

Финансово- экономическое обоснование Приходно-расходной сметы на 2026 год.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Заречье-1» на 2026 год, подготовленного в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 ФЗ217 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 планируемых расходов в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2024-2025 годах в других СНТ, а так же СНТ «Заречье-1» в 2024-2025 гг.

Размер членского 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, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан как комбинированный тариф на 1 (одного) правообладателя – физическое лицо (члена СНТ) и размера, принадлежащего ему садового участка, находящегося в границах территории СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано для целей снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Заречье-1» по причине их неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Количество собственников – 263 собственника, количество соток – 2432,24.

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

1. Вывоз ТБО.

1.1.1 Вывоз ТБО в летний период

Расчет произведен исходя из условий Договора №-СПРО-2019-000324 от 01.01.2019г. с ООО «Сергиево-Посадским РО» на вывоз мусора и рассчитан на основании объема вывезенного мусора, умноженного на тариф, 1439 рублей за м3 (Согласно Распоряжения №320-Р от 20.12.24 Комитета по ценам и тарифам МО).

Исходя из статистики 2024-2025 годов, объем вывезенных из СНТ ТБО за летний период составил в среднем 8 контейнеров (вывозов) в месяц. На

основании этого в смету закладывается 48 контейнеров или 384 м³, с учетом ежегодной инфляции, на общую сумму 552 576 рублей.

1.1.2 Вывоз ТБО в весенне-осенне-зимний период.

В СНТ на постоянной основе проживают около половины членов с семьями, в выходные дни количество проживающих увеличивается. Исходя из этого, а также утвержденного графика вывоза ТБО для Регионального оператора, минимальное количество вывозов может быть 2 раза в неделю. Соответственно плановый вывоз ТБО в осенне-весенне-зимний период будет составлять 42 контейнера или 336 м³. Общая стоимость (с учетом инфляции) составит 483 504 рубля.

1.1.3 Вывоз ТБО крупногабаритными контейнерами

Для организации вывоза мусора после субботников, а также для организации вывоза крупногабаритного мусора с участков членов СНТ запланировано 3 контейнера.

Весной и осенью по 1 большому контейнеру (по 20 м³), на общую сумму 52 000 рублей. Стоимость каждого 26 000 рублей.

Для вывоза мусора после субботника запланировано 2 контейнера по 20 м³., стоимостью 26 000 рублей.

Общая стоимость расходов на год планируется в размере 104 000 рублей.

1.2 Расходы на содержание электроосвещения

1.2.1 Обслуживание электросети СНТ (фонарная линия).

В связи с тем, что управление имуществом СНТ не подразумевает выполнение электриком работы на ежедневной/постоянной основе, а только по необходимости, предлагается не заключать договор с ИП Долгих Д.И., а привлекать его по мере необходимости (для мелкого ремонта электросети, установки и замены уличных светильников, ликвидации аварийных ситуаций).

Основанием для оплаты является заявка на производство работ и Акт выполненных работ. Исходя из того, что светильники были установлены 5 лет назад и постепенно выходят из строя, требуя замены, среднемесячная потребность в работе по их замене из статистики 2025 года составляет 13 000 рублей в месяц. Общая стоимость составляет 156 000 рублей в год.

1.2.2 Покупка светильников.

В связи с истечением срока эксплуатации и выхода из строя светильников, в смете учитывается покупка светильников для замены вышедших из строя. Стоимость одного светильника, с учетом ежегодного повышения цен, составляет 12 000 рублей. Общая стоимость закупки 20 светильников – 240 000 рублей.

1.2.3 Оплата электроэнергии за уличное освещение.

Освещение территории необходимо, как элемент безопасности. Фактический среднемесячный расход на уличное освещение в 2024-2025 годах составил в среднем 20 996 рублей в месяц (по данным учета потребления электрической энергии). Учитывая плановое ежегодное увеличение тарифов, среднемесячная сумма составит 22 780 рублей, и годовая сумма расхода составит 273 360 рублей.

