



УТВЕРЖДЕНО

На общем собрании членов СНТ «Садовод-Любитель»
с «13» апреля 2026г.
по «31» декабря 2030 г.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту приходно-расходной сметы
СНТ «Садовод-Любитель» с 2026г. по 2030г.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Садовод-Любитель» на 2026 г.-2030 г., и подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.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 по итогам 2023–2024г., а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2024 г. в СНТ «Садовод-Любитель». 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 как тариф за 1 кв/м площади земельного участка, находящегося в границах территории СНТ «Садовод-Любитель» и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ «Садовод-Любитель» и не может быть применено в обоснование снижения стоимости 1 кв/м для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Садовод-Любитель» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Земли СНТ «Садовод-Любитель» находящиеся в собственности граждан составляет 1 554 873,57 кв.м.

В СНТ «Садовод-Любитель» проживает более 4 000 граждан

В СНТ «Садовод-Любитель» 2 834 земельных участков

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

1. ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА

1.1. Расходы на оплату труда штатных сотрудников СНТ «Садовод-Любитель» с 2026 по 2030 год предлагается установить в размере 521 020 руб. в месяц. Ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц: председателя СНТ «Садовод-Любитель», бухгалтера, заведующего по административной части, заведующего по хозяйственной части, юриста, главного энергетика, электромонтёра, сантехников, 3-х сторожей, мастера чистоты.

1.2. Бухгалтерские услуги.

Ведение бухгалтерского учета СНТ «Садовод-Любитель» осуществляется по договору с ООО «МААТ». С учетом объема хозяйственных операций в СНТ «Садовод-Любитель», составления квартальной бухгалтерской и налоговой отчетности, сдачи ее в электронном виде в МИФНС и внебюджетные фонды, расчета налогов и сборов, а также ведения оперативного учета на условиях удаленной работы, данный размер платы предлагается считать обоснованным.

Ежемесячная зарплата составляет 35.000 руб. в месяц.

1.3. Размер страховых взносов с фонда оплаты труда СНТ «Садовод-Любитель».

В 2026г. сумма взносов составит в общей сложности 1 888 176,48 руб. в год (30,2% от ФОТ) в том числе 30% (1 875 672 руб.) - взносы, перечисляемые ежемесячно на единый налоговый счет в ФНС (по утвержденному федеральным законодательством единому тарифу на ОПС, ОМС и ВНиМ) и 0,2% (12 504,48 руб.) – взносы на травматизм, уплачиваемые ежемесячно в территориальное отделение Социального фонда России.

2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

2.1. Земельный налог на земли общего пользования СНТ «Садовод-Любитель».

Согласно выписке из Росреестра – площадь земель общего пользования СНТ «Садовод-Любитель», находящихся в собственности СНТ «Садовод-Любитель» составляет 1268 кв.м. Это: участки: 4-010- правление СНТ «Садовод-Любитель»; 6-003- КТП-1497; участок угол пер.7-й Желанный - пер. Стременной - ГРПШ;). Сумма земельного налога уплачивается в налоговые органы, согласно налоговым уведомлениям, и составляет 12 000 руб. в год.

2.2. Налоги и сборы СНТ «Садовод-Любитель», связанные с жизнедеятельностью товарищества, включают в себя различные штрафы, налагаемые на товарищество, налог на прибыль (от пеней, штрафов, установленных общим собранием и т. д.). Предполагается в размере 40 000 руб. в год. Данная сумма считается обоснованной исходя из финансовой деятельности товарищества за 2019–2023 гг.

2.3. Транспортный налог и страховка в размере 5.000 руб. в год.

В собственности СНТ «Садовод-Любитель» находится автомобиль VAZ 210740 (имущество общего пользования), за который необходимо ежегодно

платить транспортный налог и страховку. Ставка налога определяется типом транспортного средства, мощностью и регионом регистрации. Данная сумма является обоснованной.

2.4. Содержание банковского счета СНТ «Садовод-Любитель»:

Текущий тариф по обслуживанию расчетного счета СНТ «Садовод-Любитель» в Сбербанке составляет 9333 руб. в месяц, стоимость отправки одного платежного поручения 50 руб. /шт. (ориентировочно 45 шт. в месяц). Комиссия банка за переводы на карты физических лиц (заработная плата, под отчет), а также на расчетные счета подрядным организациям - 0,5 % от суммы перевода.

