

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
приходно-расходной сметы СНТ «ПЕРВОМАЙСКОЕ» на период
с 1 июля 2025 г. по 30 июня 2026 г.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Первомайское» 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 «Первомайское» за 2024-2025 гг. 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 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 в равном размере на все количество земельных участков в границах территории СНТ. Целевые расходы для удовлетворения потребностей садоводов распределяются на количество земельных участков конкретной территории. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Первомайское», 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 площадь земельных участков принята равной 103 730 кв. м, целевого взноса количество участков принято равным 176. Сроки и порядок внесения взносов и платежей на целевые расходы предлагается утвердить общим собранием, если иное не предусмотрено Уставом. Для расчета величины ежемесячного членского взноса предлагается установить следующие тариф: 2 279,40 р/сот.

Правление СНТ продолжает ряд мероприятий и работ связанных с выполнением условий лицензирования и эксплуатации скважины, регистрацию сооружения водонапорной башни и земли под водонапорной башней, на которой расположена скважина а так же планирует продолжить работы по межеванию территорий общего пользования и установке границ СНТ Первомайское, осуществить ремонт дорог на 2 и 3 улице, создать пожарный водоем, произвести строительство воздушных линий электропередач на 2-й и 6-й улицах, с дальнейшим отключением подземных кабелей на этих улицах.

Расшифровка расходов, покрываемых за счет членских взносов:

1. Расходы на содержание органов правления СНТ

1.1 Председатель Правления с окладом 28 750 руб. в месяц. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление и ведение дел в соответствии с Уставом СНТ. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ Председатель Правления осуществляет сверку взносов и платежей с членами СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от садоводов, осуществляет

стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами.

1.2. Страховые взносы на ФОТ составляют 30% от суммы выплаты до удержания налога.

2. Расходы на бухгалтерское обслуживание, электронный документооборот.

Для ведения бухгалтерского и налогового учета предлагается заключить договор с ИП Климова на сумму 143 748 руб. в год. Заключение договора с ИП позволит экономить денежные средства в связи отсутствием штатного бухгалтера и начислений на ФОТ.

3. Расходы на содержание территории

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.

3.1. Уборка территории. Территория СНТ нуждается в регулярной уборке не только возле контейнерной площадки, но и по остальным землям общего пользования. В обязанности дворника/сторожа входит: своевременный вызов операторов по вывозу КГМ, бытовых отходов, уборка контейнерных площадок, уборка территории, обход территории, наблюдение за исправностью откатных ворот и своевременное отключение их в нестандартной ситуации (отключение электроэнергии, поломка и т.д.), а также чистка снега у сторожки, ворот и за ними, для беспрепятственного забора мусора! Размер оплаты предлагается установить - с июля по июнь в размере 19 080 руб. в месяц.

3.2. Покос травы и опиловка кустарника, благоустройство территории. 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). Ямочный ремонт дорог в тех местах, где он необходим с точки зрения безопасности движения транспорта. В целях упрощения оформления разовых договор на выполнение указанных работ предлагается использовать услуги Обслуживающей организации предоставляющей такого рода услуги ИП Азимов И.А. в размере 50 000 руб. в год.

4. Вывоз мусора

Правлением заключен договор с региональным оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами – ООО «Сергиев Посад». Расчет ведется на основании объема фактически вывезенного мусора (количество куб. м.), умноженного на тариф. Фактически (12 месяцев с 01.07.2024 - 30.06.2025 г.) было израсходовано на 272 126,19 руб. Предлагается утвердить расходы в размере 335 759 руб. в год, так как в прошлом году стоимость вызова 1 контейнера составляла 8452,03руб, а с 01.07.25 стоимость составит 9593,12руб.

5. Затраты на уборку снега.

На примере предыдущего года работы производились 3 раза за зимний период. Цены рыночные и устанавливаются исполнителем самостоятельно, при разной толщине снежного покрова и наличии свободной техники затрачивается разное количество часов, в смету предлагается заложить 40 000 руб. в год.

6. Общехозяйственные расходы

6.1. Обслуживание Сбербанка на протяжении последних лет СНТ «Первомайское» обслуживается в ПАО Сбербанк. По договору банковского счета услуги, предоставляемые банком, в среднем составляли 250 руб. в мес. Предлагается утвердить на планируемый период сумму в размере 3 000 руб. в год.

6.2. Расходы на обслуживание сайта. Предлагается выделить на эти цели с учетом затрат на хостинг и домен 6 990 руб. в год.

6.3 Транспортные расходы. Установить компенсацию расходов на бензин Председателю СНТ связанных с необходимостью служебных поездок в размере 1 500 руб. в месяц.

6.4 Связь. Установить компенсацию затрат на услуги мобильной связи Председателю СНТ на служебные телефонные переговоры в размере 500 руб. в месяц.

6.5. Расходы, связанные с пуском/завершением подачи воды. В затраты предлагается включить чистку бака, сезонные закрытие летней части водопровода с целью не допустить замерзания и выхода из строя системы водоснабжения, другие профилактические работы. Предлагается утвердить на уровне предыдущего периода в сумме 40 000 рублей в год

7. Водный налог.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ, ставкой налога и общим потреблением предыдущего периода предлагается утвердить затраты в размере 14 000 руб. в год.

8. Регистрация права собственности на здание водонапорной башни и землю под ней.

Для регистрации права собственности на сооружение водонапорной башни и дальнейшей регистрации земли возникла необходимость в проведении строительно-технической экспертизы здания и подготовке экспертного заключения по ВЗУ. Работы проводит ИП Кузьмина А.Ю. Стоимость работ составляет 100 000 руб. Так же для признания сооружения годным для использования, появилась необходимость в текущем ремонте здания. Средства на ремонт будут выделены из резервного фонда!

