

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

размера взноса, размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ к проекту приходно-расходной сметы ДНТ «РАДУГА» на 2024 г.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы ДНТ «Радуга» 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» от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в ДНТ «Радуга» прошлые годы.

1. Порядок расчета размера взносов и платы согласно п.3 ст.5 ФЗ-217

Размер членского (целевого) взноса, 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 плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217) рассчитан за 1 квадратный метр площади земельного участка, находящегося в границах территории ДНТ «Радуга» и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Для определения размера членского (целевого) взноса, равно как и платы, необходимо общую сумму расходов товарищества разделить на площадь садовых участков, находящихся в границах товарищества:

$$P_{\text{взн}} = \sum \text{расх} / S_{\text{общ}}$$

Размер взноса (платы) устанавливается за квадратный метр площади участка.

При расчете членских (целевых) взносов, платы конкретного участка размер взноса, платы умножается на площадь участка согласно данным выписки о собственности из ЕГРН и (или) данными проекта межевания территории ДНТ «Радуга». В случае, если данные выписки из ЕГРН (площадь участка) не совпадают с данными Проекта межевание, то при расчетах используются данные Проекта межевания.

$$P_{\text{взн}} = \sum \text{расх} / S_{\text{общ}} \times S_{\text{уч}}$$

Размер взноса (платы) = Общая сумма расходов / общая площадь участков x площадь участка собственника.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Проекта приходно-расходной сметы товарищества и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории ДНТ «Радуга» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

2. Расходы на оплату труда в 2024 году предлагается установить в размере 1 146 000,00 руб.

Расходы на оплату труда (с НДФЛ) (НК ст. 255)		1 146 000,00
Денежное вознаграждение председателя правления	32 000,00	
Тарифная ставка бухгалтера	24 000,00	
Тарифная ставка электрика	19 500,00	
Тарифная ставка дворника	20 000,00	
Фонд заработной платы (за месяц)	95 500,00	
Фонд заработной платы (за год)	1 146 000,00	

1.1. Вознаграждение председателя установить в размере 32 000 руб. (включая НДФЛ).

Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление ДНТ и ведение дел в соответствии с Уставом товарищества. Объем выполняемой председателем работы превышает стандартные 40 часов в неделю, предполагает работу в выходные дни, а также при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций. Помимо исполнения обязанностей предусмотренных Уставом ДНТ «Радуга» председатель правления выдает справки, работает с должниками, участвует в судебных процессах как представитель товарищества, готовит документы для подачи в суд, исполнительную службу, решает оперативные вопросы жизнедеятельности товарищества.

Одновременно с этим Председатель Правления осуществляет функции администратора сайта ДНТ «Радуга» и осуществляет информирование садоводов о деятельности Правления товарищества.

1.2. Главному бухгалтеру ДНТ «Радуга» установить размер оплаты труда 24 000 руб. (включая НДФЛ). Размер средней зарплаты главного бухгалтера по данным сайта avito.ru в Республике Крым – 30 000-35 000 руб.

Главный бухгалтер отвечает за ведение бухгалтерского учета в товариществе и составление финансовой отчетности. Бухгалтерский учет ведется на основе программного продукта 1С.

Бухгалтер также осуществляет прием, учет всей входящей и исходящей корреспонденции, осуществляет отправку почтовой корреспонденции, ведет журналы и другую документацию, принимает оплату взносов в приемные дни. С учетом объема хозяйственных операций в товариществе, а также ведения оперативного учета данный размер оплаты труда предлагается считать обоснованным.

1.3. Размер оплаты труда электрика установить в размере 19 500 руб. (включая НДФЛ). Помимо регулярного технического обслуживания осветительной сети, объем работы требует выезда на устранение аварийных ситуаций, регулярный контроль показаний электросчетчика, ремонт контейнеров ТБО, участие в ремонте объектов инфраструктуры товарищества, обрезка деревьев вдоль воздушной ЛЭП. С учетом объема работ в товариществе данный размер оплаты труда предлагается считать обоснованным.

1.4. Размер оплаты труда дворника установить в размере 20 000 руб. (включая НДФЛ). В обязанности дворника входит ежедневная уборка площадки для хранения ТБО, уборка территории возле здания правления, покос травы на землях общего пользования, подсыпка дорожного покрытия, обрезка деревьев на территории общего пользования. Размер средней зарплаты дворника по данным сайта avito.ru в Республике Крым – 25000-30000 руб.

