Проект приходно-расходной сметы составлен в 1-2 кварталах 2019 года с учетом изменений законодательства, вступивших в силу в 2019 году. Соответственно принятым изменениям проведен пересчет суммы взносов на весь 2019 год и расчет суммы взносов на 1-е полугодие 2020 года.

Добавлены статьи сметы, которые должны быть включены в состав членского взноса на основании статьи 14 Федерального закона №217-ФЗ, и откорректированы суммы расходов в связи с изменением цен на услуги поставщиков, увеличением ставки НДС в 2019 году, а также изменениями в налоговом законодательстве. Платежи за 2-е полугодие 2019 года рассчитаны с учетом оплат, проведенных в 1-м полугодии; также определена доплата членских взносов за 1-е полугодие в связи с увеличением общей суммы расходов по смете.

Общая сумма по смете на 2019 год составила 1 160 000 руб.: по сравнению с предыдущим 2018 годом (944 038 руб. по смете, утвержденной протоколом общего собрания №10 от 12.05.2018г.) увеличение общей суммы запланированных расходов на 215 962 руб. или 18%.

Основными причинами увеличения сметной стоимости являются:

* Рост МРОТ по МО (несоблюдение размера МРОТ в ТСН «Химик» отмечалось в течение всего срока ведения хозяйственной деятельности, в 1-м полугодии 2019 года размер вознаграждения штатных сотрудников соответствует уровню МРОТ, утвержденного правительством МО на 2014 год, соответственно в проекте сметы на 2-е полугодие 2019 года предложено увеличение вознаграждений штатных сотрудников до актуального уровня МРОТ, установленного правительством МО на 2019 год).
* Отмена льготных ставок по уплате соц. налогов для некоммерческих организаций (нормами статьи 427 НК РФ для некоммерческих организаций, а также малого и среднего бизнеса пониженная ставка страховых взносов была установлена до конца 2018 года. С 2019 года такие организации и ИП перешли на общие тарифы страховых взносов). С 01.01.2019 года отчисления с ФОТ во внебюджетные фонды составляют 30,2% (ФСС – 2,9%, ПФР – 22%, ФОМС – 5,1%, ФСС НС – 0,2%), в то время как льготный тариф в 2018 году составлял 20,2% (ПФР – 20%, ФСС НС – 0,2%).
* Увеличение расходов на комиссию банка за обслуживание расчетного счета в связи с проведением всех оплат через расчетный счет в ПАО «Сбербанк» (п. 3, статья 14, №217-ФЗ).
* Рост цен на услуги поставщиков: увеличение на 10% по договору с ИП Бычков В.В. за обслуживание ВЗУ и внутренних линий водоснабжения; увеличение на 35% цен на услуги вывоза мусора в связи с изменением порядка обращения с ТКО и заключением договора с ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор» (Распоряжение Министерства экологии и природопользования №607-RU от 09.10.2018, Постановление правительства МО №690/34 от 02.10.2018)
* Внесены дополнительно ранее не запланированные статьи расходов, необходимые для поддержания инфраструктуры товарищества:
1. на оплату сторожу за охрану территории товарищества и оплату мобильной связи сторожу;
2. на вырубку кустов и деревьев на ЗОП и вдоль границ нежилых участков для соблюдения пожарной безопасности и устранения рисков получения штрафов от проверяющих организаций;
3. на весеннюю уборку территории товарищества (субботник на участках правления, КТП, пожарного пруда и по просеке вдоль леса;
4. на оплату электроэнергии фонарного освещения улиц товарищества (расчет суммы оплаты проведен на основании запланированного на 2019 год графика включения/выключения уличного освещения с учетом данных о количестве светильников и их мощности);
5. 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 2019 год проведен на базе данных о расходе электроэнергии (в кВтч) в ТСН «Химик» за 2018 год с учетом среднего процента потерь, определенного по акту технического обследования и расчету потерь, проведенному ООО «Трансэнергосервис»).
* Уменьшено количество земельных участков, участвующих в распределении общей суммы по приходно-расходной смете на суммы членских взносов, со 118 участков в 2018 году до 116 участков в 2019 году (на основании определения суда о смерти ответчика – собственник участка №35 Козлова М.Н., на основании судебного приказа о взыскании и ходатайстве о розыске должника судебными приставами-исполнителями – собственник земельного участка №85 Пучков А.В.).

На основании пункта 5.1.2 действующего Устава ТСН «Химик» размер членского взноса устанавливается с учетом фактической площади земельного участка, принадлежащего члену товарищества. Стоимость в рублях за 1 квадратный метр площади земельного участка составила 16,67 руб. из расчета 1 160 000 руб. /69600 м2. Общая суммарная площадь земельных участков собственников, расположенных в границах ТСН «Химик» и участвующих в расчете суммы членского взноса – 69600 м2 (2 участка площадью 1200 м2, 112 участков площадью 600 м2). Всего согласно кадастровой карте и генеральному плану товарищества в границах ТСН «Химик» расположено 129 земельных участков, из них 9 нежилых (умершие собственники без наследников), 4 участка, собственники которых являются злостными неплательщиками (№32/41, №79, №81, №131) на протяжении нескольких лет.

Правление вынуждено было обратиться с заявлениями в суд в отношении собственников, вышеперечисленных участков, за защитой прав и интересов членов ТСН «Химик» и истребованием задолженности в судебном порядке. До момента вынесения решения суда о погашении задолженности и получении денежных средств с помощью судебных приставов нецелесообразно учитывать в расчетах взносы за участки злостных неплательщиков, так как это приведет к недостатку денежных средств, предназначенных на расходы по смете.

Таким образом, исходя из расчета (проект сметы) членский взнос за 2019 год за земельный участок площадью 600 м2 составляет 10 000 руб., за земельный участок 1200 м2 – 20 000 руб. С учетом оплат за 1-й и 2-й кварталы 2019 года, утвержденных протоколом общего собрания №10 от 12.05.2018 года, платежи по членским взносам во 2-м полугодии для собственников участков площадью 600 м2 – 6 000 руб., для собственников участков площадью 1200 м2 – 12 000 руб. по срокам оплаты, указанным в проекте сметы.

Председатель правления ТСН «Химик» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Онищенко И.А.

Главный бухгалтер ТСН «Химик» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Анисимова Т.А.