

## Товарищество собственников недвижимости "Нива-2(Каменка)"

УТВЕРЖДЕНО

Московская область  
Городской округ Ступино  
село Каменка

Решением Правления ТСН "31" октября 2021г.  
Решением ОС "\_\_\_\_" декабря 2021г.  
Председатель ТСН

А.Ф. Ерохин

### Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса на 2022 год, и целевых взносов для лиц, ведущих садоводство без участия в ТСН

№п/п	I. Текущие расходы: членские взносы	Сумма (руб.)
<b>1.</b>	<b>Содержание территории</b>	
	Чистка улиц и дорог от снега.	
	С учетом статистики предыдущих 3-х лет в зимний период расчистка снега осуществлялась 5-7 раз. В соответствии с договоренностью с трактористом и актом выполненных работ стоимость 1-й расчистки = 5000руб. За период с января по март 2021г. было произведено 5 очисток снега. В случае заключения договора с физ.лицом или ИП, стоимость возрастет на %% налогов (30,2% или 6%).	30.000
	Ручная очистка снега и снежных отвалов на всех въездных ворот в зимнее время (10 уборов, каждая = 1000р+налог) Договор с Ерохиным Андреем	10.400
	Бензин и масло для триммера (собственность ТСН)	2.500
	Ежегодное обслуживание электрических ворот (тех работы 2 раза в год)	10.000
	Покраска 3-х ворот и столбов у нижних ворот (пожарных), краска, работа	3.000
	Выпиливание опасных деревьев, которые могут упасть на эл.провода	25.000
	Уборка мусора на берегу (6 месяцев), мешки для мусора	3.000
	Покос травы на ЗОП (земли общего пользования) и детской площадке. Косим 3 раза за сезон с мая по сентябрь. Окашиваем: ЗОП, дорожка на "пляж", детская площадка, дорожка от 1-й улицы до пирса (пляж) Договор с Ерохиным	24.960
<b>2.</b>	<b>Содержание электросетей</b>	
2.1.	Договор оперативного обслуживания с ООО"ЭС-5". Договор заключается для обслуживания высокой линии отпайка ВЛ-10кВ и КТП. Осуществление профилактических осмотров 2 раза в год, предоставления ответственного с 5-й группой безопасности и сдачи документов в РЭС Ступинского района. Дополнительные осмотры электрооборудования производятся по заявке	15.000
2.2.	Договор с ПАО "МОЭСК" Договор заключается для оперативного обслуживания электроустановки в/вольтное оборудование ВР у КТП-1181, расположенные от существующей ВЛ-10кВ фид.1 РП-6, ПС-563 Ступинского РЭС. Выполнение требований МОЭСКа	15.400
2.3	Ежемесячное снятие показаний с индивидуальных счетчиков Собственников, подготовка расчета и передача показаний в МОЭСК (12 мес по 2000 р.+налог) Договор с Ерохиным Андреем Федоровичем	24.960
2.4	Форс-мажорные обстоятельства (непредвиденные ремонтные работы)	15.000
2.5	Оплата потерь в электросетях (разница в потреблении более 3.1%) С учетом статистики предыдущих 2-х лет в Товариществе потери в электросетях превышают установленные (3,1%), особенно в ночное время. На основании ежемесячных расчетов, средний процент составляет от 5,1% до 8%. Внутренние потери за 2021 год составили ~17150руб., учитывая повышение тарифов в 2022 году (2 раза - с 01 января и с 01 июля) сумма может составить 20000руб.	20.000
2.6	Покупка комплектующих для светодиодных прожекторов. С учетом статистики за предыдущие 3 года, уличные прожекторы перегорают, особенно зимой и ранней весной. В среднем мы меняем 8-10 фонарей в год. Так же в 2021 приобретено 12 светодиодов для ремонта	10.000
2.7	Оплата общего потребления (уличное освещение, эл. ворота и видеонабл.) С учетом статистики за предыдущие года потребление (квт) уличного освещения и камер видеонаблюдения сократилось, т.к. используем светодиодные фонари. Потребление электроэнергии по системе видеонаблюдения от 160 до 250руб. в месяц, в зависимости от времени года. В 2021 году было потрачено на уличное освещение 33396,51руб., что составили 7893квт (средняя стоимость 1квт= 4,19руб.) В 2022г. увеличение тарифов произойдет с 01 июля 2022 г..	36.000
<b>3.</b>	<b>Вывоз ТБО, ТКО</b>	

