**Проект Финансово-экономического обоснования размера членского взноса в ДНТСН "Приморский" на 2024 год**

(Утвержден решением правления от 04 мая 2024 г., протокол № 06/24)

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью проекта приходно-расходной сметы ДНТСН «Приморский» на 2024 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 2024 г.:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ДОХОД** | | | |
| № п/п | **Статья** | **Сумма, руб.** | **Пояснения** |
|  | Остаток суммы собранных членских взносов за 2023 г. на 01.01.2024 г. | **319182,60** | Необходим для деятельности товарищества на период до принятия новой сметы (арендная плата, налоги, зарплата, текущие расходы). |
|  | Планируемый возврат в 2024 году задолженности по членским взносам | **225185,34** | Задолженность по членским взносам на 01.01.2024 г.: **1269185,34 руб.**  **225185,34** руб. планируется собрать в 2024 г. Включены в ФЭО на 2024 г.  **1044000,00** руб. планируется собрать через обращения в суд со сроком в 2025 г. |
| **Доход за 2024 г. ИТОГО, руб.:** | | **544367,94** |  |
| **РАСХОД** | | | |
| **№ п/п** | **Статья** | **Сумма, руб.** | **Пояснения** |
|  | Платежи за аренду земельного участка товарищества | **120467,94** | Согласно письму КУМИ администрации Сосновоборского городского округа. Оплата до 15 мая 2024 г. |
|  | Аренда помещений. Коммунальные платежи за офис. | **200000,00** | Аренда офиса, НДС на аренду офиса, коммунальные платежи,  2 раза аренда зала ДК "Строитель". |
|  | Содержание ИОП (дорог, водоемов, дренажей) | **866402,00** | Грейдер. Подсыпка щебнем дорог. Реконструкция дренажной системы. |
|  | Расчистка территории товарищества от снега | **230000,00** | Аренда техники. |
|  | Закупка и обслуживание оргтехники. | **120000** | 1шт. ПК, картриджи, телефон |
|  | Канцелярские расходы. | **20000** |  |
|  | 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" | **1899000,00** | Гл.бухгалтер: .......................................................30 500\*13= 396 500 руб.  Секретарь правления...........................................18 500\*12 = 222 000 руб.  Председатель товарищества: ...... 61 500\*7+50000\*7 = 430500+350000 = 780500 руб.  Ответственный за сбор бытовых отходов: ...... 25 000\*12 = 300 000 руб.  Помощник председателя товарищества:.......... 25 000\*8 = 200 000 руб. |
|  | Налоги с фонда оплаты труда. | **573498,00** | 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. | **30000** | Бензин, поездки на общественном транспорте и другие связанные расходы. |
|  | Мероприятия по экологической безопасности. | **260000** | Сбор, вывоз бытовых отходов. Техническое обслуживание контейнеров и площадок под отходы. |
|  | Непредвиденные расходы | **150000** | Компенсация статей расхода в связи с неуплатой взносов. Проигранные суды, штрафы и другие непредвиденные и незапланированные расходы. |
|  | Мероприятия по пожарной безопасности. | **200000** | Приобретение первичных средств пожаротушения, обустройство подъездов пожарных машин для забора воды. |
|  | **Расход за 2023 г., ИТОГО, руб.**: | **5764367,94** |  |

**Вывод:**

**Вариант 1.** Членский взнос одинаковый для всех. Расчет взноса:

Общая сумма членских взносов ДНТСН "Приморский", необходимая для хозяйственной деятельности товарищества в 2024 г., составит: **5764367,94 - 544367,94 =** **5220000 руб.** (расход - доход)

ДНТСН "Приморский" состоит из 522 членов товарищества и индивидуальных садоводов, следовательно, на одного собственника взнос на 2024 г. составит:

**5220000 / 522 = 10000 рублей.**

**Вариант 2.** Членский взнос в зависимости от площади участка. Расчет взноса:

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 2024 г.: **5220000** и суммарной площади земельных участков садоводов на территории товарищества: **424101** м2.

К = 5220000 / 424101 **= 12,31 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: **13 (тринадцать) руб./м2**

**Вариант 3.** Компромиссный вариант, рекомендуемый правлением. Расчет взноса:

Правление товарищества рекомендует Общему собранию принять компромиссный вариант уплаты членского взноса и платы для индивидуальных садоводов и предлагает следующий порядок уплаты членского взноса и платы для индивидуальных садоводов на 2024 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 входят в составляющую членского взноса и платы для индивидуальных садоводов, зависящую условно от площади участка: на 2024 г. переменная составляющая членского взноса составляет 5 **рублей за м2 площади участка**.

**A = 5\*F, руб.**, где: **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 2024 г. постоянная составляющая рассчитывается из расходной части приходно-расходной сметы и составляет **6000 рублей** на члена товарищества или индивидуального садовода.

Таким образом:

**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.

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