

Приложение

К приходно-расходной смете

ТСН «Омега» с 01.07.25 г по 30.06.26 г.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ЧЛЕНСКИХ И ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ ТСН «ОМЕГА» НА ПЕРИОД С 01.07.25 Г ПО 30.06.26Г.

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН «Омега» на период с 01.07.2025 г. по 30.06.2026г., подготовлено в соответствии с п. 8 ст. 14 действующей редакции ФЗ-217 от 29.07.2017 «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 приходно-расходной смете взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики анализа и реализации приходно-расходной сметы предыдущего периода в ТСН «Омега».

Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущего ремонта объектов, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории ТСН «Омега», за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст. 5 ФЗ-217 от 29.07.2017 в действующей редакции), рассчитан по принципу: один участок - один взнос и не зависит от площади земельного участка, условий его использования, смежности, продолжительности пребывания собственника на земельном участке, сезонности, количества земельных участков, оформленного на одного владельца или владельцев, состоящих в родственных отношениях.

Срок оплаты взносов – ежемесячно в течении отчетного периода до 30 июня 2026 года. С января 2026 года начисляются пени на сумму задолженности, включая задолженность прошлых лет, в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

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

Расчет финансово – экономического обоснования выполнен исходя из условий 100% собираемости взносов и платежей при расчетном количестве членов ТСН «Омега» - **103 участка.**

Обоснование размера членских взносов

Размер вноса на содержание организации в размере 7 891,46 руб. принят исходя из анализа реализации и перераспределение статей расходов в приходно-расходной смете за 2024 год, а также с учетом МРОТ в Московской области (23 000 руб.) с 1 января 2025 и предназначен для выплаты заработной платы сотрудникам, оплаты налогов, мобильную связь и интернет, банковское обслуживание + «СБИС», компенсацию за использование личного транспорта, обслуживание офиса (сторожки), ТО видеонаблюдения, канцтовары, юридическое сопровождение, услуги нотариуса и затраты на взыскание задолженности, резервный фонд на непредвиденные затраты.

Размер вноса на содержание инфраструктуры в размере 4 546,83 руб. исходя из анализа потребления электроэнергии на объектах инфраструктуры и технологических потерь в электросетях, анализа приходно-расходной сметы в 2024 году по статье расходов, в том числе:

- а) **362,00** руб. электропотребление на объектах инфраструктуры, покрытие технологических потерь ЛЭП.
- б) **194,00** техническое обслуживание электрооборудования, аварийно-восстановительные работы уличного освещения (1улица)
- в) **1476,00** ямочный ремонт на 5; 6 и центральной улицах (по выявленным дефектам дорожного полотна.)
- г) **194,00** обслуживание въездных ворот и видеонаблюдения
- д) **2321,00** покос сухой травы, спил аварийных деревьев, содержание мусорных площадок, расчистка площадок и дорог в зимний период.

Размер взносов на вывоз мусора (ТКО) в размере **1779,00** руб. принят исходя из повышения стоимости услуги по доп. Соглашению №3 от 23.05.2025 г., а также повышению тарифа коммунальных услуг с 01.07.2025 г на 18,3%

Размер вноса на противопожарные мероприятия в размере **200** руб. принят исходя из анализа реализации приходно-расходной сметы 2024 года.

Итого, членские взносы с одного участка на период с 01.07.2025 года по 30.06.2026 года – **14400,00** руб.

Обоснование затрат

Штатное расписание:

Председатель товарищества

Оклад 15 333, 33 руб. в месяц. (2/3 от МРОТ)

Размер оплаты учитывает объем затраченного времени на управление и оперативное руководство всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельностью Правления ТСН, ведение дел в соответствии с Уставом ТСН. График работы Председателя товарищества ненормированный, предполагает работу в выходные дни. Помимо

исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом ТСН, Председатель товарищества осуществляет сверку с членами ТСН по реестру, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от членов ТСН, рассматривает заявления, осуществляет стратегическое планирование развития ТСН и взаимодействие с органами власти, контрагентами.

Председатель товарищества работает по трудовому договору на постоянной основе.

Сумма выплат за календарный год – $12 \times 15\,333,33 = 184\,000,00$ руб.

Бухгалтер

Оплата услуг 11 500,00 руб. в месяц. (1/2 от МРОТ)

Размер оплаты учитывает работу с первичной бухгалтерской документацией по упрощенному налогообложению (доходы минус расходы), формирование отчетов квартальных и годовых.

