**Проект Финансово-экономического обоснования размера членского взноса в ДНТСН "Приморский" на 2025 год**

(Утвержден решением правления от 03 мая 2025 г., протокол № 05/24)

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью проекта приходно-расходной сметы ДНТСН «Приморский» на 2025 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 охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории 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.

Размер членского взноса может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

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 2025 г.:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ДОХОД** | | | |
| № п/п | **Статья** | **Сумма, руб.** | **Пояснения** |
|  | Остаток суммы собранных членских взносов за 2024 г. на 01.01.2025 г. | **1811585,16** | Необходим для деятельности товарищества на период до принятия новой сметы (арендная плата, налоги, зарплата, офис, текущие расходы). |
|  | Планируемый возврат в 2024 году задолженности по членским взносам | **778000,00** | Предполагается собрать данную задолженность в 2025 г. по членским взносам, в том числе и через суд. |
|  | Другие поступления на расчетный счет товарищества | **100000,00** | Пени, проценты с депозитов |
| **Доход за 2025 г. ИТОГО, руб.:** | | **2689585,16** |  |
| **РАСХОД** | | | |
| **№ п/п** | **Статья** | **Сумма, руб.** | **Пояснения** |
|  | Платежи за аренду земельного участка товарищества | **125812,92** | Согласно письму КУМИ администрации Сосновоборского городского округа. |
|  | Аренда помещений. Коммунальные платежи за офис. Налог по УСН, НДС. | **280000,00** | Аренда офиса, большого зала ДК "Строитель", |
|  | Списание невозвратных долгов | **500000,00** | Размер долгов по уплате членских и целевых взносов на списание определяется комиссией правления |
|  | Затраты на наружное освещения территории товарищества | **300000,00** | По решению правления. Компенсация затрат собственникам земельных участков на организацию освещения по договору оказания услуг. |
|  | Содержание ИОП (дорог, водоемов, площадок, дренажной системы) | **1000000,00** | Грейдер. Подсыпка щебнем дорог. Реконструкция дренажной системы. Покос травы на обочинах дорог. Установка, при необходимости, шлагбаумов. |
|  | Расчистка территории товарищества от снега | **250000,00** | Аренда техники. |
|  | Закупка и обслуживание оргтехники. | **120000** | 1шт. ПК, картриджи, телефон |
|  | Канцелярские расходы. | **250000,00** | Закупка новых членских книжек после смены названия товарищества |
|  | 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 банковских счетов (Таврический, ВТБ) | **20000,00** | За расчетно-кассовое обслуживание по тарифам банков. |
|  | Фонд оплаты труда работников ДНТСН "Приморский" | **2025725,00** | Согласно штатному расписанию с НДФЛ и фондом для оплаты отпускных (председатель, гл. бухгалтер, секретарь правления, ответственный за сбор бытовых отходов). Рост ФОТ на 126725 руб. (6,67%) для индексация зарплаты работников на 15% для защиты доходов работников от инфляции за 2023-2024 г.г., согласно Трудовому Кодексу РФ. |
|  | Налоги с фонда оплаты труда. | **611770,00** | 30,2% страховые взносы, 0,2% в СФР от ФОТ |
|  | Оплата услуг связи, интернета, сайта товарищества, подписка на журнал УСН | **90000,00** |  |
|  | Объявления в газеты, письменные уведомления членов товарищества. | **40000,00** |  |
|  | Транспортные расходы. | **30000,00** | Бензин, поездки на общественном транспорте и другие связанные расходы. |
|  | Мероприятия по экологической безопасности. | **500000,00** | Сбор, вывоз бытовых отходов. Техническое обслуживание контейнеров и площадок под отходы. |
|  | Непредвиденные расходы | **566277,24** | Компенсация статей расхода в связи с неуплатой взносов. Проигранные суды (Романенко О.М.), штрафы, компенсация скидок, поощрения членов товарищества и другие непредвиденные и незапланированные расходы. |
|  | Мероприятия по пожарной безопасности. | **200000,00** | Приобретение первичных средств пожаротушения, обустройство подъездов пожарных машин для забора воды, плакаты по пожарной безопасности. |
|  | **Расход за 2025 г., ИТОГО, руб.**: | **7909585,16** |  |

**Вывод:**

Общая сумма членских взносов ДНТСН "Приморский", необходимая для хозяйственной деятельности товарищества в 2025 г., составит: **7909585,16 - 2689585,16 =** **5220000 руб.** (расход - доход)

ДНТСН "Приморский" состоит из 522 членов товарищества и индивидуальных садоводов.

Расчет взноса:

Правление товарищества предлагает следующий порядок уплаты членского взноса и платы для индивидуальных садоводов на 2025 г. в котором учтены и расходы, условно зависящие от площади участка, и расходы, не зависящие от площади участка, по следующей формуле:

**S = A + B руб.**, где:

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

**А** - расходы, условно зависящие от площади участка - аренда земель общего пользования, содержание имущества общего пользования, уборка снега, вывоз отходов и другие расходы, условно зависящие от площади участка. А = K\*F руб. Где:

К - условные расходы на один метр квадратный площади земельного участка. Условные расходы рассчитываются из расходной части приходно-расходной сметы и на 2025 г. составляют 5 **рублей за м2 площади земельного участка**.

F - площадь земельного участка в м2.

**B** - расходы, не зависящие от площади земельного участка, входят в постоянную составляющую членского взноса и платы для индивидуальных садоводов, не зависящую от площади участка. На 2025 г. постоянная составляющая рассчитывается из расходной части приходно-расходной сметы и составляет **6000 рублей** на члена товарищества или индивидуального садовода.

Таким образом, размер членского взноса на 2025 г. для каждого члена товарищества определяется по следующей формуле:

**S = (5\*F + 6000) руб.**

Примеры:  
Член товарищества с участком 600 м2 будет уплачивать взнос в размере 9000 рублей (5\*600 + 6000).  
Член товарищества с участком 800 м2 будет уплачивать взнос 10000 рублей (5\*800 + 6000).  
Член товарищества с участком 1200 м2 будет уплачивать членский взнос 12000 рублей (5\*1200 + 6000).

Член товарищества, имеющий два участка с площадью 600 м2 и 800 м2 будет уплачивать 13000 рублей (5\*(600+800) + 6000).

4. Члены товарищества уплачивают один членский взнос, в котором учитываются площади всех принадлежащих им земельных участков.

5. Для лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, размер годовой платы на 2025 г. устанавливается в размере, равному размеру членских взносов члена товарищества и рассчитывается по такой же формуле, как и для членов товарищества:

**S = (5\*F + 6000) руб.**

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