

УТВЕРЖДЕНО:
Правлением СНТСН «Заречное» (протокол
заседания правления № _____ от
« _____ » _____ 20____)

Общим собранием членов СНТСН
«Заречное»
(протокол общего собрания членов СНТСН
«Заречное» № _____
от «__» _____ 20____)

ПРОЕКТ
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
размера членских взносов и платы за приобретение, создание, содержание
имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов
капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и
расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы
товарищества по управлению таким имуществом
(к проекту приходно-расходной сметы СНТСН «Заречное» на 2023 финансовый
год)

СНТСН «Заречное» является юридическим лицом, прошедшим государственную регистрацию в уполномоченном государственном органе в порядке, предусмотренном законом о государственной регистрации юридических лиц.

Данные государственной регистрации в отношении СНТСН «Заречное» включены в единый государственный реестр юридических лиц, открытый для всеобщего ознакомления.

Деятельность СНТСН «Заречное» осуществляется на основании Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Устава СНТСН «Заречное».

Деятельность СНТСН «Заречное» подотчетна органам государственной власти РФ, налоговыми органами РФ, Пенсионному фонду РФ, Фонду социального страхования РФ, федеральным органом ОМС, МЧС, федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и других органов, регулирующих деятельность юридических лиц. Подотчетность перед указанными органами предусматривает предоставление отчетов с различной периодичностью не только по финансовым вопросам, но и по обороту земель, обороту отходов, соблюдению земельного законодательства, соблюдению Лесного кодекса РФ, противопожарных мер и мер по охране природы и труда работников.

В вопросах надлежащего содержания имущества общего назначения СНТСН «Заречное» должно руководствоваться законодательством Российской Федерации, что накладывает обязательства на всех собственников земельных участков в границах территории СНТСН «Заречное» по финансированию необходимых работ на территории СНТСН «Заречное» и оплате труда работников для обеспечения выполнения необходимых работ.

Настоящее финансово-экономическое обоснование подготовлено в соответствии с п. 8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 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» (далее ФЗ-217) и является неотъемлемой частью проекта приходно-расходной сметы СНТСН «Заречное» на 2023 год.

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе получены из открытых источников в сети Интернет, а также исходя из оценочных показателей приходно-расходных смет СНТСН «Заречное» за 2021-2022 годы, документально подтвержденных бухгалтерской информации (в том числе о дебиторской и кредиторской задолженностях, стоимости заключенных договоров с контрагентами, наличии общих приборов учета электрической энергии, количестве подключенных абонентов – потребителей АО «Газпром энергосбыт Тюмень», количестве членов Товарищества и лиц, указанных в части 1 ст. 5 ФЗ № 217 от 29.07.2017).

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе проекта приходно-расходной сметы СНТСН и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТСН «Заречное» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг (в т. ч. коммунальных).

В тексте федерального закона № 217 от 29.07.2017 представлен исчерпывающий перечень статей расходов, на покрытие которых могут быть использованы денежные средства, уплаченные в виде членских и целевых взносов.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы,

связанные:

- 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 или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

На основании вышеизложенного, приходно-расходная смета СНТСН «Заречное» включает в себя следующие статьи расходов:

1. Пункт 1 приходно-расходной сметы на 2023 год предусматривает затраты Товарищества, согласно пп. 2 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017 и обусловлен необходимостью осуществления расчетов с организацией, осуществляющей снабжение электрической энергией на основании договора, заключенного с этой организацией в целях обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества.

Во исполнение п. 1 ст. 7 ФЗ № 217 от 29.07.2017, в целях обеспечения электрической энергией 01.12.2014 года Товариществом заключен договор с АО «Газпром энергосбыт Тюмень» на энергоснабжения № 526.

Прибор учёта электрической энергии № А 1140- 05 RAL-BW-4T № 05051514, установленный на границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности АО "СНГ" и ПСОК "Заречное", фиксирует общее потребление электроэнергии, в том числе и потребление индивидуальных приборов учета владельцев и собственников земельных участков.

В соответствии с п. 129 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 N 442,

Потери электрической энергии, возникающие в принадлежащих иным владельцам объектов электросетевого хозяйства объектах электросетевого хозяйства, приравниваются к потреблению электрической энергии и оплачиваются иными владельцами в рамках заключенных ими договоров, обеспечивающих продажу электрической энергии (мощности) на розничных рынках, с учетом оплаты стоимости услуг по передаче электрической энергии.