Бухгалтер работает по Договору на оказание бухгалтерских услуг с самозанятым

Сумма выплат за календарный год – $12 \times 11\,500 = 138\,000,00$ руб.

Сторож – обходчик

Обязанности сторожа-обходчика определяются договором по оказанию услуг с самозанятым.

Оплата услуг сторожа – обходчика 11 500,00 руб. в месяц. (1/2 от МРОТ)

Сумма выплат за плановый период – $7 \times 11\,500 = 80\,500,00$ руб.

Налоги

Налоги рассчитаны с фонда оплаты труда (ФОТ)

Штатные сотрудники ТСН «Омега»	Период (месяц.)	Ставка от МРОТ	Факт. год (руб.)	ФОТ Месяц (руб.)	НДФЛ 13% в месяц (руб.)	Страх. Взнос 30,2% в мес.	НДФЛ 13% в год	Страх. Взнос 30,2% в год	Из бюджета ФОТ
Председатель	12	15333	184000	17625	2291	5323	27492	63876	275368
		Ставка от МРОТ	Факт. год (руб)	Налог 6% в месяц (руб.)	Налог 6% в год (руб.)		ФОТ+ налог 6% в месяц (руб.)	ФОТ+ налог 6% в год (руб)	
Бухгалтер	12	11500	138000	690	8280		12190	146280	146280
Сторож	7	11500	80500	690	4830		12190	85330	85330
Всего:			38333		13110				506978

Налоги Фонда заработной платы НДФЛ 13% за год - 27492,00 руб.

Страховой взнос 30.2% - 63876,00 руб.

Самозанятый	6 %	- 13110,00 руб.
Итого налоги с ФОТ		- 104478,00 руб.

Земельный налог 19502,00 руб.

Содержание организации

а) мобильная связь + интернет председателя товарищества, мобильная связь сторожа-обходчика, в месяц

(1170,00+200,00) = **1 370,00 руб.**,

в год **16 440,00 руб.**;

б) годовой тариф программы «Контур», электронная подпись в год 22 000,00 руб. Цена поставщиков услуг; действительна до 09 декабря 2025 года.

в) услуги банка **10 000,00 руб.** в год на основании фактических затрат 2024 года;

г) канцтовары, копирование, заправка картриджей, офисная бумага **10 000,00 руб.** в год на основании фактических затрат 2024 года;

д) компенсация за использование личного автотранспорта в служебных целях председателя товарищества **18 000,00 руб.** в год; (расчет бензина по факту)

е) дрова для сторожки 9куб. м. – **31500,00 руб.** (3500,00 x 9 = 31 500,00 руб.)

ТО оборудования видеонаблюдения – **5 000,00 руб.**

ж) юридические услуги по договору – **36 00,00 руб.**

Нотариальные услуги и затраты по взысканию задолженности садоводов: **5 000,00 руб.**

з) Сертификат домен «Omegadom.ru – **8 000.00 руб.**

и) непредвиденные расходы **42 000,00 руб.** в год для минимизации нецелевых затрат по другим статьям приходно-расходной сметы.

Содержание инфраструктуры

а) электропотребление на объектах инфраструктуры:

- среднегодовое потребление электроэнергии дома сторожки, автоматических ворот, камер видеонаблюдения и уличного освещения по показаниям электросчетчика – 4063 кВт, по действующему тарифу среднегодовые затраты 4063 x 7,33 = 29781 руб.

Норматив расчетных технологических потерь в воздушных линиях электропередачи низкого напряжения установлен в 13,49% (Приказ Минэнерго России от 26.09.2017 № 887 «Об утверждении нормативов потерь электрической энергии при ее передаче по электрическим сетям территориальных сетей организаций».

Технологические потери в ЛЭП – $4063 \times 13,49\% \times 7,33 = 33799,35$ руб.

К расчету принимается взнос с одного участка с учетом увеличения тарифной стоимости за 1 кВт на 10% -**365,00** руб. и сумма затрат - $33799,35 + (33799,35 \times 10\%) = 37266,00$ руб.

Целевые и плановые затраты

Целевые и плановые затраты (вывоз мусора, противопожарные мероприятия, видеонаблюдение, уличное освещение, межевание ЗОП, постановка на кадастровый учет сторожки) оплачиваются в соответствии со статьями членских и целевых взносов.

а) постановка на кадастровый учет сторожки $20\,000,00 : 103 = 195$ руб. 00коп. (округление до руб.) на основании п.6.3 статья 14 № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.

Правление ТСН «Омега», 2025 год.