

УТВЕРЖДЕНО  
Решением общего собрания членов СНТ «Избиратель»  
Протокол от «24» мая 2025 г. № 1



Настоящее Финансово-экономическое обоснование проекта приходно-расходной сметы СНТ «Избиратель» на финансовый период с 01.06.2025 по 31.05.2026 года, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.7 ст.18 ФЗ-217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Избиратель».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2024-2025 году в СНТ «Избиратель».

Размер членского взноса, равно как и плата 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 с площади участка (сотки) и зависит от общей площади участка (участков) находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обосновании снижения размера взносов для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Избиратель» под предлогом неиспользования, использования меньшего объема или отсутствия необходимости использования имущества общего пользования.

В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год и распределяется по статьям сметы или аккумулируется в резервном фонде СНТ.

Исходные данные:

Количество участков – 134.

Площадь – 110 586 кв.м.

**Финансово-экономическое обоснование  
Приходно-расходной сметы  
СНТ «Избиратель» на финансовый 2025-2026 год.**

№ статьи	Обоснование	Сумма
1.	<b>Фонд оплаты труда штатных сотрудников</b>	<u>781 200</u>
1.1	<b>Председатель Товарищества</b> Выплата заработной платы Председателю Товарищества предусмотрена ежемесячно в размере 40 000 руб.	480 000
1.2	<b>Бухгалтер</b> Выплата заработной платы производится Председателю Товарищества за совмещение должностей ежемесячно в размере 10 000 руб.	120 000
1.3	<b>Страховые взносы с фонда оплаты труда</b> ФНС (оплата пенсионного, медицинского страхования, а также по временной нетрудоспособности) – 30%; СФР (травматизм) – 0,2%	181 200
2.	<b>Расходы, связанные с уплатой налогов и сборов</b>	<u>70 064</u>
2.1	<b>Земельный налог</b> Общая площадь земельных участков общего пользования Товарищества, учтенных в Росреестре – 1.07 га (фактическая 2,44 га), но, т.к. договор о межевании земель общего пользования не закрыт, оплату налога производим из расчета 1,07 га. В соответствии с п.1 ч.1 ст.394 НК РФ ставка земельного налога - 0,3% от кадастровой стоимости, что составляет 8 326 руб.	8 326
2.2	<b>Организационные расходы</b> - Расходы на оплату нотариальных услуг (регистрация Устава) – 3 000 руб. - Расходы на оплату сборов за получение архивных копий (из расчета 1 документ – 1 600 руб.) – 4 800 руб. - Выписка из ЕГРН по уточнению кадастровой стоимости ЗОП - 938 руб. за два кадастровых номера.	8 738
2.3	<b>Банковское обслуживание</b> Расходы на обслуживание и ведение расчетного счета в АО «Сбербанк».	5 800