Итого услуги банка—112 000 руб. в год.

3. НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ

3.1. Стоимость обслуживания бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия «1С-Рарус» СНТ «Садовод-Любитель», ее регулярного обновления и сдачи электронной отчетности составляет 109 000 руб. в год. В стоимость включаются услуги программиста, тех. обслуживание и поддержка 1С: Бухгалтерия организацией «1С-Рарус» (г. Йошкар-Ола), обслуживание сервера, обслуживание сайта, установка и обновление программного обеспечения.

3.2. Расходы на «Ростелеком» в административном здании, оплата услуг связи Правления

Расходы на «Ростелеком» в административном здании, на голосовые сообщения по передаче показаний приборов учета, обслуживание шлагбаумов, обслуживание ретранслятора по передачи показаний АСКУЭ, видеонаблюдение составляют **65 000 руб. в год.**

3.3. Использование личного автотранспорта (автомобиль и автоприцеп) и личного телефона для нужд товарищества СНТ «Садовод-Любитель».

При исполнении своих обязанностей Председатель товарищества ежедневно использует личный автомобиль для поездок по делам СНТ «Садовод-Любитель». В расходы по использованию автомобиля включаются: расходы на ГСМ - 2 500 руб./мес., амортизация автомобиля- 2000 руб./мес. Расходы на использование личного телефона - 500 руб./мес. Общая сумма затрат составляет **60 000 руб. в год**
Данная сумма считается обоснованной на основании практики 2023–2025 гг.

3.4. Канцелярские товары.

Затраты на приобретение канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4, ручки, карандаши, ластик, клей и т. д.) составляет в среднем 5 000руб/мес. или **60 000руб. в год.**

Данные взяты по итогам деятельности товарищества за 2023–2025 гг. и считаются обоснованными.

3.5. Содержание, заправка и ремонт восьми картриджей для принтера.

Для печати документов Правление СНТ «Садовод-Любитель» использует 3 принтера PANTUM M6500. Заправка, обслуживание, ремонт восьми картриджей в среднем стоит от 1000 руб. за 1 шт., ремонт и обслуживание принтеров, компьютеров обходится от 1000 руб. за одну единицу. Расходы составляют **70 000 руб. в год.**

Данная сумма рассчитана исходя из практики финансовой деятельности товарищества за 2023–2025 г., и считается обоснованной.

3.6. Хозяйственные расходы в размере 1000 000 руб. в год.

Для хозяйственной деятельности, а также ремонта и поддержания в нормальном состоянии имущества общего пользования и инвентаря необходимы расходные материалы. Для электромонтажных работ: отвертки, бокорезы, клещи, клеммы, ключи гаечные, зажимы, анкеры и т. п. Для сантехнических работ: муфты соединительные, краны шаровые, трубы ПНД, ключи, ножницы и т. п. Для содержания в надлежащем состоянии территории и помещений: диски для триммера, леска для триммера, бензин для триммера, бензин для генератора, бензин для бензопилы, расходный материал (перчатки, мешки для мусора, моющие средства, средства гигиены, инвентарь для уборки). Для указанных и других мелких хоз. расходов предлагается заложить в смету **1000 000 руб. в год.**

Сумма является обоснованной и определена исходя из практики деятельности товарищества за 2023-2025г.г.

3.7. Почтовые расходы.

Для взаимодействия с государственными структурами, коммерческими организациями, подрядными компаниями, ресурсоснабжающими организациями и др., а также при работе с должниками товарищества, необходима отправка почтовой корреспонденции: отправка простого письма, заказной корреспонденции с описью вложений, корреспонденции с уведомлением.

Стоимость одного письма с текстом на формате А4 составляет – от 50 до 270 рублей (по тарифам Почты России с доставкой по г. Ростову-на-Дону и Ростовской области).

Правление предлагает заложить в смету 15 отправок в месяц, что составляет в год 180 отправок, с выделением на данную статью 3000 рублей в месяц. Расходы на почтовые отправления составляют **36 000 руб. в год**

Сумма является обоснованной на основании практики 2023-2025 г.

3.8. Государственная пошлина.

Для подачи искового заявления в суд необходимо оплатить государственную пошлину. Государственная пошлина зависит от суммы иска, и в среднем расходы на оплату госпошлины составляют **50 000 руб. в год.**

3.9. Затраты на ремонт техники и оборудования СНТ «Садовод-Любитель» (автомобиль VAZ 210740, генератор, водяной насос (помпа), бензопила, триммер, болгарка, котел и т. д.) составляет **500 000 руб. в год.** Данная сумма считается обоснованной на основании практики деятельности товарищества за 2023-2025 г.

