

Финансово-экономическое обоснование размера взносов, финансово-экономическое обоснование размера платы в СНТ «Белоостровец» на 2026 год

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью расходной сметы СНТ «Белоостровец» на 2026 год.

Подготовлено в соответствии с главой 3 ст.14 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» (далее ФЗ-217).

Большинство данных о стоимости услуг и материалов в данном документе составлены из сложившейся практики приходно-расходных смет предыдущих лет в СНТ «Белоостровец», средняя стоимость услуг и материалов в нашем регионе.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы и не может быть использовано как обоснование для снижения стоимости тарифов для отдельных правообладателей земельных участков в границах СНТ под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

Размер приходно-расходного и целевого 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 СНТ, 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 земельный участок, находящийся в границах территории СНТ.

	Статья расхода	Сумма в год 2026
1.	<u>Фонд оплаты труда работников СНТ</u>	<u>1 114 299</u>
	Председатель 40000 рублей в месяц (на руки)	480 000
	Оплата установлена на основании объема работы по управлению СНТ и ведению документации согласно уставу СНТ. График работы: * Прием в домике правления осуществляется в нерабочие (выходные) дни в течение всего года. * При возникновении аварийных ситуаций и чрезвычайных обстоятельств – работа в любое время. Должностные обязанности: Организационная деятельность: * Инициирование и проведение собраний членов правления и общих собраний. * Ведение приема документов для оформления новых членов СНТ. * Организация заседаний правления из числа собственников СНТ. Финансовая деятельность: * Контроль работы бухгалтерии. * Проведение финансовых операций от имени СНТ. * Мониторинг всех платежей СНТ. * Работа с должниками. Договорная деятельность: * Заключение соглашений и договоров с подрядчиками. * Анализ коммерческих предложений для выбора оптимальных. * Личное присутствие при проведении работ. Административная деятельность: * Выдача справок.	

	* Решение текущих вопросов и проблем жителей СНТ. * Планирование развития СНТ. * Взаимодействие с государственными органами. Техническая деятельность: * Организация ремонтных работ (дороги, оборудование, заборы, шлагбаумы, водопровод и т.д.). Информационная деятельность: * Постоянное информирование жителей СНТ через официальный канал в WhatsApp, а также оф. сайт СНТ. Все обязанности председателя выполняются в строгом соответствии с действующим законодательством и уставом СНТ.	
	Бухгалтер 22000 рублей в месяц (на руки)	264 000
	Ведет финансовый и бухгалтерский учет. Подготавливает и сдает отчетность в контролирующие органы. Ведет переговоры с контролирующими организациями при возникновении спорных ситуаций по налогам и сборам. Отвечает на запросы и требования соответствующих органов. Начисляет и выплачивает зарплату. Работает удаленно.	
	Выплата заработной платы в соответствии с законодательством облагается налогом на доходы физических лиц и составляет 13% и страховыми взносами 30,2%, эти налоги учтены при составлении статьи сметы «Фонд оплаты труда работников СНТ»	238 896 131 403
2.	<u>Расходы на обслуживание водопровода (сумма на сезон)</u>	<u>161 000</u>
	Обслуживание водопровода с 20 апреля по 15 октября, представляет запуск водопровода в начале мая и отключение в начале октября. Работы проводятся в теплое время года по погоде. Опыт показывает, что постоянные технические работы из года в год остаются без изменений.	121 000
	Материалы (Для выполнения ремонтных работ, замене кранов, заглушек, труб требуется некоторый запас материалов, который приобретается по мере необходимости.)	40 000
3.	<u>Электротехническое обслуживание СНТ, электроэнергия</u>	<u>771 000</u>
	<u>Электрик</u> выполняет ремонт текущий и экстренный электрооборудования и подстанции, находящейся на балансе СНТ, установку новых и замену перегоревших фонарей уличного освещения, демонтаж и монтаж счетчиков учета. Примерный расчет составляет 10000 рублей в месяц. $10000 \times 12 = 120\,000$ в год. Принятое решение в 2024г. о накоплении заявок по ремонту и замене ламп для экономии средств садоводов было верным.	120 000
	<u>Ремонт и обслуживание: Электроподстанции ЛЭП, счетчики, лампочки.</u>	88 000
	Счетчики Комета, приобретенные почти пять лет назад выходят из строя, им нужен ремонт, если возможен. 10% от суммы 80000 на предыдущий период. При невозможности ремонта, нужна полная замена новым счетчиком.	
	<u>Электричество общие нужды</u>	
	Освещение СНТ, Насосная станция, Правление, Охрана, Шлагбаумы.	363 000
	Ремонтные работы, 3,37 % к счету от ПСК на новой подстанции	
	Общие потери электроэнергии СНТ(3% от прошлого года)	200 000
4	<u>Оплата охранных услуг</u>	<u>186000</u>
	Услуги по охране (мониторингу) СНТ. Один месяц в году (апрель), на время просушки дорог.	150 000
	Абонентская плата за охрану Правления (2300x12(сигнализация охраны)+(700x12(пожарная сигнализация)=36000)	36 000

