

ПРОЕКТ

СНТ "ЯДРОШИНО-1"

Московская область, Истринский м.о., с. Лужки

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ к смете на период с 01.01.2027 по 31.12.2027

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Ядрошино-1» на период с 01.01.2027 по 31.12.2027 и подготовлено в соответствии с Уставом СНТ и ч.8 ст.14, п.22 ч.1 ст.17 ФЗ-217 от 29.07.2017 «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, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходных смет СНТ «Ядрошино-1» за 2023-2025 гг.

Расчёт членского взноса определяется из расчета за один земельный участок - один кадастровый номер земельного участка.

Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Ядрошино-1», без участия в товариществе (ч.4 ст.5 217-ФЗ), устанавливается в размере, равном ежегодному размеру членского взноса члена товарищества.

При определении размера членского взноса учитывалось количество земельных (садовых) участков - **87**.

Финансово-экономическое обоснование размеров членских взносов лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ «Ядрошино-1» и не может быть использовано в обосновании требования о снижении стоимости платежей (тарифов) для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Ядрошино-1» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных работ или услуг.

№	Наименование статей	Расчет взносов	Годовая сумма взносов всего	Сумма годового взноса на 1 земельный участок (кад.номер)	Основание возникновения затрат
	Членские взносы ч.3-5 ст.14 ФЗ №217				
1	Содержание имущества общего пользования СНТ, в т.ч. оплата арендных платежей по договорам				Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с содержанием имущества общего пользования СНТ, в т.ч. уплатой арендных платежей за данное имущество п. 1 ч.5 ст.14 ФЗ №217
1.1	шкаф с прибором учета СНТ (замена прибора учета, трансформаторов тока и прочий аварийный ремонт)	Только аварийный ремонт! Планово до 25000 руб. за счет средств по ст. "Прочие хозяйственные расходы"	1,00	0,01	
1.2	летний водопровод (ремонт, сварочные работы)	сварочные работы 20000 руб., материалы - 10000 руб.	30 000,00	344,83	
1.3	сторожка (ремонт/ замена кровли, замена проводки, замена забора сторожки)	Только аварийный ремонт! Планово 10000 руб. за счет средств по ст. "Прочие хозяйственные расходы"	1,00	0,01	
1.4	электросетевое хозяйство	*			
1.4.1	ремонт обрыва проводов ЛЭП, замена ламп в уличных светильниках, установка новых светильников	замена лампы светодиодной 65 W 600 руб/лампа + 2000 руб/замена = 2600руб* 5 ламп = около 15000 руб Аварийный ремонт планово около 85000 руб. за счет средств по ст. "Прочие хозяйственные расходы"	15 000,00	172,41	
1.5	Административные расходы	*			
1.5.1	услуги СБЕРБАНКА по обслуживанию расчетного счета, бизнес-карты	РКО 0 руб*12 месяцев = 0 руб (пакет Легкий старт) комиссии за платежные поручения 100 руб. за платеж; бизнес-карта 1350 руб. в год	7 000,00	80,46	

1.5.2	услуги по поддержке интернет-сайта	ИП Сулейманов С.А. 990 руб*12 мес = 12000 руб возможно получение скидки по тарифу	12 000,00	137,93	
1.5.3	услуги связи (оплата интернета для видеонаблюдения)	интернет ИСТРАНЕТ безлимитный 610 руб*12 мес = 7320 руб с учетом возможного подорожания тарифа	8 000,00	91,95	
1.5.4	канцелярские расходы (бумага, картриджи и т.п.)	Только на нужды СНТ! Планово 5000 руб. за счет средств по ст. "Прочие хозяйственные расходы"	1,00	0,01	
2	Осуществление расчетов на основании заключенных договоров				
2.1	с организацией, осуществляющей снабжение электрической энергией (общий свет, потери по сетям, электричество сторожка)	АО МОСЭНЕРГОСБЫТ В СНТ 29 ламп уличного освещения * 65 Вт (ЭРА светодиодная) *4000 часов горения (норматив потребления за год)=7540КВт*8,38 тариф=63185,20 руб потери норматив 3,77% (Приказ Минэнерго РФ №1012 от 08.09.2025) от общего расхода в год около 4000 кВт = около 35000 руб свет в сторожке 500 руб *12 месяцев = 6000 руб/год ПО РЕЗУЛЬТАТАМ 2025 фактически тратим до 60000 руб!!!!	70 000,00	804,60	Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими электроснабжение, водоснабжение на основании договоров, заключенных с этими организациями п. 2 ч.5 ст.14 ФЗ №217
2.2	с организацией, осуществляющей снабжение водой (текущий ремонт, содержание ЗСО, отчетность, возмещение части водного налога, электроэнергия ВЗУ)	с СНТ "Строитель-2" в 1/2 доли текущий ремонт (замена автоматов, сварочные работы на скважине) 50000 руб/2= 25000 руб покос травы 3 раза *8000 руб=24000 руб/2=12000 руб. отчетность по ВЗУ 130000 руб/2=65000 руб. водный налог 4000 руб./2=2000 руб. ВЗУ эл-во 3000 кВт за 6 мес*8.38 руб= 25140 руб/2= 12570 руб	120 000,00	1 379,31	Закон Московской области от 30.12.2014 №191/2014-ОЗ "О благоустройстве в Московской области" (уличное освещение) ч.1 ст.210 ГК РФ Текущие расходы

