

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
приходно-расходной сметы СНТ «СЛОБОДКА» на период с 01.07.2025 г по 30.06.2026

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Слободка» на период с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г, подготовлено в соответствии с п.7 и п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17 ФЗ-217 от 29.07.2017 «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 в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходных смет СНТ «Слободка» предыдущих периодов.

Размер членского взноса рассчитан в зависимости от площади земельного участка, находящегося в границах СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя – физического лица.

Членские взносы на текущие расходы для удовлетворения нужд садоводов основной территории и территории расширения исчисляются пропорционально площади земельных участков соответствующих территорий.

В случае, когда садовод одной территории пользуется имуществом, расположенным на другой территории, он включается в расчеты этой территории по пользованию и содержанию данного имущества.

Общие целевые расходы распределяются пропорционально площади земельных участков соответствующих территорий. Целевые расходы для удовлетворения потребностей основной территории и территории расширения распределяются пропорционально площади земельных участков конкретной территории.

Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Слободка», без участия в товариществе (п.4 ст.5 217-ФЗ), устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена товарищества.

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

Для определения размера членского взноса и целевых взносов площадь земельных участков на основной территории принята равной **1036 88,00** кв.м, площадь земельных участков территории расширения соответственно **99 144,00** кв.м. (по данным Росреестра о площади участков в границах СНТ «Слободка» по состоянию на 25.05.2025)

Сроки и порядок внесения взносов и платежей на целевые расходы предлагается утвердить общим собранием.

Для расчета величины ежемесячного членского взноса предлагается установить следующие тарифы: основная территория **266,85** руб./100 кв.м.(сотка); территория расширения для участков с водопроводом – **267,61** руб./ 100 кв.м; территория расширения для участков без водопровода **243,09** руб./ 100 кв.м.

Сумма целевого взноса для обеспечения СНТ видеонаблюдением составляет **3 000** руб. с участка.

Расшифровка расходов, покрываемых за счет членских взносов.

1. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И СОТРУДНИКОВ СНТ

- 1.1. **Председатель Правления СНТ** заработная плата (оклад) 40500,00 руб. в месяц.
- 1.2. **Электрик**, заработная плата (оклад) 12 000,00 руб. в месяц.
- 1.3. **Секретарь**, заработная плата (оклад) 27 000,00 руб. в месяц.
- 1.4. **Вахтер-разнорабочий** заработная плата (оклад) 36 000,00 руб. в месяц.
- 1.5. **Начисления на фонд оплаты труда.**

Предлагается утвердить начисления на ФОТ (30,2%) 34 881,00руб. в мес.

Предлагается установить расходы по ст.1 в сумме **1 804 572,00** руб.

2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Расходы на содержание территории предлагается установить в размере **1 625 000,00** руб.

В соответствии с п.1 статьи 55 Закона Московской области “О благоустройстве” № 1/2014-ОЗ от 30.12.2014 г. установлено, что “Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведенном земельном участке и прилегающей территории на расстоянии 5 метров от ограждений (заборов), если расстояние прилегающей территории не установлено в большем размере.”

2.1. УБОРКА ТЕРРИТОРИИ, ПОКОС ТРАВЫ И ОПИЛОВКА КУСТАРНИКА

Территория СНТ нуждается в регулярной уборке не только возле контейнерной площадки, но и по остальным землям общего пользования, находящимся на так называемой «красной линии». В обязанности входит: своевременный вызов операторов по вывозу КГМ, бытовых отходов, уборка контейнерных площадок, уборка территории.

Кроме того, в целях обеспечения пожарной безопасности необходимо производить покос травы и опиловку кустарника вдоль центральных улиц и пожарных проездов. Работы необходимо проводить в пожароопасный сезон не реже трех раз (покос) и двух (опиловка). В целях обеспечения пожарной безопасности, по предписанию МЧС необходимо обеспечить беспрепятственный проезд и обустроить разворотные площадки для пожарной техники. Для этого планируется убрать забор-сетку по основной территории и перенести его ближе к общей подъездной дороге .