	Расходы рассчитаны с предполагаемых платежей физ. лицам (выплата заработной платы, договоры ГПХ) Переводы в АО «Сбербанк» - 0,5% от 1 159 700 руб. = 5800 руб.	
2.4	<b>Программное обеспечение 1С Садовод</b> Ведение бухгалтерского и налогового учета. Удаленный обмен с банком, с контролирующими органами, сдача отчетности. Годовая стоимость обслуживания – 25 000 руб. <a href="https://sadvod.1cfresh.com/">https://sadvod.1cfresh.com/</a>	25 000
2.5	<b>Мобильная связь и интернет</b> Компенсация расходов на служебные телефонные переговоры Председателю Товарищества из расчета – 9 000 руб. (750 руб. x12 мес.). <a href="https://msk.t2.ru/tariffs?pageParams=askForRegion%3Dtrue">https://msk.t2.ru/tariffs?pageParams=askForRegion%3Dtrue</a> Компенсация расходов Председателю на высокоскоростной интернет – 13 200 руб. (1 100 руб. x 12 месяцев). <a href="https://point.online/internet/internet-dlya-chastnogo-doma/">https://point.online/internet/internet-dlya-chastnogo-doma/</a>	22 200
3.	<b>Судебные и юридические расходы</b> Расходы на оплату пошлин, юридического сопровождения и прочих расходов для подачи от лица СНТ исков. Учитывая возможность участия СНТ в новых судебных разбирательствах, Правление СНТ предлагает заложить в смету страховочную сумму – 60 000 руб.	<b><u>60 000</u></b>
4.	<b>Содержание имущества общего пользования</b>	<b><u>339 000</u></b>
4.1	<b>Обслуживание КТП:</b> 12000 руб. x 12 мес.= 144 000 руб. <i>Договор с ООО «Трансэнергосервис» № 47/24 от 01.11.2024 г.</i>	144 000
4.2	<b>Удаление веток, деревьев и кустарников с утилизацией (мульчирование)</b> С целью минимизации потерь (обрыв линии) необходимо произвести опиловку деревьев вдоль линий электропередач на территории СНТ. Оценочная стоимость работ: - опиловка (спил) – 160 000 руб. (40 деревьев); - измельчение (до 8 куб. м в смену (раб. день)) – 30 000 руб. Работы по договору ГПХ. <i>Договор о намерениях заключен.</i>	190 000
4.3	<b>Содержание здания Правления</b> Хозяйственные расходы на содержание здания Правления включают в себя покупку инвентаря (швабры, моющие средства и т.п), замену ламп, приобретение краски, жалюзи). Расходы составляют 5 000 руб.	5 000

5.	<b>Расчеты с организациями</b>	<b><u>221 919</u></b>
5.1	<p><b>Вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО).</b>  Заклучен договор с Региональным оператором ООО «Сергиево-Посадский РО» № СПРО-2019-0008285 от 24.04.2019.  С учетом перевода всех СНТ на норматив (расчет исходя из площади участка) и увеличения тарифа с 01.07.2025 до 1 058,50 руб. за 1 куб.м, стоимость вывоза ТБО составит: 110 586 кв.м (площадь 134 участков) x 0,004 x 0,464 x 1058,5 руб. = 217 254 руб.  <i>Распоряжение № 396-Р от 28.12.2024</i>  <i>Распоряжение № 337-Р от 27.12.2023</i></p>	217 254
5.2	<p><b>АО «Мосэнергосбыт»</b>  Потери холостого хода трансформатора (постоянные) не зависят от потребления электроэнергии (даже, если Вы не пользуетесь электричеством, трансформатор на Вас работает):  Дневное время: 378,667 кВт x 10,14 руб. = 3839,68 руб.  Ночное время: 189,333 кВт x 4,36 руб. = 825,49 руб.  <i>Договор с АО «Мосэнергосбыт» № 90007004 от 15.06.2011,</i>  <i>«Сведения о токоприемниках Абонента: «суммарные потери: холостого хода (кВтч) - 568»</i></p>	4 665
6.	<b>Благоустройство земельных участков общего назначения</b>	<b><u>137 500</u></b>
6.1	<p><b>Расчистка канав и покос на ЗОП</b>  <u>1 этап:</u>  - расчистка от деревьев, кустарников и покос канав по центральному въезду (360 м) – 20 000 руб.  - расчистка от деревьев, кустарников и покос канав от площадки для сбора мусора до 105 и 120 уч. (200 м) – 30 000 руб.;  - покос и вырубка кустарника ЗОП центральной площадки (уч.1-3, 11 сот.) – 10 000 руб.;  - покос въезда на пожарный пруд – 2500 руб.  Итого: 62 500 руб.  <u>2 - 4 этап:</u>  Поддержание вышеуказанных земель в порядке – по 25 000 руб. за уборку.  Работы по договору ГПХ.  <i>Договор о намерениях заключен.</i></p>	137 500
7.	<b>Охрана и пожарная безопасность.</b>	<b><u>97 570</u></b>
7.1	<b>Уборка снега территории СНТ</b>	80 000

