

ПРОЕКТ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ размера **членских** взносов и платы
собственников (индивидуальных садоводов)
на период с 01.07.2020-31.03.2021 СНТСН «Лосиный Парк», ИНН 5050120743

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект Финансово-экономического обоснования размера **членских** взносов и платы собственников (индивидуальных садоводов) на период с 01.07.2020-31.03.2021 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 г.

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 01.07.2020 по 31.03.2021**

Приход: членские взносы					
Кол-во участков, шт.	Итоговая сумма расходной сметы за период, 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	1 056 057	1 349	150	1 349	150
Расходы текущие					Сумма за период, руб.
1.	Заработная плата Председателю Правления Согласно требований законов Председатель Правления должен получать заработную плату. Заработная плата Председателя правления рассчитана исходя из минимальной ставки оплаты труда в Московской области Размер минимальной оплаты труда в Московской области 12 500 руб./мес. x9 = 112 500 руб. Страховые выплаты и налоги 3775 руб./мес. x9 = 33 975 руб.				146 475
2.	Банковские 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». В рамках существующего тарифа оплата трех платежных документов – бесплатно. Банковское обслуживание расчетного счета ~1 300 руб./мес. Оплата до (10) десяти платежных документов 300 руб./мес.				48 440

	Интернет банкинг – 60 руб. в месяц Кассовый аппарат, online касса и эквайринга – 33 500 руб.	
3.	Ведение бухгалтерского учета и сдача отчетности Для ведения бух. деятельности и обеспечения своевременной сдачи отчетности заключен договор на оказание бухгалтерских услуг, стоимость услуг составляет 5 000 руб./мес. Получение электронной цифровой подписи – 2 000 руб. Лицензия 1С – 5 000 руб.	52 000
4.	Расходы на проведение общих собраний За период предположительно состоится 3 собрания. На каждое собрание: Аренда зала – 5 000 руб. х3 = 15 000 руб. Расходы на организацию – 5 000 руб. х3 = 15 000 руб. Канцелярские расходы – 2 500 руб. х3 = 7 500 руб. Для SMS информирования о проведении общих собраний выбрана компания www.smsc.ru Каждая SMS рассылка на 783 номеров – 2 400 руб. х3 = 7 200 руб.	44 700
5.	Юридические расходы Для обеспечения юридической поддержки текущей деятельности товарищества был проведен анализ открытых предложений нескольких юридических компаний и частных юристов, проведены переговоры, по результатам которых, для заключения договора на юридическое обслуживание рекомендуется компания «Абонент Консалт», предложившая наиболее выгодные условия. В рамках Договора ежемесячно мы получим: - 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. Стоимость услуг составляет 15 000 руб./мес.	135 000
6.	Информационные услуги Продление домена lp-tsn.ru + SSL сертификат 3 442 руб./год	25 442

	Отправка SMS уведомлений о необходимости оплаты, отправка пароля для входа в личный кабинет на сайте https://lp-tsn.ru - 10 000 руб./год Для информирования членов товарищества и индивидуальных садоводов выбрана компания www.unisender.com , предложившая оптимальные условия сотрудничества: рассылка direct mail (до 1000 адресов) 12 000 руб./год без ограничения количества рассылок	
7.	Чистка снега в зимний период 2020-2021 Расчетный период 5 месяцев (с ноября по март) Чистка Территории трактором с отвалом 6 раз + трактор с ковшом 2 раза в месяц – 143 000 руб. Предполагаемый коэффициент необходимости чистки по месяцам. Ноябрь – 0,3(коэфф.) – 43 000 руб. Декабрь – 0,7(коэфф.) – 100 000 руб. Январь – 0,9(коэфф.) – 129 000 руб. Февраль – 1,0(коэфф.) – 143 000 руб. Март – 0,9(коэфф.) – 129 000 руб. Помимо обеспечения проезда обычного транспорта, чистка снега необходима для соблюдения требований пожарной безопасности в зимний период (обеспечение проезда пожарной техники). В ином случае возможны штрафы.	544 000
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.) - 5 000 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 1000 листов по 10р) - 10 000 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.	60 000
	Итого за период (9 мес.)	1 056 057
Территория Товарищества состоит из 783 садовых земельных участков, принадлежащих членам Товарищества и собственникам, не являющимся членами Товарищества (индивидуальным садоводам). Расходы предусмотрены на срок 9 месяцев.		
1 056 057 рублей : 783 участков : 9 месяцев = 150 руб./месяц		

Размер членского взноса и платы собственника (индивидуального садовода) составляет 150 руб. (сто пятьдесят) руб. в месяц на период с 01.07.2020 по 31.03.2021.

ПРОЕКТ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ размера **целевых** взносов и платы собственников (индивидуальных садоводов) в Общий целевой фонд (ОЦФ) СНТСН «Лосиный парк» на период с 01.07.2020-31.03.2021.