<u>5</u>	<u>Шлагбаумы обслуживание, ремонт</u>	<u>25 000</u>
	Оборудование постоянно требует ухода, сейчас добавились ворота на Кирова. Резерв на ремонт должен быть.	
<u>6</u>	<u>Дороги чистка снега</u>	<u>190 000</u>
	В смету заложена реальная сумма расходов с учетом возможного дальнейшего повышения цен. Чистка СНТ от снега это требование пожарной безопасности для возможного тушения пожара и беспрепятственного проезда по территории СНТ в зимнее время. Сумма договора на 2025 год была недостаточной, в связи с повышением тарифа на уборку снега.	
<u>7</u>	<u>Ежегодное обслуживание бухгалтерской программы</u> <u>Услуги банка</u>	<u>77350</u>
	Повышение обслуживание бухгалтерской программы принято около 10% и составило 42350 руб в год, услуги банка остались без изменений.	42350 35000
<u>8</u>	<u>Расходы на канцтовары, обслуживание оргтехники</u>	<u>26 000</u>
	В будущем году планируется еще больше выдавать документов онлайн в электронном виде. Ранее закупленная канцелярия заканчивается, поэтому для закупки новых материалов, требуются затрат.	
<u>9</u>	<u>Площадка для вывоза мусора и вывоз мусора, уборка площадки</u>	<u>150 000</u>
	Стоимость вывоза мусора по объемам растет, на 2026 планируется незначительное увеличение, 1100 р за 1 куб. Также возможны затраты на площадку, инвентарь и его ремонт.	
<u>10.</u>	<u>Налог на общественные земли</u>	<u>61 000</u>
	В смету заложено повышении от суммы предыдущих лет приблизительно на 10%	
<u>11.</u>	<u>Обслуживание связи(телефоны, счетчики, сайт, обслуживающая программа)</u>	<u>95 500</u>
	Мобильная связь СНТ (оплата по существующему тарифу-общий телефон(ИНФО)+ симкарты шлагбаумов(3 шт))	10 000
	Абонентская плата за обслуживание счетчиков (АСКУЭ) 23*248*12=69 000	69 000
	Обслуживание программы учета взносов «2 счета», обслуживание сайта (продлонгация домена) Данные программы необходимы для контроля и информирования собственников СНТ об оплате за ежемесячно потребляемую Электроэнергию, целевых и членских взносов. Программа оперативно позволяет выложить эти данные на сайт СНТ.	16500
<u>12.</u>	<u>Обслуживание биотуалета охраны</u>	<u>3 000</u>
	Откачка туалетной емкости 1раз в год	
<u>13</u>	<u>Благоустройство СНТ</u>	<u>385 000</u>
	<u>поддержание территории СНТ в нормативном состоянии.</u>	<u>235 000</u>
	<u>Спил (кронирование) аварийных и высоких деревьев и кустов</u> В связи с большим количеством старых деревьев спил на членские взносы возможен только для подрезания деревьев вдоль линий электропередач. Высокие многолетние деревья, находящиеся на и вдоль участков собственников должны быть убраны не за счет средств СНТ. Каждый собственник должен следить за высотой и скоростью роста деревьев и кустарников своевременно. (подорожание) Аренда техники – вышки 18 000р. за смену, альпинистов – от 12000р. за дерево, работников, утилизация отходов – 15000р. за смену.	150 000
<u>14</u>	<u>Юридические консультации по вопросам СНТ</u>	<u>50 000</u>
	Консультации юриста, приказы, подготовка документов.	
<u>15</u>	Ремонт и обслуживание дорог. Закупка крошки – 1900р/куб (100кубов),	<u>375 000</u>

	закупка отсева, работа трактора – 27000р/смена, работа катка – 35000р/смена, рабочие 30 000р (2 смены), закупка геотекстиля – 50000р.(150 м с доставкой)	
<u>16</u>	Резервный фонд (премирование +налоги)	<u>340000</u>
<u>17</u>	Непредвиденные нужды, покупка материалов для ремонта оборудования (ворота, шлагбаумы, аварии на подстанции, водопроводе и пр.) -10% от сметы.	<u>400000</u>
<u>18</u>	Частная Пожарная охрана (1200 руб,год с участка х 248 уч =297600р).	<u>300000</u>
<u>19</u>	Охрана СНТ Организация ИП Бойцов, предоставляющая услуги по охране (мониторингу) СНТ с 1-го марта 2025г. решила повысить стоимость своих услуг и предложила заключить договор по новой цене. Прежняя цена составляла 100 000 руб. в месяц, новая цена 135 000 руб. до 31.12.2025г. Далее они планируют увеличение стоимости услуг ориентировочно на 15000 руб. в месяц	<u>1800000</u>
	Членский взнос будет рассчитан исходя из пунктов сметы, одобренной общим собранием	
	ИТОГО необходимо для выполнения нормального функционирования СНТ:	
	Предварительный расчет членского взноса с 1 участка в год:	
	Вариант №1 (смета без пожарных и охраны)	4 410149
	С участка в год	<u>18000</u>
	Вариант №2(с пожарными)	4710149
	С участка в год	<u>19000</u>
	Вариант №3(с охраной)	6210149
	С участка в год	<u>25500</u>
	Вариант №4(с пожарными и охраной)	6510149
	С участка в год	<u>26500</u>
	Целевой взнос	
<u>1</u>	Водопровод	<u>372000</u>
		<u>1500 руб/участка</u>

Председатель СНТ «Белоостровец»

КРЮК Д.В.