

ПРОЕКТ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ
к проекту приходно-расходной сметы на период с 01.10.2025-30.09.2026
садоводческого некоммерческого товарищества "Дружба"

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Финансово-экономическое обоснование (далее – ФЭО) является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы садоводческого некоммерческого товарищества "Дружба" (далее – СНТ «Дружба», Товарищество) на период с **01.10.2025 - 30.09.2026** год, подготовлено в соответствии с п.п.5,6 и 8 ст.14, пп.17 и 22 п.1 ст.17 ФЗ-217 от 29.07.2017 г. «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 ФЭО взяты из открытых источников в сети Интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в предыдущие годы в Товариществе.

Размер членского 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее - плату согласно п.п.3 и 4 ст.5 ФЗ-217 от 29.07.2017 г.) рассчитан согласно формулы расчёта взносов, принятой общим собранием членов Товарищество 28.05.2025 г. и зафиксированной пунктом 7.8 Устава.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы Товарищества и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества ввиду неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг или инфраструктуры.

Текущие и периодические расходы Товарищества обеспечиваются ежеквартальными взносами на расчетный счет товарищества каждого садовода (собственника участка), ведущего хозяйство на территории Товарищества в срок до 25 числа первого месяца квартала, за который производится оплата. Расходы на благоустройство земельных участков общего назначения и охрану территории СНТ обеспечиваются членскими взносами. Расходы на капитальный ремонт и создание объектов инфраструктуры на землях общего пользования, обеспечиваются целевыми взносами садоводов (собственников участков).

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ПРОЕКТА СМЕТЫ
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ

По состоянию на 16.08.2025 г. число собственников участков и плательщиков взносов в Товарищества - 284. Общая площадь земельных участков, находящихся в собственности – 311 293,48 кв.м.

Предлагаемый к голосованию размер членских взносов согласно Уставу (пункт 7.8) с **01.10.2025** года составляет: **2,06 руб. за 1 кв.м.** в месяц (6,18 руб. за кв. м. в квартал) и будет рассчитан по каждому участку исходя из площади участка, принадлежавшего садоводу (собственнику участка).

Запланированное поступление членских взносов с 01.10.2025 по 30.09.2026 год составит – **7 695 174,75 руб.**

Запланированное поступление платы за проезд грузовых автомобилей: 180 000,00 руб.
Запланированные проценты по депозиту в ПАО Сбербанк от размещения временно доступных средств (членских взносов) должны составить 24 047,00 руб. Поступления от пользования помещением Правления (магазин) - 22 800руб.

Данные средства предлагается использовать на текущие нужды, в том числе ремонт общего имущества и дорог общего пользования.

Всего запланировано поступлений: **7 922 021,75 руб.**

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ

Для обеспечения жизнедеятельности Товарищества выделено четыре основных составляющих квартальных взносов:

1. Вывоз мусора
2. Обслуживание газопровода
3. Общественная электроэнергия
4. Общехозяйственные расходы

1. Вывоз мусора

На основании п.4 статьи 24.7 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ “Об отходах производства и потребления” с 1 января 2019 года должен быть заключен договор на вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) с региональным оператором.

Вывоз отходов в Товарищество осуществляется согласно заключенному договору с Рузским региональным оператором и ООО «СтройЭкоСервис». Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.11.2022 № 205-Р "Об утверждении предельных единых тарифов на услуги региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляющих деятельность на территории Московской области, на 2023-2028 годы" с изменениями от 20.12.2024 г. №320-Р установлены тарифы на 2025-2026 гг.

За 3 квартала 2024 г. фактические оплаты за вывоз мусора составили 937522,40 р. Расчеты плановых показателей расходов на период с 01.10.2025 по 30.09.2026 гг. произведены из прогноза роста тарифов на 12%.