ВВЕДЕНИЕ

По состоянию на 30 мая 2020 года количество членов СНТСН «Лосиный парк» (далее - Товарищество) не превышает 10% от общего количества садовых участков на территории Товарищества, а порядок самоорганизации граждан на территории для ведения садоводства для многих владельцев участков не ясен или не известен. В этой связи ожидается низкая собираемость взносов и платы, что, в свою очередь, будет блокировать реализацию приходно-расходной сметы и работу Товарищества.

Для увеличения собираемости Товарищество будет использовать все возможные информационные (письма, переговоры) и юридические инструменты (претензионную работу). Однако, использование таких инструментов требует времени. В то же время, уставная деятельность Товарищества не может быть заморожена по причине недофинансирования.

В соответствии со ст. 14, п.6, п.п.5 ФЗ №217 для исключения негативных последствий неисполнения доходной части сметы Товарищества вследствие неплатежей предлагается по решению Общего собрания собственников создание «общего целевого фонда» для финансирования создания и приобретения необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования и реализации мероприятия по финансовой стабилизации разрывов между поступлением средств на расчетный счет и текущими расходами, предусмотренными утвержденной приходно-расходной сметой в виде временного пользования собранными средствами общего целевого фонда до их целевого расходования в размере не более 20% от размера фонда. Согласно п.9.4 Устава размер целевого взноса рассчитывается пропорционально площади садового участка(-ов) каждого собственника. Сбор средств в общий целевой фонд проходит в **период с 01.07.2020-31.03.2021.**

Собранные средства фонда расходуются в соответствии с утвержденным Общим собранием ПОЛОЖЕНИЕМ ОБ ОБЩЕМ ЦЕЛЕВОМ ФОНДЕ на цели:

- 2) Восстановление прав Товарищества и садоводов на имущество общего пользования (ИОП)
Оплата услуг юристов, представляющих интересы Товарищества в судах и сопутствующие этому расходы (экспертизы, пошлины и т.п.) по вопросам:
 - розыска, восстановления в силе, регистрации в системах градостроительной деятельности Московской области и г.о. Щёлково проекта планировки территории для ведения садоводства (ранее дачного строительства), разработанного в соответствии с требованиями Администрации г.п. Загорянский (Постановление от 27.05.2011 №111)
 - приобретение и содержание имущества общего пользования
 - по любым вопросам, когда Товарищество должно выступить в роли ответчика по искам
- 3) Приобретения пожарного инвентаря
- 4) Создание твердого, ровного дорожного покрытия на земельных участках общего назначения из асфальтной крошки толщиной до 10 см, шириной до 5 метров на всех участках не имеющих покрытия и общей протяженностью 8535 м
- 5) Подготовка документов для образования з/у
- 6) Финансовая стабилизация текущей деятельности в соответствии с ПОЛОЖЕНИЕМ ОБ ОБЩЕМ ЦЕЛЕВОМ ФОНДЕ

Средства, полученные в ходе претензионной и исковой работы Товарищества в части компенсации судебных расходов ответчиками, а также, полученные в уплату пеней, подлежат зачислению обратно в «Общий целевой фонд».

По окончании указанного периода Правление предоставляет отчет о расходовании средств фонда.

РАСЧЕТ РАЗМЕРА ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ ЧЛЕНОВ СНТСН «ЛОСИНЫЙ ПАРК» И СОБСТВЕННИКОВ (ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ) В ОБЩИЙ ЦЕЛЕВОЙ ФОНД (ОЦФ) НА ПЕРИОД 01.07.2020-31.03.2021

Размер ОЦФ, руб.	Общая площадь участков, соток	Сумма взноса члена Товарищества за период, руб./сотка	Сумма взноса члена Товарищества за 1 мес., руб./сотка	Сумма платы инд. садовода за период, руб./сотка	Сумма платы инд. садовода за 1 мес., руб./сотка
9 842 600	7303	1 348	150	1 348	150
Расходы					Сумма за период, руб.
1	Общий целевой фонд для финансирования решений:				9 842 600
2	<p>Восстановление прав на ИОП (Земельные участки общего назначения, коммуникации.)</p> <p>Расходы, связанные с восстановлением нарушенных прав собственников садовых участков результатом которых должно стать приобретение в общую долевую собственность или в собственность Товарищества имущества общего пользования расположенного на территории Товарищества. Юридические услуги по представлению интересов в суде в рамках одной инстанции – 80 000,00 руб. Услуги привлеченных экспертов в рамках одного судебного процесса – 50 000,00 руб. из расчета 3 экспертиз до конца периода – 150 000,00 руб. Количество судебных процессов до конца периода – 9 (3 исковых заявления по 3 инстанции каждое):</p> <ul style="list-style-type: none"> - право долевой собственности на инженерные коммуникации; - нарушение прав собственников администрацией г.о. Щелково и РСО в части владения и пользования земельными участками общего назначения и инженерными коммуникациями; - обжалование решений органов Правления в которых Товарищество может выступать ответчиком; <p>Расходы по оплате судебных издержек в случае проигрыша 50 000 руб. из расчета 4 судебных процессов до конца периода – 200 000,00 руб. Транспортные и непредвиденные расходы - 50 000,00 руб.</p> <p>Данные о стоимости услуг основаны на предложении компании «Абонент Консалт». Правлением был проведен анализ открытых предложений нескольких профильных компаний, проведены переговоры, по результатам которых, для заключения первых договоров на представление интересов Товарищества в суде рекомендуется компания «Абонент Консалт». По решению правления возможны изменения представителя в зависимости от загруженности представителей и особенностей дела.</p>				1 120 000
3	<p>Пожарный инвентарь</p> <p>Расходы для усиления пожарной безопасности и в соответствии с решением собрания о приобретении дополнительного пожарного инвентаря:</p> <p>Колонка пожарная КПА стоимостью 7 700 руб. - 4 шт.</p>				166 600

