

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ ТСН «ХИМИК» НА II ПОЛУГОДИЕ 2021 – I ПОЛУГОДИЕ 2022 ГГ.

Финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы – это комплект документов, прогнозных расчетов и пояснений со ссылками на существующие законодательные акты, трудовые и хозяйственные договоры, первичные документы на приобретение товаров/работ/услуг и т.п., подтверждающих размер доходов и расходов, необходимых для нормального функционирования инфраструктуры Товарищества в установленном временном периоде, и эффективность будущих затрат.

Приходно-расходная смета составлена в 1-м полугодии 2021 года с года с учетом изменений законодательства, добавлением и изменением статей сметы, которые являются необходимыми для исполнения во 2-м полугодии 2021 года - 1-м полугодии 2022 года и, соответственно, должны быть включены в состав членского взноса для членов Товарищества на основании статьи 14 Федерального закона №217-ФЗ и платы за пользование объектами инфраструктуры для садоводов без участия в Товариществе на основании статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ. Платежи за 2-е полугодие 2021 года рассчитаны с учетом фактических оплат за работы/услуги, выполненные в 1-м полугодии 2021 года, расходы на которые ранее не были включены в смету на 1-е полугодие 2021 года.

Общая сумма запланированных расходов по смете на период 2-е полугодие 2021 года - 1-е полугодие 2022 года составила 1 250 000 руб., то есть осталась без изменений по сравнению с предыдущим финансовым годом. В то же время суммы расходов по отдельным статьям сметы были откорректированы, то есть по сравнению с приходно-расходной сметой на 2-е полугодие 2020 года - 1-е полугодие 2021 года распределение средств на отдельные статьи сметы увеличено за счет уменьшения сумм расходов на другие статьи, что обусловлено, с одной стороны, необходимостью планирования расходов по статьям приходно-расходной сметы с учетом соблюдения требований действующего законодательства и потребностями Товарищества; и, с другой стороны, решением Правления Товарищества о сохранении общей суммы сметы и размера членского взноса на уровне предыдущего финансового года в связи со значительным увеличением размера целевого взноса в 2021 году (в случае утверждения решением общего собрания приходно-расходной сметы на строительно-монтажные работы по проекту новой КТП для энергоснабжения ТСН «Химик»).

На основании пункта 16.10 действующего Устава ТСН «Химик» размер членского взноса устанавливается с учетом фактической площади земельного участка, принадлежащего члену товарищества. На основании пункта 17.4 действующего Устава ТСН «Химик» суммарный ежегодный размер платы для садоводов без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

Размер членского взноса либо платы за пользование инфраструктурой для садоводов без участия в Товариществе не увеличился по сравнению с предыдущим годом и составляет для собственника земельного участка площадью 600 м² - 10 000 руб., для собственника земельного участка площадью 1200 м² – 20 000 руб.

Всего согласно данным публичной кадастровой карты в границах ТСН «Химик» расположено 129 земельных участков. На одном из участков – с условным номером №18 и площадью 600 м² расположен пожарный водоем. Следовательно, на территории Товарищества всего 128 индивидуальных земельных участков общей площадью 78000 м².

Двое из членов товарищества, изначально владеющие двумя участками по 600 м², провели объединение своих участков в один: участки с условными номерами на генплане №13/14 объединены собственником в 2017 году в один участок с кадастровым номером 50:01:0060412:321 площадью 1200 м²; участки с условными номерами на генплане №32/41 объединены собственником в 2015 году в один участок с кадастровым номером 50:01:0060412:291 площадью 1200 м². Таким образом, всего в границах Товарищества находятся 2 индивидуальных земельных участка площадью 1200 м² и 126 земельных участков площадью 600 м², принадлежащих 117 правообладателям (11 собственников являются правообладателями двух земельных участков площадью 600 м²).

