

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
К приходно-расходной смете СНТСН «Энтузиаст» (далее – СНТ)
с 01 января по 31 декабря 2027 года.

ВВЕДЕНИЕ:

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТСН «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 2026 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

составляют в сумме 641 100,00 руб.

1.1. Комиссия банка за финансовые операции:

Комиссия банка на 2027 год запланирована в сумме 15 100,00 рублей за год.

1.2. Транспортные расходы:

Транспортные расходы в размере 35 000,00 руб. в год (поездки в Рос реестр, 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, ДРСК (Электрические сети ЕАО), 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 2027г для председателя, заместителя председателя и оплаты связи шлагбаума сумма 14 000,00 руб. в год.

1.4. Содержание имущества общего пользования.

Запланированная сумма составляет 300 000,00 руб. за год:

Оплата потребляемой электроэнергии на нужды общества 100.000,00 рублей помещений правления, сторожки, шлагбаума, уличного освещения;

ГСМ 30 литров, масло 1 литр, расходный материал для ремонта бензопилы, триммера и измельчителя 10 000,00 рублей – для спила и переработки деревьев, покоса травы на территории СНТ;

Хозяйственные нужды (перчатки, мешки для мусора, замки, краска, цепи и другие мелкие хозяйственные расходы) 40 000,00 рублей.

Благоустройство территории, находящейся возле здания правления (отсыпка участка).

Реконструкция трансформатора с заменой изоляторов 30 штук по 1 000,00 рублей, замена прокладок (рем комплект 10 000,00 рублей) и резинок для проходного изолятора (10 000,00 рублей). Замеры контура изолятора 30 000,00 рублей. Профилактические работы 70 000,00 рублей.

1.5. Внутренние расходы на ведение дел СНТ:

Согласно затратам, в 2026 году, сумма по данной статье – 50 000,00 рублей за год.

Почтовые расходы, в том числе: госпошлина, рассылка предсудебных претензий 10 000 рублей; расходы на организацию общих собраний членов СНТ 5 000,00 рублей; закупка расходных материалов, канцелярские товары в том числе пропуска, членские книжки, карточки садоводов 20 000,00 рублей; оплата официального сайта за 1 год 15 000,00 рублей: <https://sntsn-entuziast.ru/>.

1.6. Прочие непредвиденные расходы:

Затраты на устранение аварии, ремонт трансформатора, ремонт шлагбаума (в случае необходимости) и прочие непредвиденные расходы составляют 200 000,00 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 2026 году составила 27 000,00 рублей за год.

Запланированная сумма на 2027 год составляет 27 000,00 руб. за год.

2. ОПЛАТА ПОСТАВЩИКАМ ПО ДОГОВОРАМ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ:

Составляют в сумме 4 717 475,00 руб.

Товариществом с Поставщиками услуг заключены договора:

- Сторожа отвечают за имущество общего пользования– 960 000,00 рублей в год (средняя стоимость несения службы за сутки одного работника в среднем составляет 1 333,00 рубля, являются само занятыми, налоги оплачивают самостоятельно). Зарплата сторожам по договору от 01.05.2026 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 (в том числе работа наемного юриста) 120 000,00 рублей в год.

- Вывоз ТБО в дачный период 675 куб. Единый оператор «Дом-Строй» по ЕАО выставляет **стоимость услуги 1 куб - 1 625,00 рублей**. За дачный сезон с апреля по ноябрь планируется вывести мусора 675 куб. (1 куб на каждого члена общества) на сумму – 1 096 875,00 рублей. **Оплата за мусор с каждого собственника садоводческого участка составляет в год 1 625,00 руб. с члена общества, 203,00 рубля в месяц.** Крупногабаритный мусор, строительный мусор (остатки пиломатериала и т.д.), мебель, ветки, трава в стоимость не входит, утилизировать за свой счет;

- Очистка канав, спил деревьев, утилизация порубочных отходов – 550 000,00 рублей в год. В 2026 году общество получило предписание произвести полную вырубку просеки под ВЛ-10 протяженностью 1 км.

Учитывая, что спил деревьев под линиями электропередач ВЛ-10 и ВЛ-0.4 – опасная работа, требующая обязательного согласования с местной администрацией и поставщиками электроэнергии Ж.Д. линией, а также учитывая, что самостоятельный спил вблизи проводов угрожает жизни и может привести к короткому замыканию, работы должны выполнять профессионалы. Общество заключает договора на выполнение работ по спилу деревьев со сторонними организациями, имеющими разрешение на выполнение данного вида работ, с привлечением спецтехники. Также каждый год проводим чистку мелиорационной канавы от зарослей деревьев и кустарников с удалением корней и их утилизацией Сумма по статье 2.1.4. запланирована на 2027 г. с привлечением сторонних организаций – 550 000,00 рублей.