3	Осуществление расчетов с оператором по обращению с ТКО на основании заключенного договора				Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с осуществлением расчетов за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами
3.1	вывоз ТКО мелкогабаритный и РСО, крупногабаритный БЕЗ СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА!!!	ООО "Рузский региональный оператор" норматив 0,004*земельные участки собственников около 61796 м2*тариф 1463,6 руб. за куб=361778,50 руб в год - РАСЧЕТНАЯ ВЕЛИЧИНА, сколько будет фактически договорными отношениями не определено!	360 000,00	4 137,93	п. 3 ч.5 ст.14 ФЗ №217 п.1 ст.24.7 ФЗ №89 "Об отходах производства и потребления" Закон "Об охране окружающей среды" Закон Московской области от 30.12.2014 №191/2014-ОЗ "О благоустройстве в Московской области" ст.210 ГК РФ Бремя содержания имущества
4	Благоустройство земельных участков общего назначения				
4.1	содержание и санитарное состояние ЗОН (покос травы, опил веток)	поляна 8000 руб*2 раза = 16000 руб территория сторожки 3000 руб.*3 раза = 10000 руб.	26 000,00	298,85	
4.2	расчистка дорог от снега	12000 руб за выезд трактора *2 раза/мес*4 = 96000 руб	96 000,00	1 103,45	
4.3	ямочный ремонт дорожного покрытия (вид ремонта будет зависеть от решения ОС вопрос б)	щебень фракция 5/20 = 4000 руб /куб* 20 кубов + 4500 руб доставка*2 машины = 90000 руб работа по раскидыванию щебня 30000 руб.	135 000,00	1 551,72	Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с благоустройством территории садоводства
4.4	расчистка дренажных канав вдоль внутренних дорог , прочистка /замена дренажных труб под дорогой СНТ	Силами собственников земельных участков	1,00	0,01	п. 4 ч.5 ст.14 ФЗ №217
4.5	расчистка участков от кустарника и мелколесья	спил силами садоводов на территории, прилегающей к участку утилизация спиленных веток/ работа по опиловке зон общего назначения 24000 руб.	24 000,00	275,86	Закон Московской области от 30.12.2014 №191/2014-ОЗ "О благоустройстве в Московской области"
4.6	поддержание санитарного состояния (уборка земельного участка контейнерная площадка)	Силами собственников земельных участков	1,00	0,01	ч.1 ст.210 ГК РФ Бремя содержания имущества
4.7	чистка и ремонт общественных колодцев	чистка, ремонт/замена, покраска домика, ведра - Планово до 25000 руб. за счет средств по ст. "Прочие хозяйственные расходы"	1,00	0,01	
4.9	общий забор СНТ вдоль грунтовой дороги (замена ограждения, ремонт главных ворот, ремонт ворот пожарного выезда, ремонт калиток к пруду и ВЗУ)	демонтаж старого забора, расчистка территории вдоль забора, установка нового ограждения	1,00	0,01	