Итого стоимость затрат на вывоз мусора по плановым показателям составит: **1 400 033,45 руб.**

2. Обслуживание газопровода

Обслуживание газопровода в Товарищества осуществляется на основании Договора по техническому обслуживанию газопроводов и газового оборудования от 01.02.2005 г. №1/838.

Затраты (из расчета фактических расходов за 2024 г. и прогноза роста тарифов на 12%.) за год составят:

- обслуживание газопровода – 939 221,10 руб.
- страхование + отчет ОПО сети газопотребления – 37 520,00 руб.
- транспортировка газа – 64 734,85руб.

Итого стоимость затрат на обслуживание газопровода по плановым показателям в 2025 году составит: **1 041 475,95 руб.**

3. Общественная электроэнергия

Освещение территории Товарищества необходимо как элемент безопасности. Для обеспечения этой цели заключен Договор электроснабжения № 90500215 от 01.01.2007г.

Общие объекты потребления (по количеству приборов учета ПУ):

- здание правления;
- магазин;
- овощехранилище;
- хозблок (гараж);
- насос № 1;
- насос № 2.

Прогнозные затраты на оплату электроэнергии (из расчета фактических расходов за 2024 г.) с учетом прогноза роста тарифов на 12%) составят: **630 535,07 руб.**

4. Общехозяйственные расходы

4.1.Административно-управленческие расходы

Зарплата председателя:

Оклад 68 966,00 руб. в месяц (штатное расписание, утверждённое общим собранием 28.05.2025).

Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ, ведение дел в соответствии с Уставом СНТ.

График работы председателя ненормированный, предполагает работу в выходные дни.

Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом, Председатель осуществляет сверку с жителями Товарищества, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития Товарищества и взаимодействие с органами государственной власти и контрагентами.

Секретарь правления:

Оклад 45 978,00 руб. в месяц (штатное расписание, утверждённое общим собранием 28.05.2025).

Секретарь Правления выполняет работу предусмотренную должностной инструкцией и выполняет следующую дополнительную работу:

- обслуживание информационных ресурсов Товарищество (sntdruzhba.ru, whatsapp чат «Дружба и мир», информационный стенд правления);
- ведение реестра телефонов для заезда автомобилей на территорию СНТ через шлагбаум и грузового транспорта.

Зарплата разнорабочего:

Оклад 45 978,00 руб. в месяц (штатное расписание, утверждённое общим собранием 28.05.2025).

Разнорабочий Товарищества выполняет следующую работу:

- проводит уборки и следит за соблюдением чистоты во внутренних помещениях здания Правления и прилегающей территории;
- готовит помещения здания к осенне-зимней эксплуатации;
- обеспечивает своевременный ремонт дверей, окон, замков, и т.п.;
- обеспечивает сохранность и содержание в исправном состоянии имущества, находящегося в его ведении;
- в зимний период чистит от снега территорию перед зданием правления, пешеходную дорожку до ворот, также около ворот;
- поддерживает чистоту и порядок около здания Правления (КПП) и на площадке накопления твёрдых коммунальных отходов;
- осуществляет контроль за въездом автотранспорта на территорию Товарищества.

Ответственный за электро- и газовое хозяйство:

Предлагается исключить из проекта сметы, т.к. найти подходящую кандидатуру на момент составления ФЭО является затруднительным (при мониторинге рынка труда резюме, удовлетворяющего предъявляемым требованиям, не найдено).

ИТОГО: Прогнозные затраты для утверждения за финансовый год – **1 931 064,00 руб.**

5.1.2. Страховые взносы

При предложенном уровне фактической заработной платы, страховые взносы в 2025-2026 гг. году составят- **583 181,33 руб.**

5.1.3. Расчетно-кассовое обслуживание в банке

Для обслуживания расчётного счёта Товарищества в ПАО «Сбербанк», который используется для расчёта по договорам, заключённым с подрядными организациями для обеспечения жизнедеятельности Товарищества, проведения необходимых платежей в адрес контрагентов и оплаты бюджетных платежей, учёта поступления денежных средств от садоводов, а также оплаты по договорам работников Товарищества, заложить в смету сумму в размере - **60 000,00 руб.**

5.1.4. Бухгалтерские услуги

Выплаты по Договору оказания бухгалтерских услуг составят **480 000,00 руб.** за финансовый год (из расчета 40 000 руб.* 12 мес).

