

Финансово-экономическое обоснование

размеров членских и целевых взносов, а так же финансово – экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд..." на 2022 год в ТСН «Защитник»

Настоящее Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса в ТСН «Защитник» на 2022 год является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН «Защитник» на 2022 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 за 2021 год.

Финансово-экономическое обоснование размеров членских и целевых взносов лежит в основе приходно – расходной сметы ТСН «Защитник» и не может быть использовано в обосновании снижения стоимости платежей для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории ТСН «Защитник» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

1. Заработная плата – согласно штатного расписания на 2022 год – 2208000,00 руб. Отчисления с ФОТ (30,7%) – 677856,00 руб. (налоговые и страховые платежи). Увеличение заработной платы связано с индексацией заработной платы. Индексация – это государственная гарантия по заработной плате всем работающим по трудовым договорам работникам. (ст. 130 ТК РФ). Статья 134 ТК РФ описывает, что обеспечение повышения уровня реального содержания заработной платы включает индексацию зарплаты в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги. Согласно данным с сайта Росстата (<https://rosstat.gov.ru/>) ожидаемая инфляция на 2021 год 5,5% - 7,1%. Для расчета заработной платы сумму инфляции взят в размере 6%. Согласно ст. 5.27 КоАП нарушение трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права влечет наложение штрафа: на должностных лиц — от 1 до 5 тысяч рублей; на ИП — от 1 до 5 тысяч рублей; на юрлиц — от 30 до 50 тысяч рублей.

2. Электроэнергия общего пользования - уличное освещение, в том числе освещение по улицам (3 фонаря на каждую часть улицы) круглогодично; - автоматические ворота; - расходы на потребление помещения охраны; - потребление системой видеонаблюдения. 1 светильник в сутки работает в среднем 12ч. $12ч * 100\text{Ватт} = 1,2 \text{ кВт}$ в сутки. $365 \text{ дней} * 1,2 \text{ кВт} * \text{руб.} = 438 \text{ кВт}$ 1 светильник в год. $155 \text{ светильников} * 438 \text{ кВт} = 67890 \text{ кВт}$ в год, Тариф, действующий в настоящее время (сентябрь 2021г.) 5,95 р. Итого = 403950 руб. Содержание 1КПП: 200000 руб. в год. Итого общее потребление электроэнергии на территории ТСН включая уличное освещение, 1 КПП, шлаббаумы и т.д., составляет 603950 руб. В связи с увеличением освещаемых площадей территории ТСН и увеличением стоимости тарифа во втором полугодии 2022 года, считаем целесообразным увеличить данную сумму на 10%. (664345 руб.).

3. Текущий ремонт и содержание эл/сети, ТП1, ТП2, ТП3 - уличное освещение- приобретение уличных светильников и фотореле (180 светодиодных прожекторов по 1400 руб., 180 фотореле по 300 руб. (замена сгоревших прожекторов и установка новых) - 300 000 руб.

4. Аренда вышки для электроработ - аренда вышки для работ на эл/опорах по центральной дороге – стоимость аренды вышки – 15000 руб./машино-смена. Ориентировочное количество машино – смен необходимое для текущего ремонта линии эл/передач – 4 шт. Итого 60 000,00 руб.

5. Вывоз ТКО - договор с ООО «ГК «Чистый Город» № 0106/00911 от 18 февраля 2019 года, договор с ИП Бурунин А.Р. от №23/04 от 23.04.2021г. (вывоз мусорами 25 м³). В один месяц 9 мусор по 8500 руб = 76500 руб. в месяц, итого 918000 руб. Вывоз контейнерами по 1,1 м³ - 17,6 м³ по 664,65 руб. за м³, итого в месяц 11697,84 руб., в год 140374,08 руб. Итого за вывоз ТКО в год - 1058374,08 руб.

6. Покос сорной растительности по обочинам центрального проезда (на основании договоров ГПХ). Протяженность 4 км, ширина обкашиваемого участка 2м, итого общая площадь обкашиваемой территории - 80 соток, средняя цена покоса 1 сотки - 300 руб. Итого 24000 руб. за единократный покос. Планируемое количество покосов 3-4 раза в год.

