 м <sup>3</sup> воды) / 1000 м <sup>3</sup> * коэффициент на 2024 г. (в соответствии с ч. 1.1 ст. 333.12 НК РФ коэффициент на 2024 год равен 4,05). Таким образом, примерная сумма водного налога, которую заплатит товарищество в бюджет, за 2024 год составляет: 2945 м <sup>3</sup> * 5 месяцев (сезон с мая по сентябрь включительно) * 360,00 руб. / 1000 м <sup>3</sup> * 4,05 = 21469,05 рублей.	21469,05
1.18.2	<b>Ремонт и обслуживание водопровода.</b> С учетом статистики предыдущих 3-х лет, а также учитывая уже оплаченные работы по ремонту и обслуживанию водопровода в начале сезона 2024 года, рост цен на материалы, примерная стоимость проведения работ по ремонту и обслуживанию водопровода составляет 80000 рублей.	80000,00
1.18.3	<b>Мониторинг и сдача регулярной отчетности в Росприроднадзор, Минэкологии, Геолфонды; подготовка документов при запросе из ИФНС.</b> Товариществом заключён договор с ИП Поляковым А.А., предметом которого является мониторинг и сдача регулярной отчетности (квартальной, годовой) в Росприроднадзор, Минэкологии, Геолфонды; подготовка документов при запросе из ИФНС. Стоимость услуг по мониторингу и сдаче отчетности,	34400,00

	подготовке документов составляет 34400,00 рублей в текущем году.	
<b>1.18.4</b>	<b>Взятие и сдача проб воды на анализ, получение заключения (по 2 скважинам).</b> Примерная стоимость услуг по взятию проб воды на анализ из двух скважин товарищества, сдаче проб воды на анализ, получению заключения (по двум скважинам) составляет 55000,00 рублей.	55000,00
	<b>Итого по пункту 1.18 раздела 1:</b>	<b>190869,05</b>
	<b>Итого по разделу 1:</b>	<b>812274,17</b>
<b>2. Расходы, включаемые в целевые взносы</b>		
<b>2.1</b>	<b>Ремонт внутренних дорог товарищества (1, 2 и 3 улицы).</b> В 2024 году планируется ремонт внутренних дорог товарищества по 1-ой, 2-ой и 3-ей улицам. Примерная стоимость производства ремонтных работ на внутренних улицах товарищества (с учетом стоимости материалов) составляет 200000,00 рублей.	200000,00
<b>2.2</b>	<b>Уточнение границ и площади земельного участка общего пользования товарищества.</b> Стоимость кадастровых услуг по уточнение границ и площади земельного участка общего пользования товарищества устанавливается исполнителем самостоятельно. Примерная стоимость кадастровых услуг по уточнение границ и площади земельного участка общего пользования товарищества составляет 40000,00 рублей.	40000,00
<b>2.3</b>	<b>Установка колючей проволоки по периметру забора вокруг уч. 49 (ЗСО).</b> Для установки колючей проволоки по периметру забора вокруг зоны санитарной охраны требуются следующие материалы: егоза (8 рул.), кронштейны для егозы Y-образный из профильной трубы 40x20x1.5 (32 шт.); проволока оцинкованная диаметром 2 мм (160 пог.м). Примерная стоимость материалов, необходимых для установки колючей проволоки по периметру забора вокруг уч. 49 (ЗСО), составляет: 33936,00 рублей. Стоимость доставки материалов и работ установке колючей проволоки составляет 62040,00 рублей. Итого: 95976,00 рублей.	95976,00
<b>2.4</b>	<b>Установление зон санитарной охраны источника питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и внесение изменений в лицензию на скважины.</b> Товариществом заключён договор с ООО «Аквастрой Экопроект» предметом которого является установление зон санитарной охраны источника питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и внесение изменений в лицензию на скважины товарищества. Стоимость услуг по указанному договору составляет 57550,00 рублей в текущем году.	57550,00
	<b>Итого по разделу 2:</b>	<b>393526,00</b>
<p>Общая площадь садовых земельных участков, принадлежащих садоводам товарищества и расположенных в границах территории товарищества, составляет: 59440 кв.м.</p> <p>Общая площадь садовых земельных участков, принадлежащих садоводам товарищества, расположенных в границах территории товарищества и подключенных к водопроводу товарищества, составляет: 33206 кв.м.</p> <p><b>Необходимая для расчета членского взноса на 2024 год стоимость 1 кв.м</b></p>		

земельного участка, не подключенного к водопроводу товарищества, составляет:  $621405,12 \text{ руб.} / 59440 \text{ кв.м} = 10,45 \text{ руб/кв.м}$ .