3.1.	1) Договор на вывоз ТБО с ИП "Тавлович А.С." заключен на 2022 год. Вывоз одного контейнера - 900 руб. 2) Договор с ООО"Каширский региональный оператор" перезаключен на основании Законодательства с 01 января 2022г. С 2022 года вывоз одного контейнера 894 рубля (январь - июнь), 916 руб (июль-декабрь). Оплата производится по факту вывоза, ежемесячно до 10 числа. На основании статистики предыдущих лет посчитана и сумма. Перерасчет делается мусоровывозящей организацией в начале очередного года за предыдущий.	110.000
3.2.	Уборка площадки и мусора на ней после вывоза полных контейнеров и в промежутке между вывозами (6 мес. по 3500руб. и 6 мес. по 1000руб. с налогами) Договор с Ерохимым Андреем Федоровичем	28.080
<b>4.</b>	<b>ПРАВЛЕНИЕ</b>	
4.1.	Юридические и нотариальные услуги (суды, взыскание долгов) Возможные проверки разных государственных структур.	35.000
4.2.	Хоз.расходы, канцелярские товары, почтовые расходы, ксерокопии С учетом статистики предыдущих 3-х лет и активностью некоторых членов Товарищества по написанию заявлений и необходимостью отвечать через Почту России, затраты увеличиваются. Приходится прибегать к помощи ксерокопирования писем-ответов, т.к.Товарищество не имеет в собственности никакой офисной техники. <u>Цены на ксерокопирование = 20руб за один лист</u>	25.000
4.3.	Возмещение затрат на ГСМ, сотовую связь, интернет С учетом статистики за последние 3 года и стоимостью услуг Операторов сотовой связи, оплата за 1 месяц по тел.Председателя (+7910 4657251) составляет 950руб.(тариф МТС - для "своих", ТАК КАК У ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА РАЗНЫЕ ОПЕРАТОРЫ СОТОВОЙ СВЯЗИ). Оплата за Интернет за 1 месяц составляет 550руб. Интернет необходим для эл.почты, сайта Товарищества, Сбербанк Бизнес-Онлайн. Затраты на ГСМ также необходимая составляющая. Расчет: 950x12=11400руб., 550x12=6600руб., стоимость ГСМ на одну поездку до Ступино и обратно приблизительно 250руб. Два раза в месяц обязательно. Расчет 250 x 24 = 6000руб. Общая сумма составляет 24000руб.	15.000
4.4.	Обслуживание сайта Товарищества и эл.почтового ящика Необходимые затраты для Товарищества, поступление писем и другой информации от Администрации г/о Ступино, Союза Садоводов России, межрайонного отделения Ступинского Союза Садоводов России, оформление заявок на вывоз ТКО, ответов на обращения членов Товарищества и др. Договор заключается ежегодно, объем работ по ведению сайта увеличивается, это статистика за последние 2-3 года. В	18.000
4.5.	Обслуживание р/счета и СМС-информирование, корпоративная карта, по итогам 2021г. Затраты составили 8780руб. Расчетный счет в Сбербанке. Тариф "Легкий старт". СМС-информирование 60руб в м-ц, обслуживание корпоративной карты 3000руб. в год.	12.500

4.6.	Использование аккаунта "СБИС", тариф "Базовый"	
	На протяжении 4-х лет заключен договор со СБИСом. С 2022г. Тариф "Базовый" стоимость 8200 руб в год. Сдача электронной отчетности во все органы, получение входящей корреспонденции из Мосэнергосбыта (счета, счета-фактуры), из Налоговой и ФСС, возможность для бухгалтера проводить сверку с Налоговой.	8.200
<b>5.</b>	<b>Оплата вознаграждения за выполнение функций</b>	
5.1.	Выплата вознаграждения Председателю Товарищества предусмотрена Налоговым Законодательством 2 раза в месяц на основании МРОТ в Московской области и официально оформлению в Налоговом органе. Минимальный размер вознаграждения в 2022г. на 1 полную ставку составляет - 15500 руб. (налог 13% НДФЛ). На руки получается 13450руб. ежемесячно, делится на два получения: за первую половину м-ца и за вторую половину м-ца	186.000
5.2.	Бухгалтера-кассира (годовое), удаленная бухгалтерия. В связи с введением в действие ФЗ-217 от 29.07.2017г. в декабре 2018г. заключен договор на абонентское бухгалтерское обслуживание № 20/12-2018-Б с ИП Хакимова Динара Зиннуровна (Союз садоводов России). Без налога НДС. В 2022 году стоимость 6500руб. (январь-июнь), 8500 руб (июль-декабрь), перечисление до 10 числа месяца. Общая сумма составляет: (6500руб.х6) +(8500х6)=94000руб.	94.000
5.3.	Электрика (годовое) - 0,15 ставки на основании МРОТ в МО С учетом статистики и пожеланий членов Товарищества наличие электрика в Товариществе обязательно. Выполняет разные виды работ: замена уличных светильников, установка, замена счетчиков у членов Товарищества, переустановка счетчиков на столбах и др.необходимые работы. Заключен договор ГПХ - 0,15 ставки МРОТ (налог 13% НДФЛ). Оплата предусмотрена 1 раз в квартал в размере	27.900
5.4.	Корректировка при увеличении МРОТ и сумм договоров. Суммы договоров периодически корректируются контрагентами	35.000
<b>6.</b>	<b>Оплата налогов</b>	
6.1	Процент инфляции за прошедший 2021 год (4% от общей суммы расходов)	38.812
6.2.	Оплата налогов в Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, ИФНС по г/о Ступино. Размер налоговых выплат составляет - 43,2%, а именно ОСС-травматизм=0.2%; ФСС-2,9%; ФФОМС-5,1% и ПФР-22%; НДФЛ-13%. Возможны требования за неуплату налогов в предыдущие периоды (годы). Налоги (ОСС, ФСС, ФСС, ФФОМС, ПФР -30,2 %) начисляются с суммы Фонда Заработной Платы	64.597
6.3.	Оплата земельного налога на ЗОП, сдача отчетности в ИФНС На основании Налогового Законодательства, юридическое лицо, имеющее в собственности земельный участок, обязано уплачивать земельный налог в размере, установленным г/о Ступино. На основании предыдущих лет размер налога составляет 0.3% от кадастровой стоимости земельного участка. Размер налога в 2020г. составил 12434руб. Оплачивается за текущий год в конце года	15.000

958.309