При этом определение объема потребления электрической энергии объектами электросетевого хозяйства иных владельцев осуществляется в порядке, установленном разделом X настоящего документа, а в случае непредставления показаний, двукратного недопуска для целей проведения проверки или отсутствия приборов учета на границе таких объектов электросетевого хозяйства определение объемов потребления электрической энергии осуществляется в соответствии с разделом X настоящего документа.

В соответствии с п. 149 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 N 442, граждане, осуществляющие ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, или иные правообладатели объектов недвижимости, расположенных в границах территории садоводства обязаны оплачивать часть стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования садоводческих некоммерческих объединений, и часть потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства, относящихся к имуществу общего пользования, расположенному в границах территории садоводства, в адрес такого садоводческого некоммерческого товарищества.

При этом порядок расчета подлежащей оплате должен быть одинаковым для всех граждан, вне зависимости от наличия договора энергоснабжения, заключенного в соответствии с настоящим документом между гражданами, осуществляющими ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, или иными правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах территории садоводства, и гарантирующим поставщиком или энергосбытовой (энергоснабжающей) организацией.

Согласно акту осмотра технического состояния МУП «Сургутские районные электрические сети» МО Сургутский район Лянторский РЭС от 14.06.2017 года сверхнормативные потери электроэнергии, которые достигают 40 % от общего потребления, являются следствием недопустимой протяженности линий электропередачи, большого количества потребителей, высоких нагрузок на питающие линии электропередач, прокладку воздушных линий электропередач с использованием неизолированных проводов по территории садовых участков вблизи зданий и сооружений.

Размер оплаты фактических потерь и платы за освещение мест общего пользования на 2023 год п.1 проекта приходно-расходной сметы на 2023 год составляет 2 710 325,85 рублей, что основано на данных:

1) расчётов о фактических показаниях соответствующих потерь, исходя из среднего расчета потерь 2022 годы. Так, размер запланированных расходов Товарищества на оплату технологических потерь и платы за освещение мест общего пользования на 2023 год составляет 1 658 117, 18 рублей.

2) об имеющейся кредиторской задолженности Товарищества перед гарантирующим поставщиком:

кредиторская задолженность на 31.12.2022 (с учетом корректировки УПД поставщика в пользу СНТСН «Заречное» на сумму 223 886,22 рубля на основании судебных актов) составляет 1 052 208, 67 рублей.

На сегодня Арбитражным судом ХМАО – Югры рассматриваются споры СНТСН «Заречное» и АО «ГЭТ» по взысканию указанной задолженности.

2. Пункт 2 проекта приходно-расходной сметы на 2023 год предусматривает затраты Товарищества, согласно пп. 7 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017 и обусловлены необходимостью выплаты заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены договоры в целях обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества:

Пункты 2.1 и 2.2, предусматривающие обязательства Товарищества по оплате труда, включают в себя заработную плату сотрудников, а также установленные законодательством налоги и взносы.

Штатное расписание и фонд оплаты труда зависит от специфики организации и должно соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.

Размер сумм, необходимых на выплаты заработной платы утверждается общим собранием объединения, при этом в обязательном порядке должны учитываться:

- размер минимальной зарплаты в регионе;
- квалификация сотрудника, соответствующая занимаемой должности;
- время, в течение которого сотрудник выполняет свои обязанности.
- фактический объём выполняемой работы.
- количество садоводов в садоводческом некоммерческом объединении.

Штатные работники имеют право на социальные пособия, очередной отпуск, социальные гарантии, установленные в соответствии с ТК РФ;

период работы в нашем объединении зачитывается в трудовой стаж при начислении пенсии. Для наемных работников при приеме их на работу может, в соответствии с действующим законодательством, устанавливаться испытательный срок.

Фонд оплаты труда (прилагается) рассчитан исходя из штатного расписания Товарищества на 2023 год, включающее в себя ставки:

- бухгалтер-кассир - 1,5,
- главный бухгалтер - 1,
- дворник -2,
- контролер по учету электроэнергии – 1.
- председатель -1.
- электрик 5 разряда – 2.

Размер оклада определен, исходя из исполняемых сотрудником трудовых функций в соответствии с должностными инструкциями, с учетом фактически исполняемого работником объема работ, режима рабочего времени, условий труда, МРОТ.

