

**Финансово-экономическое обоснование
размера членских взносов ТСН СНТ "Селена" для
Сметы приходно - расходной на 2022 год**

Доходы: 10.000 руб. x 240 участков = 2.400.000 рублей.

РАСХОДЫ за счет членских взносов

(В соответствии с п.5 ст.14 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред.от 03.08.2018) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации")

N п/п	Наименование статьи расхода	Сумма годовая (руб.)
1	Зарплата председателя (в м-ц 30.000=; на руки 26.100 руб. в м-ц)	360 000
	Оплата трудового договора с председателем. Расчет: Зарплата председателя 360.000 руб. в год (в.ч. 13% 46.800 руб.; с ФЗП в месяц 30.000 руб.) П.7, ч 5, ст.14, ФЗ. № 217 от 29.07.2017г.	
2	Отчисления (взносы: соц.страхов., пенсион., медиц., НС и ПЗ)	108 720
	Отчисления от ФЗП 30,2% в пенсионный фонд и фонд соцстраха, медицинское страхование. Расчет: Пенсионный фонд 22% Фонд социального страхования 2,9% Медицинское страхование 5,1% Травматизм 0,2% П.9,ч.5, ст.14,ФЗ№217 от 29.07.2017г.	
Итого: Фонд з/п с учетом отчислений на 2022 год		468 720
Услуги сторонних организаций по Договорам		
3	Комендант (30.000= в месяц)	360 000
	Оплата услуг коменданта по Договору . Расчет: Охрана территории СНТ «СЕЛЕНА» индивидуальный предприниматель Покатилэ Ион по Договору № Ю 20/01 от 20.08.2020 г на сумму 360.000 рублей (в месяц 30.000 руб.) и Должностной инструкции.	

Товарищество собственников недвижимости СНТ "Селена"

4	Бухгалтерский учет (ООО "КрисДан" за 12.000 руб. в месяц)	144 000
	Оплата согласно Договора с консалтинговой компанией ООО «КрисДан»: Услуги по ведению бухгалтерского учета на сумму 144.000 руб. по Договору № 5БУ от 01.10.2020г. с ежемесячной выплатой в 12.000 рублей.	
5	Мусор (вывоз твердых коммунальных отходов - ТКО)	200 000
	Оплата за вывоз отходов (ТКО) по Договору № 0100-006823-2019/ТКО от 08.07.2019 г. с фирмой ООО «Эколайн-Воскресенск». Расчет: Тариф - вывоз 1 кб/м мусора с 01.07.2021 - 815,58 руб., в т.ч. НДС 20%. (815,58 руб. x 8 кб = 6.524,64 руб.). Из расчета на год: 6.524,64 x 32 вывоза = 208.788,48 руб. За 2021 г. ТКО вывезено 280 кб/м на сумму 224.961,14 руб. (35 контейнеров). П 1,2, ч 5,ст 14 ФЗ №217 от 29.07.2017г.	
6	Мосэнергосбыт - оплата за потребление эл.энергии за счет средств товарищества.	70 000
	Оплата за предоставленную электроэнергию ПАО «Мосэнергосбыт» по Договору № 90027913 от 06.06.2011г. Расчет: 1.Освещение 5 улиц товарищества в темное время суток и работа автоматических ворот (учет эл.прибора Матрица - Сторожка 2) - в 2021 г. составила 4.349 кВт на сумму 25.257,91 руб.); 2. Потребление эл.энергии Сторожки и работа системы видеонаблюдения (учет эл.прибора Матрицы - Сторожка 1) - в 2021 г. составила 2.833,5 кВт на сумму 15.960,35 руб. Общая сумма расхода за 2021 год составила 41.218,26 руб. В 2022 год будут установлены 3 видеорекамеры и увеличено время включения уличного освещения в темное время суток (по сезону) с 5 часов на 7 часов. Согласно Договора № Ю 20/01 от 20.08.2020 г с ИП Покатилэ Иона (комендант товарищества) - за потребление эл.энергии Сторожкой свыше 300 кВт (ежемесячно) разница должна компенсироваться на счет ТСН СНТ "Селена". П.1,2, ч 5,ст 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017г	