3.10. Аренда техники (экскаватор, автовышка, трактор) -1000 000 руб. в год.

Из-за отсутствия какой-либо тяжелой техники (трактора, экскаватора, автовышки и т.д.) в товариществе, при ремонте водопровода и электрических сетей, а также при обслуживании территории садоводства приходится пользоваться услугами сторонних организаций, арендовать различную технику, что составляет **1000 000 руб. в год.** Данная сумма считается обоснованной на основании практики хозяйственной деятельности товарищества за 2023-2025г.

4. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ И РАСХОДЫ НА БЕЗОПАСНОСТЬ

4.1. Информационное обеспечение СНТ «Садовод-Любитель» включает в себя регистрацию доменного имени, хостинг, лицензию «сайт ЖКХ Битрикс», интеграцию 1С и сайта с ЛК, интеграцию 1С и Сбербанк-онлайн, интеграцию голосового сервиса приёма показаний в 1С, интеграцию АСКУЭ и 1С, исправление ошибок, настройку, поддержку постоянной работоспособности сайта и личного кабинета, организацию технической поддержки абонентов ЛК. Предлагается установить размер затрат по данной статье на предстоящий 2026 год в размере **420 000 руб. в год.**

4.2. Техническое обслуживание шлагбаумов и видеонаблюдение въездов.

На основании решения общего собрания членов СНТ «Садовод-Любитель» от 06.09.2015 г. п.9. «установить ограждения территории СНТ с обустройством мобильных систем ограждений (ворот, шлагбаумов)» были установлены 15 шлагбаумов по периметру ул. Малиновского- ул. Стабильная-ул. Мильчакова-ул. Благодатная, и 6 шлагбаумов по периметру пр. Стачки - ул. Малиновского - ул.2ая Тернистая которые, согласно рекомендациям изготовителя, должны проходить техническое обслуживание и ремонт, а так же нужно оплачивать сим карты для открытия и закрытия шлагбаумов. Предлагается установить размер данной статьи на предстоящий 2026 г.-2030г. в размере **200 000 руб. в год.**

5. ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

5.1. Техническое обслуживание водопроводной сети СНТ «Садовод-Любитель».

Для эффективной работы водопроводной сети, учитывая ее ежегодный износ в процессе эксплуатации, возникает необходимость ежемесячного обследования технического состояния трубопровода, запорной арматуры (задвижек) в колодцах, обслуживания 2-х пожарных гидрантов, контроля приборов учета и пр. Расходы на такое обслуживание составляют **2 000 000 руб. в год.**

5.2. За техническое обслуживание, ремонт, модернизацию и устранение аварийных ситуаций газового оборудования (ГРПШ-5шт.; газопровод протяженностью 35 км, запорная арматура), страховку, товарищество ежемесячно оплачивает подрядным организациям ООО «Газгольдер» и ООО «Сервисинженеринг». Сумма расходов составляет **1500 000 руб. в год** и является

обоснованной, исходя из практики хозяйственной деятельности товарищества за 2024-2025 г.

5.3 Содержание дорог общего пользования.

Ремонт, реконструкция асфальтобетонного покрытия (ямочный ремонт, отсыпка щебнем, отсыпка фалом). Предлагается установить размер данной статьи на предстоящий 2026 г.-2030г. в размере **2 000 000 руб.** в год.

5.4. Техническое обслуживание КТП (трансформаторных подстанций), электрических сетей СНТ «Садовод-Любитель».

Для эффективной работы электрооборудования и электросетей, учитывая ежегодный износ вследствие эксплуатации, возникает необходимость ежемесячного обследования технического состояния электрооборудования и электросетей товарищества. Сумма расходов составляет **1000 000 руб. в год** и является обоснованной, исходя из практики хозяйственной деятельности товарищества за 2023-2025 г.

5.5. Реконструкция существующих сетей, увеличение мощностей КТП, строительство, модернизация КТП (трансформаторных подстанций), электрических сетей СНТ «Садовод-Любитель».

