

Финансово-экономическое обоснование сметы на 2025-2026 г. к проекту приходно-расходной сметы на период 01.07.2025-01.07.2026 г.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы НОГ СНТ «Приволье» п. 15 п. 1 ст.15 ФЗ-217 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 в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы за предыдущие годы в НОГ СНТ «Приволье».

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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан за каждый земельный участок, находящийся в границах территории СНТ, и не зависит от площади земельного участка.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения взноса для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории НОГ СНТ «Приволье» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

Проект Приходно-расходной сметы на 2025-2026 год.

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

1. ЗП бухгалтера с налогами

В настоящее время Бухгалтер СНТ (оформление по гражданско-правовому договору) с окладом в 120 000 руб. (до уплаты НДФЛ).

Размер средней зарплаты бухгалтера по данным сайта Статистика зарплаты – профессия «Бухгалтер» в Калужской области значительно выше. Стоимость работ – ведение бухгалтерии СНТ от профильных компаний (<https://www.buhclear.ru/uslugi/bukhgalterskie-uslugi-snt-tszh/>) начинается от 8 500 руб.

Текущая зарплата бухгалтера в месяц на руки составляет 6000 руб., общая сумма с налогами: 8 979,64 руб. или **107 756 руб. в год.** Планируется провести работу по существенному снижению затрат на бухгалтера.

2. ЗП завхоза с налогами

В настоящее время с действующим завхозом Далем Г.А. согласовано, что его заработка плата в месяц составит 6 500 руб. В год **78 000 руб.**

3. Налог на земли общего пользования

На основании информации, предоставленной старым правлением налог составляет **25 000 руб.**

Разъяснения:

Земли общего пользования в садоводческих некоммерческих товариществах (СНТ) — это дороги, проезды, подъездные пути, проходы, разворотные и детские площадки, используя которые, садоводы попадают на свои садовые участки. Также к землям общего пользования 01 НОСЯ Г линии водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, охрана и организация отдыха и прочие общие для владельцев земельных участков потребности.

Земли общего пользования в СНТ все недвижимое имущество, находящееся на территории садоводческого товарищества, предельных линиях земельных участков, за исключением имущества, непосредственно принадлежащего конкретным садоводам.

Земельный налог уплачивают лица, которые владеют участками на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения (ст. 388 НК РФ). Плательщики налога определяются в зависимости от вида прав на земельные участки СНТ, которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Для земель общего пользования СНТ, права, на которые удостоверены документами, выданными до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ, плательщиками налога являются лица, указанные в этих документах. При этом если по данным Росреестра участки общего пользования были предоставлены в коллективно-совместную собственность СНТ без распределения между его членами, а свидетельство о праве коллективно-совместной собственности на них выдано СНТ как юридическому лицу по форме, предусмотренной ранее действовавшим постановлением Правительства РФ от 19.03.1992 № 177, то налогоплательщиком является СНТ как юридическое лицо.

Земельный налог для нашего СНТ составляет: 24 120 рублей. (8 039 732,93 руб. кадастровая стоимость земель общего пользования, установленная гос. органом x налоговая ставка от кадастровой стоимости).

Р.С. за несвоевременную уплату налога предусмотрены пени.

4. Расходы на банковские услуги (р/с, комиссия банка). Ежемесячная плата за ведение расчетного счета 450 руб./мес. x 12 мес. **5 400 руб.**

5. Оплата 1С или другой программы

В настоящие времена бухгалтерские программы для СНТ 1С или «Инфокарт», на рынке стоят 15 000 – 20 000 руб. Выбран нижний порог – **15 000 руб.**

6. Транспортные расходы

Председатель правления, бухгалтер, используют свой личный транспорт для поездок для сдачи отчетности, - в ПАО «КСК», ПАО «МРСК Центра и Приволжья», - для приобретения расходных материалов для хозяйственной деятельности СНТ, РЭС г. Жукова и т.д.

Ведут переговоры с контрагентами и садоводами.

Однако затраты по этой статье планируются из личных средств Правления.

7. Канцтовары, почтовые расходы, нотариат, госпошлины, переоформление документов на нового председателя, навесные замки, дубликаты ключей.

Для ведения документации с собственниками участков, кто является должниками, чтобы можно было потом использовать такие письма в суде, требуется отправлять заказное письмо с описью вложения с уведомлением о вручении.

При подаче искового заявления в суд для взыскания задолженности, СНТ, согласно пп. 6 п. 1 ст. 132 ГПК РФ уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление другим лицам, участвующим в деле, копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у других лиц, участвующих в деле, отсутствуют, в числе в случае подачи в суд искового заявления и приложенных к нему документов посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте соответствующего суда в информационно телекоммуникационной сети "Интернет" необходимо приложить к исковому заявлению.