Услуги включают в себя:

- ведение бухгалтерского учета имущества, обязательств и хозяйственных операций (учет основных средств, товарно-материальных ценностей, затрат на содержание и ремонт инфраструктуры Товарищества, результатов хозяйственно-финансовой деятельности, расчеты с поставщиками и контрагентами, а также за предоставленные услуги и т.п.);
- участие в разработке и осуществлении мероприятий, направленных на соблюдение финансовой дисциплины и рациональное использование ресурсов;
- прием и контроль первичной документации по соответствующим участкам бухгалтерского учета и подготовка их к счетной обработке;
- отражение на счетах бухгалтерского учета операции, связанные с движением основных средств, товарно-материальных ценностей и денежных средств;
- расчет и начисление налогов, платежей и сборов в федеральный, региональный и местный бюджеты, страховых взносов в едины социальный фонд, заработной платы сотрудников Товарищества, других выплат и платежей;
- обеспечение Председателя Товарищества, ревизионной комиссии Товарищества, аудиторов и других пользователей бухгалтерской отчетности сопоставимой и достоверной бухгалтерской информацией по соответствующим направлениям (участкам) учета;
- разработку рабочего плана счетов, формы первичных документов, применяемые для оформления хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы, а также формы документов для внутренней бухгалтерской отчетности;
- участие в проведении экономического анализа хозяйственно-финансовой деятельности Товарищества по данным бухгалтерского учета и отчетности в целях выявления внутрихозяйственных резервов, осуществления режима экономии и мероприятий по совершенствованию документооборота, в разработке и внедрении прогрессивных форм и методов бухгалтерского учета на основе применения современных средств вычислительной техники, в проведении инвентаризаций денежных средств и товарно-материальных ценностей;
- подготовку данных по соответствующим участкам бухгалтерского учета для составления отчетности, обеспечение сохранности бухгалтерских документов, оформление их в соответствии с установленным порядком для передачи в архив;
- выполнение работы по формированию, ведению и хранению базы данных бухгалтерской информации, внесению изменения в справочную и нормативную информацию, используемую при обработке данных;
- участие в формировании экономической постановки задач либо отдельных их этапов, решаемых с помощью вычислительной техники, определение возможности использования готовых проектов, алгоритмов, пакетов прикладных программ.

5.1.5. Обслуживание программного обеспечения (ЭЦП, отчетность)

Для сдачи налоговой и бухгалтерской отчетности Товарищества в налоговый орган, единый социальный фонд в электронном виде предусмотрено получение электронной цифровой подписи (ЭЦП) и заключение договора с оператором ЭДО на передачу данных.

Налоговая инспекция бесплатно выпускает для компаний только сертификат электронной цифровой подписи.

Прогнозные затраты для передачи отчетности в электронном виде и для приобретения ЭЦП оцениваются в размере - **24 000,00** руб.

5.1.6. Обслуживание оргтехники и канцелярские товары

Для организации делопроизводства в Товариществе, печати документов, в том числе для проведения общих собраний используется МФУ. Требуется закупка/заправка картриджей, бумаги, файлов, папок, информационных баннеров и т.п.

Прогнозные затраты на обслуживание оргтехники за финансовый год оцениваются в размере – **15 000,00** руб.

5.1.7. Услуги связи

Прогнозные затраты на услуги связи за финансовый год оцениваются в размере - **15 000,00** руб.

Они включают в себя оплату стационарного телефона, номера телефона, закрепленного за шлагбаумом, номера телефона дежурного (для экстренных служб).