Ввод в эксплуатацию новой подстанции по адресу ул. Тюльпанная/ ул. Булатная, согласно техническим условиям от 11.01.2022 № 1880/21Н/РГЭС/ЗРЭС (7.17.115) Предлагается установить размер данной статьи на предстоящий 2025 г.-2030г. в размере **2 000 000 руб.** в год.

5.6. Вывоз мусора СНТ «Садовод-Любитель».

Согласно Доп. соглашению от 2021 г. между ГК «Чистый город» и СНТ «Садовод-Любитель», вывоз мусора осуществляется с территории Правления товарищества, расходы по вывозу мусора составляют **200 000 руб.** в год.

5.7. Уличное освещение в местах общего пользования СНТ «Садовод-Любитель».

Для освещения центральных улиц, перекрестков СНТ «Садовод-Любитель» было установлено 30 шт. светильников, которые требуют обслуживания, замены и т. п. В среднем установка и обслуживание одного светильника обходится от 1 500 до 1 800 руб.

В связи с тем, что в 2026 г. планируется увеличить количество устанавливаемых светильников на 30 %, для этих целей необходимо выделить сумму в размере **200 000 руб.** в год.

5.8. Благоустройство и обслуживание территории в СНТ «Садовод-Любитель».

Для поддержания мест общего пользования в состоянии, обеспечивающем пожарную безопасность и опрятность, в летний период постоянно и своевременно производится покос обочин внутри садоводческих дорог, уборка территории зоны

Балки Рябинына, уборка сорняка по обочинам внутренних дорог, проездов, проведение противопожарных мероприятий на территории общего пользования, регулярное выкашивание травы, амброзии. Для устранения угрозы возникновения или распространения возгорания в пожароопасные периоды производится удаление древесно-кустарной и сорной растительности на территории товарищества, освобождение линий электропередач и сетей газораспределения от веток деревьев. Расходы на обслуживание территории общего пользования, составляют **1 000 000 рублей в год**. Сумма взята по итогам деятельности товарищества за 2023-2025 г. и считается обоснованной.

5.9. Покраска газопровода на центральных улицах.

Протяженность газовой трубы в СНТ «Садовод-Любитель» составляет более 35 км. Окрашивание газовых труб, проходящих по меже, производится силами и за счет средств собственников участков, а газовая труба, проходящая по центральным улицам, должна быть окрашена за счет членских взносов. Предлагаем заложить в смету **500 000 руб.** в год.

5.10. Ремонт имущества общего пользования, в том числе в случае экстренных аварийных ситуаций.

В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно применяется к данной статье коэффициент 5-10% от запланированных расходов.

Денежные средства могут быть использованы при обстоятельствах непреодолимой силы, для объектов производственного назначения, их организации, управления, и обслуживания, при возникновении дополнительных затрат в результате уточнения проектных решений, не заложенных в смете, выход сотрудников СНТ «Садовод-Любитель» в выходные и праздничные дни, оплата по договору привлекаемых специалистов со стороны..

Предлагаем заложить в смету **2 000 000 руб.** в год.

6. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

6.1. Услуги юриста по договору.

В связи с тем, что оплата обязательных и коммунальных платежей производится не всеми собственниками товарищества и не в полном объеме, товарищество вынуждено обращаться в суды. Для взыскания задолженности по обязательным и коммунальным платежам в судебном порядке.

Из-за большого количества подаваемых исков по взысканию задолженности, для представления интересов товарищества в судах, возникает необходимость дополнительно заключать договоры с юристами. Общая сумма представительских расходов на эти цели исходя из практики за 2023-2025 г. составляет **500 000 руб.** в год.

6.2. Аудиторская проверка.

Для качественной проверки хозяйственной деятельности в СНТ «Садовод-Любитель» необходимо привлечение лицензированной аудиторской компании, стоимость которой составляет 250 000 руб. в год.

ВЫВОДЫ

Земли СНТ «Садовод-Любитель», находящиеся в собственности граждан (земли для расчета оплаты: 1 554 873,57 кв.м.

Взносы на содержание инфраструктуры взимаются со всех собственников, с 1 кв/м земельного участка, находящихся у них в собственности и составят с 2026 года 1 руб.36 коп. за 1 кв/м в месяц или 16 руб.32 коп. в год

СНТ «Садовод-Любитель» имеет доходы в течении года с имущества общего пользования за пользования опорами (столбов) Ростелеком 681 360 руб. в год и интелком 28 800 руб. в год.

(ФВ)

Председатель
СНТ
Липович Р.А.

