**Проект Финансово-экономического обоснования размера членского взноса в ДНТСН "Приморский" на 2023 год**

 Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью проекта приходно-расходной сметы ДНТСН «Приморский» на 2023 год, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ

Размер членского взноса в ДНТСН "Приморский" определяется расходами, связанными:

 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 обеспечением в границах территории товарищества пожарной безопасности;

 6) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

 7) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

 8) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

 Членский взнос устанавливается в зависимости от площади земельного участка, находящего в собственности или пользовании члена товарищества на территории ДНТСН "Приморский".

 Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и уставом товарищества.

 Размер членского взноса обосновывается следующими планируемыми доходами и расходами ДНТСН "Приморский" в 2022 г.:

|  |
| --- |
| **ДОХОД** |
| № п/п | **Статья** | **Сумма, руб.** | **Пояснения** |
|  | Остаток суммы собранных членских взносов за 2022 г. на 01.01.2023 г. | **790167,02** | Необходим для деятельности товарищества на период до принятия новой сметы (арендная плата, налоги, зарплата, текущие расходы). |
|  | Задолженность по членским взносам, состояние на 01.01.2023 г. | **860561** | На 01.01.2023 г. обобщенно 108 членов товарищества имели задолженность по уплате членского взноса за 2022 г. |
| **Доход за 2023 г. ИТОГО, руб.:** | **1650728,02** |   |
| **РАСХОД** |
| **№ п/п** | **Статья** | **Сумма, руб.** | **Пояснения**  |
|  | Платежи за аренду земельного участка товарищества | **117828,02** | Согласно письму КУМИ администрации Сосновоборского городского округа. Оплата до 15 мая 2023 г. |
|  | Аренда помещений. Коммунальные платежи за офис. | **235000,00** | Аренда офиса, НДС на аренду офиса, коммунальные платежи,2 раза аренда зала ДК "Строитель". |
|  | Содержание ИОП (дорог, водоемов, дренажей) | **740000** | Грейдер. Подсыпка щебнем дорог. Реконструкция дренажной системы. |
|  | Расчистка территории товарищества от снега | **175000** | Аренда погрузчика. Договор с ИП Кузьмин А.А. |
|  | Закупка и обслуживание оргтехники. | **120000** | 1шт. ПК, картриджи, телефон |
|  | Канцелярские расходы. | **40000** |  |
|  | Судебные расходы. Юридические услуги в суде. | **950000** | Оплата уведомлений, госпошлин и иных издержек, связанных с рассмотрением судебных дел. Составление и предъявление исковых заявлений и других документов, участие в судебных заседаниях, профессиональную защиту товарищества на всех стадиях судебного процесса. |
|  | Представительские и консультативные услуги. | **50000** | Проведение переговоров от имени и по поручению правления. Подготовка договоров и других необходимых документов. Участие во встречах, деловых совещаний и т.д. по поручению правления. Подготовка писем, запросов, ходатайств и официальных ответов от имени товарищества. Консультирование по вопросам деятельности товарищества. Оказание услуг в разработки регламентов товарищества и других внутренних документов. |
|  | Обслуживание банковского счета. | **15000** | За расчетно-кассовое обслуживание по тарифам банка. |
|  | Фонд оплаты труда работников ДНТСН "Приморский" | **1950000** | Гл.бухгалтер: ................................................................ 30 500\*12 = 366 000 руб.Секретарь правления.................................................... 18 500\*12 = 222 000 руб.Председатель правления: ............................................ 61 500\*12 = 738 000 руб.Ответственный за сбор бытовых отходов:......................................................... 25 000\*12 = 300 000 руб.Ответственный за обустройство товарищества:....... 25 000\*12 = 300 000 руб. |
|  | Налоги с фонда оплаты труда. | **588900** | 30,2% от ФОТ |
|  | Оплата услуг связи, интернета, сайта товарищества, подписка на журнал УСН  | **55000** |  |
|  | Объявления в газеты, письменные уведомления членов товарищества. | **25000** |  |
|  | Транспортные расходы. | **40000** | Бензин, поездки на общественном транспорте и другие связанные расходы. |
|  | Мероприятия по экологической безопасности.  | **280000** | Сбор, вывоз бытовых отходов. Техническое обслуживание контейнеров и площадок под отходы. |
|  | Непредвиденные расходы | **195000** | Компенсация статей расхода в связи с неуплатой взносов. Проигранные суды, штрафы и другие непредвиденные и незапланированные расходы. |
|  | Мероприятия по пожарной безопасности. | **250000** | Приобретение первичных средств пожаротушения, обустройство подъездов пожарных машин для забора воды.  |
|  | **Расход за 2023 г., ИТОГО, руб.**: | **5826728,02** |  |

Вывод: Общая сумма членских взносов ДНТСН "Приморский", необходимая для хозяйственной деятельности товарищества в 2023 г., составит: **5826728,02 - 1650728,02 = 4176000 руб.** (расход - доход)

ДНТСН "Приморский" состоит из 522 членов товарищества и индивидуальных садоводов, следовательно, на одного собственника взнос на 2023 г. составит:

**4176000 / 522 = 8000 рублей.**

В случае принятия Общим собранием уплаты членского взноса и платы для индивидуальных садоводов в зависимости от размера принадлежащего им земельного участка, размер членского взноса и размер платы для лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, устанавливается по следующей формуле:

**S = F\*K руб.**, где:

S - размер членского взноса и размер платы для лиц, ведущих садоводство самостоятельно, руб.

F - площадь земельного участка (земельных участков) члена товарищества или лица, ведущего садоводство самостоятельно на территории ДНТСН "Приморский", м2.

К - коэффициент, для расчета размера членского взноса и размера платы для лиц, ведущих садоводство самостоятельно, определяемый из суммы членских взносов, необходимой для хозяйственной деятельности товарищества в 2023 г.: **4176000** и суммарной площади земельных участков садоводов на территории товарищества: **424101** м2.

К = 4176000 / 424101 **= 9,85 руб./м2.**

С учетом регулярной задолженности со стороны недобросовестных членов товарищества и лиц, ведущих садоводство самостоятельно на территории товарищества, и для удобства расчета размера членского взноса и размера платы для лиц, ведущих садоводство самостоятельно, коэффициент К рекомендуется принять равным: **10 (десять) руб./м2.**

Председатель ДНТСН «Приморский» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Л. Долотенков

Главный бухгалтер ДНТСН "Приморский" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П. Куприянова