Из 117 правообладателей земельных участков, расположенных на территории ТСН «Химик», членство в Товариществе пятерых прекращено в связи со смертью, наследники не заявили права на наследство. Соответственно площадь 5 нежилых земельных участков по 600 м² каждый (№2, №22, №45, №91 и №129), общей площадью 3000 м² не может быть учтена при расчете размера членских взносов и платежей для собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

Следовательно, для расчета членского взноса пропорционально площади участка, принадлежащего собственнику, в 2021 используется общая суммарная площадь 2-х индивидуальных земельных участков площадью 1200 м² и 121-го земельного участка площадью 600 м² – всего 75000 м².

В результате регулярных обращений правления в суд с заявлениями в отношении злостных неплательщиков их количество еще сократилось по сравнению с предыдущим годом, и в настоящее время все правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории ТСН «Химик», кроме умерших собственников без наследников, уплачивают взносы. Подавляющее большинство собственников земельных участков производят оплату в добровольном порядке, а с двоих злостных неплательщиков – собственников участков №35, №79 – денежные средства в счет

оплаты взносов удерживаются судебными приставами на основании судебного приказа либо решения суда и поступают на расчетный счет Товарищества после истечения срока оплаты, установленного решением общего собрания членов Товарищества. При этом собственники участков №79 и №131 ранее в течение многих лет считающиеся злостными неплательщиками в текущем году оплачивают членские взносы добровольно в утвержденные протоколом общего собрания сроки, не дожидаясь пока суд вынесет решение об удержании задолженности по взносам с учетом пени. Таким образом, на сегодняшний день в числе злостных неплательщиков остается только собственник земельного участка №35, которая не использует свой участок, Правление не имеет контактов для связи с ней, поэтому задолженность по взносам удерживается посредством исполнительного производства на основании судебного приказа.

На основании выше данных пояснений в 2021-2022 гг., как уже сказано выше, в расчете членского взноса участвует площадь 123-х земельных участков (2-х индивидуальных земельных участков площадью 1200 м² и 121-го земельного участка площадью 600 м²), включая площадь участков, принадлежащих злостным неплательщикам. Но, поскольку истребование задолженности по взносам и платежам садоводов без участия в Товариществе со злостных неплательщиков через суд предполагает дополнительные расходы на оплату госпошлины, почтовых отправок, услуг юристов по представительству в суде и т.п., в статью приходно-расходной сметы 1.7 «Юридические и нотариальные услуги» заложена дополнительная сумма расходов, равная размеру членских взносов/платежей садоводов без участия в Товариществе собственников двух участков злостных неплательщиков - №35, №79. Таким образом, при формировании приходно-расходной сметы соблюден принцип должной осмотрительности и достигнут баланс доходов и расходов.

Основными причинами изменения сметной стоимости являются:

- 1 **Статья сметы 1.1 «Земельный налог»** незначительно уменьшена в связи с уточнением суммы налога на землю к уплате. Базой для расчета земельного налога служит кадастровая стоимость земельного участка, находящегося в общем пользовании. По итогам проведенного межевания земель общего пользования уточнена площадь земельного участка с кадастровым номером 50:01:0060412:130 (земли общего пользования) – 18985 м² (ранее, до уточнения границ площадью 19600 м²). В результате государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость участка после уточнения границ и внесения данных в Росреестр снижена с 5 256 132 руб. до 5 091 207 руб., что дало уменьшение суммы налога на 510 руб. В связи с уменьшением кадастровой стоимости, являющейся налоговой базой для исчисления налога на землю, сумма налога уменьшилась и составит за 2021 год 15 274 руб.

- 2 **Статья сметы 1.2 «Заработная плата»** содержит расходы на оплату труда штатных сотрудников согласно действующему штатному расписанию: председателя и бухгалтера Товарищества. Размер заработной платы, включенный в смету, установлен на уровне МРОТ, действующего для московской области с 01.01.2021 года – 15 000 руб., ранее при расчете использовался МРОТ, действующий для московской области с 01.01.2019 года - 14 200 руб.

