

**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**

<b>Приход: членские взносы</b>					
<b>Кол-во участков, шт.</b>	<b>Итоговая сумма расходной сметы за период, руб.</b>	<b>Сумма взноса члена Товарищества за период, руб.</b>	<b>Сумма взноса члена Товарищества за 1 мес., руб.</b>	<b>Сумма платы инд. садовода за период, руб.</b>	<b>Сумма платы инд. садовода за 1 мес., руб.</b>
783	1 056 057	1 349	150	1 349	150
<b>Расходы текущие</b>					<b>Сумма за период, руб.</b>
1.	<b>Заработная плата Председателю Правления</b> 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.	<b>Банковские услуги</b> 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.	<b>Ведение бухгалтерского учета и сдача отчетности</b> 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.	<b>Расходы на проведение общих собраний</b> 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.	<b>Юридические расходы</b> 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.	<b>Информационные услуги</b> Продление домена <a href="http://lp-tsn.ru">lp-tsn.ru</a> + SSL сертификат 3 442 руб./год	25 442

	Отправка SMS уведомлений о необходимости оплаты, отправка пароля для входа в личный кабинет на сайте <a href="https://lp-tsn.ru">https://lp-tsn.ru</a> - 10 000 руб./год Для информирования членов товарищества и индивидуальных садоводов выбрана компания <a href="http://www.unisender.com">www.unisender.com</a> , предложившая оптимальные условия сотрудничества: рассылка direct mail (до 1000 адресов) 12 000 руб./год без ограничения количества рассылок	
7.	<b>Чистка снега в зимний период 2020-2021</b> 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.	<b>Расходы на делопроизводство</b> 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
	<b>Итого за период (9 мес.)</b>	<b>1 056 057</b>
Территория Товарищества состоит из <b>783</b> садовых земельных участков, принадлежащих членам Товарищества и собственникам, не являющимся членами Товарищества (индивидуальным садоводам). Расходы предусмотрены на срок <b>9</b> месяцев.		
<b>1 056 057 рублей : 783 участков : 9 месяцев = 150 руб./месяц</b>		

**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
<b>Расходы</b>					<b>Сумма за период, руб.</b>
1	<b>Общий целевой фонд для финансирования решений:</b>				9 842 600
2	<p><b>Восстановление прав на ИОП (Земельные участки общего назначения, коммуникации.)</b></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"> <li>- право долевой собственности на инженерные коммуникации;</li> <li>- нарушение прав собственников администрацией г.о. Щелково и РСО в части владения и пользования земельными участками общего назначения и инженерными коммуникациями;</li> <li>- обжалование решений органов Правления в которых Товарищество может выступать ответчиком;</li> </ul> <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 align="center"><b>Пожарный инвентарь</b></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 производится на конкурсной основе по решению Правления товарищества после получения коммерческих предложений.</p>	
4	<p><b>Твердое, ровное дорожное покрытие на территории</b> 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 м<sup>2</sup>. Стоимость работ и материалов за 1 м<sup>2</sup> составляет – 200 руб.</p> <p>Создаваемый объект в виде дорожного покрытия будет принадлежать Товариществу, следовательно, и всем собственникам садового участка(-ов) пропорционально их площади. 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><b>Подготовка документов, необходимых для образования земельного участка</b> 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.; 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><b>Финансовая стабилизация текущей деятельности</b>          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 <b>7303</b> соток (1 сотка = 100м<sup>2</sup>) площади садовых земельных участков принадлежащим членам Товарищества и собственникам, не являющихся членами Товарищества (индивидуальным садоводам).          Расходы предусмотрены на срок <b>9</b> месяцев.</p>		
<p><b>9 842 600 рублей : 7303 соток : 9 месяцев = 150 руб. за 1 сотку/месяц</b></p>		
<p>Для определения размера ежемесячного целевого взноса и платы используется формула:</p> <p style="text-align: center;"><b>Площадь садового(-ых) участка<sup>1</sup> x 150 руб. = размер взноса(платы) руб.</b></p>		
<p><sup>1</sup> выраженная 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.**