С учетом ранее заключенных трудовых договоров, предполагаемый размер затрат Товарищества, подлежащих выплате сотрудникам СНТСН «Заречное» составит: Трудовые договоры

Облагаемая сумма:	НДФЛ	К выплате	Единый тариф (ПФР, ФОМС, ФСС) 30%	ФСС 2,9	всего
3 931 897,20	511 146,64	3 420 750,56	1 179 569,16	114 025,02	5 225 491,38

Премияльный фонд на 12 месяцев:

Облагаемая сумма:	НДФЛ	К выплате	Единый тариф (ПФР, ФОМС, ФСС) 30%	ФСС 2,9	всего
58 616,00	7 620,08	50 995,92	17 584,80	1 699,86	77 900,66

Фонд доплат на 12 месяцев (работа сезонных рабочих, замещение сотрудников на время больничных и отпусков, работа в праздничные дни, сверхурочные, компенсация за неиспользованный отпуск и т. д.)

Облагаемая сумма:	НДФЛ	К выплате	Единый тариф (ПФР, ФОМС, ФСС) 30%	ФСС 2,9	всего
447 664,80	58 196,00	389 468,80	134 299,44	12 982,28	594 946,52

Размер суммы социальных гарантий и компенсаций, установленных ТК РФ (ст. 325), планируемой к выплате в 2023 года составляет 200 000,00 рублей.

Юридические услуги: Указанные затраты Товарищества обусловлены наличием у СНТСН «Заречное» ряда споров, рассматривающийся в судах РФ общей юрисдикции и в Арбитражных судах РФ, и тем, что, в соответствии со ст. 49 ГПК РФ, представителями в суде, за исключением дел, рассматриваемых мировыми судьями и районными судами, могут выступать адвокаты и иные оказывающие юридическую помощь лица, имеющие высшее юридическое образование либо ученую степень по юридической специальности.

На сегодня в рамках юридического сопровождения деятельности Товарищества, согласно п. 10 ст. 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017, осуществляются мероприятия по взысканию дебиторской задолженности граждан по оплате членского взноса в СНТСН «Заречное» и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее – «плата», согласно п. 3 ст.5 ФЗ № 217 от 29.07.2017).

С учетом затрат Товарищества на аналогичные расходы в 2021, 2022 годах, с учетом ранее заключенного договора, предполагаемая сумма затрат в 2023 году составит: 450 000. 00 рублей, единый тариф (ПФР, ФОМС, ФСС) 30% составит 135 000.00 рублей.

Сотрудники СНТСН «Заречное» в связи с отсутствием возможности использовать служебный или общественный транспорт для выполнения своих трудовых обязанностей, используют личные автомобили.

В соответствии со ст. 188 ТК РФ: при использовании работником с согласия или ведома работодателя и в его интересах личного имущества работнику выплачивается компенсация за использование, износ (амортизацию) инструмента, личного транспорта, оборудования и других технических средств, и материалов, принадлежащих работнику, а также возмещаются расходы, связанные с их использованием.

Размер возмещения расходов сотрудникам при использовании личных автомобилей в служебных целях составят: 148 500.00 рублей

3. Пункт 3 приходно-расходной сметы на 2023 год предусматривает затраты Товарищества, согласно пп. 6 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017 и обусловлен возможной необходимостью проведения аудиторской проверки в отношении хозяйственно-финансовой деятельности СНТСН «Заречное».

С учетом затрат Товарищества на аналогичные расходы в 2019, 2021 годах, с учетом ранее заключенных договоров предполагаемая сумма затрат в 2023 году составит: 50 000.00 рублей. В 2022 году затраты по указанной статье расходов – отсутствуют.

4. Пункт 4 проекта приходно-расходной сметы на 2023 год предусматривает обязательные затраты Товарищества на уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах, согласно пп. 9 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017 и обусловлен необходимостью обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества.

Указанные расходы обусловлены следующим: полученные садоводческим некоммерческим товариществом в виде членских взносов, не подлежат включению в налоговую базу.

1. В отношении доходов садоводческого товарищества в виде пеней за несвоевременную уплату членских, оказания услуг сторонним организациям, оплаты на расчетный счет СНТСН «Заречное» сумм ущерба, то такие доходы не поименованы в статье 251 НК РФ, следовательно, подлежат налогообложению.

Предполагаемые расходы на налог УСН в 2023 году составят - 10 000.00 рублей.

2. Обязательства СНТСН «Заречное» по оплате земельного налога обусловлены следующим:

Основанием для взимания земельного налога является документ, подтверждающий право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения на земельный участок.