МРОТ в размере 15 000 руб. установлен Соглашением о минимальной заработной плате в Московской области между Правительством Московской области, Союзом "Московское областное объединение организаций профсоюзов" и объединениями работодателей Московской области от 31.10.2019 №243 с 01.01.2020 года, тем не менее в прошлом финансовом году Правление ТСН «Химик» приняло решение отложить повышение заработной платы сотрудников до размера МРОТ, установленного с 01.01.2020 во избежание увеличения общей суммы расходов по смете и, как следствие, увеличение размера членского взноса для садоводов в 2020 году. Такое решение было принято в связи со сложной ситуацией в экономике из-за пандемии коронавируса и резкого падения доходов населения, в том числе доходов садоводов ТСН «Химик».

В то же время выплата заработной платы ниже МРОТ при работе сотрудника на полную ставку несет риски начисления штрафов от трудовой инспекции, доплаты заработной платы до установленного МРОТ, и, соответственно, доначисления зарплатных налогов и взносов во внебюджетные фонды. Поэтому при расчете расходов на оплату труда в текущем сметном периоде Правление ТСН «Химик» провело пересмотр размера заработной платы штатных сотрудников и ее увеличения до размера регионального МРОТ, установленного на 2021 год.

Общая сумма расходов по данной статье сметы 350 400 руб. ((14 200 руб. x 6 мес.) + (15 000 руб. x 6 мес.) x 2 шт. сотрудника)). По сравнению с 2020 годом общая сумма расходов на оплату труда по смете в 2021 году увеличилась на 9 600 руб. или $\approx 2,8\%$.

Пропорционально увеличению по статье расходов 1.2 «Заработная плата» несущественно увеличилась и статья 1.2.3 «Отчисления с заработной платы», так как размер вознаграждения является базой для начисления социальных налогов и взносов (105 821 руб. в 2021 году; 102 922 руб. в 2020 году).

- 3 **Статья сметы 1.3 «Обслуживание расчетного счета»** включает в себя расходы на комиссию банка за использование системы банк-клиент «Сбербанк Бизнес Онлайн», проведение платежей и обслуживание расчетного счета.

Несмотря на то, что ПАО «Сбербанк» повысил тарифы на ежемесячную комиссию за ведение счета с 1 900 руб. до 2 000 руб. в месяц, (что дает увеличение комиссии банка на 1 200 руб. по году в целом), сумма расходов по данной статье, включенная в смету в 2021 году, аналогична сумме расходов на банковское обслуживание в 2020 году, так как фактические расходы на обслуживание расчетного счета и комиссии банка в 2020 году были немного ниже запланированных по смете и составили 34 136 руб., то предусмотренные на 2021 год расходы в размере 35 000 руб. по расчетам покроют повышение тарифов на обслуживание, и увеличение сметной стоимости не требуется.