7. Текущий ремонт центрального проезда (выравнивание, отсыпка, укатка, обустройство обочины, расчистка дороги в зимний период) - Договор подряда от 05.04.2021 года ИП Марков А.Ф. Стоимость работ (ямочный ремонт и обслуживание дороги) весной, летом 2021 года составила 210 тыс. руб. На следующий год планируется провести латочный ремонт дороги 2 раза с добавлением нового материала (при необходимости). Так же, в зимний период возникла острая необходимость в расчистке дороги от снега. Зимнее обслуживание дороги - расценка за 1 час работы экскаватор-погрузчик - 2500 руб/час, минимальный заказ на 4 часа.

8. Услуги сотовой связи - телефон администрации (тариф Смарт 330р x12м = 3960р, охрана на КПП (тариф Смарт 330р x 12м = 3960р, телефонные номера на модуле (въезд, выезд).

9. Почтовые, канцелярские расходы - Стоимость 1 заказного письма с уведомлением в пределах г. Ростова-на-Дону по тарифам почты РФ на 2021 год составляет 140 р. В среднем берем за основу отправку 200 заказных писем в год x 140р. = 28 000. Письмо заказное с описью по Ростову-на-Дону, стоит 240 руб. Среднее количество отправленных писем с описью - 50 шт. Итого 50 x 240 руб. = 12000 руб. Всего почтовые: 40000 руб. Канцелярские расходы: на одного собственника при оформлении его в делопроизводстве требуется 10 листов бумаги, в течение года собственников меняется не менее 100 человек, считаем, 1000 листов. Продолжаются восстановление документов садоводов - приблизительно 10000 листов. Далее изготавливаются договора на подключение к эл сетям (5 листов в двух экземплярах), восстанавливаются документация садоводов, на договора тратится: 10 листов на 50 подключаемых и восстановление около 50 чел, 1000 листов. Изготовление копий документов для перевода собственников на прямые договора (план 300 чел) - 20 листов на участок, получаем 6000 листов. Изготовление квитанций для оплаты взносов, и контактных телефонов - 100 листов в месяц, всего 1200. Подготовка и проведение общего собрания - 1000 листов. Ориентировочно 10 упаковок. Стоимость 1 уп. 1500 руб. Итого 15000 руб. Заправка картриджей = 5000 (5 замены картриджа). Канцелярия по данным сайта <https://office-class.ru/> : ручка Е.К - 29 руб., карандаш простой ADEL - 22 руб., папка регистратор Berlingo, 80 мм - 276 руб., скоросшиватель пластиковый Berlingo - 28 руб., папки-файлы перфорированные (100 листов) - 180 руб. Итого: 70000 руб.

10. Судебные расходы: оформление досудебных претензий должникам, почтовые расходы; приказное производство по должнику; исковое производство по должнику; госпошлины по приказному и исковому производству по должнику; участие в судебных процессах

11. Аренда помещения, площадь 62,5 м²: аренда помещения для администрации и садоводов ТСН «Защитник» на территории ТСН «Защитник» по адресу Ростов-на-Дону, ТСН «Защитник», ул. уч. 33. Площадь данного помещения составляет 62,5 м², что позволяет свободно собираться к администрации ТСН, правления ТСН и садоводам. 1м² - 320 руб./мес.

12. Коммунальные платежи арендуемого помещения по адресу Ростов-на-Дону, ТСН «Защитник», ул. 16 уч. 33. Стоимость коммунальных платежей в месяц - 5000 руб. В данную сумму входит: электричество, вода, газ, отопление.

13. Банковские услуги: осуществление платежей и ведение расчетного счета, договор банковского счета ТСН «Защитник» р/с. 40703810152000100080.

14. Охрана КПП1 – сумма по данной статье рассчитана исходя из возможного заключения договора с охранной организацией, либо из найма сторожей на основании договоров подряда. Ориентировочная сумма в месяц – 100000 руб.

