

УТВЕРЖДЕНО

на общем собрании членов СНТ

«Вика» протокол № 2

от 19.09 2020 года



Финансово-экономическое обоснование размера членского и целевого взносов на 2020-2021 гг., и суммарной платы, вносимой собственниками земельных участков без участия в Товариществе

I. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА

№ п/п	Наименование статьи расходов	Обоснование величины расходов	Сумма (руб.)
1	Техническое обслуживание электросетей	<ul style="list-style-type: none"> – Сумма рассчитана с учетом фактических данных о затратах в 2019/2020 гг. (замена светильников, ламп, устранение обрывов проводов и др.) ИТОГО: 30 000 руб. – Договор с ООО «РУСЭНЕРГО» на техническое обслуживание КТП–1270/160кВа и ЛЭП 10/0,4кВ. По действующему договору с 22.06.2020 по 31.10.2020 г. ежемесячная сумма платежа составляет 6 270 руб. С 01.11.2020 по 21.06.2021 г. ежемесячный платеж возрастет до 6 600 руб. <p>ИТОГО: 6 270 р. *(4+9/30) + 6 600 р. *(7+21/30) = 77 781 руб.</p>	107 781
2	Расчеты с Мосэнергосбытом	<p>Оплата электроэнергии общего пользования: уличное освещение, сторожка, потери в сетях СНТ «Вика», потери во внешней сети</p> <p>См. обоснование расчетных сумм платежей в Приложении 1</p>	580 440
3	Вывоз мусора	<ul style="list-style-type: none"> – Стоимость вывоза ТКО с 22.06.2020 г. по 31.10.2020 г. и с 01.05.2021 г. по 21.06.2021 г. составляет 949 руб. 46 коп. Согласно графику, вывоз мусора осуществляется каждый вторник (26 раз). Объем контейнер – 1,1 куб. м. – ИТОГО: 26*4*1,1*949,46 = 108 623 р. – Стоимость вывоза РСО (отдельный контейнер под пластик, стекло, бумагу, металлы) с 01.05.2021 г. по 21.06.2021 г. составляет 949 руб. 46 коп. Вывоз осуществляется 1 раз в 6 дней по нормативам контейнера 0,9 куб. м. ИТОГО: ((31+21)/6)*0,9*949,46 = 6 837 руб. 	115 460
4	Покос травы	<p>Покос травы на территории СНТ осуществляется 5 раз в сезон (07.2020 г. – 09.2020 г., 05.2021 г. – 06.2021 г.). ИТОГО: 2 000 *5 = 10 000 руб.</p>	10 000
5	Чистка снега зимой	<p>С учетом сложившейся практики в зимний период расчистка снега осуществляется до 10 раз. Стоимость 1–ой расчистки составляет 5 000 руб.</p> <p>ИТОГО: 10 * 5 000 руб.= 50 000 руб.</p>	50 000

6	Оплата труда		901 960
6.1	Оплата труда председателя	Оплата труда председателя установлена в размере 25 000 руб. в месяц (в том числе 13% НДФЛ). Отчисления на уплату страховых взносов ФСС травматизм (0,2%), ФСС (2,9%), ФФОМС (5,1%) и ПФ (22%) составляют 25 000 * 12 мес. * 30,2 % = 90 600 руб. ИТОГО: 25 000 * 12 + 90 600 = 390 600 руб.	390 600
6.2	Оплата труда бухгалтера	Оплата труда бухгалтера установлена в размере 15 000 руб. в месяц (в том числе 13% НДФЛ). Отчисления на уплату страховых взносов составляют 15 000 * 12 * 30,2 % = 54 360 руб. ИТОГО: 15 000 * 12 + 54 360 = 234 360 руб.	234 360
6.3	Оплата по договору возмездного оказания услуг	<ul style="list-style-type: none"> – Охрана территории 20 000 руб. в месяц; – снятие показаний электросчетчиков 2 000 руб. в месяц. ИТОГО: 2 000 * 12 = 24 000 руб. – утрामбовка ТКО Из расчета 500 руб. за 1 езду. За период – 26 ездов. – ИТОГО: 20 000*12 + 2 000*12 +26*500 = 13 000 руб. 	277 000
7	Содержание собаки	Корм из расчета 1 000 руб. в месяц ИТОГО: 1 000 * 12 = 12 000 руб.	12 000
8	Сопровождение сайта	– Загрузка информационных материалов на сайт 500 руб. * 12 мес. = 6 000 руб. в год	6 000
9	Правление	Сумма расходов установлена по фактическим расходам предыдущих лет. Канцелярские товары, хозяйственные расходы, затраты на телефон, бензин, почтовые расходы и т.д.	49 000
10	Банковские услуги	Ежемесячная плата за ведение расчетного счета составляет 600 руб. ИТОГО: 600 * 12 = 7 200 руб. Оплата услуг за систему ЭДО «Такском» – 1 100 руб., крипто-про (эл. ключ) – 2 500 руб., электронная подпись – 2 800 руб., изготовление зарплатной карты – 2 000 руб.	15 600
11	Программа 1–С–Садовод	Ведение бухгалтерской и налоговой отчетности через систему электронного документооборота	17 000
12	Налог на земли общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> – Нормативная стоимость земель общего пользования за 2020 г. – 31 655 072 руб. Ставка налога на землю – 0,2%. ИТОГО: 31 655 072 * 0,2% = 63 310 руб. 15 коп. – Требование №3992 от 04.09.2020 г. от ИФНС взыскание налога, пени за 2016-2017 годы в сумме 38 192 руб. 	101 503
13	Судебные издержки, юридические		60 000

