

**Садоводческое Некоммерческое Товарищество Собственников
Недвижимости «Лосиный парк»**

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
№ 04/21 от 09 апреля 2021 года**

г.о. Щёлково

09.04.2021

Дата заседания правления: 09 апреля 2021 года в 21:00

Место проведения заседания правления: участок 115/1

Присутствующие:

Председатель Правления Матвиенко Е.А.

Правление Товарищества в составе: Хвастунов А.А., Николаев А.В., Голодный И.Н., Туйчиев А.Е.,
Бондарева К.Э., Кудьяров К.С.

Отсутствующие:

Назарова В.И.

Кворум: имеется

- 1 -

Слушали Матвиенко Е.А. о необходимости повторного представления на утверждение внеочередному Общему собранию членов Товарищества проекта финансово-экономического обоснования размера взносов и платы собственников на период с 01.04.2021 по 31.03.2022.

Решили: Принять подготовленный проект **финансово-экономического обоснования размера взносов и платы собственников на период с 01.04.2021 по 31.03.2022.** (Приложение №1 к протоколу заседания Правления 04/21 от 09.04.2021) и представить на утверждение внеочередному Общему собранию членов Товарищества и собственников садовых участков, не являющихся членами Товарищества. Опубликовать на сайте <https://lp-tsn.ru> для обеспечения возможности ознакомления с документом.

«За» - 7 «Против» - 0 «Воздержался» - 0

Голоса по вопросу -3- распределились следующим образом:

«За» - Матвиенко Е.А., Хвастунов А.А., Николаев А.В., Бондарева К.Э., Голодный И.Н., Туйчиев А.Е., Кудьяров К.С.

Председатель Правления

/ Е.А. Матвиенко /

Правление Товарищества

/И.Н. Голодный/

/Бондарева К.Э./

/А.А. Хвастунов/

/А.В. Николаев/

/А.Е. Туйчиев/

/К.С. Кудьяров/



ПРОЕКТ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ размера **членских** взносов и платы собственников (индивидуальных садоводов) на период с 01.04.2021 по 31.03.2022 СНТСН «Лосиный Парк», ИНН 5050120743

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект Финансово-экономического обоснования размера **членских** взносов и платы собственников (индивидуальных садоводов) на период с 01.04.2021-31.03.2022 СНТСН «Лосиный Парк» (далее - Товарищество) подготовлен на основании приходно-расходной сметы товарищества в соответствии с п.8 ст.14, пп.21 п.1 ст.17, пп.22 п.1 ст.17 ФЗ-217 от 01.01.2019 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы Товарищества в 2020-2021 гг.

Размер членского взноса и платы собственников (индивидуальных садоводов) рассчитан за каждый садовый участок собственника на территории садоводства и не зависит от размера этого участка согласно п.9.4 Устава Товарищества.

ПРИХОДНО - РАСХОДНАЯ СМЕТА СНТСН «ЛОСИНЫЙ ПАРК» НА ПЕРИОД С 01.04.2021 по 31.03.2022

Приход: членские взносы						
Кол-во участков, шт.	Сумма расходной сметы за период, руб.	Итоговая сумма расходной сметы за период с учетом экономии (692 757 руб.) прошлого периода, руб.	Сумма взноса члена Товарищества за период, руб.	Сумма взноса члена Товарищества за 1 мес., руб.	Сумма платы инд. садовода за период, руб.	Сумма платы инд. садовода за 1 мес., руб.
783	2 118 542	1 425 785	1 821	152	1 821	152
Расходы текущие						Сумма за период, руб.
1.	Зарботная плата Председателю Правления Согласно действующего законодательства Председатель Правления должен получать заработную плату. Решением Общего собрания 3/20 от 02.08.2020 назначен оклад Председателя Правления в размере 12 500 руб./мес. x12 = 150 000 руб. Страховые выплаты и налоги 3775 руб./мес. x12 = 45 300 руб.					195 300
2.	Зарботная плата помощника Председателя Правления Сегодня единственным штатным сотрудником Товарищества является Председатель, который работает по совместительству и не обладает достаточным временем для эффективной работы Товарищества, которая часто зависит от личного присутствия штатного сотрудника. Постоянный административный сотрудник увеличит эффективность и повысит качество работы Товарищества. Оклад помощника Председателя Правления 30 000 руб./мес. x12 = 420 000 руб. Страховые выплаты и налоги 15 000 руб./мес. x12 = 180 000 руб.					600 000