С учетом объема работ в товариществе данный размер оплаты труда предлагается считать обоснованным.

3. Расходы, связанные с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах установить в размере 361 853,00 руб.

На фонд оплаты труда ежемесячно начисляются следующие налоги и страховые взносы:

- страховые взносы (ОПС, ОМС, ВНиМ) - 30%;
- взносы на травматизм - 0.2%;
- НДФЛ - 13%.

Сумма выплат составляет **361 853,00** руб.

3. Расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией, ремонтом, техническим обслуживанием имущества общего пользования, поддержание его в исправном состоянии предлагается установить в размере 283 000,00 руб.

3.1. Содержание подъездных и внутренних дорог – 100 000 руб.

Для подсыпки дорог используется жерства (отходы от добычи ракушняка) по цене 550 руб./т. (договор с ИП Дьяченко А. Ю.). Планируется закупить жерствы на сумму 50 000 руб. При условии, что цена останется прежней (550 руб.) это составит 90 т.

Для разравнивания жерствы используется спецтехника (погрузчик, грейдер). Один час работы спецтехники 2500-3000 руб. (договор с ИП Михальков А. Р.).

Для грейдировки дорог товарищества в среднем необходимо 2 дня (16 часов работы), планируется израсходовать 50 000 руб.

3.2. Содержание и эксплуатация электроосветительной сети – 7 000,00 руб.

Для поддержания системы уличного освещения в рабочем состоянии по итогам прошлых лет необходимо 30 ламп LED 20 Вт и 3-5 прожекторов 30 Вт, 2-3 реле.

Стоимость ламп LED 20 Вт – 130-150 руб./шт., прожекторов – 500-700 руб., реле – 250-300 руб.

Сумму в 7 000 руб. на содержание и эксплуатация электроосветительной сети предлагается считать обоснованной.

3.4 Хозяйственные расходы – 16 000,00 руб.

Ремонт и обслуживание оргтехники (приобретение, заправка картриджей, техобслуживание) – 4 000,00 руб.

Стоимость заправки картриджа – 350 руб. В год необходимо 8-10 заправок. Замена картриджа - 1000 руб.

Приобретение канцтоваров - 5000,00 руб.

Бумага для принтера – 350-400 руб./пачка. Потребность – 5-6 пачек в год, итого 2100-2400 руб.

Ручки, папки, скрепки, файлы, боксы для хранения документов и т.д.- 2 600 руб.

Приобретение хозяйственного инвентаря, спецодежды, расходных материалов (мешки для мусора, перчатки, моющие средства, краска, кисти и т.д.) – 7 000 руб.

По данным 2022 года на хозяйственные нужды потрачено 13 462 руб. С учетом роста цен считать сумму 16 000 руб. обоснованной.

3.5 Расходы на ремонт и эксплуатацию площадки для сбора и хранения ТКО, контейнеров.

Приобретение материалов для ремонта и содержания площадки для сбора ТКО – 8 000,00 руб.

Замена поворотных и опорных колес на контейнерах – 800-1000 руб./ колесо. Потребность – 3-4 колеса. Краска для контейнеров – 600-800 руб. за 2,8 кг. Потребность – 4 банки. Преобразователь ржавчины, обезжириватель, кисти – 600-800 руб.

По данным 2022 года на ремонт и эксплуатацию площадки для сбора и хранения ТКО, контейнеров потрачено 15 445 руб. С учетом того, что для крупногабаритного мусора установлен контейнер 8 м.куб. и износ контейнеров 0,75 м.куб. уменьшится считать сумму 8 000 руб. обоснованной

3.6 Транспортные расходы – 5 000 руб.

Служебные поездки (в суд, заключение договоров, совещания в органах власти и т.д.) Стоимость топлива – 64 руб./л.

3.7. Административные расходы - 37 000,00 руб.

Интернет (договор с интернет провайдером)	4200 руб.
Хостинг, доменное имя сайта, SSL сертификат	7 000,00
Мобильная связь	6 000,00 руб.
Почтовые отправления (предупреждения должникам, переписка с организациями)	4 000,00 руб. (130-170 руб. одно отправление)
Расходы на компьютерное сопровождение финансовой отчетности (СБИС)	7 500,00
Техническая поддержка сайта	8 000,00

Согласно договора с ООО «Крымэлектросвязь» стоимость услуг интернет-провайдера составляет 350 руб./мес. или 4 200 руб. в год. С учетом повышения цен на услуги сумму в 4 800 руб. предлагается считать обоснованной.