	консультации, услуги нотариуса		
13.1	Суды с должниками-членами СНТ и собственниками земельных участков без участия в товариществе	Невозвратные издержки составляют 5 000 для члена СНТ и 10 000 для собственника земельного участка без участия в товариществе ИТОГО: $5\ 000 * 5 + 10\ 000 * 2 = 45\ 000$	45 000
13.2	Суды с СНТ «Вика»	Возможные судебные издержки по искам к СНТ «Вика»	4 000
13.3	Юридические консультации	В отчетном 2019-2020 г. на юридические консультации было израсходовано 5 000 руб.	6 000
13.4	Услуги нотариуса	Необходимость заверения копий документов для предоставления в госорганы.	5 000
	ИТОГО		2 026 744
По состоянию на 01.09.2020 г. фактическая площадь земель в собственности членов товарищества и собственников без участия в товариществе составляет по данным свидетельств о собственности на землю и выписок из ЕГРН 103 тыс. кв. м.			
Годовой членский взнос, плата собственников земельных участков без участия в товариществе с 1 кв. м. участка составляет $2\ 026\ 744 : 103\ 000 = 19,70$ руб.			

II. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ЦЕЛЕВОГО ВЗНОСА

№ п/п	Наименование статьи расходов	Обоснование величины расходов	Сумма (руб.)
1	Оплата административного штрафа	Выставлен Комитетом лесного хозяйства по Московской области (Постановление от 26.12.2018 г. дело №5-1257/2018)	250 000
2	Замена линейного разъединителя	Коммерческое предложение ООО «Русэнерго»	85 000
	ИТОГО		335 000
Число членов СНТ "Вика" (по реестру) составляет 109 человек. Число владельцев земельных участков без участия в товариществе – 7 человек			
Целевой взнос с члена СНТ «Вика», плата собственника земельного участка без участия в товариществе составляет $335\ 000 : 116 = 2\ 888$ руб.			

Приложение 1. Обоснование величины платежей в Мосэнергосбыт в 2020/2021 гг.

Период	Платежи Мосэнергосбыт (жирным цветом – факт, обычным – оценки), руб.		Тарифы, руб./кВт-ч				Индексация тарифов			Пропорция «день» / «ночь», %
	2019	2020	2021	01.07.19 – 31.12.19	01.01.20 – 30.06.20	01.07.20 – 31.12.20	I1	I2	I3	
1	2	3 = 2*8*9	4=3*9*10	5	6	7	8 = 6 / 5	9 = 7 / 6	10 = ср.знач (8 + 9)	11
сентябрь	71 955	77 464	–							70 / 30
октябрь	31 779	34 212	–							70 / 30
ноябрь	32 902	35 421	–							70 / 30
декабрь	52 796	56 839	–							70 / 30
январь	–	58 897	63 288							70 / 30
февраль	–	51 062	54 868							70 / 30
март	–	35 250	37 878							70 / 30
апрель	–	55 333	59 458							70 / 30
май	–	71 554	76 888							70 / 30
июнь	–	66 654	71 623							70 / 30
июль	–	48 567	–							70 / 30
август	–	47 933	–							70 / 30

Алгоритм расчетов.

1. За июль-август 2020 г. суммы приведены по фактически выставленным счетам Мосэнергосбыта. 2. Оценки за сентябрь-декабрь 2020 г. построены на основе данных о фактически выставленных счетах за аналогичный период 2019/2020 г. с корректировкой на индексацию тарифов (I1, I2). 3. Оценки за январь-май 2021 г. построены на основе фактических данных за аналогичный период 2020 г. с корректировкой на изменение тарифов (I2, I3). 4. Изменение тарифа на период 01.01.2021 – 30.06.2021 г. оценивалось как среднее значение из фактического изменения тарифа за два предшествующих периода.

Итого: оценка выставленных счетов Мосэнергосбытом составляет 664 440 руб. Число владельцев, не перешедших на индивидуальные договора с Мосэнергосбытом – 7 чел. Из расчета, что они приезжают с мая по октябрь (6 месяцев) и тратят в среднем 2 000 руб. в месяц, получаем: 664 440 – 7*6*2 000 = 580 440 руб.