**ОБРАЗЕЦ**

Приложение

Финансово-экономическое обоснование размера взносов

на 2019 - 2020 гг. садоводческого некоммерческого

товарищества собственников недвижимости "Ярославна" (цифры условные)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Поз. | Текущие расходы: членские взносы | Сумма, руб. |
| 1 | **Организация работы председателя.** Выплата вознаграждения председателю предусмотрена по итогам 2019 - 2020 гг. на основании решения общего собрания при выполнении целевых показателей: результаты выполнения решений общих собраний, эффективность руководства правлением и текущей деятельностью товарищества, результаты взыскания задолженности по взносам (платежам), а также объем своевременно уплаченных взносов (платежей). Предельный размер вознаграждения включает все расходы на уплату налоговых отчислений, в том числе НДФЛ, и составляет 84 тыс. руб. за период с мая 2019 по апрель 2020 года | 84 000 |
| 2 | **Организация работы бухгалтера.** Выплата вознаграждения бухгалтеру предусмотрена по итогам 2019 - 2020 гг. на основании решения общего собрания при выполнении целевых показателей: отсутствие штрафных санкций за несвоевременную сдачу отчетности либо допущенные ошибки, своевременное информирование правления о поступивших платежах и возникновении просроченной задолженности, своевременное и верное разнесение поступивших платежей по бухгалтерскому учету, минимизация приема наличных денежных средств до 31 декабря 2019 г. Предельный размер вознаграждения включает все расходы на уплату налоговых отчислений, в том числе НДФЛ, и составляет 72 тыс. руб. за период с мая 2019 по апрель 2020 года | 72 000 |
| 3 | **Организация работы охраны.** Выплата заработной платы сторожу предусмотрена ежемесячно в размере 6 тыс. руб., включая все расходы на уплату налоговых отчислений, в том числе НДФЛ. Выплата вознаграждения по итогам работы за период с мая 2019 по апрель 2020 года предусмотрена на основании решения общего собрания при выполнении целевых показателей: отсутствие краж и умышленного повреждения имущества общего пользования на территории товарищества, соблюдение трудовой дисциплины, своевременное информирование председателя и членов правления обо всех инцидентах на территории товарищества, выполнение текущих поручений председателя в рамках должностной инструкции сторожа. Предельный размер вознаграждения включает все расходы на уплату налоговых отчислений, в том числе НДФЛ, и составляет 72 тыс. руб. за период с мая 2019 по апрель 2020 года | 132 000 |
| 4 | **Вывоз мусора.** Стоимость вывоза 1 бункера объемом 8 куб. м в 2019 году составляет 4 800 руб. Со второго полугодия 2019 года согласно приказу ДЖКХЭиРТ ЯО планируется увеличение стоимости вывоза мусора до 5 200 руб. Фактический объем вывозимого мусора с территории товарищества соответствует утвержденным нормам накопления и составляет от 8 до 10 бункеров в течение года | 50 000 |
| 5 | **Чистка снега.** Для очистки внутренних и подъездных дорог товариществом заключен договор с ИП Ведеркиным И.Ю. на зиму 2019 - 2020 гг. на условиях почасовой оплаты в размере 1 500 руб. за 1 час работы. С учетом статистики предыдущих 3 лет фактическое время, затраченное на чистку снега на территории товарищества, составляет от 30 до 40 нормо-часов | 60 000 |
| 6 | **Расходы на банковские услуги (р/счет, комиссия банка) и сдачу отчетности.** Правлением в 2019 году заключен договор с банком на льготных условиях ведения расчетного счета: с товарищества не взимается комиссия за прием на расчетный счет наличных денежных средств от физических лиц, а также за 5 платежных поручений в месяц. Ежемесячная плата за ведение расчетного счета составляет 0 руб. в месяц . С учетом полного перехода на безналичные платежи с 1 января 2019 г. и необходимого количества платежей комиссия банка за ведение расчетного счета помимо ежемесячной платы составит 6 тыс. руб. за период с мая 2019 по апрель 2020 года | 6 000 |
| 7 | **Земельный налог.** Общая площадь земельных участков общего пользования товарищества составляет 27 235 кв. м. Кадастровая стоимость 1 кв. м - 697,88 руб.  Кадастровая стоимость земельных участков общего пользования товарищества составляет 19 006 762 руб. По решению совета депутатов Карабихского сельского поселения ставка земельного налога в 2019 году составляет 0,3% от кадастровой стоимости. Расчет подлежащего уплате земельного налога товарищества: 27 235 кв. м x 697,88 руб/кв. м x 0,30% = 57 020 руб. С учетом округления в приходно-расходной смете следует предусмотреть 57 тыс. руб., недостаток в размере 20 руб. следует покрыть за счет экономии при уплате налога на имущество товарищества | 57 000 |