Решениями органов исполнительной власти на праве постоянного (бессрочного) пользования Товариществу отведены земельные участки:

- постановлением Администрации города Лянтор от 01.02.1993 № 6,
- постановлением Главы администрации п. Лянторский от 18.05.1992 № 54,
- постановлением Администрации города Лянтор от 16.09.1993 № 38,
- постановлением главы самоуправления Сургутского района от 05.09.1997 № 130.

Ранее за Товариществу были закреплены на праве постоянного (бессрочного) пользования 128,8 Га земли, которые поставлены на кадастровый учет, согласно Постановлению главы Сургутского района № 182 от 14.12.1998 года, об утверждении материалов инвентаризации (государственные акты регистрации/перерегистрации прав отсутствуют).

Согласно данным филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ханты – Мансийскому автономному округу – Югре, земельные участки, отведенные Товариществу, имеют следующие кадастровые номера:

- 86:03:0100102:13, площадью 449357 кв. м.,
- 86:03:0100102:14, площадью 522600 кв. м.,
- 86:03:0100102:16, площадью 315400 кв. м.

Право постоянного (бессрочного) пользования зарегистрировано Управлением Росреестра по ХМАО – Югре:

- кадастровый № 86:03:0100102:13 за № 86:03:0100102:13-86/058/2018-1 от 18.06.2018, общей площадью 449357 м².
- кадастровый № 86:03:0100102:14 за № 86:03:0100102:14-86/140/2018-1 от 04.05.2018, общей площадью 522600 м².
- кадастровый № 86:03:0100102:16 за № 86:03:0100102:16-86/140/2018-1 от 08.05.2018, общей площадью 315400 м².

Общая площадь, земельного участка Товариществу, сведения, о которых имеются и право постоянного (бессрочного) пользования на которые зарегистрировано в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» составляет 1287357 кв. м.

Сведения о местоположении границ указанных земельных участков в ГНК отсутствуют.

Из земель Товариществу с кадастровыми номерами: 86:03:0100102:14, 86:03:0100102:16, отведенных Товариществу ранее, в соответствии с пунктами 2.7, 2.8 ст. 3, пунктом 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», образованы и предоставлены в собственность физических лиц более 1 300 земельных участков (назначение земель: ведение садоводства, под садово-огородное хозяйство).

Общая площадь земель, образованных из земель Товариществу с кадастровыми номерами: 86:03:0100102:14 и 86:03:0100102:16, отведённых Товариществу ранее, и предоставленных в собственность физических лиц составляет на 31.12.2021 более 800 000 кв. м.

Указанные земельные участки образованы в соответствии с земельным законодательством РФ (в порядке «приватизации»).

Земельные участки, образованные из земель Товариществу с кадастровыми номерами: 86:03:0100102:14, 86:03:0100102:16 принадлежат на праве собственности физическим лицам (членам Товариществу).

Права собственности каждого физического лица на переданные им в собственность земельные участки, образованные из земель Товарищества с кадастровыми номерами: 86:03:0100102:14, 86:03:0100102:16, зарегистрированы Управлением Росреестра по ХМАО – Югре.

Земельный участок с кадастровым номером № 86:03:0100102:13, общей площадью 449 357 м², занят Центральным, Тверским, Самарским проездами, а также проездами №№ 1 – 27, 29-48, 51-71. Указанные земли задекларированы Товариществом в качестве земель общего пользования.

Земельный налог рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земель и ставки налога, устанавливаемой уполномоченным органом власти.

С учетом затрат Товарищества на аналогичные расходы в 2022 году, предполагаемая сумма затрат в 2023 году составит: 170 000 рублей.

5. Пункт 5 проекта приходно-расходной сметы на 2023 год предусматривает обязательные затраты Товарищества, согласно пп. 3 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017, на расчеты с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями. Указанные расходы обусловлены необходимостью обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества.

На основании федерального закона "Об отходах производства и потребления" от 24.06.1998 N 89-ФЗ, Товариществом заключен договор на обращение с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО на территории ХМАО-Югры - АО "Югра - Экология". Согласно условиям указанного договора, объем ТКО за 2023 год составит 0,083 м³, ежемесячно. С учетом тарифа, установленного для коммунальной услуги «обращение с ТКО» с 01.12.2022 года, расходы СНТСН «Заречное» по п. 5.1 проекта приходно-расходной сметы на 2023 год планируется в сумме 5 064.24 рублей.