Согласно договора с ИП Юдин С.С. стоимость услуг по продлению доменного имени krim-raduga.ru на 12 мес., хостинг krim-raduga.ru на 12 мес. и SSL сертификат на 12 мес. составляет 7 000 руб.

Стоимость услуг мобильной связи (рабочий номер ДНТ «Радуга» +7 978 468 59 30) оператора Волна тариф Летай составляет 500 руб./мес. или 6 000 в год.

Расходы на почтовые отправления составляют 4 000 руб. из расчета 20-25 отправок в год при стоимости одного отправления 150-170 руб. Переписка ведется с гражданами членами товарищества по вопросам задолженностей, отправления судебных документов, переписка с органами власти по вопросам жизнедеятельности товарищества.

Для сдачи отчетности во все органы власти ДНТ «Радуга» использует систему подготовки, проверки и сдачи электронной отчетности через интернет (СБИС). В системе реализованы все возможные бухгалтерские и налоговые отчеты. Согласно договора с ИП Клысаков В.А. стоимость услуг на год составляет 6 000 руб. за прошлые периоды. С учетом возможного повышения стоимости услуг запланирована сумма 7 500 руб.

На техническую поддержку сайта, обновление программного обеспечения, модернизацию сайта предусмотрено 8 000 руб.

С учетом затрат на административные расходы в 2022 году сумму 37 000 руб. считать обоснованной.

3.8 Юридические услуги – 80 000 руб.

Расходы на юридические, информационные, консультационные услуги	70 000,00
Нотариальные расходы	4 000,00
Судебные расходы и арбитражные сборы	6 000,00

Товарищество заключает договор с Адвокатом на оказание юридической помощи в решении правовых вопросов, возникающих в процессе функциональной деятельности. Стоимость договора 70 000 руб. в год, тарифы на услуги в размерах определенных Решением Совета адвокатской палаты Республики Крым от 13.03.2020 года «О минимальных ставках вознаграждения за оказываемую юридическую помощь».

В соответствии с договором Адвокат:

Дает письменные и устные консультации, составляет заключения и справки по правовым вопросам, возникающим в деятельности товарищества.

Проверяет соответствие требованиям законодательства внутренних документов товарищества.

Принимает участие в подготовке локальных нормативных актов и иных документов правового характера.

Принимает участие в подготовке и заключении договоров и соглашений.

Участствует в разрешении вопросов о задолженности по членским и другим взносам, взыскания задолженности по взносам, решении вопросов об исключении из членов кооператива,

При необходимости оказывает методическую помощь в организации претензионной работы.

Представляет его интересы в правоохранительных органах, а также в иных органах исполнительной власти.

С учетом объема работ в товариществе данный размер оплаты предлагается считать обоснованным.

На случай проведения нотариальных действий предусмотрена сумма 4 000 руб.

Для оплаты судебных сборов, госпошлины предусмотрена сумма 6 000 руб. По итогам прошлого года подано шесть исков по оплате задолженностей членов товарищества. Оплачено госпошлины на сумму 4 015 руб.

3.9. Банковские услуги – 30 000 руб.

Банковские услуги складываются из услуг банка за обслуживание счетов, согласно тарифов, и проценты за пользование услугами терминала.

По итогам 2022 года сумма банковских услуг составляет 26 846 руб. В 2024 году планируется повышение платы за обслуживание на 8%. Таким образом, сумма планируемых расходов на банковские услуги составляет 30 000 руб.

В правлении товарищества установлен терминал для оплаты взносов, также оплату взносов можно произвести дистанционно, с использованием сайта ДНТ «Радуга» <https://krim-raduga.ru>.

4. Расходы, связанные с благоустройством земельных участков общего назначения предлагается установить в размере 85 000,00 руб.

Ремонт, обслуживание бензоинструмента , расходные материалы	10 000,00
ГСМ для триммера	15 000,00
Оплата работ (по гражданско-правовому договору)	60 000,00

Бензотриммер из-за больших нагрузок требует частого технического обслуживания и ремонта (замена стартера – 500 р, поршневой группы – 900-1000 руб., свечи – 150-200 руб./шт, карбюратора – 600-650 руб., прокладка – 200 руб., сальники – 100 руб., головка режущая – 330 руб. и т.д.).

Стоимость ремонта бензотриммера в текущем году составила 9 400 руб.