- В 2027 году частичная подсыпка дорог на территории общего пользования в СНТ запланировано 723 куба: 675 кубов по улицам (из расчета на каждого члена общества по 1 кубу) и 48 кубов на центральную дорогу. В связи с ежегодным увеличением стоимости услуги из расчета 2 200,00 рублей за 1 куб планируется собрать 1 590 600,00 рублей.

- Автогрейдеровка центральной дороги протяженностью 1 км – планируется 4 раза в год по 2 часа (5 000,00 рублей за час). В 2027 году стоимость работ по автогрейдеровке будет составлять 40 000,00 рублей в год.

- Спецтехника: бульдозер-планировщик (выравнивание дорог по улицам после отсыпки пгс), автовышка (ремонт электролинии и спил деревьев), буровая машина (установка и выравнивание опор), экскаватор (углубление канав, удаление корней, выравнивание опор), автокран (транспортировка ж.б. опор), самосвал (вывоз корней после чистки канав). Часовая оплата за 1 час в среднем составляет 3 000,00 рублей, за 120 часов работы 360 000,00 рублей в год.

3. ПОДЪЕЗДНАЯ ДОРОГА:

- Частичная ямочная подсыпка прилегающих дорог 60 кубов. В связи с увеличением стоимости услуги, сумма составит 132 000,00 рублей из расчета 2 200,00 рублей за 1 куб.

- Автогрейдеровка прилегающих дорог протяженностью 3 км – планируется 4 раза в год по 5 часов (5 000,00 рублей за час). Запланирована сумма 100 000,00 рублей.

4. ВЫПЛАТА ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ:

Согласно штатному расписанию и выплат всех отчислений в фонды, фонд заработной платы составляет 1 524 530,00 рублей + 677 298,34 руб. отчисления фонду = 2 2018 28,34руб. 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 работу с членами общества СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от садоводов, распределение задач между штатных работников. 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. Сопровождение кадастрового инженера при уточнении точек границ участков для вычленения их из земель общего пользования и передачи в частную собственность.

Контроль и сопровождение работ по отсыпки дорог в обществе. Проведение общих собраний и собраний правления. Подготовка копий, выписок и других документов по требованию.

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, осуществлять отправку почтовой корреспонденции. Работа с должниками.

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.

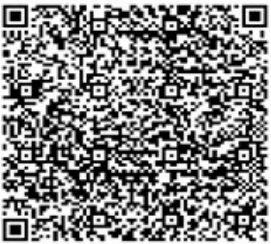
Выполняет работу по ведению бухгалтерского учета имущества, обязательств и хозяйственных операций по участкам «Учет основных средств», «Учет денежных средств». Осуществляет прием и контроль первичной документации по соответствующим участкам бухгалтерского учета и подготавливает их к счетной обработке. 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 20 000,00 рублей.

Осуществляет работу по приему денежных средств от садоводов, расчет и занесение в карточку садовода банковских платежей, по требованию формирование платежной квитанции. Ведение кассовой книги. Обработка и хранение персональных данных, заполнения карточек и членских книжек, сверка реестра садоводов, 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 и MAX. Ведения и содержания документооборота в надлежащем состоянии. Учет всей входящей и исходящей корреспонденции.

Данную единицу требуется оставить, так как прием денежных средств, ведение и оформление документов осуществляется больше 70 % через кассу в часы приема правления. Через расчетный счет садоводами проводиться оплата взносов меньше 30%:

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

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

4.2.1. Размер отчислений в фонды в 2027 году составляет 677 298,34 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 100 000,00 руб. Будем рады любой помощи от садоводов СНТ.

5. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ НА ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ:

Согласно выписке, из Росреестра:

Данные на 2026 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 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). 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.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА **собранные с дачников за дополнительные услуги:**

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 500,00 рублей на отсыпку дороги. При наличии нескольких дополнительных участков – оплата 500,00 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 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.

4. Государственная пошлина на приватизацию земельного участка: - 1 000,00 рублей.

Оплачивается при оформлении участка для передачи в частную собственность.

5. Сбор денежных средств с должников за 2026 год : - предполагаемая сумма сбора с должников за 2026 год будет использоваться для погашения долгов за электроэнергию и компенсация средств по статьям сметы.

Садоводы обязаны оплатить членские взносы в период с 01 января 2027 года по 30 июня 2027 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 отсрочке оплаты взносов, но не более чем на 3 месяца.