Товарищество ежегодно несет расходы по оплате за вывоз строительного мусора, образующегося в результате строительства и реконструкции садовых и жилых домов, и иных построек, расчистки территорий земельных участков, в том числе после пожаров, то есть – «вывоз и утилизация твердых отходов, не включающих в себя ТКО».

Товариществом заключен договор на вывоз и утилизацию твердых отходов, не включающих в себя ТКО с МУП «Сургутрайторф». Тариф на вывоз и утилизацию твердых отходов, не включающих в себя ТКО в 2022 году составил 1025,21 рублей за одну тонну.

С учетом установления на территории двух контейнерных площадок СНТСН «Заречное» трех 8-микубовых контейнеров для временного сбора ТКО и осуществлением сортирования мусора силами Товарищества, предполагаемый объем твердых отходов, не включающих в себя ТКО, в 2023 году составит 243,8 тонны. С учетом инфляции, предполагаемая сумма расходом составит в 2023 году 250 000,00 рублей.

6. Пункт 6 проекта приходно-расходной сметы на 2023 год предусматривает обязательные затраты Товарищества, согласно пп. 3 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017 на организацию и проведение общих собраний членов товарищества и выполнение решений этих собраний.

На 2023 года запланировано проведение общего собрания членов СНТСН «Заречное».

В соответствии с п. 13 ст. 17 ФЗ № 217 от 29.07.2017, уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

В соответствии с п. 14 ст. 17 ФЗ № 217 от 29.07.2017 Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

На сегодня в адрес правления сведения об адресе электронной почты предоставлены не всеми членами СНТСН «Заречное» и лиц, указанных в п. 1 ст. 5 ФЗ № 217 от 29.07.2017.

Согласно прейскуранту ФГУП «Почта России», дифференцированный тариф на услугу общедоступной почтовой связи по пересылке простых писем в больших объемах при условии оказания заказчику печатного сервиса и получения от заказчика в электронном виде данных для формирования простых писем, с учетом аналогичных затрат объединения в 2022 году, с 01.01.2022 составляет 25.00 рублей за 1 простое письмо.

Во исполнение указанных норм, и, исходя из информации о тарифах на муниципальные услуги, сложившиеся в г. п. Лянтор, а также на услуги почтовой связи ФГУП «Почта России», планируется затраты в 2023 году в размере составляет: 50 000.00 рублей.

7. Пункт 7 проекта приходно-расходной сметы на 2023 год предусматривает обязательные затраты Товарищества, согласно пп. 1 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017 на содержание имущества общего пользования товарищества.

Указанная статья расходов включает в себя обязательства Товарищества по оплате:

Подпункт 7.1. «Организационные расходы, в том числе: мобильная связь, интернет, почтовые расходы», обусловленные исполнением обязательств СНТСН «Заречное» по ранее заключенным договорам и необходимостью обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества.

Предполагаемая сумма затрат Товарищества на организационные расходы в 2023 году, с учетом затрат на аналогичные расходы в 2021, 2022 годах, составит: 50 000.00 рублей.

Подпункт 7.2. «Программное и информационное обеспечение», обусловленное исполнением обязательств СНТСН «Заречное» по ранее заключенным договорам и необходимостью обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества.

В целях реализации перехода на электронный документооборот с органами власти по вопросам предоставления отчетности в соответствии с законодательством РФ, и обмена электронными документами с использованием специального ПО. Вышеуказанное обеспечивает высокую скорость, конфиденциальность и соответствие документов необходимому стандарту.

Кроме того, в целях содействия членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защите их прав и законных интересов, Товариществом принято решение продолжить использование информационно – правовой системе «Гарант».

С учетом затрат Товарищества по ранее заключенным договорам, с учетом коммерческих предложений, поступивших в адрес объединения, предполагаемый размер затрат в 2023 году составит:

- ПО «Гарант»: 50 400.00 рублей.
- ПО «СБИС»: 8 610,00 рублей.
- ПО «1С Садовод (1С: Предприятие): 13 680.45 рублей.
- ПО «1С ЗУП: 14 994.00 рублей.
- Информационное сопровождение 1С-Садовод (ИП Ахмадеев А. А.) - 24 000.

00 рублей.

— ООО «Софт-сервис» - 24 000 рублей.

— Сопровождение сайта «СНТСН «Заречное» - 4315,55 рублей

Итого, предполагаемая сумма затрат Товарищества на программное и информационное обеспечение на 2023 год составит 140 000,00 рублей.