- 4 **Статья сметы 1.4 «Годовое обслуживание программы для представления электронной отчетности в ИФНС, ФСС, ПФ, Росстат и электронного документооборота с поставщиками (Контур-Экстерн)»** содержит сумму расходов на абонентскую плату за программу представления отчетности по электронным каналам связи в контролирующие органы. Также с помощью программы Контур осуществляется переписка с налоговыми органами в ответ на запросы ИФНС и электронный документооборот с ключевыми поставщиками ТСН «Химик» - ПАО «Мосэнергосбыт» (по договору поставки электроэнергии) и ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор» (по обращению с ТКО). Размер расходов на данную статью сметы не изменился по сравнению с предыдущим годом, стоимость годового обслуживания согласно общедоступному прайс-листу Контур-Экстерн составляет 10 460 руб.
- 5 **Статья сметы 1.5 «Обслуживание программного обеспечения для ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности (1С "Садовод"), установка и настройка программы»** содержит расходы на техническое обслуживание программного обеспечения 1С Садовод – бухгалтерия. Программа была приобретена в 2020 году и используется для ведения бухгалтерского учета и составления отчетности ТСН «Химик». В сумму расходов по смете заложена оплата услуг программиста по сопровождению программы и решению технических вопросов.
- 6 **Статья сметы 1.6 «Создание и техническое обслуживание интернет-сайта ТСН "Химик", оплата за домен "tсnхiмiк"»** увеличена по сравнению с прошлым годом с 1 000 руб. до 5 202 руб. Сайт создан в 2019 году на бесплатной платформе Setar.ru и требует ежегодных затрат по предоставлению домена и хостинга. Актуальный на 2021 год тарифный план за годовое предоставление домена предусматривает плату в размере 999 руб. и хостинга за 4 212 руб. В связи с введением нормы пп.1 пункта 13 и пункта 17 в статью 17 Федерального закона №217-ФЗ Товарищество обязано обеспечить возможность ознакомления членов товарищества с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании,

путем размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

- 7 **Статья сметы 1.7 «Юридические и нотариальные услуги»** уменьшена по сравнению с прошлым с 30 000 руб. до 20 000 руб. Принцип формирования данной статьи сметы уже описан выше, наличие данной статьи в смете связано с необходимостью истребования в судебном порядке задолженности по взносам членов Товарищества и платежам садоводов без участия в Товариществе.
- 8 **Статьи сметы 1.8 «Почтовые расходы», 1.9 «Оплата услуг сотовой связи» и 1.10 «Оплата проезда (бензин, проездные билеты)** оставлены без изменений – 5 000 руб. по каждой из указанных статей, на уровне прошлого года, так как фактические расходы по данным 2020 года соответствуют плановым расходам.
- 9 **Статья сметы 1.11 «Хозяйственные расходы (канцелярские товары, изготовление инф. табличек, кисти, краска и др. хозтовары)»** включает кроме ежегодных плановых расходов на хозяйственные товары сумму фактических расходов, уже понесенных Товариществом в 1-м полугодии 2021 года, но ранее не запланированных - на приобретение строительных материалов для обустройства крыши на контейнерной площадке для сбора мусора. Контейнерные площадки должны быть приведена в соответствие с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» и СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест», а также порядку содержания контейнерных площадок и Стандарту РСО. Согласно действующим нормам содержания контейнерных площадок обустройство кроме трехстороннего ограждения должно включать крышу для минимизации попадания атмосферных осадков. Таким образом расходы на строительство крыши были понесены в рамках исполнения требований отдела ЖКХ Администрации муниципального округа Талдом к содержанию контейнерных площадок. Общая сумма расходов по статье в 2021 году составляет 24 699 руб., что на 9 699 руб. больше по сравнению с прошлым годом.
- 10 **Статья сметы 2.1 «Чистка дорог в зимний период»** предусматривает расходы на очистку от снега внутренних дорог Товарищества в зимний период в связи с необходимостью исполнения обязанности по содержанию в рабочем состоянии проездов в течение всего года для собственников земельных участков к своему имуществу, а также спец техники и пожарной техники к пожарному водоему, расположенному на территории Товарищества. Общая сумма расходов, запланированных по статье «Чистка дорог в зимний период» – 15 000 руб. Расчет проведен на основании фактической стоимости аналогичных

работ, выполненных в прошедшем зимнем сезоне (три чистки в январе-феврале 2021 года) в рамках действующего договора №14 от 23.06.2020 на оказание работ по благоустройству территории с ИП Парамонова О.А. (согласно коммерческому предложению подрядчика стоимость одной чистки внутренних дорог Товарищества - 5 000 руб.).

