Финансово-экономическое обоснование сметы доходов и расходов на 2025 год.

Настоящее финансово-экономическое обоснование подготовлено в соответствии с Ф3-217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

При подготовке данного документа использовались стоимостные величины и иные данные из Отчета об исполнении приходно-расходной сметы ТСН «Дружба» (далее - Товарищество) за 2024 г., стоимость работ, товаров и услуг, предварительно согласованных с подрядчиками, величина тарифов на электроэнергию, вывоз отходов, стоимость работ и материалов, а также, исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023-2024 гг.

Размер членского и целевого взносов на содержание и ремонт имущества общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества рассчитан в соответствии с Уставом - тариф за 1 кв. м. за исключением платы за обращение с ТКО – плата с землевладения.

На основании 217-ФЗ ст. 14 «Взносы членов товарищества могут быть следующих видов: членские взносы и целевые взносы.

Членские взносы:

1. Содержание имущества общего пользования - 810 000,00 руб. Планируется израсходовать на поддержание работоспособности летнего водопровода, ВЛ 0,4 кВт, закупку комплектующих для производства мелкого ремонта и устранения аварийных ситуаций. Содержание дорог предполагает подсыпку и ремонт разбитых участков проезжей части, чистку дорог зимой. В эту статью включены расходы на приобретение материалов для обеспечения деятельности по содержанию и ремонту имущества ТСН (эл. товары, краски, замки, метизы, малоценный инвентарь, электроды, газ, диски и т.д.).

2. Осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электроэнергией и водой - 270 000,00 руб. Расходы по данной статье производятся на оплату электроэнергии (уличное освещение, технологические потери электрической энергии в распределительных сетях ТСН 0,4 кВт), на оплату водоснабжения по договорам простого товарищества с товариществами, обеспечивающими подачу воды от 6-й и 7-й скважин.

3. Охрана территории товарищества охранной организацией – 94500,00 руб. Охранное предприятие «Воевода» производит ежедневный объезд территории ТСН не менее двух раз. Группа быстрого реагирования круглосуточно выезжает в экстренных случаях по вызову членов ТСН. Договор заключен в 2018 г. Расчёт расходов произведён на срок по февраль 2026 года включительно, так как следующая смета может быть утверждена только на следующем общем собрании членов ТСН «Дружба», которое исторически проходит ежегодно в первом квартале года.

4. Оплата труда сотрудников, с которыми у товарищества заключены трудовые договоры – 1 037 000,00 руб. Расходы указаны с учётом налога на доходы физических лиц. Планируемые расходы согласно штатному расписанию ТСН с учетом среднего уровня заработка по Ленинградской области и МРОТ. Уровень заработной платы председателя не повышался с 2021 года. Расчёт произведён на срок по февраль 2026 года включительно, так как следующая смета может быть утверждена только на следующем общем собрании членов ТСН «Дружба».

4.1 Уплата налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества - 346 587,08 руб. Страховые взносы во внебюджетные фонды с фонда оплаты труда (п. 5 ФЭО) из расчёта 30,2%. Сумма обязательных страховых взносов, исчисленная в порядке ст.58.2 Федерального закона №212-ФЗ в размере 30,2%, подлежащая уплате в соответствии со ст.420 НК РФ.

5. Благоустройство земельных участков общего назначения будет производиться согласно заявкам собственников – заложено в смету - 100 000,00 руб. В статью «Благоустройство» включены расходы на вырубку, вывоз и утилизацию растительности с общих улиц Товарищества, спил опасных деревьев, выполнение заявок собственников земельных участков.

6. Организация и проведение общих собраний членов товарищества - 10 000,00 руб. Данные средства будут потрачены на организацию и проведение общих собраний членов товарищества, в том числе (в случае необходимости) аренду зала для проведения очной части, аренду оборудования (экрана и проектора, микрофонов), расходы на печать материалов к собранию.

7. Осуществление расчетов с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» на основании договора, заключенного товариществом – 372 762,00 руб. В связи с отсутствием в Товариществе контейнерной площадки вывоз отходов оплачивается по нормативу исходя из количества участков в Товариществе по тарифам, которые устанавливает Комитет по тарифам Ленобласти (повышаются ежегодно). Расчет ведется на земельный участок. Расчёт расходов на вывоз отходов произведён на срок по февраль 2026 года включительно, так как следующая смета может быть утверждена только на следующем общем собрании членов ТСН «Дружба».

Товарищество собственников недвижимости «Дружба»

Исходя из общей площади индивидуальных участков в Товариществе - 109627 кв. м., и общего количества земельных участков – 162, общая сумма членских взносов составила 3 040 849,08 руб. Членские взносы за 2025 год начисляются членам ТСН «Дружба» и собственникам расположенных в границах ТСН «Дружба» участков из расчёта **24,34 рублей за квадратный метр и 2301,00 руб. с землевладения (обращение с ТКО).**

$$\text{ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС: } \frac{2668087,08 \text{ руб.}}{109627} \times \text{площадь участка} + 2301,00 \text{ руб. (взнос с участка).}$$

На основании п.5 ст. 14 217-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.

Все прочие планируемые расходы будут производиться за счёт целевых взносов.

Целевые взносы:

В 2025 году планируется расходование целевых взносов на мероприятия, предусмотренные решением общих собраний членов ТСН «Дружба» (пп.5 п.6 ст. 14 217-ФЗ).

1. Реализация мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества. В бюджет включено 104 500,00 руб. В эти расходы включено

- расчетно-кассовое обслуживание - 30 000,00 руб.;
- расходы на аренду сайта на платформе КВАДО – 12000,00 руб.;
- электронный документооборот – 12 500,00 руб.;
- канцелярские товары - 15 000,00 руб.;
- почтовые расходы – 15 000,00 руб.;
- экологическая отчетность – 20 000,00 руб.

2. Юридическое сопровождение - 250 000,00 руб. Планируемые расходы на юридическое сопровождение текущей деятельности Товарищества, представления интересов в судах, административных органах государственной власти. В эту статью включены также расходы на взыскание задолженности по оплате взносов. После удовлетворения исковых заявлений расходы на юридическое сопровождение будут взысканы с проигравшей стороны и возвращены на счет товарищества.

3. В связи наличием рисков по увеличению затрат по статьям, не поступление денежных средств от злостных неплательщиков, несвоевременное внесение взносов (платы), для устойчивости финансового положения ТСН необходимо предусмотреть наличие резервного фонда в 150 000,00 руб.

4. Замена аварийных опор – 550 000,00 руб. Для обеспечения стабильного электроснабжения, исключения аварийных ситуаций запланированы работы по замене аварийных опор.

Таким образом, исходя из общего размера всех индивидуальных участков в Товариществе - 109627 кв. м., целевые взносы составили 1054500,00 руб. Целевые взносы за 2025 год начисляются членам ТСН «Дружба» и собственникам, находящихся в границах ТСН «Дружба» участков из расчёта **9,62 рублей за квадратный метр.**

$$\text{ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС: } \frac{1054500,00 \text{ руб.}}{109627 \text{ м}^2} = 9,62 \text{ руб./м}^2$$

В соответствии с 217-ФЗ, для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (владельцев участков, не являющихся членами Товарищества), размер обязательной платы за содержание и создание общего имущества и за услуги Товарищества **равен** размеру членских и целевых взносов, уплачиваемых членами Товарищества.

$$\text{Взнос (плата) 2025} = 2301,00 \text{ руб.} + (9,62 + 24,34) \times \text{площадь земельного участка}$$