

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
К приходно-расходной смете СНТСН «Энтузиаст» (далее – СНТ)
с 01 января по 31 декабря 2025 года.

ВВЕДЕНИЕ:

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТСН «Энтузиаст» на 2025 год. Подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17 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, из расчета повышения цен на услуги поставщиков с учетом процента инфляции, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023 году в СНТСН «Энтузиаст» (далее - СНТ).

Согласно пункту 3 статье 5 ФЗ-217 от 01.01.2019 взнос рассчитан за 1 земельный участок, находящийся в собственности или пользовании члена СНТ, находящийся в границах территории СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя – физического лица.

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 СНТ под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг, согласно пункту 4, 5 статьи 5 ФЗ-217 от 01.01.2019.

**Возможна корректировка статей расходов
без превышения общей суммы сметы.**

ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ. Планируемые расходы по статьям.

1. ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ

составляет сумма в размере 508 600,00 руб.

1.1. Комиссия банка за оплаты платежей:

Комиссия банка в среднем составляет 1 100 рублей в месяц.

На 2025 год запланирована сумма 13 200,00 рублей за год.

1.2. Транспортные расходы:

Транспортные расходы в размере 18 000 руб. в год (поездки в Росреестр, налоговая, г.Биробиджан, Администрация п.Смидовичи, п.Приамурский, МФЦ, Сбербанк, Почта г.Хабаровск, заключение договоров с Подрядчиками в г.Хабаровск, п.Николаевка, закуп необходимых принадлежностей для работы общества). Для поездок по делам СНТ Председатель, использует общественный, личный, коммерческий транспорт.

1.3. Оплата мобильной связи:

Необходимо оплачивать мобильную связь председателю СНТ и заместителю председателя. Работа с должниками, а также ведение телефонных переговоров с членами СНТ, при поиске контрагентов, для заключения договоров, а также решения многих дел, связанных с делами СНТ. Согласно смете на 2025г для председателя и заместителя председателя сумму 14 400,00 руб. в год.

1.4. Содержание имущества общего пользования:

Оплата потребляемой электроэнергии помещений правления, сторожки, шлагбаума;
ГСМ – для спила деревьев, покоса травы на территории СНТ;
Хозяйственные нужды (перчатки, мешки для мусора, замки, краска, цепи и другие мелкие хозяйственные расходы).
Запланированная сумма составляет 100 000,00 руб. за год.

1.5. Внутренние расходы на ведение дел СНТ:

Согласно затратам, в 2024 году сумма по данной статье остается без изменения – 40 000,00 рублей за год.
Почтовые расходы, в том числе: госпошлина, рассылка предсудебных претензий, юридические, нотариальные и судебные; расходы на организацию общих собраний членов СНТ; закупка расходных материалов, канцелярские товары; оплата официального сайта на 1 год: <https://sntsn-entuziast.ru/>.

1.6. Благоустройство территории общего пользования товарищества:

Строительство крытой веранды на территории правления для проведения собраний;
Благоустройство территории находящейся возле здания правления (отсыпка участка, изготовление лавочек (скамеек);
Приобретение и подключение энергосберегающих ламп уличного освещения с датчиком на движение по центральной улице.
Запланированная сумма составляет 200 000,00 руб.

1.7. Прочие не предвиденные расходы:

Затраты на устранение аварии, ремонт трансформатора и прочие непредвиденные расходы составляют 100 000,00 руб. в год.

1.8. Бухгалтерская программа «1С-Садовод»:

Согласно заключенного договора № 116/220724/001 от 22.07.2024г. с ООО «Восток ИТ» сумма услуги в 2024 году составила 21 900,00 рублей за год.
Запланированная сумма на 2025 год составляет 23 000,00 руб. за год.

2. ОПЛАТА ПОСТАВЩИКАМ ПО ДОГОВОРАМ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ:

Составляет сумма в размере 3 739 767,00 руб.

Товариществом с Поставщиками услуг заключены договора:

- Сторожа отвечают за имущество общего пользования (ИОП) – 960 000,00 рублей в год (средняя стоимость несения службы за сутки одного работника в среднем составляет 1441,44 рублей). Зарплата сторожам по договору от 01.01.2022 года 80 000,00 рублей в месяц 4 работникам. Сторожа ответственность не несут за имущество, находящееся на участках садоводов, если имущество не передано на ответственное хранение, согласно заявления садовода.