- 11 **Статья сметы 2.2 «Обслуживание систем электроэнергетики (обслуживание КТП, материалы для ремонта, замена счетчиков, замена фонарей, установка ограничения потребления и др.)»** сумма запланированных расходов составляет 41 600 руб., то есть снижена на 48% по сравнению с прошлым годом, когда были проведены плановые мероприятия по техническому обслуживанию и ремонту действующей КТП. В текущем году статья включает фактические уже произведенные в 1-м полугодии 2021 года расходы на приобретение запасных фонарей уличного освещения и материалов для мелкого ремонта электрощитков и замены автоматов и выносных счетчиков, а также плановые расходы на оплату работы электрика.
- 12 **Статья сметы 2.3 «Фонарное освещение улиц и объектов общего пользования»** без существенных изменений по сравнению с прошлым сметным периодом. Расчетная сумма расходов увеличена на 442 руб. по сравнению с 2020 годом, что объясняется увеличением числа фонарей уличного освещения на территории ТСН «Химик» (летом 2020 года установлен дополнительный фонарь на 4 улице, и теперь общее количество фонарей – 21) и ежегодным ростом тарифов за потребляемую электроэнергию. Расчет прогнозной стоимости освещения улиц Товарищества и объектов общего пользования представлен в Приложении 2.3 к финансово-экономическому обоснованию сметы и составляет $\approx 5\,942$ руб.
- 13 **Статья сметы 2.4 «Постоянные и переменные потери электроэнергии на КТП и по ЛЭП»** предусматривает расходы на оплату постоянных технологических потерь на КТП, а также переменных потерь электроэнергии при передаче по внешним и внутренним линиям (расчет стоимости постоянных потерь холостого хода проведен на основании показателей, зафиксированных в Договоре энергоснабжения с ПАО «Мосэнергосбыт»; расчет переменных технологических потерь по линиям на 2021 год проведен на базе данных о расходе электроэнергии (в кВтч) в ТСН «Химик» за 2020 год с учетом среднего процента потерь, определенного по акту технического обследования и расчету потерь, проведенному ООО «Трансэнергосервис»). По статье расходов наблюдается рост – с 62 874 руб. в 2020 году до 73 311 руб. в 2021 году, что обусловлено ежегодным увеличением тарифов на электроэнергию, а также увеличением общего расхода электроэнергии в кВтч в 2020 году, когда многие садоводы пребывали на дачах весь период карантина в связи с COVID-19.

Расчет прогнозной стоимости технологических потерь представлен в Приложении 2.4 к финансово-экономическому обоснованию сметы.

В связи с полной заменой проводов ЛЭП Товарищества в 2018 и 2019 гг. процент технологических потерь по внутренним линиям согласно экспертному мнению должен уменьшиться с 11,4% согласно расчету по данным акта техобследования \approx до 8%. Повторный расчет среднего процента потерь для расчета сметной стоимости в настоящее время проводить не целесообразно, так как расходы на техническое обследование и составление акта с расчетом будут примерно равны сумме экономии от уменьшения среднего процента технологических потерь при расчете. Повторный расчет среднего процента Правление ТСН «Химик» планирует провести после ввода в эксплуатацию новой КТП. Поэтому в 2021 году для расчета технологических потерь по внутренним линиям по-прежнему используется расчетный процент потерь согласно акту технического обследования и расчету потерь, проведенному ООО «Трансэнергосервис».