Стоимость одного такого письма с текстом приложенными документами на формате А4 составляет —порядка 100 рублей

Кроме того, требуется бумага, файлы, папки, также возникает необходимость в мелких хозяйственных расходах (замки, мешки, ключи и прочий хозяйственный инвентарь) По данной статье Правление предлагает установить расходы в сумме **10 000 руб.**

8. Телефонные расходы

Телефонные расходы планируются проводить из личных средств Правления.

9. Холостой ход двух трансформаторов

Счет на потери холостого хода выставляется ПАО «Калужская сбытовая компания» на основании заключенного договора № 84000899 от 09.01.2020 года на оплату потерь холостого хода. Данная сумма носит фиксированный характер и составляет **80 000 руб.** за 2 трансформатора.

10. Уличное освещение
В данный пункт включены расходы на освещение территории общего пользования товарищества. Уличное освещение на основании фактических показаний счетчиков и стоимости 1 кв/ч электроэнергии составляет **40 000 руб.**
11. Оплата электроэнергии насоса водоснабжения.
В данный пункт включены расходы наполнение баков водой (поскольку на это тратиться электричество).
По опыту прошлых лет среднее время работы насоса за сезон с 01 мая -30 сентября (5 месяцев) составляет 3 672 часов.
Годовое потребление водонапорного узла составляет **20 000 руб.**
12. Аудит электрического хозяйства, составление проекта, выполнение условий Калугаэнерго.
В настоящее время электрическое хозяйство НОГ СНТ «Приволье» не соответствует требованиям. Предполагается привлечь специалистов Калугаэнерго для проведения аудита и техусловий. Предварительная стоимость аудита сертифицированными специалистами составляет **50 000 руб.**
13. Ворота въездные. Обслуживание, запчасти, оплата электроэнергии, оплата связи на двигателе ворот (сим-карта)
Для поддержания в работоспособном состоянии инженерного оборудования необходимо приобрести оборудование и обеспечить его работоспособность. Работы будут производится специализированными организациями и составят предположительно **5 000 руб.**
14. Замена перегоревших уличных фонарей освещения и установка новых.
Работа производится путем замены фонарей, вышедших из строя, и установка новых по необходимости. Резервируемая сумма запланирована **20 000 руб.**, замена будет происходить пол факту.
15. Обслуживание системы видеонаблюдения
Запланированы затраты на основании опыта прошлых лет. **5 000 руб.**
16. Вывоз мусора
Начиная с 2019 года сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение ТКО на территории субъектов Российской Федерации обеспечиваются только региональным оператором и никем другим.
В Калужской области на основе конкурсного отбора региональным оператором определено государственное предприятие «Калужский региональный экологический оператор» (ГП «КРЭО»).
Товарищество заключило договор на вывоз ТКО с КРЭО.
В смету на вывоз ТКО заложено **110 000 руб.**
17. Уборка мусора на контейнерной площадке и вокруг (ежемесячно по 500 рублей).
Уборка рассчитана исходя из необходимости убирать ее 1 раз в месяц стоимость уборки 2% от МРОТ по Калужской области и составляет в год **6 000 руб.**
18. Продувка системы водоснабжения осенью.
По опыту прошлых лет стоимость продувки составляет **20 000 руб.**
19. Пуск водопровода весной, в т.ч. Восстановление водоснабжения уч. 56 и 57
По опыту прошлых лет стоимость работ составляет **20 000 руб.**
20. Покос травы, вырубка деревьев под проводами
С 17 января 2018 г. вступили в силу поправки в Правила противопожарного режима в РФ, которые ввели много новых запретов обязанностей. В частности, правообладатели земельных участков (собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков) обязаны производить регулярную уборку мусора и покос травы (п. 1 7(1) Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 N 390).
Ответственность за нарушения в ходе устройства сотрудников установлена в ч. 3,4 и 5 ст. 5.27 КоАП РФ.

Покос 4 раза в год в начале июня, начале июля, начале августа, середине сентября на ЗОП: обочины от магазина до ворот, участок с трансформаторами (только вокруг трансформаторов). Покос 2 раза в год в начале июня, и в начале августа на ЗОП: участок с трансформаторами, пожарным прудом, и спортивной площадкой; участок с баками №99.. Затрат на год составят **35 096 руб.**

21. Расчистка снега зимой 2 раза в месяц 4 месяца

Стоимость очистки зависит от типа техники, которая свободна на момент заказа. Например, стоимость уборки снега, ООО «Спецтехноцентр» (<http://ecoland.pro/>), Центр услуг в Обнинске «ООскидака» (<https://obninsk.ooskidka.ru/uborka-snega/>), ООО «Векторгруз» (<https://obninsk.vectorgruz.ru/uborka-snega/>) превышает 6 000 руб. за смену. Цены рыночные и устанавливаются исполнителем самостоятельно, а исходя из того, что в СНТ при разной толщине снежного покрова и наличии свободной техники затрачивается разное количество часов, в смету предлагается заложить стоимость одной уборки 6 250 руб. и в количестве - 8 раз в год. **50 000 руб.**

В случае неизрасходованные данные денежных средств, в связи с отсутствием снежного покрова, как в этом году, данные денежные средства будут потрачены на нужды СНТ, и как показывает жизнь, исключительно на дороги.