1.2.4 Оплата вышки для замены светильников.

Для замены светильников необходимо заказывать вышку, одна смена работы вышки стоит в среднем 20 000 рублей (взято из свободных источников Интернета). Из-за увеличением выхода из строя светильников, в связи с их 5-ти летним сроком эксплуатации, предполагается, заказ вышки 2 раза. Сумма расхода по заказу вышки составит 40 000 рублей.

1.3 Благоустройство территории общего пользования

Содержать в порядке прилегающую территорию нас обязывает закон. Пунктом 1 статьи 55 Закона Московской области «О благоустройстве в Московской области» № 191/2014-ОЗ от 30 декабря 2014 года установлено, что *«1. Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведенном земельном участке и прилегающей к садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан территории на расстоянии 5 метров от ограждений (заборов), если расстояние прилегающей территории не установлено в большем размере».*

1.3.1 Для поддержания порядка на территории Товарищества, своевременного реагирования на экстренные ситуации и сопровождения выполнения работ подрядными организациями СНТ вводится должность ответственного за хозяйство. С самозанятым гражданином (либо ИП) заключается договор оказания услуг с указанием перечня обязанностей и назначается ежемесячное вознаграждение в размере 21 600 рублей

Общая стоимость работ 259 200 рублей.

1.3.2 Для опилов деревьев и утилизации валежника в лесополосе вокруг Товарищества и веток деревьев после обрезки, а также в целях экономии денежных средств членов СНТ необходимо арендовать специальную технику (измельчитель веток).

Смена аренды измельчителя веток стоит 30 000 рублей

Общая стоимость услуг 60 000 рублей.

1.4 Содержание дорожно-транспортного покрытия

1.4.1 Очистка дорог от снега в зимний период (ноябрь-декабрь, январь-март)

Фактически в предыдущие снежные зимы чистка снега производилась от 5 до 10 раз за сезон (минимум 1 раз в месяц). Сумма затрат на уборку территории от снега напрямую зависит как от погодных условий, так и от типа техники, которая свободна на момент заказа.

В виду того, что зима 2024-2025 года была малоснежной брать статистические данные не представляется возможным. По статистике 2022-2023 года, когда зимы были снежными, на расчистку от снега территории Товарищества в среднем было потрачено 183 725 рублей. Использовалась различная наемная техника по причине обильных снегопадов и большой востребованности.

На настоящий момент у СНТ заключен договор с ОАО «ДСУ-2» № 5С/2024 от 21.10.2024г. на чистку снега. Именно эти организации обслуживала нас предыдущие годы и зарекомендовали себя как ответственные исполнители. Предлагается заложить по этой статье сумму равную, использованной в прошлом сезоне, с учетом ежегодного повышения цен на услуги. Общая сумма 243 000,00 рублей.

1.4.2 Посыпка песком дорог в зимний период.

Для посыпки дорог при обледенении предусматривается обработка улиц песком. Обработка песком предполагается 2 раза, для этого ИП Долгих закупается песок и посыпаются дороги. При стоимости 30 000,00 за 1 смену, общая стоимость составляет 60 000 рублей.

1.4.3. Ремонт дорог.

Для своевременного реагирования на засыпку ям по дорогам общего пользования. Исходя из средней стоимости машины щебенки с ее разгрузкой и работой по укладке щебенки в 37 500 рублей, предлагается заложить в смету покупку 4-х машин щебенки и работу по устранения повреждений дорог в сумме 150 000,00.

1.5 Хозяйственные и административные расходы

1.5.1 Услуги связи по открыванию ворот

Для бесперебойной работы автоматических ворот СНТ необходимо ежемесячно вносить абонентскую плату на номера сим-карт ворот. На настоящий момент месячная плата составляет 150 рублей за одни ворота.

Стоимость в год составит 3 600 рублей.