- 14 **Статья сметы 2.5 «Профилактический ремонт и обслуживание систем внутреннего водоснабжения и ВЗУ»** оставлена без изменений – 84 480 руб., так как согласно действующему договору на обслуживание цена Поставщика услуг не изменилась по сравнению с 2020 годом. Ежемесячная стоимость за обслуживания по договору с ИП Бычков В.В. №1 от 01.05.2021 складывается из расчета 110 руб. с каждого земельного участка, расположенного в границах Товарищества – 110 руб. x 128 земельных участков = 14 080 руб. в месяц в период с 20 апреля по 20 октября 2021 года (14 080 руб. x 6 мес. = 84 480 руб.).
- 15 **Статья сметы 2.6 «Материалы для текущего ремонта и обслуживания систем внутреннего водоснабжения и водонасосной станции»** включает сумму расходов на материалы, приобретенные для текущего ремонта внутренних водопроводных линий Товарищества (подключение участка к линиям водоснабжения), а также текущего ремонта ВЗУ. Размер расходов по смете установлен исходя из сумм фактических расходов на оплату запасных частей и материалов для ремонта внутренних линий водоснабжения в 2020 году и составляет 11 000 руб.
- 16 **Статья 2.7 «Оплата электроэнергии водонасосной станции»** изменена в сторону уменьшения расходов на 20% и составляет 10 000 руб., что примерно соответствует сумме фактических затрат на оплату электроэнергии ВЗУ в предыдущем году. Сэкономленные по данной статье расходы средства перенаправлены на увеличение размера расходов по другим статьям сметы.
- 17 **Статья сметы 2.8 «Водонасосная станция (анализ воды, налог на землю и воду)»** увеличена на 10% на базе фактических расходов за предыдущий год по данной статье и составляет 6 100 руб. (в долевом участии в расходах). Сумма расходов формируется на основании расчета, предоставляемого СНТ «Сигнал»,

на территории которого расположен ВЗУ, о разделе расходов на содержание ВЗУ между 8 садоводческими товариществами, использующих общую водонасосную станцию.

- 18 **Статья сметы 2.9 «Оплата услуг вывоза мусора»** составила в 2021 году 93 242 руб. согласно прогнозному расчету (Приложение 2.9 к финансово-экономическому обоснованию сметы), что дает уменьшение по сравнению с 2020 годом на 14 679 руб. или на 14%.

ТСН «Химик» с 2019 года заключило Договор № СПРО-2019-0004591 на вывоз ТКО с ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор». Согласно действующему договору в период с октября по апрель вывоз мусора осуществляется по заявке, в мае, июне и сентябре - по графику один раз в неделю, а в июле и августе - месяцах постоянного проживания большинства садоводов на своих участках – по графику дважды в неделю. На основании Распоряжения МО №294-Р от 18.12.2020 г. об утверждении предельных единых тарифов на услуги Регионального оператора на территории МО тариф составляет 866,10 руб. за куб. метр в 1-м полугодии 2021 года, 901,79 руб. за куб. метр во 2-м полугодии 2021 года и 884,24 руб. в 1-м полугодии 2022 года. В подготовленный плановый график вывоза мусора на 2021 год - 1-е полугодие 2022 года включены уже произведенные фактические затраты за период с января по июнь текущего года. Уменьшение стоимости услуг по вывозу мусора за год в целом объясняется оптимизацией графика вывоза после замены контейнеров в 2021 году с трех штук объемом 0,75 м³ на три контейнера объемом 1,1 м³. Уменьшена частота вывозов в мае, июне и сентябре – до одного раза в неделю по вторникам.

- 19 **Статья сметы 2.10 «Обустройство оголовков бетонных труб на перекрестках, мелкий ремонт и точечная отсыпка внутренних дорог»** включает расходы на оплату материалов и работ по заливке бетонных оголовков водопропускных труб, которые были уложены в прошлом году на трех перекрестках улиц Товарищества. Оголовки необходимы для укрепления конструкции и создания препятствия раздвижке насыпи вдоль трубы, а также для создания препятствия при наездах на трубы автомобилями во время разворотов на перекрестках. Работы начаты в июле 2021 года по Договору №14 от 23.06.2020 ИП Парамонова О.А., стоимость материалов и работ согласно коммерческому предложению составила 130 000 руб.