Для выполнения вышеуказанных работ предлагается установить сумму расходов в размере **225 000** руб.

2.2. ОЧИСТКА ДОРОГ ОТ СНЕГА

Исходя из анализа прошлых лет очистку земель общего пользования СНТ от снега необходимо производить в период с ноября по март 3-4 раза в месяц. Более того необходима противогололедная обработка. Предлагается заложить в смету **600 000** руб.

Не израсходованные средства из этой статьи расходов будут направлены на ремонт дороги.

2.3. РЕМОНТ И СОДЕРЖАНИЕ ДОРОГ

В смете предусмотрен ямочный ремонт дорог щебнем и асфальтовой крошкой. Предлагается заложить в смету **800 000** руб.

2.4. ОПЛАТА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ, ПОТРЕБЛЕННОЙ НА ОБЩЕСТВЕННЫЕ НУЖДЫ (в т. оплата уличного освещения и интернета, освещение помещения сторожки и электрика, электроснабжение ворот) в связи с отключением КПП-2 и переход на энергосберегающие лампы уличного освещения, предлагается заложить **400 000** руб.

2.5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВЪЕЗДНЫХ ВОРОТ.

Предлагается заменить ворота КПП-3 по причине полного выхода их из строя. Предлагается утвердить сумму **400 000 руб.**

2.6. ВЫВОЗ МУСОРА

Правлением заключен договор с региональным оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами – ООО «Рузский РО». В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 19.04.2024 № 380-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 15.04.2024 № 348-ПП «О внесении изменения в Положение о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Московской области и об утверждении Порядка выбора способа расчета объема твердых коммунальных отходов в целях расчетов по договорам на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами региональным оператором и (или) потребителем услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами» (далее – Постановление) с 01.05.2024 года в отношении СНТ на территории Московской области будет применяться способ коммерческого учета исходя из нормативов накопления ТКО. В соответствии с Распоряжение Министерства от 20.09.2021 № 431-РВ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области». За 1 садовый участок 1, 48м³ в год. Минимальный норматив, который необходимо оплачивать 426,24 м³ в год. За предыдущий период объем вывезенного мусора составил 480,25 м³. Предлагается утвердить сумму **750 000,00 руб.** Предполагаем снижение затрат после закрытия проходных калиток.

2.7. ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ

2.7.1. Услуги банка.

На протяжении последних лет СНТ «Слободка» обслуживается в ПАО Сбербанк (Универсальный дополнительный офис № 1844 г. Истра). По договору банковского счета услуги, предоставляемые банком, в среднем составляли 2 000,00 руб. в мес. Предлагается утвердить на планируемый период сумму в размере **40 000,00 руб.**

2.7.2. Расходы на услуги 1С.

Сдача бухгалтерской и налоговой отчетности в электронном виде является требованием законодательства о налогах и сборах. Для целей оперативной сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС и другие –СНТ использует программу 1С «Садовод». Стоимость лицензия 1С на 2 рабочих места (для бухгалтера и для председателя СНТ) и хостинга для БД 1С составляет 2500 руб. в месяц. Предлагается утвердить расходы на услуги 1С в размере **30 000 руб.**

2.7.3. Расходы по обслуживанию сайта СНТ «Слободка».

Заключён договор с ООО "Хостинговые телесистемы" . На данный момент хостинг, дисковое пространство 2000 МБ стоимостью 2020 руб в год. Предоставление Домена snt-slobodka.ru 890 руб в год. Предлагается утвердить сумму с учетом возможного роста цен. Предлагается утвердить расходы **10 000 руб.**

2.7.4. Почтовые и канцелярские расходы.

Почтовые расходы составляют в среднем 5 000р в год Стоимость почтовых услуг и Объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага, картриджи и т.п.) определено по фактическим расходам предыдущего года, в основном бумага и картриджи 20 000,00 руб. Предлагается утвердить расходы в сумме **30 000,00 руб.**

2.7.5. Расходы на оплату государственной пошлины и нотариальных услуг.