4.8	ПРОЧИЕ ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ				
	Не учтенные в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено: · Увеличением цен на работы и услуги (в том числе, связанным с инфляцией); · Затратами, связанными с аварийными работами на электросетях, устранением других повреждений; · Затратами, связанными с изменением законодательства, решением властей различного уровня; · Возможными штрафами; · Иными расходами, которые нет возможности запланировать заранее. Источником финансирования данной статьи расходов также являются членские взносы и средства, взысканные с должников или возвращенные ими в добровольном порядке.	непредвиденные расходы/ аварийные ремонты	99 990,00	1 149,31	
5	Обеспечение в границах СНТ пожарной безопасности				Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с охраной территории СНТ обеспечения в границах такой территории пожарной безопасности ч. 5 п.5 ст.14 ФЗ №217 Закон Московской области от 30.12.2014 №191/2014-ОЗ "О благоустройстве в Московской области" ч.1 ст.210 ГК РФ Бремя содержания имущества ФЗ №46 О внесении изменений в КоАП РФ ст.8.32 КоАП РФ "Нарушение правил пожарной безопасности в лесах"
5.1	видеонаблюдение	ремонтно-восстановительные работы, замена неисправных камер видеонаблюдения Планово 20000 руб. за счет средств по "Прочие хозяйственные расходы"	1,00	0,01	Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 №390 О противопожарном режиме (в ред. от 20.09.2016 №947 О внесении изменений в правила противопожарного режима в РФ)
6	Бухгалтерские и юридические услуги на основании заключенных договоров				
6.1	аутсорсинг бухучета	ООО "СНТКЛУБ-ЦКС" тариф Классический 12000 руб *12 месяцев = 144000 руб система СБИС 11000 руб. 1С:Садовод 25000 руб. с личными кабинетами садоводов	180 000,00	2 068,97	Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с проведением аудиторских проверок СНТ ч. 6 п.5 ст.14 ФЗ №217
6.2	юридические услуги	работа с должниками юридическое сопровождение	30 000,00	344,83	

7	Выплата заработной платы				Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры ч. 7 п.5 ст.14 ФЗ №217 ТК РФ НК РФ Штатное расписание Трудовые договоры ФЗ №402 О бухгалтерском учете Решения, протоколы общих собраний
7.1	Председатель СНТ (заработная плата включает НДФЛ 13%)	ЗП =МРОТ, установленный в МО на момент оплаты x 12 мес. (ориентировочно МРОТ МО с 01.01.2026 27800 руб.)	360 000,00	4 137,93	
7.2	Вознаграждение членам правления и ревизионной комиссии (выплата включает НДФЛ 13%)	Планово 15000 руб на человека *6=90000 руб. Единоразово По итогам 2026 года по решению Общего собрания, за счет средств остатака по закрытой смете	1,00	0,01	
8	Организация и проведение общих собраний				Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнений решений этих собраний п. 8 ч.5 ст.14 ФЗ №217
8.1	рассылка писем с уведомлением, аренда зала	мероприятия для организации общих собраний из расчета затрат за 2024-2025 гг.	3 000,00	34,48	
9	Уплата налогов, страховых взносов				ТК РФ НК РФ ГК РФ
9.1	Страховые взносы с заработной платы сотрудников (30,2%)	ЕНС - 30% ПФСС травматизм - 0,2% ИТОГО 30.2% на 12 мес. ЗП -360000 руб.	110 000,00	1 264,37	ст.425, 426 НК РФ
9.3	Налог при УСН (доходы)	УСН (доходы) - 6% оплачивается с дохода (% по депозиту, утилизация проводов) оплата за счет дохода	1,00	0,01	ст.425, 426 НК РФ
	ИТОГО :		1 686 000,00 Р	19 379,31 Р	
	УМЕНЬШЕНИЕ ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА (ПЛАТЫ) Применить часть остатка денежных средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2026 в сумме 120000 руб. с целью уменьшения членского взноса	РАСЧЕТ: Остаток ДС на 01.01.2026 500000 руб. депоз.+50740,05 руб. р/сч =550740,05 руб. -310500 руб. аванс ЧВ за 2026 г.- минус 117000 руб. вознаграгр. по рез. ОС= 123240,05 руб.	120 000,00 Р	1 379,31 Р	
	ИТОГО ПО ЧЛЕНСКИМ ВЗНОСАМ		1 566 000,00 Р	18 000,00 Р	
Целевые взносы ч.6 ст.14 ФЗ №217					
10.1	Ремонт внутренних дорог асфальтовым покрытием	асфальтовое покрытие 550 руб. за м2= 1650 за м/пог для ремонта около 300 метров дороги (всего в СНТ около 1300 м дорог) дополнить взносом на ямочный ремонт, т.е. 391500 руб. целевые+135000 руб. из членских=526500 руб. общая сумма ремонтных работ	391 500,00	4 500,00	
			391 500,00 Р	4 500,00 Р	