Также по статье предусмотрены расходы на точечную отсыпку дорог ПГС для поддержания дорог в рабочем состоянии. Как уже было отмечено в финансово-экономическом обосновании приходно-расходной сметы для предыдущего периода, поддержание в удовлетворительном состоянии внутренних дорог является одной из наиболее дорогостоящих статей расходов и требует ежегодных вложений, так как при отсутствии регулярного профилактического

ремонта дорог в течение нескольких лет последующие расходы на капитальный ремонт дорог могут превысить сумму посильную для внесения собственниками земельных участков в качестве взносов. Поэтому поддержанию внутренних дорог в нормальном техническом состоянии правление Товарищества уделяет особое внимание. На общем собрании членов Товарищества будет среди прочих решаться вопрос о капитальном ремонте дорог в будущем году за счет целевых взносов.

20 **По статье сметы 2.11 «Оплата работ по договору ГПХ»** в основном сохранен перечень и объем проводимых работ аналогичный предыдущему году. Дополнительно в список работ по договору ГПХ в 2021 году включена статья **«Обустройство контейнерной площадки (работы по строительству крыши над контейнерной площадкой)»**, расходы на которую ранее не были запланированы. Комментарии о необходимости включения в смету стоимости материалов и работ по сооружении крыши на контейнерной площадке уже даны в пояснениях к пункту 9 настоящего финансово-экономического обоснования. Увеличение общей суммы расходов по статье 2.11 «Оплата работ по договору ГПХ» по сравнению с предыдущим годом составляет 16% (2021 - 146 318 руб.; 2020 – 123 100 руб.) и объясняется повышением в 2021 году размера вознаграждения за выполнение отдельных работ по договору ГПХ: уборка мусорной площадки – ежемесячное вознаграждение 5 748 руб. (в 2020 и предшествующих годах – 4 600 руб.), покос земель общего пользования – ежемесячное вознаграждение 13 500 руб. (до 01.07.2020 – 11 500 руб.). Сметная стоимость работ указана согласно стоимости вышеперечисленных работ по действующим договорам ГПХ с наемными работниками, выполняющими работы для ТСН «Химик».

В связи с увеличением общего размера выплат по договорам ГПХ соответственно увеличены расходы по оплате социальных налогов с вознаграждения по договорам ГПХ (статья сметы 2.11.10 «Отчисления с заработной платы по договору ГПХ»).

21 **Статья сметы 2.12 «Приобретение расходных материалов для покоса»** включена в смету в сумме фактических расходов на приобретение бензина, лески и заменных частей для бензокосы, используемой для покоса на землях общего пользования Товарищества.

22 **Статья сметы 2.13 «Непредвиденные расходы»** включается в смету ежегодно и исполняет функцию балансирующей величины для расчета взносов. Денежные средства, запланированные по статье, расходуются на различные текущие хозяйственно-административные нужды, не учтенные в смете либо превышающие запланированные по смете.

Таким образом, исходя из расчета (проект сметы):

- членский взнос за 2021 год за земельный участок площадью 600 м² составляет 10 000 руб., за земельный участок 1200 м² – 20 000 руб., из расчета 16,67 руб. за м² фактической площади земельного участка. С учетом оплат за 1-й и 2-й кварталы 2021 года, утвержденных протоколом общего собрания №13 от 22.08.2020 года, расчетные платежи по членским взносам согласно проекту приходно-расходной сметы, во 2-м полугодии 2021 года для собственников участков площадью 600 м² – 5 000 руб., для собственников участков площадью 1200 м² – 10 000 руб. по срокам оплаты, указанным в проекте сметы;
- членский взнос за 1-е полугодие 2022 года за земельный участок площадью 600 м² составляет 5 000 руб., за земельный участок 1200 м² – 10 000 руб., из расчета 8,33 руб. за м² фактической площади земельного участка, расчетные платежи по членским взносам согласно проекту приходно-расходной сметы, в 1-м полугодии 2022 года для собственников участков площадью 600 м² – 5 000 руб., для собственников участков площадью 1200 м² – 10 000 руб. по срокам оплаты, указанным в проекте сметы.