- Работа по гражданско-правовым договорам 120 000,00 рублей в год (180,18 рублей).

- Вывоз ТБО в дачный период 499 куб. Единый оператор «Дом-Строй» по ЕАО выставляет **стоимость услуги 1 куб - 1 533,00 рубля**. За данный период планируется вывести мусора 499 куб. на сумму – 764 967,00 рублей. **Оплата за мусор с каждого собственника садоводческого участка составляет в год 1148,60 руб. с члена общества, что соответственно меньше стоимости 1 куба (0,75 куб.)**.

Крупногабаритный мусор, строительный мусор (остатки пиломатериала и тд), мебель, ветки, трава в стоимость не входит, утилизировать за свой счет;

- Очистка канав, спил деревьев, покос травы – 500 000,00 рублей в год.

В 2024 году компания занимающаяся спилом деревьев, выставила счет в размере 12000 рублей за 1 дерево. Учитывая поступившие от садоводов заявления по спилу деревьев на землях общего пользования (очистка улиц от разросшихся насаждений), а также спил деревьев представляющих угрозу падения и разрушения строений, линии электропередач, а

также, учитывая увеличение стоимости услуги с 01.01.2025 г., сумма по статье 2.1.4. сформирована на 2025 г. – 500 000 рублей.

- Частичная отсыпка дорог по улицам 678 кубов в СНТ на 2025 год: в связи с увеличением стоимости услуги составит 1 084 800,00 рублей из расчета 1600,00 рублей за 1 куб. (1628,83 рублей с члена общества).

- Автогрейдеровка центральной дороги – планируется 4 раза в год. В связи с изменением условий договора Подрядчиком (5 000,00 рублей 1 час, доставка) в 2025 году стоимость работ по автогрейдеровке составляет 100 000,00 рублей в год (150,15 рублей с члена общества).

- Спецтехника: бульдозер-планировщик, автовышка, буровая машина, экскаватор, автокран. Часовая оплата 3500,00 рублей за 1 час, за 60 часов работы 210 000,00 рублей в год (315,32 рублей с члена общества).

- Оплата потребляемой электроэнергии ДЭК (индивидуально): оплата производится ежемесячно до 25 числа текущего месяца за потребленную электроэнергию согласно показаниям эл.счетчика, с учетом 10% надбавки к стоимости 1 Квт/часа связанной с потерей прохождения тока по электролинии.

3. ПОДЪЕЗДНАЯ ДОРОГА:

- Отсыпка прилегающих дорог 143 куба на 2025 год, в связи с увеличением стоимости услуги составит 228 800,00 рублей из расчета 1600,00 рублей за 1 куб. (343,54 рублей с члена общества)

- Автогрейдеровка прилегающих дорог – планируется 4 раза в год. В связи с изменением условий договора Подрядчиком (5 000,00 рублей 1 час) в 2025 году стоимость работ по автогрейдеровке дорог составляет 190 000,00 рублей в год (285,29 рублей с члена общества).

4. ВЫПЛАТА ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ:

Согласно штатному расписанию и выплат всех отчислений в фонды, фонд заработной платы составляет 1 389 227,00 рублей + 628 958,33 руб. отчисления фонду = 2 018 185,23руб. Заработные платы установлены не ниже МРОТ по ЕАО.

В связи с отсутствием юриста претензионная работа по взысканию задолженности с должников возлагается на председателя и заместителя председателя.

4.1.1. Председатель Правления:

Председатель Правления СНТ оплата в месяц 40 000,00 руб., устанавливается с большим объемом работы. Размер оплаты установлен на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ и ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ. Объем выполняемой Председателем работы превышает стандартные 40 часов в неделю, предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ, Председатель Правления осуществляет сверку с членами общества СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от садоводов, осуществляет планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами, обрабатывает коммерческие предложения, осуществляет сбор и подготовку документов для передачи их в МФЦ с целью передачи участков в собственность.

4.1.2. Заместитель Председателя:

Заместитель председателя Правления СНТ оплата в месяц 18 000,00 руб. Размер оплаты установлен на основании объема затрачиваемого времени на ведение дел СНТ в часы работы правления. Выполнение оперативных работ по хозяйственным вопросам. Помощь Председателю: в работе с контрагентами; обработке коммерческих предложений; осуществление приема, учета всей входящей и исходящей корреспонденции; ведение учета реестра членов СНТ; подготовка копий, выписки и другие документы по запросу; осуществлять отправку почтовой корреспонденции, вести журналы и другую документацию.