Товарищество собственников недвижимости СНТ "Селена"

7	Мосэнергосбыт - оплата за потери по эл.энергии	20 000
8	ООО "РПС Энергоучет" (обслуживание оборудования и программное обеспечение приборов эл.учета Матрица)	130 380
	<p>Оплата за оказание услуг по обслуживанию приборов эл.учета Матрица фирмой ООО РПС «Энергоучет».</p> <p>1. Договор № ГТО-124 от 26.10.2021 г на техническое обслуживание автоматизированной информационно-измерительной системы контроля и учета энергоресурсов NU-05 IMS.</p> <p>Расчет: ПО - 159 шт. приборов эл.учета Матрица по 550 руб. (550= x 159 шт. = 87.450 руб.).</p> <p>2. Договор № ИО-238 от 25.11.2021 г. на сумму 42.930 руб. (270= x 159 шт. = 42.390 руб.).</p> <p>Всего по двум Договорам: 130.380 рублей.</p> <p>П1, 2.ч 5, ст 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017 г</p>	
9	ООО «ГЦОИС» - обслуживание КТП (ТП-37 и ТП-38)	30 000
	<p>Оплата за тех. обслуживание и ремонт 2-х КТП (37 и 38) по Договору № _____ от ____ . ____ . 2022 г. с ООО «ГЦОИС».</p> <p>Расчет: Разовая услуга по КТП. Техническое обслуживание осуществляется один раз в год. Стоимость 30.000 рублей. (по 15.000 руб. x 2 шт.) П</p> <p>1,2.ч 5, ст 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017 г.</p>	
10	Земельный налог (земли общего пользования - 4,09 га)	0
	<p>Земельный налог в 2021 году не будет оплачен в связи с тем, что Земли общего пользования сняты с Кадастра.</p> <p>Общая площадь товарищества - 23,29 га - все границы на временном кадастровом номере. После получения документов товарищества, в том числе оригинала Генерального плана массива, будет заключен Договор с кадастровым инженером по работам, связанных с межеванием земель общего пользования и дальнейшее оформление всех док-тов.</p>	

Товарищество собственников недвижимости СНТ "Селена"

11	Комиссия банка, ведение 2-х счетов ТСН СНТ "Селена"	25 000
	<p>Оплата комиссии Сбербанку за обслуживание двух счетов товарищества по 990 руб. в месяц (1.800руб.) + 308,25 в месяц - за проводимые расчетные операции.</p> <p>Расчет: 1.800= x 12 мес. = 21.600 руб. + 308,25 руб.x 12 мес. = 3.699 руб. Итого: 2.108,25 руб. в месяц, 25.299 руб. в год.</p> <p>П 1,2. ч 5,ст 14 ФЗ №217 от 29.07.2017 г.</p>	
Обязательные ежемесячные платежи товарищества согласно заключенным Договорам на 2021-2022 года.		979 380
12	Юридические и судебные расходы	50 000
	<p>Оплата юридических услуг по Договору № С/07 от 15.02.2021 с ООО «Юридическая коллегия «Де Факто» на сумму 50.000 рублей.</p> <p align="right">Ведение искового дела с Мелиховым О.Н.</p> <p>Услуги по возврату всех документов товарищества от Григорьева М.П. - бывшего председателя товарищества.</p> <p>Возврат денежных средств (долгов с садоводов).</p> <p>П 1,2. ч 5,ст 14 ФЗ №217 от 29.07.2017г</p>	
13	Почтовые расходы	4 000
14	Канцелярские товары, заправка катриджей для принтера	15 900
	Оплата по счету ООО "Комус" на сумму 15.900 руб. - 12 наим. Организация рабочего места в Правлении товарищества.	
15	Телефон (комендант - компенсация расходов в м-ц 200=)	2 400
16	Телефон (председатель - компенсация расходов в м-ц 800=)	13 200
	<p>Оплата мобильной связи.</p> <p>Телефон рабочий председателя 8-985-757-17-26 и</p> <p>Телефон рабочий коменданта 8-926-024-27-96.</p> <p>П 1,2. ч 5,ст 14 ФЗ №217 от 29.07.2017г</p>	