	<p>Щит противопожарный с ящиком для песка Стоимостью 10 500 руб. – 4 шт. Пожарный колокол (рында) стоимостью 4 900 руб. – 4 шт. Рукав пожарный с головками ГР-80 стоимостью 1 760 руб. – 40 шт. Ствол пожарный ручной РС-50 А стоимостью 150 руб. – 4 шт. Головка переходник ГП-50*80 стоимостью 350 руб. – 4 шт.</p> <p>Данные о стоимости инвентаря взяты из открытых предложений компании ООО"СпецТехКонсалтинг" и являются среднерыночными. Закупка будет производиться на конкурсной основе по решению Правления товарищества после получения коммерческих предложений.</p>	
4	<p>Твердое, ровное дорожное покрытие на территории Укладка асфальтовой крошки толщ. до 10 см, шириной до 5м и длиной 8535м. Земельные участки общего назначения частично имеют твердое, ровное покрытие в виде асфальта или асфальтной крошки приемлемого качества. Протяженность таких участков суммарно составляет 6465м при общей протяженности 14000м. Соответственно для завершения покрытия территории требуется уложить 8535 погонных метров при ширине до 5 метров, что составляет 42675 м². Стоимость работ и материалов за 1 м² составляет – 200 руб.</p> <p>Создаваемый объект в виде дорожного покрытия будет принадлежать Товариществу, следовательно, и всем собственникам садового участка(-ов) пропорционально их площади.</p> <p>Данные о стоимости работ и материалов взяты из открытых источников и предложения компании «Перспектива-С» и являются среднерыночными. Компания подрядчик будет выбираться на конкурсной основе Правлением товарищества после обследования территории, переговоров, и получения коммерческих предложений.</p>	8 535 000
5	<p>Подготовка документов, необходимых для образования земельного участка Расходы на приобретение Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности относящихся к земельным участкам общего назначения. Земельные участки, относящие к земельным участкам общего назначения, предоставляются в собственность товарищества бесплатно. Для приобретения земельного участка обязательным являются кадастровые работы, такие как: На этапе предварительного согласования предоставления земельного участка - Схема расположения земельного участка – 6 000 руб.;</p> <p>В связи с непростой ситуацией земельных отношений на территории Товарищества невозможно заранее определить</p>	21 000

	<p>площадь земельных участков общего назначения, как и точную сумму договора на кадастровые работы - Запас на внесение изменений в схему расположения земельного участка – 3 000 руб.;</p> <p>После предварительного согласования составляется - Межевой план – 12 000 руб.</p> <p>Общей стоимостью 21 000 руб.</p> <p>Стоимость работ была предусмотрена на основании открытых предложений компаний и предложения компании ООО «Кадастровое агентство» исходя из возможной площади 2,5 га и вероятных переделок.</p>	
6	<p>Финансовая стабилизация текущей деятельности Мероприятие по финансовой стабилизации разрывов между поступлением средств на расчетный счет и текущими расходами, предусмотренными утвержденной приходно-расходной сметой в виде временного пользования собранными средствами общего целевого фонда до их целевого расходования в размере не более 20% от размера фонда, что составляет – 1 968 520 руб.</p> <p>Данные расходы не предполагаются безвозвратными. Потраченные в рамках этого мероприятия средства компенсируются за счет поступлений целевых и членских взносов, а также платы собственников, утвержденных за период с 01.07.2020 по 31.03.2021.</p>	0
<p>Территория Товарищества состоит из 7303 соток (1 сотка = 100м²) площади садовых земельных участков принадлежащим членам Товарищества и собственникам, не являющихся членами Товарищества (индивидуальным садоводам). Расходы предусмотрены на срок 9 месяцев.</p>		
<p>9 842 600 рублей : 7303 соток : 9 месяцев = 150 руб. за 1 сотку/месяц</p>		
<p>Для определения размера ежемесячного целевого взноса и платы используется формула:</p> <p style="text-align: center;">Площадь садового(-ых) участка¹ x 150 руб. = размер взноса(платы) руб.</p>		
<p>¹ выраженной в стоках с округлением до второго знака после запятой.</p>		

Размер целевого взноса и платы собственника (индивидуального садовода) в «Общий целевой фонд» составляет 150 руб. в месяц с 1 сотки. в месяц на период с 01.07.2020 по 31.03.2021.