5.1.8. Услуги по поддержанию работоспособности сайта

У Товарищества есть сайт по адресу [https:// sntdruzhba.ru /](https://sntdruzhba.ru/). Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов и получения обращений садоводов.

Официальный сайт Товарищества обеспечивает своевременную информированность садоводов обо всех социально значимых вопросах и мероприятиях, проводимых на территории Товарищества. Так же посредством сайта происходит размещение документации: законодательных проектов, решений Правления, актов, устава, другой важной документации для садоводов; оповещение о важных и чрезвычайных событиях (собраниях и др. сверхсрочных новостях), возможность выносить предложения на всеобщее обозрение и голосование.

Прогнозные затраты за услуги по поддержанию работоспособности сайта за финансовый год оцениваются в размере - **30 000,00 руб.**

5.1.9 Почтовые расходы

Для подготовки и отправки предсудебных документов и исковых требований в мировые и районные суды, документов подрядным организациям, прочей переписки с государственными органами Товарищество пользуется услугами ПАО Почта России.

Прогнозные затраты за услуги почтовой связи за финансовый год оцениваются в размере - **6 000,00 руб.**

5.2. Эксплуатационные расходы на содержание и обслуживание общего имущества

5.2.1. Газ для отопления мест общего пользования

В холодное время года помещение Правления и ГРП (для поддержания системы газоснабжения в рабочем состоянии) отапливаются.

Прогнозные затраты (из расчета фактических расходов за 2024 г.) за финансовый год оцениваются в размере - **63 590,24 руб.**

5.2.2. ГСМ (компенсация + трактор)

Во исполнение требований противопожарной безопасности Товарищество обязано в зимний период расчищать дороги и проезды от снега (Постановление Правительство Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»). Для этой цели используется трактор «Беларусь», принадлежащий Товариществу.

Для поездок по делам Товарищества Председатель использует свой личный автотранспорт.

Прогнозные затраты на заправку трактора и компенсацию расходов на бензин за финансовый год оцениваются в размере - **100 000,00 руб.**

5.2.3. Ремонт трактора (работа, запчасти, жидкости)

Для поддержания в рабочем состоянии, принадлежащего Товариществу трактора «Беларусь», необходимо осуществлять ежегодное техническое обслуживание (ТО). ТО проводится согласно утвержденного заводом-изготовителем регламента и включает в себя замену технических жидкостей, смазку узлов и агрегатов и выезд специалиста на место.

Прогнозные затраты на проведение ежегодного ТО трактора «Беларусь», принадлежащего Товариществу, за финансовый год оцениваются в размере - **45 000,00 руб.**

5.2.4. Планово-предупредительный ремонт трактора (работа, запчасти, жидкости)

Как показала практика эксплуатации принадлежащего Товариществу трактора «Беларусь», помимо планового ежегодного ТО, требуется проведение мелкого текущего ремонта с заменой вышедших из строя узлов.

Прогнозные затрат на проведение планово-предупредительного ремонта трактора «Беларусь», принадлежащего СНТ, за финансовый год оцениваются в размере - **50 000,00 руб.**

5.2.5. Ремонт и обслуживание летнего водопровода, гидроузлов

Ежегодно в Товариществе проводятся работы по наладке водозаборного оборудования (проверка работы насоса, задвижек, герметичность труб), промывка бака, демонтаж водопропускного оборудования по окончании сезона, слив воды в целях недопущения разрывов труб.

Прогнозные затрат на обслуживание в летнего водопровода за финансовый год оцениваются в размере - **50 080,00** руб.

5.2.6. Хозяйственные нужды

Для содержания имущества общего пользования необходимы лакокрасочные материалы, уборочный инвентарь, светильники, цепь для бензопилы, леска для триммера, ремонт и покупка инвентаря, замки, метизы, электроды, вентили, заглушки и многое другое.

Прогнозные затрат на хозяйственные нужды за финансовый год оцениваются в размере - **70 000,00** руб.

