

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

размера членских взносов и платы собственников земельных участков, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе

(к проекту приходно-расходной сметы ТСН СНТ «Рубин» на 2024 финансовый год)

ВВЕДЕНИЕ

ТСН СНТ «Рубин» (далее Товарищество) является юридическим лицом, подтвержденным Государственной регистрацией в порядке, предусмотренном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

Как юридическое лицо, Товарищество обязано исполнять Законодательство Российской Федерации, в том числе Постановления Правительства РФ, Правительства города Севастополя, иные распоряжения органов местного самоуправления Муниципальной власти.

Деятельность Товарищества подотчетна перед органами государственной власти РФ, Налоговыми органами РФ, Пенсионным Фондом РФ, Фондом Социального Страхования РФ, Федеральным органом ОМС, МЧС, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и других органов, регулирующих деятельность юридических лиц. Подотчетность перед указанными органами предусматривает предоставление отчетов с различной периодичностью не только по финансовым вопросам, но и по обороту земель, обороту отходов, соблюдению земельного Законодательства, соблюдению Лесного кодекса, противопожарных мер и мер по охране природы и труда работников.

В вопросах надлежащего содержания имущества общего назначения Товарищество должно руководствоваться Законодательством Российской Федерации, что накладывает обязательства на всех собственников земельных участков в границах территории Товарищества по финансированию необходимых работ на территории Товарищества и оплате труда нанятых работников для обеспечения выполнения необходимых работ.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является частью Проекта приходно-расходной сметы ТСН СНТ «Рубин» на 2022 финансовый 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» (далее ФЗ-217).

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из оценочных показателей приходно-расходной сметы ТСН СНТ «Рубин» прошлых периодов.

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 садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 ред. 14.04.2023) рассчитан как тариф за 1 кв. метр земельного участка, находящегося в границах территории Товарищества.

В ФЗ-217 представлен исчерпывающий перечень статей расходов, на покрытие которых могут быть использованы денежные средства, уплаченные в виде членских и целевых взносов. Каких-либо исключений не допускается

I. РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:

Расходы на содержание, ремонт и техническое обслуживание имущества общего пользования

1. Вывоз ТКО (договор с Региональным оператором) на вывоз 114.4 м. куб/год согласно принятым в городе Севастополе тарифам.

Сумма для утверждения - 55 577,81 рублей

2. Содержание земель общего пользования в чистоте

Вырубка/покос/вывоз поросли

Сумма для утверждения –10 000,00 рублей.

3. Содержание дорог.

Частичный ремонт, подсыпка, восстановление покрытия дорог

Сумма для утверждения –30 000,00 рублей.

4. Затраты обслуживание электрохозяйства

Замена ламп, мелкий ремонт.

Сумма для утверждения –15 000,00 рублей.

Расходы, связанные с реализацией работ по эксплуатации, приобретению и созданию имущества общего пользования

5. Содержание сайта

Стоимость доменного имени+хостинг.

Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов.

- Информирование садоводов: о новостях, мероприятиях, собраниях, событиях
- Размещение документации: законодательных проектов, решения правления, актов, устава, другой важной документации для садоводов.
- Оповещение о важных и чрезвычайных событиях (собраниях и др. сверхсрочных новостях).

Сумма для утверждения –2 600,00 рублей.

6. Интернет

Обеспечение удаленного доступа Видеодомофона и записи архива видеокамер.

Сумма для утверждения –9 000,00 рублей.

7. Расчетно- кассовое обслуживание

Комиссия банка за ведение счета. Текущий тариф по обслуживанию расчетного счета в банке ПАО «РНКБ»

Сумма для утверждения –12 000,00 рублей.

8. Поддержка ПО отчетности Контур

Сумма для утверждения –3 500,00 рублей.

9. Почтовые расходы

Отправка и получение корреспонденции по договору с ФГУП «Почта Крыма». Канцелярские расходы

Сумма для утверждения –5 000,00 рублей.

10. Судебные расходы

Нотариальные и судебные расходы оплата пошлин и услуг юристов в т.ч., расходы на организацию общих собраний членов СНТ, подготовка и рассылка информации, уведомлений, получение данных из реестра.

Сумма для утверждения – 10 000,00 рублей.