Включение расходов обосновано требованиями законодательства в части регистрации новой редакции Устава СНТ (в соответствии с решением общего собрания), документов, подтверждающих полномочия избранного Председателя Правления, выписки из ЕГРЮЛ, иные необходимые действия, возникающие в ходе оперативного управления деятельностью СНТ. Предлагается утвердить расходы в сумме **15 000,00 руб.**

2.7.6. Хозяйственные расходы

Закупка дров, приобретение инвентаря (лопаты, грабли, лестница), расходного материала (светильники уличного освещения, перчатки, мешки для мусора), обслуживание туалетной кабины и других мелких товарных ценностей. Предлагается утвердить расходы в сумме **50 000,00** руб.

2.7.7. Расходы на летний водопровод.

Расходы, связанные с пуском/завершением подачи воды, ремонтом водопровода.

Предлагается утвердить расходы в сумме **50 000,00** рублей. При этом сумму предлагается распределить между собственниками участков с летним водопроводом в зависимости от площади этих участков

2.7.8 Непредвиденные расходы.

В начале планируемого периода невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Предлагается принять в сумме **150 000,00** руб.

2.7.9. Водный налог

Предлагается утвердить на эти цели **5 000,00** руб. и распределить её между участками с летним водопроводом в зависимости от площади этих участков

2.8. НАЛОГ НА ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Согласно сведениям Росреестра – площадь земель общего пользования, находящихся в собственности СНТ «Слободка» (кадастровые номера 50:08:0050326:181 и 50:08:0050343:763) составляют **16171** кв.м. и **19 584** кв.м. Сумма для оплаты земельного налога предлагается утвердить в размере **172 815** руб.

2.9. ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

В связи со значительной суммой задолженности по оплате членских и целевых взносов, как членами СНТ, так и садоводами, ведущими садоводство самостоятельно, Правление считает целесообразным сотрудничество с юридическими компаниями для взыскания задолженностей в досудебном и судебном порядке.

Предлагается утвердить на эти расходы сумму в размере **200 000,00** руб.

2.10. БУХГАЛТЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ.

Стоимость бухгалтерского обслуживания **25 00,00** руб. в месяц. Предлагается утвердить сумму **300 000р.** в год.

3. РАСХОДЫ ПО РАБОТЕ СКВАЖИНЫ (анализы, отчетность, постановка на кадастр)

В соответствии с условиями лицензии пользования скважиной необходимо проводить раз в год расширенный анализ качества воды в скважине, водонапорной башне и водопроводной сети. А также проводить ежемесячно анализ по общим, органолептическим и микробиологическим показателям в летний период. Предлагается утвердить расходы в размере **100 000** руб. При этом сумму предлагается распределить между собственниками участков с летним водопроводом в зависимости от площади этих участков. Предлагается утвердить расходы в размере **250 000** руб.

Учитывая, что водопроводом пользуются **163** участка основной территории и **33** участка территории расширения предлагается распределить эти расходы между ними пропорционально площади участка.

4. РАСХОДЫ, ПОКРЫВАЕМЫЕ ЗА СЧЕТ ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ

Правление считает необходимым установление видеонаблюдение на территории СНТ
Предлагается принять целевой взнос в размере **3 000** руб. с участка.

Особые условия расчёта взносов по данной смете

При расчёте членского и целевого взноса площадь участка не округляется, взнос рассчитывается, исходя из площади участка в кв.м., указанной в выписке ЕГРН участка или (в случае отсутствия записи в ЕГРН) площади, указанной в решении суда о признании права собственности на земельный участок

Правление СНТ «Слободка»

Председатель Правления

В.Д. Вилькер

Члены Правления

Е.В. Олышанникова

Е.Ю. Баум

Ю.М. Карпенко