

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
К приходно-расходной смете СНТЧН «Энтузиаст» (далее – СНТ)
с 01 января по 31 декабря 2026 года.

ВВЕДЕНИЕ:

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТЧН «Энтузиаст» на 2026 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 2025 году в СНТЧН «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 500 500,00 руб.

1.1. Комиссия банка за оплаты платежей:

Комиссия банка в среднем составляет 1 200 рублей в месяц.

На 2025 год запланирована сумма 14 500,00 рублей за год.

1.2. Транспортные расходы:

Транспортные расходы в размере 31 000 руб. в год (поездки в Росреестр, кадастровые организации, налоговая г.Биробиджан (по земельным вопросам), Администрация п.Смидовичи, п.Приамурский, МФЦ (работа по приватизации участков), 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, оплата связи шлагбаума, а также решения многих дел, связанных с делами СНТ. Согласно смете на 2026г для председателя и заместителя председателя, и оплаты связи шлагбаума сумму 15 000,00 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).
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 270 000,00 руб. за год.

1.5. Внутренние расходы на ведение дел СНТ:

Согласно затратам, в 2024 году, а также для найма юриста для исполнения судебного производства по должникам сумма по данной статье предлагается – 45 000,00 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. Прочие непредвиденные расходы:

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

1.7. Бухгалтерская программа «1С-Садовод»:

Согласно заключенного договора № 116/220724/001 от 22.07.2024г. с ООО «Восток ИТ» сумма услуги в 2025 году составила 25 000,00 рублей за год.

Запланированная сумма на 2026 год составляет 25 000,00 руб. за год.

2. ОПЛАТА ПОСТАВЩИКАМ ПО ДОГОВОРАМ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ:

Составляет сумма в размере 3 807 000,00 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 1428,57 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 заявлению садовода.

- Работа по гражданско-правовым договорам 120 000,00 рублей в год (178,57 рублей).

- Вывоз ТБО в дачный период 618 куб. Единый оператор «Дом-Строй» по ЕАО выставляет **стоимость услуги 1 куб - 1 625,00 рубля**. За данный период планируется вывезти мусора 708 куб. на сумму – 1 150 000,00 рублей. **Оплата за мусор с каждого собственника садоводческого участка составляет в год 1711,31 руб. с члена общества.** Крупногабаритный мусор, строительный мусор (остатки пиломатериала и тд), мебель, ветки, трава в стоимость не входит, утилизировать за свой счет;

- Мелиорационные работы – 400 000,00 рублей в год.

Учитывая, что канавы заросли деревьями и кустарниками, что препятствует уходу воды, сумма по статье 2.1.4. сформирована на 2026 г. с привлечением спецтехники для удаления корней, с их утилизацией – 400 000 рублей.

- Частичная ямочная подсыпка дорог по улицам 370 кубов в СНТ на 2026 год: в связи с увеличением стоимости услуги составит 777 000,00 рублей из расчета 2100,00 рублей за 1 куб. (1156,25 рублей с члена общества).

- Автогрейдеровка центральной дороги – планируется 5 раз в год. В связи с изменением условий договора Подрядчиком в 2026 году стоимость работ по автогрейдеровке составляет 50 000,00 рублей в год (74,40 рублей с члена общества).

- Спецтехника: бульдозер-планировщик, автовышка, буровая машина, экскаватор, автокран. Часовая оплата 1 час, за 100 часов работы 350 000,00 рублей в год (520,83 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:

- Частичная ямочная подсыпка прилегающих дорог 60 кубов на 2026 год, в связи с увеличением стоимости услуги составит 114 000,00 рублей из расчета 1900,00 рублей за 1 куб. (169,64 рублей с члена общества)

- Автогрейдеровка прилегающих дорог – планируется 5 раз в год. Планируется оплата почасовая, из расчета 5 раз по 5 часов, запланирована сумма на 2026 год 125 000 рублей (186,01 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 возлагаются 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; обработка 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 заработка 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 20 000,00 рублей.

Осуществляет работу по приему денежных средств от садоводов, обработка персональных данных, 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, ведение и оформление документов осуществляется больше 80 % через кассу в часы приема правления. Через расчетный счет садоводами проводится оплата взносов меньше 20%:

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

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 хозяйствственно-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 2026 году составляет 677 298,34 руб.

Отчисления обязательны.

4.3.1. Премиальный 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 2025 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:

$$\text{Земельный налог} = 522\,254 \text{кв.м.} * 132,50 \text{руб.} * 0,3\% \text{ налоговая ставка.}$$

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 размеру 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).

7. ЦЕЛЕВОЙ ДОРОЖНЫЙ ВЗНОС:

В связи с ухудшением состояния дорог, из-за большого количества машин правообладателей участков, грузовых машин, перевозящих строительные грузы, а также поступления заявлений от садоводов на дополнительную отсыпку, в 2026 году введен целевой взнос на закуп ПГС и работе спецтехники для улучшения качества дорог по улицам. Сумма целевого взноса с каждого участка составляет 1500 рублей (см. Приложение № 1).

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 садовода 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 вправлении, 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 2026 года по 30 июня 2026 года, оплата целевого взноса в период с 01 января 2026 года по 31 мая 2026 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 вправление для решения вопроса с заявлением об отсрочке оплаты взносов, но не более чем на 3 месяца.

Председатель СНТСН «Энтузиаст»

О.Ю. Прутовых

Приложение № 1

2026 год отсыпка ПГС по улицам				
№ пп	Левая сторона (куб)		Правая сторона (куб)	
	Членский взнос	Целевой взнос	Членский взнос	Целевой взнос
1	18 кубов	18 кубов	12 кубов	12 кубов
2	18 кубов	18 кубов	12 кубов	12 кубов
3	18 кубов	18 кубов	12 кубов	12 кубов
4	18 кубов	18 кубов	12 кубов	12 кубов
5	18 кубов	18 кубов	12 кубов	12 кубов
6	18 кубов	18 кубов	12 кубов	12 кубов
7	18 кубов	12 кубов	12 кубов	12 кубов
8	12 кубов	12 кубов	12 кубов	12 кубов
9	12 кубов	12 кубов	12 кубов	12 кубов
10	12 кубов	12 кубов	12 кубов	12 кубов
11	6 кубов	6 кубов	6 кубов	6 кубов
12	3 куба		1 куб	
13	6 кубов	6 кубов	12 кубов	12 кубов
14			12 кубов	12 кубов
15	6 кубов	6 кубов	12 кубов	12 кубов
20	12 кубов	12 кубов		
21	12 кубов	12 кубов		