Согласно требованиям действующего законодательства собственник несет полную ответственность за содержание своего имущества (ст. 210 ГК РФ).

Данное положение правомерно распространить и на обеспечение безопасности (в том числе пожарной) имущества наших граждан. Садовое товарищество можно отнести к организации призванной обеспечить функционирование жилого фонда садоводов — членов этого товарищества. Требования к содержанию территории четко изложены в п. 75 постановления Правительства РФ от 25.04.2012 г N2390 «Правила противопожарного режима».

Руководитель СНТ обеспечивает исправное содержание (в любое время года) проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, строениям и т.д.

С другой стороны без дороги пожарные просто не смогут подъехать к горящему дому, в результате чего могут загореться и соседние строения.

22. Ремонт дорог

Ямочный ремонт дорожного покрытия в СНТ. Благоустройство улиц. трактор 25000, работники 10000, щебень гравийный фракции 5-20, 48м3 по 3200 за куб. +5000 доставка за каждую 12-ти кубовую машину. 48м3 хватит на слой 4 см шириной 2,5 метра и длиной 480 метров. Общая длина дорог СНТ 1500 метров. За 3 года отремонтируем все дороги. Если хватит смены, трактор почистит пожарный пруд и подровняет гостевую стоянку.

Предлагается произвести ямочный ремонт на сумму **200 000 руб.**

23. Ремонт ворот на углу прилесной улицы и 4 переулка

В настоящее время ворота находятся в ужасающем состоянии и не выполняют функцию ворот. Предварительная смета на ремонт **15 000 руб.**

24. Благоустройство площадки для мусорных контейнеров.

Площадка под мусорные контейнеры не отвечает требованиям экологических служб, что может привести к серьезным штрафам. В этой связи необходимо ее привести в соответствие. Предварительная смета **46 904 руб.**

25. Ворота въездные и лесные со всеми калитками, и столбы на контейнерной площадке - покраска (краска + работа по зачистке и окраске)

Необходимые ремонтные работы предварительно оценены **15 000 руб.**

26. Покупка и установка нового информационного щита

Согласно законодательству (217ФЗ) СНТ должно иметь Доску объявления.

Существующая доска пришла в негодность и не выполняет своих функций.

Предварительная оценка ее стоимости с установкой **15 000 руб.**

27. Наведение порядка на участке №99 для удобства проведения собраний членов СНТ

Участок №99 является местом сбора садоводов (общее собрание членов СНТ), в настоящее время он не приспособлен для этого. Необходимо привести его в порядок. Предварительная оценка стоимости работ **25 000 руб.**

28. Получение информации из Росреестра

Для создания реестра садоводов - обязательного документа, согласно ФЗ 217. Необходима информация о фактических владельцах земельных участков находящихся на территории НОГ СНТ «Приволье». Если садоводы самостоятельно не предоставить данную информацию предполагается оформить официальный запрос в Росреестр по Калужской области. Официальная стоимость запроса на 1 участок 600 руб. предполагается, что придется оформлять 33 запроса общая стоимость **19 800 руб.**

29. Услуги юриста в судах

В случае, если садоводы, чьи участки расположены на территории НОГ СНТ «Приволье», не захотят в добровольном порядке оплачивать членские взносы необходимо будет потребовать у них оплату через суд. Для чего будет необходимо оплатить судебную пошлину и работу юриста, который будет взыскивать с них членские взносы.

Предварительная оценка указанных затрат **50 000 руб.**

30. Непредвиденные расходы

Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что в начале года невозможно предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно применяется к данной статье коэффициент 30% от запланированных расходов. В нашей смете на 2025 год по разделу «Расходы общехозяйственные» запланировано 1 088 756 рублей. Правление полагает возможным заложить в смету 1 % на непредвиденные расходы **11 044 руб.**

Итого расходная часть составляет **1 100 000 руб.**

Выводы

Общее количество участков на территории ТОГ СНТ «Приволье» - **110**.

Необходимые расходы – **1 100 000 руб.**

Таким образом обоснованная величина членский вносов составляет - **10 000 руб.** с участка.

Правление СНТ «Приволье»

Председатель правления СНТ «Приволье»