**Одобрено**

**Правлением**

**ТСН СНТ «Сивково»**

**Финансово-экономическое обоснование**

**размера членских взносов и иных плат за содержание имущества общего пользования, за услуги и работы по управлению таким имуществом**

**в ТСН СНТ «Сивково»**

**на 2022 год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Поз** | **Текущие расходы** | **Сумма, руб.** |
| 1 | **Организация работы председателя.** Выплата вознаграждения председателю Товарищества предусматривается гражданско-правовым Договором. Размер вознаграждения включает расходы на уплату НДФЛ, и составляет 12 000 рублей в месяц, что за 2022 год составляет 144 000 руб. | 144 000 |
| 2 | **Организация работы бухгалтера.** Выплата вознаграждения консультанту по финансовым вопросам (ответственному за учет взносов и подготовку бухгалтерских документов) предусмотрена гражданско-правовым договором. Размер вознаграждения включает расходы на уплату НДФЛ, и составляет  6 400 рублей в месяц. Итого за 2022 год – 76 800 руб. | 76 800 |
| 3 | **Организация работы администратора.** Выплата вознаграждения администратору (ответственному за снятие показаний электросчетчиков, организацию вывоза мусора, уборку площадки под мусор, кошение травы на дорогах в летний сезон) предусмотрена гражданско-правовым договором. Размер вознаграждения включает расходы на уплату НДФЛ, и составляет 3 500 рублей в месяц, что за 2021 год составляет 42 000 руб. | 42 000 |
| 4 | **Вывоз мусора.** Стоимость вывоза мусора в 2021 году составила 37 000 руб.  Предполагается, что ориентировочная стоимость вывоза мусора в 2022 году будет не менее 37 000 рублей. | 37 000 |
| 5 | **Текущий ремонт дорог, выравнивание и засыпка ям, образовавшихся в ходе эксплуатации дорог.** С учетом состояния дорог и статистики расходов за 2020 и 2021 годы указанные расходы составят не менее 140 700 рублей в год. | 140 700 |
| 6 | **Расходы на банковские услуги (р/счет, комиссия банка) и сдачу отчетности.** Ежемесячная плата за ведение расчетного счета составляет 1 000 руб. в месяц (12 тыс. руб. за 12 месяцев). | 12 000 |
| 7 | **Земельный налог.** На балансе (и в собственности) Товарищества состоит 5 земельных участков общего пользования. В связи с уменьшением кадастровой стоимости земельных участков предполагается, что в 2022 году указанный налог составит примерно 18 600 рублей. | 18 600 |
| 8 | **Налог ФОТ.** Исходя из предстоящих на 2022 год выплат вознаграждений председателю Товарищества, финансовому консультанту и администратору указанный налог составит 72 000 рублей. | 72 000 |
| 9 | **Налог УСН,** который в 2022 году по расчетам составит свыше 11 000 рублей. | 12 000 |
| 10 | **Расходы, связанные с подготовкой Проекта организации и застройки территории ТСН СНТ «Сивково».** | 10 000 |
| 11 | **Услуги по эксплуатационному обслуживанию электросети**. В соответствии с заключенным с ООО «Стройэлектроком» договором стоимость указанных услуг составляет 23 800 рублей в год. | 23 800 |
| 12 | **Оплата услуг по присоединению энергопринимающих устройств к электрическим сетям**. Исходя из затрат в по указанному направлению в 2020 и 2021 годах стоимость указанных услуг в 2022 году составит примерно 51 700 рублей. | 51 700 |
| 13 | **Изготовление и установка: доски объявлений, вывески на здании и на въезде на территорию Товарищества** | 20 000 |
| 14 | **Возмещение потерь электроэнергии в электросети** Товарищества (5%). С учетом статистики предыдущих 2 лет фактически указанные расходы составляют не менее 20 000 рублей в год. | 20 000 |
| 15 | **Юридические услуги по взысканию задолженностей по взносам.** Предполагается подача 15 исков, по 26 000 рублей за ведение одного дела. | 390 000 |
| 16 | **Расходы по оплате госпошлины по судебным делам**, связанным с оплатой госпошлины. | 462 800 |
| 17 | **Приобретение двух контейнеров под мусор.** | 50 000 |
| 18 | **Приобретение инвентаря и расходных материалов** для ремонта дорог, кошения травы, удаления кустарников | 21 300 |
| 19 | **Расходы по оплате программного обеспечения по аренде бухгалтерской программы 1С**. Стоимость указанной аренды на 2022 год составит 15 400 рублей. | 15 400 |
| 20 | **Расходы по оплате лицензионного сбора за сдачу электронной бухгалтерской отчетности в налоговую инспекцию и фонды.** На основанииЛицензионного договора №120110908008 стоимость указанного сбора на 2022 год составит 3 900 рублей. | 3 900 |
| 21 | Расходы, связанные с выполнением требований Администрации Можайского городского округа по разработке проекта организации дорожного движения на территории Товарищества, с устройством единого въезда-выезда на территорию Товарищества со стороны д. Сивково. | 40 000 |
| 22 | **Прочие расходы.** (в том числе: нотариальные услуги, оплата почтовых услуг, уточнение адресов собственников земельных участков, канцелярские расходы). | 10 000 |
| ИТОГО | | **1 674 000** |
| **Итого: На территории Товарищества 108 земельных участков для ведения садоводства. Из них 29 земельных участков принадлежит членам Товарищества, 79 земельных участков – иным гражданам, не являющимися членами Товарищества.**  **Устанавливается размер членского взноса в сумме 15 500 рублей в год (с ежемесячной уплатой по 1 350 рублей) по каждому участку, принадлежащему члену Товарищества.**  **29 уч. Х 15 500 рублей = 449 500 рублей.**  **Устанавливается размер платы для собственников находящихся на территории Товарищества земельных участков (собственники которых не являются членами Товарищества) в размере 15 500 рублей в год (с ежемесячной уплатой по 1 350 рублей).**  **79 уч. Х 15 500 рублей = 1 224 500 рублей.**  **Общий доход от уплаты членских взносов и уплаты взносов иными собственниками ЗУ составляет**  **1 674 000 (один миллион шестьсот семьдесят четыре тысячи) рублей.** | | |
| **Примечание: Покрытие расходов, связанных с капитальным ремонтом дорог, завершением строительства электросети и сменой трансформатора, освещением дорог, ликвидацией задолженностей за присоединение электросети, строительством забора и пункта охраны на въезде на территорию Товарищества, будет осуществляться за счет завершения сбора целевых взносов, установленных в Товариществе за период с 2010 по 2018 год.** | | |