1.5.2 Расходы на банковские услуги в двух банках (р/счет, комиссия банка).

Банковские услуги: наличие расчетного счета необходимость, вызванная нормами действующего законодательства. Это и прием взносов и платежей садоводов, расчеты с бюджетом и контрагентами. Тариф зависит от количества проведения необходимых платежей в адрес наших контрагентов и оплаты бюджетных платежей. Тариф на обслуживание расчетного счета в Точка Банк на 01.09.2025 года составлял 700,00 в месяц, соответственно в год (700,00 x 12) 8400,00. Тарифы банка меняются, но

при этом товарищество отслеживает изменения тарифов и меняет их в случае необходимости на более дешевый. Для того, чтобы у СНТ было достаточно средств для оплаты при повышении стоимости тарифа, предлагается заложить стоимость тарифа исходя из стоимости 1 месяца в сумме 750 руб. Общая сумма расходов составит – 9000,00 рублей.

1.5.3 Канцтовары и обслуживание оргтехники

Для организации делопроизводства в товариществе, печати документов товарищества, в том числе для проведения общих собраний используется МФУ. Требуется заправка картриджей, покупка бумаги, файлов, папок и т.п. канцтоваров.

Объем расходов на канцелярские товары (папки, файлы, бумага А4 и т.д.) планируется в размере 1000 руб/мес. Или 12 000 руб/год. В данную сумму включены заправки картриджа для принтера в месяц по 450р. Расходы обосновываются средним сложившимся уровнем цен на них в предшествующие периоды.

1.5.4 Почтовые расходы

Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков требуются рассылки заказных писем неплательщикам взносов, т.к. для взыскания задолженности через суд предварительно надо уведомить о задолженности членов СНТ. Письмо, направленное должнику, считается попыткой досудебного урегулирования вопроса. Заказное письмо с уведомлением и описью вложения стоит 300 рублей.

Предлагается запланировать 100 отправок, с учетом должников прошлых лет.

Общая сумма расходов составит 30 000 рублей.

1.5.5 Публикация в газете

Для оповещения членов СНТ о предстоящих собраниях необходимо давать объявления в местную газету. Стоимость публикации в газете зависит от количества слов в ней. Средняя сложившаяся стоимость в Пушкинском районе составляет 700 рублей.

В 2024 году планируется проведение двух собраний. Общая стоимость 1400 рублей.

1.5.6 Госпошлина

При подаче исковых заявлений в суд для защиты интересов членов СНТ и взыскания долгов с неплательщиков необходима уплата госпошлины. Размер пошлины для юридического лица с 2025 года составляет 4 000 рублей за заявление. С учетом, что должников уменьшилось, предлагается заложить в смету 20 заявлений.

Общая стоимость расходов составит 80 000 рублей.

1.5.7 Сайт-доменное имя и хостинг (стоимость за год).

У товарищества есть сайт по адресу <http://zarechie-1.info/>. Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов и получения обращений от них.

Ежегодная оплата доменного имени, хостинга и системы защиты составляет 8 000,00 рублей (расценки провайдера).

1.5.8 Расходы на услуги связи

Для оповещения неплательщиков взносов об их задолженностях и для донесения экстренной информации до членов СНТ необходимо наличие мобильной связи (сим-карта) и оплаты минимального ежемесячного тарифа, который составляет 500 руб./месяц (согласно расценкам ведущих операторов сотовой связи региона).

Общая сумма расходов 6000 рублей в год.

1.5.9 Расходы на ведение бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета предполагается в облачной программе. Преимущества этой программы в том, что не требует установки программного обеспечения, ее не надо устанавливается на стационарный компьютер и вести учет можно с любого устройства. Ежегодный взнос за пользование программой составляет 19 400,00

1.5.10 Вознаграждение РК и членам Правления по итогам года

Фонд вознаграждения по итогам года для активных членов Правления и членов Ревизионной комиссии выплачивается по решению Правления.

Общая стоимость 110 000 рублей.