	Чистка снега будет осуществляться по фактической погоде с учетом наличия уборочной техники. На зимний сезон 2025-2026 г. планируется не более 8 чисток по 10 000 руб.	
7.2	<b>Содержание системы видеонаблюдения и освещения.</b> В целях оперативного восстановления освещения и видеонаблюдения (при неблагоприятных погодных условиях возможны обрывы, замыкания, отключения электроэнергии и т.п.) необходим минимальный запас расходных материалов (кабель изолянта, стяжка клеевая термоусаживаемая трубка, лента монтажная болты, гайки, шайбы) - 17570 руб. <a href="https://www.vseinstrumenti.ru/">https://www.vseinstrumenti.ru/</a>	17570
8.	<b>Организация и проведение общих собраний</b>	<u>15472</u>
8.1	<b>Канцелярские расходы</b> Канцелярские товары, бумага для принтера, картриджи. Исходя из затрат по этой статье прошлого периода сумма составила 15 000 руб. На 2025-2026 планируется 10 000 руб.	10 000
8.2	<b>Почтовые расходы</b> Расходы на заказные почтовые отправления (рассылка уведомлений о задолженностях) – 5472 руб. Стоимость 1 отправления 91,20 руб. В случае возврата взимается дополнительная плата в размере 91,20 руб. Планируемое количество отправлений -30 (с учетом возврата). 30 x 182,4 руб. = 5472 руб. <a href="https://www.pochta.ru/support/post-rules/tariffs">https://www.pochta.ru/support/post-rules/tariffs</a> .	5472
9.	<b>Вознаграждение Председателю СНТ за исполнение обязанностей председателя и бухгалтера за период 18.08.2024 – 31.05.2025</b>	<u>325 500</u>
9.1	<b>Вознаграждение за исполнение обязанностей председателя и бухгалтера за период с 18.08.2024 по 31.05.2025 – 250 000 руб.</b> (председатель исполнял обязанности, совмещая с обязанностями бухгалтера на безвозмездной основе). <b><u>Оплата расходов по данной статье не учитывается в расчете членских взносов на 2025-2026 г. и будет осуществляться за счет сэкономленных средств по смете 2024-2025 г.)</u></b>	250 000
9.2	<b>Страховые взносы с оплаты труда</b> ФНС (оплата пенсионного, медицинского страхования, а также по временной нетрудоспособности) – 30%; СФР (травматизм) – 0,2% <b><u>Оплата расходов по данной статье не учитывается в расчете членских взносов на 2025-2026 г. и будет</u></b>	75 500

	<u>осуществляться за счет сэкономленных средств по смете 2024-2025 г.)</u>	
10.	<p><b>Непредвиденные расходы</b>  Неучтенные в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- удорожанием цен, работ, услуг (в том числе связанными с инфляцией);</li> <li>- затратами, связанными с аварийными работами в электросетях, устранением различных повреждений;</li> <li>- затратами, связанными с изменением законодательства, решением властей различных уровней;</li> <li>- возможными штрафами;</li> <li>- решениями суда;</li> <li>- неоплатой садоводами потребленной электроэнергии более, чем несколько месяцев (решение собрания);</li> <li>- расходами, обусловленными санкциями АО «Мосэнергосбыт», введенные последним по причине невозможности оплатить счета в полной мере из-за задолженности садоводов по оплате электроэнергии;</li> <li>- иными расходами, которые невозможно запланировать заранее.</li> </ul> <p>В случае недостаточности средств данные расходы оплачиваются за счет резервного фонда (экономленные средства по смете 2024-2025 г.).</p>	<u>100 000</u>
<b>ИТОГО</b>		<u>2 148 225</u>
Расходы, принимаемые к расчету членских взносов на 2025-2026 г. (2 148 225 руб. -325 500 руб.)		1 822 725
<p>Расчет членских взносов на 2025-2026 г.:</p> <p>1 822 725 руб. / 1105,86 сот. / 12 мес. = <u>137 руб. / сот.</u></p>		