Подпункт 7.3 «Комиссия банка, эквайринг» обусловлен исполнением обязательств СНТСН «Заречное» по ранее заключенным договорам и необходимостью обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества.

В соответствии с п. 3 ст. 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017, членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества, на расчетный счет товарищества.

Наличие расчетного счета необходимость, регулируемая нормами действующего законодательства. Расчетный счет обеспечивает прием взносов и платежей садоводов, расчеты с бюджетом и контрагентами.

Товариществом заключен договора на обслуживание расчетного счета, открытого в ПАО Банк «ФК Открытие», а также договор эквайринга ТЭ/027445719 от 2021-06-17, для возможности оплаты взносов в правлении Товарищества.

Текущий тариф по обслуживанию расчетного счета в банке «Открытие» составляет: 12 месяцев x 1500.00 рублей = 18 000.00 рублей в год

Комиссия за платёжные поручения 12 x 600.00 рублей в месяц, = 7 200.00 рублей.

Планируемый размер затрат Товарищества на использование эквайринга составляет 225 000.00 рублей (1,80 % * 12 500 000.00 рублей).

С учетом затрат Товарищества на аналогичные расходы в 2021, 2022 годах, с учетом ранее заключенных договором предполагаемая сумма затрат в 2023 году составит: 250 000.00 рублей.

Подпункт 7.4 «Канцелярские товары» обусловлен необходимостью обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества. Указанные расходы связаны с необходимостью: приобретения (заправкой) картриджами для офисной техники, бумаги, чековой бумаги, канцелярских папок для документов, письменных принадлежностей, клея и т.д.

С учетом затрат Товарищества на аналогичные расходы, предполагаемая сумма затрат в 2023 году составит: 40 000.00 рублей.

Подпункт 7.5 «Хозяйственные расходы» обусловлен необходимостью обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества.

Указанные затраты Товарищества обусловлены необходимостью приобретения материалов и инструментов для поддержания допустимого санитарного состояния территории СНТСН «Заречное» (в том числе, здания правления Товарищества и двух контейнерных площадок).

С учетом затрат Товарищества на аналогичные расходы в 2022 году, предполагаемая сумма затрат в 2023 году составит: 70 000.00 рублей.

Подпункт 7.6 «Ремонт контейнеров для сбора ТКО» обусловлен необходимостью обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества.

Вопросы содержания контейнеров для временного сбора ТКО (по 0,75 м³), а также содержания контейнерных площадок № 1 и № 2, используемые правообладателями земельных участков, отнесены к полномочиям Товарищества действующим законодательством РФ. Материалы, из которых изготовлены указанные контейнеры, подвергаются постоянному коррозии и износу, в том числе, связанному с различиями их конструктивного строения и конструктивного строения техники АО «Югра – Экология», оказывающей коммунальные услуги по обогащению с ТКО на территории Товарищества. На сегодня ремонт указанных контейнеров осуществлён лишь частично.

Исходя из необходимости осуществления ремонта указанных контейнеров,

предполагаемая сумма затрат в 2023 году составит: 50 000.00 рублей.

Подпункт 7.7: «Непредвиденные расходы (штрафы, судебные, пени)» обусловлен необходимостью обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества и связан с наличием ряда споров, рассматривающийся в судах РФ общей юрисдикции (судебные приказы по заявлению СНТСН «Заречное» о взыскании задолженностей по членским и иным взносам), и в Арбитражных судах РФ, в частности, споров по искам АО «ГЭТ» по взысканию с СНТСН «Заречное» задолженностей по договору на энергоснабжение № 526 от 01.12.2014 года. По итогам рассмотрения дела, судебные расходы распределяются Судом в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. А, в связи с тем, что за Товариществом фактически числится часть взыскиваемой задолженности, судебные расходы по оплате государственной пошлины ложится на СНТСН «Заречное».

С учетом затрат Товарищества на аналогичные расходы за предыдущие годы, предполагаемая сумма затрат в 2023 году составит: 250 000.00 рублей.

Подпункт 7.8: «Ремонт и обслуживание линии электропередач (в т. ч. обслуживание КТПН, замена кабелей, спил (удаление) деревьев под ЛЭП)», обусловлен необходимостью обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества.

Электроснабжение земельных участков и земель общего пользования на территории СНТСН «Заречное» осуществляется с использованием ЛЭП, расположенных на территории Товарищества, а также пяти трансформаторов. Общая протяженность самой трассы линий электропередач более 22 835 метров.