15. Непредвиденные расходы - расходы на нужды необходимые для садоводства, но при составлении проекта сметы не могли быть учтены, в виду отсутствия данного вида расходов на момент составления проекта сметы. Данная сумма рассчитана путем суммирования статей: Электроэнергия общего пользования + текущий ремонт и содержание эл/сетей + аренда вышки + вывоз ТКО + текущий ремонт центрального проезда + общехозяйственные расходы.

16. Общехозяйственные расходы: мыло, бензин, лопаты, перчатки, питьевая вода, мусорные пакеты, зап части на триммер, диски для триммера, катушки, масло, гсм, зап части для трактора и т.п.

17. Проведение оценочных работ ИОП (электросети) – 100000 руб.

ИТОГО: Членский взнос на 2022 год – 1130,83 руб. в год с 1 сотки, 94,24 руб. в месяц с 1 сотки

Итого: размер платы предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...": $8140881 \text{ руб.} / 7199 \text{ соток} = 1130,83 \text{ руб. в год с 1 сотки (100м}^2\text{)}$; $1130,83 \text{ руб.} / 12 = 94,24 \text{ руб. в месяц с 1 сотки (100м}^2\text{)}$.

Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

Периодичность внесения членских взносов 1 (один) раз в квартал. Периодичность внесения размера платы и срока внесения платы, предусмотренные частью 3 статьи 5 ФЗ 217 – 1 раз в квартал. Сроки внесения членских взносов:

За 1-ый квартал - до 31 марта текущего года;

За 2-ой квартал – до 30 июня текущего года;

За 3-ий квартал – до 30 сентября текущего года;

За 4-ый квартал – до 31 декабря текущего года.

Поступления денежных средств, в счет погашения задолженности по долгам садоводов за прошлые периоды, в том числе пени, возмещение судебных расходов, направлять, на статью «Электроэнергия» для уплаты электроэнергии, погашение задолженности перед поставщиками, образовавшаяся в 2021 году. Оставшиеся денежные средства – по мере необходимости на решение текущих задач по решению председателя товарищества.

Продолжение сбора целевого взноса на «Приобретение трактора», для тех собственников земельных участков, кто его не произвел в 2021 году.

Финансово-экономическое обоснование

целевых взносов, а так же финансово – экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд..." на 2022 год в ТСН «Защитник»

Настоящее Финансово-экономическое обоснование размера целевого взноса в ТСН «Защитник» на 2022 год является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН «Защитник» на 2022 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».

Целевой взнос «Подготовка документации, планировка и межевание территории ТСН "Защитник" - согласно ч. 1 ст. 41 Градостроительного кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Кроме того, территорией садоводства признается территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

В связи с этим частью 4 статьи 23 Закона № 217-ФЗ в целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории.

В чем отличие проекта планировки и проекта межевания? Основное отличие этих двух документов касается детализации представленной информации. В проекте планировки, как правило, представляют крупные территории. Это могут быть и определенные районы населенного пункта. В нем устанавливаются границы земель, при этом независимо от их категории использования. Установленные границы могут в конечном итоге оказаться не фактическими, так как территория не может быть статичной. Другой вариант – старые границы мешают обустройству. Проект планировки применяется именно с целью изменения границ. Проект межевания более детальный по своей структуре. В нем устанавливаются не только границы общественных территорий, но и границы участков владений граждан. Некоторое данные в двух документах могут совпадать. К примеру, совпадут границы земель общего пользования, участки, отведенные под строительство линейных сооружений, дорог, трубопроводов. В ПМТ в основном содержится информация о межевых границах. На основании ПМТ планируется застройка с учетом отступа от красных линий.

На основании полученных предложений от организаций по проведению кадастровых работ и межевания территории был выбран наиболее оптимальный по стоимости в 1400000 руб.

Сумму, целевого взноса **«Подготовка документации, планировка и межевание территории ТСН "Защитник" -** 1110 рублей с одного участка, необходимо оплатить до 01.09.2022г. Целевой взнос можно оплачивать частями. Размер и сроки взносов, порядок расходования целевого взноса, а так же размер и срок внесения платы, предусмотренный частью 3 статьи 5 ФЗ 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...», соответствует условиям членов Товарищества.