4.1.3. Бухгалтер:

Бухгалтер СНТ с оплатой в месяц 20 000,00 руб. Размер оплаты установлен на основе объема затрачиваемого времени на ведение дел СНТ. С учетом объема хозяйственных операций в СНТ, а также ведения оперативного учета на условиях удаленной работы данный размер платы предлагается считать обоснованным.


Выполняет работу по ведению бухгалтерского учета имущества, обязательств и хозяйственных операций по участкам «Учет основных средств», «Учет денежных средств». Осуществляет прием и контроль первичной документации по соответствующим участкам бухгалтерского учета и подготавливает их к счетной обработке. Ведется расчет в соответствии с установленным порядком документы денежных средств, для выплаты заработной платы, премий и других расходов. Отражает на счетах бухгалтерского учета операции, связанные с движением денежных средств, через бухгалтерскую программу «1С-Садовод», приход денежных средств от садоводов, оплата счетов контрагентам; формирование и отправление отчетной документации в налоговый орган, проводит самоинкассацию.

4.1.4. Кассир:

Оплата в месяц 15 000,00 рублей.

Осуществляет работу по приему денежных средств от садоводов, ведение ежедневной кассовой книги, заполнения карточек, сверка реестра садоводов, оформления карточек и переоформление новых садоводов, прием заявлений от дачников с заполнением в журнал заявок, ведение официального сайта СНТСН «Энтузиаст» <https://sntsn-entuziast.ru/>, ведение чата СНТСН «Энтузиаст» в WhatsApp, ведения и содержания документооборота в надлежащем состоянии.

Данную единицу требуется оставить, так как прием денежных средств осуществляется больше 80 % через кассу в часы приема правления. Через расчетный счет садоводами проводится оплата взносов меньше 20%:

Извещение		Форма № ПД-4	
		Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Энтузиаст» (сокращенно СНТСН «Энтузиаст»)	
		<small>(наименование получателя платежа)</small>	
		7 9 0 3 0 1 0 0 1	4 0 7 0 3 8 1 0 5 7 0 0 0 0 0 0 3 3 1 8
		<small>(КПП получателя платежа) (номер счета получателя платежа)</small>	
Кассир		7 9 0 3 5 2 8 3 2 3	
		<small>(ИНН получателя платежа)</small>	
		Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России»	
		<small>(наименование банка) (БИК)</small>	
		Кор./сч. 3 0 1 0 1 8 1 0 6 0 0 0 0 0 0 0 0 6 0 8	
		<small>(номер счета)</small>	
Взнос за _____ год		<small>(наименование платежа)</small>	
Улица: № _____		Участок: № _____	
		<small>(адрес данного участка)</small>	
Ф.И.О. плательщика: _____			
Адрес плательщика: _____			
Сумма к оплате: _____			
Сумма платежа: _____		Дата: _____	
<small>С условиями приема указанной в платёжном документе суммы, в т. ч. с суммой взимаемой платы за услуги банка, ознакомлен и согласен.</small>			
Плательщик (подпись): _____			

4.1.5. Электрик: Электромонтер

Оплата в месяц 15 000,00 рублей.

Работа электрика СНТ связана с выполнением определенных задач: Обслуживание трансформатора, электролинии, устранение аварий, производить замеры потребляемой электроэнергии, обслуживание уличных боксов учета потребляемой электроэнергии, проверка счетчиков потребляемой электроэнергии у садоводов, опломбирование их, с составлением акта.

4.1.6. Разнорабочий:

Оплата в месяц 15 000,00 рублей.

Исходя из анализа хозяйственно-бытовой деятельности товарищества услуги разнорабочего требуются на протяжении календарного года. Целесообразно ввести единицу разнорабочего в штатное расписание для более качественного исполнения им трудовых обязанностей.

4.2. Отчисление фонду: налоги и страховые с Фонда заработной платы:

4.2.1. Размер отчислений в фонды в 2025 году составляет 628 958,23 руб.

Отчисления обязательны.

