

**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	
		<b>Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Энтузиаст» (сокращенно СНТСН «Энтузиаст»)</b>	
		<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>	
		7 9 0 3 5 2 8 3 2 3	
		<small>(ИНН получателя платежа)</small>	
		<b>Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России»</b>	
		<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>	
Внос 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 подключение 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 проводиться 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