Согласно акту осмотра технического состояния МУП «Сургутские районные электрические сети» МО Сургутский район Лянторский РЭС от 14.06.2017 года в отношении электрических сетей, используемых СНТСН «Заречное»:

Недопустимая протяженность линий электропередачи влечет за собой сверхнормативные потери электроэнергии, которые достигают 40 % от общего потребления.

В связи с отсутствием у СНТСН «Заречное» финансовой возможности самостоятельно осуществить полную реконструкцию сетей, решением органов местного самоуправления принято решение постановке и в настоящий момент, осуществляются мероприятий по установлению принадлежности электрических сетей, и/или по регистрации в установленном действующим законодательством РФ порядке указанного имущества в Росреестре в качестве бесхозяйного имущества, с учетом состояния линий электропередач, используемых Товариществом с 1986 года, планируемые расходы на 2023 год составят на:

- реконструкция фидерной линии, обслуживающей проезды с 51 по 60, протяженностью около 800 метров: 400 000.00 рублей (стоимость СИП, ориентировочно, 500.00 рублей / 1 м)
- стоимость работ по реконструкции 800 метров – составит, ориентировочно, 65 000.00 рублей.
- спил (удаление) деревьев под ЛЭП планируется на общую сумму 35 000.00 рублей

С учетом вышеизложенного и затрат Товарищества на аналогичные расходы в 2021, 2022 годах, предполагаемая сумма затрат в 2023 году составит: 50 000,00 рублей.

8. Пункт 8 проекта приходно-расходной сметы на 2023 год предусматривает обязательные затраты Товарищества, согласно пп. 4 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017 на благоустройство земельных участков общего назначения.

Указанная статья расходов включает в себя обязательства Товарищества

по оплате:

Подпункт 8.1. «Благоустройство территории», обусловленный исполнением обязательств СНТСН «Заречное» по ранее заключенным договорам и необходимостью обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества. Указанные расходы предусматривают грейдирование проездов, ямочный ремонт асфальтового покрытия центрального проезда, работы по планировке проездов и мест общего пользования Товарищества, вывоз мусора с территории и с прилегающей территории Товарищества на контейнерные площадки для сбора ТКО общая протяженность 50 километров.

С учетом затрат Товарищества на аналогичные расходы в 2021, 2022 годах, а также предполагаемыми планируемыми мероприятиями по указанной статье расходов, сумма затрат в 2023 году составит 800 000,00 рублей:

Подпункт 8.2: «Зимнее содержание проездов (вывоз снега), обусловлен необходимостью обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества.

В целях обеспечения круглогодичного проезда специализированной техники к каждому земельному участку на территории Товарищества, и доступа граждан к своим земельным участкам, в целях создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, благоустройства и обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества, правлением приняты решения о заключении договоров на зимнее содержание и благоустройство территории СНТСН «Заречное», во исполнение требований действующего законодательства РФ по обеспечению пожарной безопасности в РФ, правлением СНТСН «Заречное» заключены, а также пролонгированы ранее заключенные договора на зимнее содержание территории СНТСН «Заречное».

В 2022 году расходы СНТСН «Заречное» на услуги по зимнему содержанию территории Товарищества составили 4 216 226 рублей 76 копеек

Исходя из затрат Товарищества, на аналогичные расходы в 2021, 2022 годах, предполагаемая сумма затрат в 2023 году составит 3 200 000,00 рублей (расчистка снега), 1 200 000,00 рублей (вывоз снега).

Исходя из вышеизложенных данных, планируемая сумма расходов Товарищества на 2023 года составит: 16 640 586,93 рублей.

В соответствии со ст. 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017:

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества, на расчетный счет товарищества.

Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются уставом товарищества.

Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

Уставом товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

В соответствии с п. 3 статьи 5 ФЗ № 217 от 29.07.2017

Лица, указанные в части 1 статьи 5 ФЗ № 217 от 29.07.2017, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ № 217 от 29.07.2017, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ № 217 от 29.07.2017, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

Согласно нормам ФЗ № 217 от 29.07.2017, размер членского взноса в СНТСН «Заречное», равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее – «плата», согласно п. 3 ст.5 ФЗ № 217 от 29.07.2017) произведен, дифференцированно, из расчёта на 100 м², приходящихся на один земельный участок, находящийся в границах территории СНТСН «Заречное», и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Согласно Уставу СНТСН «Заречное»:

Пункт 9.13: ни для кого из членов Товарищества никакие льготы по оплате взносов, предусмотренные настоящим Уставом, не допускаются.