9. Потребление электроэнергии в общественных нуждах;

9.1. Электроснабжение сторожки, предлагается утвердить на уровне предыдущего периода, в сумме 15 000 рублей в год, в него входит электроэнергия на обогрев сторожки, электроэнергия, потребляемая воротами и камерами!

9.2. Электроснабжение водокачки, предлагается утвердить на уровне предыдущего периода, с учетом подорожания тарифа в сумме 50 000 рублей в год.

9.3 Электроснабжение уличного освещения, предлагается утвердить на уровне предыдущего отчетного периода, в сумме 80 000 рублей в год.

9.4. Ежемесячные потери СНТ в части потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства и относящихся к имуществу общего пользования, выставляемые по счетам «Мосэнергосбыт» и оплачиваемые с р/с СНТ предлагается утвердить на уровне средних показателей предыдущего периода, в сумме 85 000 рублей в год.

9.5. Потребление садоводами электроэнергии в личных нуждах (садоводы без индивидуальных договоров с Мосэнергосбытом), оплачиваемое на р/с СНТ. Оплата потребляемой в СНТ электроэнергии оплачивается в полном объеме согласно счетам, выставленным «Мосэнергосбыт». Во избежание отключения СНТ от электроснабжения в случае не до получения ежемесячной оплаты потребленной электроэнергии садоводами, по причине возникшей разницы между индивидуальным потреблением и счетами «Мосэнергосбыт», не своевременной оплатой, а порой и систематической недоплатой, не учтенными потерями, оплата будет компенсироваться из статьи расхода « Компенсация реальных потерь электроэнергии» Предлагается утвердить расходы на Компенсацию реальных потерь электроэнергии по данным потерь предыдущего периода, в сумме 185 000 рублей в год.

9.6. Расходы на экологическую отчетность. Расходы обусловлены требованиями законодательства РФ и являются обязательными для всех юридических лиц, в том числе некоммерческих организаций образующих отходы. Расходы включают в себя затраты на отчеты по следующим формам; - 2-ТП (отходы) ежегодный, предоставляется в Росприроднадзор за образование ТКО. По причине отсутствия штатного эколога услуга на протяжении последних лет предоставляется по доп. соглашению к основному Договору с ИП Климова и составляет 4 000 руб. в год. Предлагается утвердить на планируемый период сумму в размере 4 000 руб. в год.

- 2-ТП (водхоз) ежегодный, предоставляется в Мособлводхоз.
- 4-ЛС ежегодный, предоставляется в Роснедра.
- Отчет о выполнении условий лицензирования, ежегодный, предоставляется в Министерство экологии
- Отчет об использовании подземных вод, ежеквартальный, предоставляется в ТФГИ По причине отсутствия штатного эколога предлагается заключить договор на экологическое сопровождение с ООО «Геоэксперт» на сумму 45 000 руб. в год.

10. Резервный фонд.

Непредвиденные, неучтенные в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено; - удорожание цен и услуг (в том числе, связанными с инфляцией) - затратами, связанными с аварийными работами на водопроводе, электросетях, устранением различных повреждений - возможными штрафами - возможным увеличением тарифов - недоплатой садоводами членских и целевых взносов - иными расходами которые нет возможности запланировать заранее предлагается принять в сумме 65 000,00 руб.

11. Абонентский ящик.

Как показала практика за последние 3 года, корреспонденция, отправляемая в адрес СНТ от государственных органов, а также иных отправителей, часто не доходит до СНТ по причине отсутствия конкретного адреса, а также контактов лиц, которые могут ее получить. Письма приходят на почту, к которой прикреплен наш адрес, лежат там и отправляются обратно, что затрудняет оперативную обработку данной корреспонденции, зачастую даже не знаем о наличии ее на почте! Предлагаем завести абонентский ящик в почтовом отделении, удобном для своевременного получения корреспонденции. Стоимость такой услуги в Москве 20000 рублей в год.

12. Расходы на ремонт дорог улиц.

В данном году на собрании членов СНТ от 07.06.2025г принято решение о осуществлении ремонта дорог улиц за счет средств СНТ. В данном отчетном периоде предлагается начать ремонт на 2-й и 3-й улиц. Для ремонта понадобится 120 м3 асфальтной крошки, стоимость одной машины 20 м3 составляет 50 000 руб. соответственно предлагается утвердить сумму в размере 30 0000 руб. на материал и 80 000 руб. на работы, связанные по его укладке.

13. Расходы, покрываемые за счет целевых взносов.

В 2025 г. ПАО Россети отреагировали по нашей заявке на консолидацию сетей. «Экспертом» было выдано заключение об отказе. Причинами для отказа обозначили следующие несоответствие с требованиями:

- 1) Падающий столб у 3-ей улицы;
- 2) Столб, не имеющий свободного доступа на 49 участок.
- 3) Подземные линии электропередач.

СНТ необходимо исправить данные замечания, чтобы в дальнейшем возобновить процесс консолидации. В связи с этим появилась необходимость в постройке новых ВЛ на 2-й и 6-й улицах за счет жителей этих улиц.

Работы по постройке ЛЭП предлагается произвести ИП Юрину Д.С.

Стоимость работ по установке ВЛ с освещением на 2-й улице составят 740 792руб. Количество участков на 2-й улице 31, соответственно размер целевого взноса составит 23 896,52 руб. с участка.

Стоимость работ по установке ВЛ с освещением на 6-й улице составят 748 908 руб. Количество участков на 6-й улице 25, соответственно размер целевого взноса составит 29 956,32 руб. с

участка. В связи с тем, что на улице уже установлена 1 опора за счет жителей 163 и 164 участка целевой взнос для этих участков составит 200 76,32 руб. для остальных 30 815,45 руб.