Также в расходные материалы включается леска для триммера диаметром 4 мм. По статистике затраты на леску составили около 3 000 руб. Поэтому сумму в 10 000 руб. на ремонт и расходные материалы предлагается считать обоснованной.

Для работы триммера закупается ГСМ (бензин АИ-92, масло для двухтактных двигателей). По итогам года было закуплено 110 л. бензина АИ-92 на сумму 5 636 руб., масло для двухтактных двигателей бл. на сумму 2 100 руб.

С учетом динамики роста цен считать выделенную на ГСМ сумму в 15 000 руб обоснованной.

На весенне-летний период 3-4 месяца для покоса травы, а также для выполнения других работ оформляется работник по гражданско-правовому договору (оплата в размере МРОТ - 19 242 руб. в 2024 году).

5. Расходы, связанные с охраной территории товарищества и обеспечением пожарной безопасности установить в размере 405 000 руб.

5.1 Охрана территории товарищества

Продолжаются работы по установке ограждения по периметру товарищества. По южной стороне необходимо установить 190 м. В 2024 году планируется установить 95 м. забора.

Согласно коммерческого предложения ИП Вит А.А., стоимость 95 м. забора составляет 359 950 руб.

При этом стоимость изделия, материалов и работ составляет:

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Цена за ед., руб.	Стоимость, руб.
Плита заборная	шт.	138	650	89 700
Столб бетонный	шт.	46	1400	64 400
Песок морской	т.	10	1250	12 500
Щебень	т.	10	1450	14 500
цемент	м.	75	380	28 500
Клей СМ-11	м.	21	600	12 600
Работы по установка забора	м. п.	95	1000	95 000
Работы по подливе фундамента	м. п.	95	450	42 750
ИТОГО				359 950

Планируемая цена Договора в 2024 г - 360 000 руб. Сумма может изменяться в связи с изменением цен на стройматериалы.

5.2 Обеспечение пожарной безопасности

Для обеспечения пожарной безопасности в соответствии с полученным от отдела надзорной деятельности МЧС по Сакскому району предостережением о недопустимости нарушений обязательных требований необходимо вокруг территории товарищества обеспечить создание противопожарных барьеров (опашка). Для выполнения опашки необходимо провести подготовительные работы (очистка от камней и грунта, вывоз мусора).

Запланированная сумма на проведение работ 45 000 руб.

6. Расчеты с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом установить в размере 230 000 руб.

Вывоз ТКО в ДНТ «Радуга» осуществляет Региональный оператор ГУП РК «Крымэкоресурсы» в соответствии с Договором и утвержденным графиком вывоза. Согласно Расчета стоимости услуг цена Договора в 2023 году составляет 180 945,72 руб.

В следующем году цена договора увеличится, т.к. в 2023 году в товариществе установлен контейнер ТБО объемом 8 м.куб. для вывоза крупногабаритного ТБО. Сейчас правление накапливает статистику по вывозу контейнера для определения графика вывоза в 2024 г.

Планируемая цена Договора в 2024 г - 230 000 руб. Сумма может изменяться в связи с изменением тарифов.

7. Расходы, связанные с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями установить в размере 70 000 руб.

Поставщиком электроэнергии для товарищества является Евпаторийский РЭС ГУП РК «Крымэнерго». В соответствии с договором ДНТ «Радуга» оплачивает уличное освещение товарищества и электроснабжение здания товарищества.

С 01.12.2022 года по 31.12.2023 года в соответствии с приказом Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым от 25 ноября 2022 № 58/1 на территории Республики Крым установлены следующие тарифы на электрическую энергию для садоводческих товариществ:

6.2.	Садоводческие некоммерческие товарищества и огороднические некоммерческие товарищества.			
6.2.1.	Одноставочный тариф	3,93	4,98	6,62
6.2.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	3,93	4,98	6,62
	Ночная зона	2,76	3,49	4,63
6.2.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток			
	Пиковая зона	5,91	7,48	9,92
	Полупиковая зона	3,93	4,98	6,62
	Ночная зона	1,57	1,99	2,65

По итогам 2022 г за потребленную электроэнергию (уличное освещение и электроснабжение здания товарищества) было оплачено 57 299,32 руб., что составляет 10 159 кВт.

Планируемая цена Договора в 2024 г - 70 000 руб. Сумма может изменяться в связи с изменением тарифов.

**Председатель правления
ДНТ «Радуга»**

л.п.

В.Н.ЗАГУРСКИЙ