| 8 | **Налог на имущество.** Среднегодовая остаточная стоимость основных средств товарищества (с учетом нормативного амортизационного износа) в 2019 году составляет 272 тыс. руб. Ставка налога на имущество юридических лиц предусмотрена в размере 2,2% от остаточной стоимости. Ежеквартальный налог на имущество товарищества в текущем объеме не превысит 1 500 руб. Разницу между фактически уплаченным налогом на имущество товарищества и предусмотренным настоящим финансово-экономическим обоснованием следует отнести на земельный налог в размере 20 руб., остаток - в резерв расходов на услуги банка сверх предусмотренных 12 тыс. руб. на финансовый год | 6 000 |
| 9 | **Оформление земельных участков - общего пользования и индивидуальных.** В апреле 2019 года заключен договор с кадастровым инженером на межевание и постановку на кадастровый учет земельных участков общего пользования (уплата из бюджета целевых взносов товарищества), а также индивидуальных земельных участков (уплата владельцами участков самостоятельно). Завершение процедуры постановки земельных участков общего пользования на кадастровый учет и регистрации права собственности в ЕГРН согласно условиям договора - май 2020 года, окончательный расчет по факту выполнения работ, аванс - 18 тыс. руб. | 18 000 |
| 10 | **Прочие расходы** (в том числе на предоставление льготы при уплате членских взносов до 1 июля 2019 г.). На общем собрании планируется утвердить членские взносы в размере 9 тыс. руб. с одного участка сроком уплаты до 1 августа 2019 г. Предлагается предоставить единовременную льготу в размере 1 тыс. руб. владельцам участков, не имеющим задолженности за предыдущие периоды и уплатившим членский взнос до 1 июля 2019 г. В случае своевременного внесения платежей владельцами земельных участков на территории товарищества поступление денежных средств по данной статье приходно-расходной сметы уменьшится в соответствии с количеством предоставленных льгот, максимально - на 67 тыс. руб. (при уплате взносов всеми владельцами участков до 1 июля 2019 г.). В связи с этим минимальная сумма поступивших платежей по статье "прочие расходы" составит 45 тыс. руб. (112 000 - 67 000), максимальная - 112 тыс. руб., в зависимости от наличия оснований для предоставления льготы | 112 000 |
| **Итого: членский взнос 9 тыс. руб. с каждого участка, срок уплаты - 1 августа 2019 г.** (всего 67 участков).  **При уплате до 1 июля 2019 г. и отсутствии задолженности по взносам за предыдущие периоды предоставляется единовременная льгота в размере 1 тыс. руб.** | | **597 000** |
| Поз. | Строительство и эксплуатация подъездных и внутренних дорог | Сумма |
| 1 | Покрытие вторым слоем асфальтной крошки полотна центральной дороги.  Сумма определена на основании трех коммерческих предложений, представленных в правление товарищества (прилагаются) | 120 000 |
| 2 | Точечный ремонт покрытия дороги 1-й улицы. См. комментарии к поз. 1 | 28 000 |
| 3 | Покрытие основным слоем полотна внутренних дорог асфальтной крошкой (2-я и 3-я улицы), устройство водопропускных труб.  См. комментарии к поз. 1 | 120 000 |
| 4 | **Прочие расходы** (в том числе на предоставление льготы при уплате целевого взноса до 1 июля 2019 г.). На общем собрании планируется утвердить целевые взносы в размере 5 тыс. руб. с одного участка сроком уплаты до 1 августа 2019 г. Предлагается предоставить единовременную льготу в размере 1 тыс. руб. владельцам участков, не имеющим задолженности за предыдущие периоды и уплатившим целевой взнос до 1 июля 2019 г. В случае своевременного внесения платежей владельцами земельных участков на территории товарищества поступление денежных средств по данной статье приходно-расходной сметы уменьшится в соответствии с количеством предоставленных льгот, максимально - на 67 тыс. руб. (при уплате взносов всеми владельцами участков до 1 июля 2019 г.). В связи с этим минимальная сумма поступивших платежей по статье "прочие расходы" составит 0 руб., максимальная - 67 тыс. руб., в зависимости от наличия оснований для предоставления льготы | 67 000 |
| **Итого: целевой взнос - 5 тыс. руб. с каждого участка, срок уплаты - 1 августа 2019 г.** (всего 67 участков).  **При уплате до 1 июля 2019 г. и отсутствии задолженности по взносам за предыдущие периоды предоставляется единовременная льгота в размере 1 тыс. руб.** | | **335 000** |
| **Примечание:**  - для владельцев индивидуальных участков, не являющихся членами товарищества, плата за пользование объектами инфраструктуры и создание (реконструкцию) имущества общего пользования:  - предусмотрена в размере, равном сумме членского и целевого взносов члена товарищества;  - сроки и порядок внесения платы, предоставления льгот при своевременной уплате и отсутствии задолженности за предыдущие периоды предусмотрены в порядке, аналогичном для членов товарищества | | |