Товарищество собственников недвижимости СНТ "Селена"

17	Транспортные расходы председателя - компенсация за ГСМ	26 000
	<p>Возмещение председателю за проезд на личной автомашине за период Ноябрь - Апрель по кассовым чекам с заправок</p> <p>Расчет: цена 1 литра бензина А-92 - 47 руб. (за период: ноябрь - апрель это 28 поездок за 6 месяцев), одна поездка 20 литров x 28 поездок x 47 руб. = 26.400 рублей)</p> <p>П 1,2. ч 5,ст 14 ФЗ №217 от 29.07.2017г</p>	
18	Обслуживание автоматических ворот (въездных) и закупка с установкой оборудования для открытия с телефона (15 тыс.руб.)	20 000
	<p>Оплата по Договору № АВ 57/20 от 26.10.2020г. ИП Доронин А.В. за обслуживание автоматических ворот и калитки.</p> <p>Разовые работы и платежи.</p> <p>п1,2.ч 5,ст 14 ФЗ №217 от 29.07.2017г.</p>	
19	Установка дополнительных камер на территории товарищества.	70 000
	<p>Оплата по счету ИП Доронин А.В. на сумму 70.000 руб. за установку дополнительных 3-х камер видеонаблюдения и за маршрутизатор с блоком сопряжения. Две камеры направлены на дороги ТСН СНТ "Селена" от СНТ "Венера".</p>	
20	Расходные материалы (предохранители для ворот, краска, осветительные приборы и др.хоз.материалы)	12 000
21	Электромонтажные работы на территории товарищества	30 000
	<p>Оплата по Договору- подряда № С/08 от 15.02.2021 Федотову В.В. Разовые услуги электрика все виды электро-монтажных работ.</p> <p>П 1,2. ч 5,ст 14 ФЗ №217 от 29.07.2017г</p>	

Товарищество собственников недвижимости СНТ "Селена"

22	Обкос земель общего пользования и вырубка поросли деревьев.	50 000
	Разовые услуги сторонних лиц по Акту выполненных работ за летний сезон: 2-3 раза на сумму 50.000 руб..	
23	Уборка снега (услуги коменданта товарищества на личной тракторе)	70 000
	Расчистка 5-ти улиц товарищества от снега по Договору № 3 от 26.12.2020 г с ИП Покатилэ Ион. Расчет: Разовая услуга - 2.500 руб. за 1 км. (протяженность улиц: 5-4 км x 2.500 руб. = 10.000 руб.) Расчистка снега в зимний период проводиться 5-8 раз. (из расчета 7 раз: 10 000 руб. x 7 = 70.000 руб.). П.1,2, ч.5, ст. 14 ФЗ №217 от 29.07.2017г	
24	Закупка дров для сторожки (12 куб. на сезон; 1 куб.=2.000 руб) - ИП Зайцева Н.А.	24 000
25	Сопровождение сайта товарищества (хостинг, DNS)	10 000
26	Ремонт дорог товарищества	210 000
27	Ремонт и установка игровых форм на детской площадке	200 000
ИТОГО: разовые работы и платежи - услуги сторонних организаций		807 500
28	Вознаграждение (поощрение) садоводов, членов правления и ревизионной комиссии (за активное участие в жизни ТСН СНТ)	50 000
29	Резервный фонд товарищества (на непредвиденные расходы)	94 400
Расходы товарищества из расчета поступления в 2022 г. денежных средств от садоводов в виде оплаты членских взносов 2022 года (из расчета 10.000= x 240 уч. = 2.400.000 руб.)		2 400 000

Товарищество собственников недвижимости СНТ "Селена"

30	Ремонт фасадной части сторожки	0
31	Работы по очистки и углублению Малого пруда товарищества	0
Всего расходов товарищества на 2022 год		2 400 000

Членские взносы 2022 г. по 10.000 руб. с участка.

2 400 000

Председатель товарищества



И.В. Поздняков