4.3.1. Премияльный фонд:

Выплата денежного вознаграждения не равнодушным садоводам, проявившим себя в работе для СНТ, старшим по улице, ревизионной комиссии, членам правления, председателю. В размере 100 000, руб. Будем рады любой помощи от садоводов СНТ.

5. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ НА ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ:

Согласно выписке, из Росреестра:

Данные на 2024 год согласно "ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ", оф.сайт: <https://pkk.rosreestr.ru/>. Земля общего пользования составляет: 522 254 кв.м.

Налог рассчитывается по следующей формуле, сумма в расчетах округляется, пример:

Земельный налог = 522 254 кв.м. * 132,50 руб. * 0,3% налоговая ставка.

Кадастровая стоимость составляет средний расчет – 132,50 руб.

Ставка налога (понижающий коэффициент) 0,3% от кадастровой стоимости.

Земельный налог не приватизированных земельных участков оплачивается индивидуально каждым садоводом согласно размера участка, оплата рассчитывается по формуле: количество соток участка умноженная на кадастровую стоимость 132,50 руб., умноженная на ставку налога 0,3% от кадастровой стоимости. **Отчисления обязательны.**

6. РАСХОДЫ НА ОПЛАТУ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ:

6.1.1. При отсутствии счетчика, либо пломбы товарищества на нем, необходимо заполнить заявку на установку и опломбирования счетчика, в противном случае при выявлении факта (отсутствия эл.счетчика) нарушения плата за электроэнергию с правообладателя взимается за 1000 кВтч в месяц.

Так как в СНТ установлен общий эл.счетчик двух тарифный, в связи с этим на участках можно устанавливать двух тарифный эл.счетчик (при покупке говорить, что для ЕАО).

6.1.2. Оплата потребляемой электроэнергии садоводами осуществляется по показаниям счетчика + надбавка 10% на потери ежемесячно до 25 числа.

6.1.3. Оплата потребляемой электроэнергии в ДЭК Товариществом производится в начале каждого месяца за потребленную электроэнергию согласно предоставленному счету по показаниям двух тарифного счетчика, установленного в трансформаторной подстанции, с учетом 10% надбавки к стоимости 1 Квт/часа связанной с потерей прохождения тока по высокой электролинии ВЛ 10кВ и ВЛ 0,4кВ, с учетом потерь в трансформаторе (согласно лабораторным замерам проведенных лицензированной энергетической организацией).

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА:**1. Дополнительный сбор средств на отсыпку дорожного полотна по улицам:**

Для содержания дороги по улице в надлежащем состоянии садоводам, имеющих участок (участки) площадью свыше 10 соток, производить дополнительную плату в размере 500 рублей на отсыпку дороги. При наличии нескольких дополнительных участков – оплата 500 рублей за каждый дополнительный участок.

2. Выдача членских книжек:

Возмещение расходов, связанных с предоставлением и переоформлением участков (членская книжка, карточка садового и др.) – 200,00 руб.

3. Первичное подключение к электролинии: - 10 000,00 руб.

При новом подключении участка к электролинии, необходимо оплатить первичное подключение, что включает в себя увеличение мощности потребляемой электроэнергии в трансформаторе. Закупка материала в стоимость не входит. Оплата производится в правлении, после чего пишется заявка электрику, который определяет фронт работы и материалы, подключение от опоры до счетчика проводится бесплатно.

Садоводы обязаны оплатить членские взносы в период с 01 января 2025 года по 30 июня 2025 года, допускается оплата взносов частями, с соблюдением сроков окончательных платежей.

Садоводам в случае неуплаты взносов и платежей в течение более чем двух месяцев с момента возникновения обязанности, по оплате соответствующего платежа или взноса, или в случае неполной уплаты взносов, Товарищество вправе установить пени за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы неоплаченного взноса за каждый день просрочки платежа. Начисление пени начинается с даты, следующей за датой, когда обязанность по оплате взносов должна была быть исполнена. (Пункт 7.13. Устава СНТ СН «Энтузиаст» от 18.06.2019 г.)

Садоводам, имеющим задолженность за свет, подача электроэнергии будет приостановлена до погашения суммы долга.

Если Вы испытываете, материальные трудности предлагаем Вам обратиться в правление для решения вопроса с заявлением об отсрочки оплаты взносов, но не более чем на 3 месяца.

Председатель СНТ СН «Энтузиаст»

О.Ю. Прутовых