Расходы по оплате труда

11. Заработная плата Председателя

Согласно ст. 1 Федерального закона от 19.06.2000 № 82-ФЗ; ст. 1 Федерального закона от 19.12.2022 № 522-ФЗ размер МРОТ для г. Севастополь составляет 19 242,00 в месяц

Сумма для утверждения – 230 904,00рублей.

12. Заработная плата Бухгалтера

Согласно ст. 1 Федерального закона от 19.06.2000 № 82-ФЗ; ст. 1 Федерального закона от 19.12.2022 № 522-ФЗ размер МРОТ для г. Севастополь составляет 19 242,00 в месяц

Сумма для утверждения – 230 904,00рублей.

Налоги и сборы

13. Налоги на земли общего пользования

Члены Товарищества должны оплачивать земельный налог за участки, приобретенные в совместную собственность за счет членских взносов. Налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, пропорционально его доле в общей долевой собственности. (ст. 392 НК РФ).

Сумма для утверждения – 1 624,00 рублей.

14. Налоги, отчисления в фонды по трудовым договорам.

Товарищество заключает трудовой контракт, работник оплачивает от полученных денег НДФЛ. НДФЛ равен 13% от зарплаты сотрудника.

Руководитель правления и работники СНТ обязаны производить отчисления в Пенсионный фонд России (ПФР) – 22%, Фонд обязательного медицинского страхования (ОМС) – 5,1%, Фонд социального страхования (ФСС) – 3,1% со своей заработной платы.

Сумма для утверждения – 122 918,83рублей.

Резервный фонд

15. Резервный фонд на непредвиденные расходы

Предлагаемая сумма для утверждения– 40 000,00 рублей., что составляет менее 10% от общей суммы сметы расходов.

II. ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ

1. ПЕРЕХОДЯЩИЙ ОСТАТОК С 2023г.

По состоянию на 01.10.2023г. на расчетном счету остаток денежных средств составляет 476 846.77р.. При сохранении порядка оплаты за коммунальные услуги и по членским/целевым взносам, сумма в размере 230 000.00р перейдет в следующий финансовый 2024год. Предлагается использовать данную сумму в составе сметы как доход для снижения размера членских взносов на 2024г.

2. РАСХОДЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ФИНАНСИРОВАНИЮ ЗА СЧЕТ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ И ПЛАТЫ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

В соответствии с ч. 5 ст. 14 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) 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;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах»

Таким образом, за счет членских взносов (60 участков) и платы собственников земельных участков, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе (8 участков) возможно финансировать разделов 1-15 настоящего обоснования, что в общей сложности составляет 795 575,82 рублей, с вычетом переходящего остатка 230 000.00 рублей составляет 565 575,82 рублей, что в пересчете на один квадратный метр земельного участка соответствует $565\,575,82 / 33799 = 16,73$ руб./м.кв.

3. РАСХОДЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ФИНАНСИРОВАНИЮ ЗА СЧЕТ ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ И ПЛАТЫ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

В соответствии с ч. 6 ст. 14 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания

членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

На 2024 год мероприятий требующих целевых взносов не запланировано, соответственно финансирование за счет целевых взносов и платы собственников земельных участков, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе не требуется.

4. РАЗМЕР ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ, ОПЛАЧИВАЕМЫХ НА ДОБРОВОЛЬНОЙ ОСНОВЕ, УТВЕРЖДЕННЫХ ОБЩИМИ СОБРАНИЯМИ ПРОШЕДШИХ ПЕРИОДОВ

Согласно «Положения о порядке проезда и прохода на территорию ТСН СНТ «Рубин»», утвержденного общим собранием 11.07.2021г., для получения электронного ключа доступа, обеспечивающего въезд на территорию ТСН СНТ «Рубин» без ограничения по высоте, владельцы участков в границах ТСН СНТ «Рубин» единоразово оплачивают целевой взнос на организацию пропускного режима и восстановление дорог в размере 10 000,00 рублей с одного участка.

Для получения ключа от почтового ящика с номером соответствующего участка ТСН СНТ «Рубин» размер целевого взноса составляет 1 000,00 рублей.

Размер целевого взноса для подключения к системе водоснабжения участка ТСН СНТ «Рубин» составляет 80 000.00 рублей.