Пункт 9.14: член Товарищества, не использующий свой земельный участок, а также объекты общего пользования, не освобождается от оплаты установленных взносов.

Ниже приведен расчет членского взноса в СНТСН «Заречное» (расчет на 1 земельный участок средней площадью 660 кв. м.; расчет на 100 кв. м., (при площади земельного участка 660 кв. м.) на 2023 год, с учетом следующее:

Согласно данным реестра членов садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости "Заречное" на 31.12.2022 года на территории СНТСН «Заречное» расположено 1543 земельных участка.

Суммарная площадь всех земельных участков составляет 1 028 473 м² (согласно сведений правоустанавливающих документов и требований Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 3 мая 2000 Г. N 26-ОЗ "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре").

Средняя площадь 1 земельного участка составляет 660 м².

ПОСТУПЛЕНИЯ				
ОСНОВАНИЯ		Количество участков на 01.01.2023	Из расчета на 1 земельный участок средней площадью 660 кв. м. (Количество участков 1543)	Расчет на 100 кв. м. (Средняя площадь земельного участка 660 кв. м.)
1	Остаток денежных средств			
	касса	0,00		
	банк	0,00		
2	Долги предыдущих лет	4 146 030,24	2 609,21	434,87
3	Членские взносы	12 194 556,69	7 903,15	1 197,45
4	Пени	300 000,00	188,80	31,47
Итого:		16 640 586,93	10 784,57	1 634,03

РАСХОДЫ:				
СТАТЬИ РАСХОДОВ		Количество участков на 01.01.2023	Из расчета на 1 земельный участок средней площадью 660 кв.м. Количество участков 1543)	Расчет на 100 кв. м. (Средняя площадь земельного участка 660 кв.м.)
1	Осуществление расчётов с организациями, осуществляющими, снабжение электрической энергией, на основании договоров, заключенных с этими организациями		2 710 325,85	1 756,53
	1.1.	Осуществление расчётов с АО "Газпром энергосбыт Тюмень" осуществляющим снабжение электрической энергией на основании договора, заключенных с этими организациями	2 710 325,85	1 756,53
2	Выплата заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры		6 845 196,84	4 436,29
	2.1.	Оплата труда (в т. ч. внебюджетные фонды, социальные гарантии работников).	6 395 196,84	4 144,65
	2.2.	Юридическое сопровождение деятельности объединения и юридические услуги (государственные пошлины, судебные приказы)	450 000,00	291,64
3	Проведение аудиторских проверок		50 000,00	32,40
4	Уплата налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах		180 000,00	116,66
	4.1.	Налог УСН	10 000,00	6,48
	4.2.	Земельный налог (земли общего пользования)	170 000,00	110,17
5	Осуществление расчётов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями		255 064,24	165,30
	5.1.	Обращение с ТКО	5 064,24	3,28
	5.2.	Вывоз и утилизация твердых отходов, не включающих в себя ТКО (в т. Ч. задолженность за 2022)	250 000,00	162,02
6	Организация и проведение общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний		50 000,00	32,40
7	Содержание имущества общего пользования товарищества		1 350 000,00	874,92
	7.1.	Организационные расходы, в том числе: мобильная связь, интернет, почтовые расходы	50 000,00	32,40
	7.2.	Программное и информационное обеспечение	140 000,00	90,73
	7.3.	Комиссия банка, процент за пользование терминалом	250 000,00	162,02
	7.4.	Канцелярские товары	40 000,00	25,92
	7.5.	Хозяйственные расходы	70 000,00	45,37
	7.6.	Ремонт контейнеров для сбора ТКО	50 000,00	32,40
	7.7.	Непредвиденные расходы (государственная пошлина судебные расходы и т.д.)	250 000,00	162,02
	7.8.	Ремонт и обслуживание линии электропередач (в т. ч. обслуживание КТПН, замена кабелей, спил (удаление) деревьев под ЛЭП)	500 000,00	324,04
8	Благоустройство земельных участков общего назначения		5 200 000,00	3 370,06
	8.1.	Благоустройство территории	800 000,00	518,47
	8.2.	Зимнее содержание проездов (чистка)	3 200 000,00	2 073,88
	8.3.	Зимнее содержание проездов (вывоз снега)	1 200 000,00	777,71
Итого:		16 640 586,93	10 784,57	1 634,03