**Членский взнос на 2024 год (для членов товарищества, чьи земельные участки не подключены к водопроводу товарищества) составляет 10,45 руб. за 1 кв.м площади занимаемого членом товарищества земельного участка.**

**Необходимая для расчета членского взноса на 2024 год стоимость 1 кв.м земельного участка, подключенного к водопроводу товарищества, составляет:  $621405,12 \text{ руб.} / 59440 \text{ кв.м} + 190869,05 \text{ руб.}$  (сумма расходов на содержание и обслуживание водопровода /  $33206 \text{ кв.м}$  (общая площадь земельных участков, подключенных к водопроводу) =  $10,45 + 5,75 = 16,2 \text{ руб/кв.м}$ .**

**Членский взнос на 2024 год (для членов товарищества, чьи земельные участки подключены к водопроводу товарищества) составляет 16,2 руб. за 1 кв.м площади занимаемого членом товарищества земельного участка.**

Общая площадь садовых земельных участков, принадлежащих садоводам товарищества и расположенных в границах территории товарищества, составляет: 59440 кв.м.

**Стоимость 1 кв.м, необходимая для расчета целевого взноса на ремонт внутренних дорог товарищества на 2024 год, составляет:  $200000 \text{ руб.} / 59440 \text{ кв.м} = 3,36 \text{ руб/кв.м}$**

**Целевой взнос на ремонт внутренних дорог товарищества на 2024 год составляет 3,36 руб. за 1 кв.м площади занимаемого членом товарищества земельного участка.**

Общая площадь садовых земельных участков, принадлежащих садоводам товарищества и расположенных в границах территории товарищества, составляет: 59440 кв.м.

**Стоимость 1 кв.м, необходимая для расчета целевого взноса на уточнение границ и площади земельного участка общего пользования товарищества на 2024 год, составляет:  $40000 \text{ руб.} / 59440 \text{ кв.м} = 0,67 \text{ руб/кв.м}$**

**Целевой взнос на уточнение границ и площади земельного участка общего пользования товарищества на 2024 год составляет 0,67 руб. за 1 кв.м площади занимаемого членом товарищества земельного участка.**

Общая площадь садовых земельных участков, принадлежащих садоводам товарищества, расположенных в границах территории товарищества и подключенных к водопроводу товарищества, составляет: 33206 кв.м.

**Стоимость 1 кв.м, необходимая для расчета целевого взноса на установку колючей проволоки по периметру забора вокруг уч. 49 (ЗСО) на 2024 год, составляет:  $95976 \text{ руб.} / 33206 \text{ кв.м} = 2,89 \text{ руб/кв.м}$**

**Целевой взнос на установку колючей проволоки по периметру забора вокруг уч. 49 (ЗСО) на 2024 год составляет 2,89 руб. за 1 кв.м площади занимаемого членом товарищества земельного участка, подключенного к водопроводу товарищества.**

Общая площадь садовых земельных участков, принадлежащих садоводам товарищества, расположенных в границах территории товарищества и подключенных к водопроводу товарищества, составляет: 33206 кв.м.

**Стоимость 1 кв.м, необходимая для расчета целевого взноса на установление зон санитарной охраны источника питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и внесение изменений в лицензию на скважины на 2024 год, составляет:  $57550 \text{ руб.} / 33206 \text{ кв.м} = 1,73 \text{ руб/кв.м}$**

**Целевой взнос на установление зон санитарной охраны источника питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и внесение изменений в лицензию на скважины составляет 1,73 руб. за 1 кв.м площади занимаемого членом товарищества земельного участка, подключенного к водопроводу товарищества.**

В соответствии с ч. 4 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» суммарный ежегодный размер платы, для лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках на территории товарищества без участия в товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

**Таким образом, плата для лиц, ведущих садоводство на не подключенных к водопроводу товарищества земельных участках на территории ТСН СНТ «Чайка» без участия в товариществе (в соответствии с ч. 4 ст. 5 ФЗ №217-ФЗ сумма членского взноса и целевых взносов), на 2024 год составляет: 10,45 руб. + 3,36 руб. + 0,67 руб. = 14,48 руб. за 1 кв.м площади занимаемого садоводом, не являющимся членом Товарищества, садового земельного участка, не подключенного к водопроводу.**

**Плата для лиц, ведущих садоводство на подключенных к водопроводу товарищества земельных участках на территории ТСН СНТ «Чайка» без участия в товариществе, на 2024 год составляет: 16,2 руб. + 3,36 руб. + 0,67 руб. + 2,89 руб. + 1,73 руб. = 24,85 за 1 кв.м площади занимаемого садоводом, не являющимся членом Товарищества, садового земельного участка, подключенного к водопроводу.**