1.5.11 Покупка хозяйственного инвентаря и инструментов в Правление

Для поддержания порядка и обслуживания здания Правления, а также прилегающей территории необходимо приобрести для общественных нужд хозяйственный инвентарь.

Общая стоимость затрат составляет 20 000 рублей.

1.5.12 Хозяйственные расходы (для субботника)

Для проведения субботника необходимо закупить мешки для сбора мусора и перчатки. Общая стоимость набора 10 000 рублей.

1.5.13 Покупка системного блока для компьютера.

В связи с тем, что системному блоку компьютера, установленному в здании правления, много лет, он периодически выходит из строя, зависает и не дает

входить на почту СНТ. Предлагается купить новый системный блок без монитора. Предположительная стоимость составляет 25 000 рублей

1.6 Налоги.

1.6.1 Земельный налог (собственность, территория 8 соток)

Согласно выписке из Росреестра – площадь земель общего пользования СНТ, находящихся в собственности СНТ – 22 000 кв.м. Кадастровая стоимость земель общего пользования, согласно выписке Росреестра, составляет – 63 743 900 руб. Ставка налога 0,3% от кадастровой стоимости что составляет 191 231,70 рублей в год.

1.6.2 Земельный налог (собственность, территория 6 соток)

После завершения кадастровых работ на территории 6 соток этот участок ЗОП будут переведен в собственность СНТ. На основании уведомления Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Пушкинский, предварительная сумма годовой арендной платы составит 33 000 рублей.

1.7 Оплата юридических услуг

В связи с тем, что в СНТ имеются должники, требуется работа юриста для востребования долгов. В 2025 году благодаря работе юриста количество должников со 110 собственников на 01.01.2025 г сократилось до 67 на 01.09.2025 г. В судах еще находятся на рассмотрении заявления на возврат долгов.

Услуги Адвокатского бюро «Дело» предлагается оплачивать исходя из стоимости 40 000 рублей в месяц. Общая сумма за год составляет 480 000 рублей.

1.8 Зарплата председателя и бухгалтера СНТ.

Предлагается: заложить зарплату председателя в 50 000 рублей на руки, зарплату бухгалтера 30 000 рублей на руки. Соответственно налоги на зарплату составляют: НДФЛ 11 954 рублей в месяц и Страховые взносы 27 770,50 в месяц.

Итого общая сумма затрат на зарплату и налоги на зарплату составляет в год 1 436 694 рубля.

1.9 Резервы

1.9.1 Непредвиденные расходы

В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии (ремонт ИПО, устранение экстренных аварийных ситуаций, опил аварийных деревьев и прочее). Обычно применяется к данной статье коэффициент 5-10% от запланированных расходов. В предыдущие периоды (за 5 лет) фактические непредвиденные расходы СНТ составляли в среднем 250 000 рублей в год.

Предлагается утвердить 211 000 рублей, что составляет 4 % от общей суммы сметы.

2.1 Ремонтные работы.

2.1.1 Ремонт ворот(запчасти)

По статистике 2023-2025 гг., большое количество ремонтов приходится на центральные въездные ворота. Из-за вандальных действий неизвестных лиц было проведено несколько дорогостоящих ремонтов.

Предлагается заложить по этой статье 50 000 рублей.

По итогам сметы (с учетом сумм экономии за 2024 год) взносы с собственника в зависимости от количества соток будут составлять:

Ежегодный членский взнос исходя из количества соток	Количество соток	Ежегодный членский взнос исходя из количества собственников
а	б	с
940	6	10564
Формула расчета	$(a \times б) + c$	
Сумма годового взноса	16204	

Ежегодный членский взнос исходя из количества соток	Количество соток	Ежегодный членский взнос исходя из количества собственников
а	б	с
940	8	10564
Формула расчета	(а х б) + с	
Сумма годового взноса	18084	

в месяц	1350
в кв-л	4051

в месяц	1507
в кв-л	4521