5.2.7. Ремонт электросетей

Для выполнения работ по текущему ремонту электрических сетей Товарищества предлагается включить в смету расходы на оплату электромонтажных работ, не учтенных в п. 5.2.9. ФЭО

Прогнозные затраты на ремонт электросетей за финансовый год оцениваются в размере - **50 000,00** руб.

5.2.8. Текущий ремонт дорог (включая приобретение песка, щебня, асфальтовой крошки)

Для текущего ремонта дорог Товарищества необходимо приобретение строительных материалов (песок, щебень, асфальтовая крошка) и привлечение рабочих для выполнение ремонта.

Прогнозные затраты на текущий ремонт на финансовый год оцениваются в размере - **240 000,00** руб.

Справочно: При значительном объеме ремонтных работ планируется использование средств полученных за проезд грузового транспорта и соответственно - дорожного фонда.

5.2.9. Обслуживание электрохозяйства

Для поддержания в рабочем состоянии и обслуживания электрохозяйства Товариществом заключен Договор N1585-24 от 15.02.2024г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Кубинка Энергосервис»

Прогнозные затраты на обслуживание электрохозяйства на финансовый год оцениваются в размере - **240 000** руб. (из расчета 20 тыс. руб. ежемесячно)

5.2.10. Уборка прилегающей территории

Товарищество в соответствии с законодательством должно осуществлять уборку прилегающей территории за границей ЗОП.

Прогнозные затраты на уборку прилегающей территории на финансовый год оцениваются в размере - **60 000** руб.

5.2.11. Текущий ремонт системы водоотведения ЗОП (углубление канав, перекладка труб включая материалы)

Вдоль дорог Товарищества проходит система водоотведения (канавы). В рамках осмотра труб, установленных в пожарных проездах, было выявлено несколько участков требующих проведения ремонтных работ по переукладке существующих труб (заглубления ранее установленных труб или их замена) для осуществления беспрепятственного стока ливневых вод.

Прогнозные затраты на текущий ремонт системы водоотведения ЗОП на финансовый год оцениваются в размере - **100 000** руб.

5.2.12. Модернизация системы питания шлагбаума и видеонаблюдения (установка резервного питания и оборудования для усиления сигнала сотовой связи)

Товариществом приобретен бензогенератор для обеспечения бесперебойной работы системы видеонаблюдения и работы шлагбаума. Для осуществления подключения резервного источника электроснабжения требуется осуществить монтаж и пуско-наладочные работы бензогенератора.

Прогнозные затраты на модернизацию системы питания шлагбаума и видеонаблюдения на финансовый год оцениваются в размере - **50 000** руб.

5.3. Налоги

Налоги, установленные действующим законодательством, из них:

5.3.1.1. Налог УСН – 10 000,00 руб.

5.3.1.2. Водный налог – 35 000,00 руб.

5.3.1.3. Транспортный налог – 1 518,75 руб.

5.3.1.4. Налог 6% на прочие доходы от въезда грузового транспорта, аренду и проценты по депозитам - 13 610,82 руб.

Прогнозные затраты на уплату налогов на финансовый год оцениваются в размере - **60 129,57** руб.

5.4. Судебные и юридические расходы

В данную сумму планируется включить собственно судебные расходы по искам к Товариществу и по взысканию Товариществом долгов по взносам и расходы на привлечение сторонних юристов для защиты и отстаивания интересов Товарищества в судах и иных органах государственной власти, а также анализа документов, подготавливаемых Товариществом на утверждение Общим собранием.

Прогнозные затраты на судебные расходы и юридические услуги на финансовый год оцениваются в размере - **300 000,00** руб.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В случае принятия предложенной сметы и ФЭО, сумма поступлений от членских взносов (доходная часть) составит: **7 695 174,75** руб.

Расходная часть сметы, финансируемая за счёт членских взносов, составит: **7 695 089,61** руб.

Профицит составит: **85,14** руб.