3.	<p>Банковское услуги Наличие расчетного счета необходимость, вызванная нормами действующего законодательства. Это необходимо для приема взносов и платежей, оплаты налогов, контрагентами и др. Счет открыт в ПАО «Сбербанк».</p> <p>В рамках существующего тарифа оплата трех платежных документов – бесплатно.</p> <p>Банковское обслуживание расчетного счета ~1 300 руб./мес. Оплата до (10) десяти платежных документов 300 руб./мес.</p>	19 200
4.	<p>Ведение бухгалтерского учета и сдача отчетности Для ведения бух. учета и обеспечения своевременной сдачи отчетности заключен договор на оказание бухгалтерских услуг.</p> <p>В связи с увеличившейся нагрузкой стоимость услуг в следующем периоде составит 10 000 руб./мес.</p> <p>Получение электронной цифровой подписи – 2 000 руб. Лицензия 1С – 5 000 руб.</p>	127 000
5.	<p>Расходы на проведение общих собраний За период предположительно состоится 4 собрания.</p> <p>На каждое собрание: Аренда зала – 5 000 руб. x4 = 20 000 руб. Расходы на организацию – 5 000 руб. x4 = 20 000 руб. Канцелярские расходы – 2 500 руб. x4 = 10 000 руб.</p> <p>Для SMS информирования о проведении общих собраний выбрана компания www.smsc.ru Каждая SMS рассылка на 783 номеров – 2 400 руб. x4 = 9 600 руб.</p>	59 600
6.	<p>Юридические расходы Для обеспечения юридической поддержки текущей деятельности Товарищества был заключен договор на юридическое обслуживание с компанией «Абонент Консалт»</p> <p>В рамках Договора ежемесячно мы получаем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Устные консультации по телефону и электронной почте; - Претензионная работа с должниками; - Проверка протоколов заседаний правления и их корректировка; - Письменные консультации по вопросам деятельности Товарищества; - Подготовка документов для проведения общих собраний собственников и членов Товарищества; - Консультации по налогообложению деятельности Товарищества; - Юридическое сопровождение смены Правления и Председателя Правления; - Выезды в Товарищество для решения актуальных вопросов, в том числе для проведения Общего собрания собственников или членов Товарищества (не более двух раз в месяц); - Подготовка документов для взыскания долгов через судебные приказы (не более 4-х в месяц). - Подготовка запросов в адрес органов власти, ведомств, организаций, юридических и физических лиц по заданию органов управления Товарищества и дальнейшее сопровождение (ведение) такой переписки. <p>Стоимость услуг составляет 15 000 руб./мес.</p> <p>Прошлый сметный период показал низкую собираемость взносов на уровне 10%, что, в свою очередь, не позволяет реализовать все принятые решения в полном объеме. Единственным инструментом обеспечения собираемости взносов являются - судебные взыскания.</p>	984 000

	В следующем сметном периоде планируется: - обратиться за взысканием взносов в порядке общего судопроизводства с расходами 42 000 руб./мес. (до 10 процессов) - продолжить взыскание в упрощенном порядке с расходами 25 000 руб./мес.	
7.	Информационные услуги Продление домена lp-tsn.ru + SSL сертификат 3 442 руб./год Отправка SMS уведомлений о необходимости оплаты, отправка пароля для входа в личный кабинет на сайте https://lp-tsn.ru - 30 000 руб./год Для информирования членов товарищества и индивидуальных садоводов выбрана компания www.unisender.com , предложившая оптимальные условия сотрудничества: рассылка Email (до 1000 адресов) 15 000 руб./год без ограничения количества рассылок	48 442
8.	Расходы на делопроизводство Для обеспечения выполнения Правлением уставной деятельности Товарищества предполагается следующий перечень необходимых товаров и услуг: канцелярские товары (бумага, файлы, папки и др.) - 10 000 руб. услуги почтовых служб на 100 заказных писем с описью и уведомлением о вручении по 250 р. - 25 000 руб. услуги курьеров 10 доставок до 1000р - 10 000 руб. услуги нотариуса, госпошлины - 10 000 руб. предоставление копий документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти (до 3000 листов по 10р) - 30 000 руб. Изготовление копий документов по запросам членов Товарищества и индивидуальных садоводов осуществляется на платной основе (п. 7.4 Устава Товарищества) из расчета 10 руб. за 1 лист А4.	85 000
	Итого за период (12 мес.)	2 118 542
<p>Территория Товарищества состоит из 783 садовых земельных участков, принадлежащих членам Товарищества и собственникам, не являющимся членами Товарищества (индивидуальным садоводам).</p> <p>Расходы предусмотрены на срок 12 месяцев.</p>		
<p>2 118 542 рублей - 692 757 рублей = 1 425 785 рублей (с учетом экономии) 1 425 785 : 783 участков : 12 месяцев = 152 руб./месяц</p>		

Размер членского взноса и платы собственника (индивидуального садовода) составляет 152 руб. (сто пятьдесят два) руб. в месяц на период с 01.04.2021 по 31.03.2022.