УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием членов
СНТ «Боровна»
Протокол № _____
от «__» _____ 2026 г.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

размера членских и целевых взносов и платы собственников земельных участков, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе

(к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Боровна»
на 2026/2027 финансовый год)

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Боровна» на 2025/2026 финансовый год, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 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).

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы СНТ «Боровна» в предыдущие года.

В ФЗ-217 представлен исчерпывающий перечень статей расходов, на покрытие которых могут быть использованы денежные средства, уплаченные в виде членских и целевых взносов. 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 садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 29.07.2017 в действующей редакции) рассчитан в зависимости от площади земельного участка, как тариф за 1кв.м., и не зависит от условий его использования, смежности, сезонности, времени пребывания собственника на земельном участке.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения размера взносов для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Боровна» под предлогом неиспользования, использования меньшего объема или отсутствия необходимости использования имущества общего пользования.

В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год и на Общем собрании принимается решение о его расходовании.

Расчет финансово-экономического обоснования выполнен исходя из условий 100% собираемости взносов и платежей. В случае нехватки запланированных денежных средств, бюджет пополняется из любой другой статьи сметы, остаток по которой позволяет произвести оплату, с последующим включением перерасхода в смету будущего периода.

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:
ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ

1. Раздел. Оплата труда.

Фонд материального поощрения рассчитан исходя из средней зарплаты по региону, определенного объема трудовых функций и установленного МРОТ в регионе.

1.1. Председатель СНТ - график работы председателя ненормированный, предполагает работу в выходные дни. Кроме должностных обязанностей председатель несет ответственность в соответствии с законодательством. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ, Председатель осуществляет сверку с членами СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от садоводов, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами, снятие показаний общих электросчетчиков. Готовит и проводит заседания Членов Правления. Осуществляет подготовку документов к общему собранию и информирование о его проведении всех членов и собственников СНТ. В связи с отсутствием в СНТ делопроизводителя, Председатель занимается ведением делопроизводства СНТ, ведением реестра членов и собственников товарищества. Готовит копии, выписки и другие документы по запросам, ведет приём членов СНТ и других лиц, осуществляет отправку почтовой корреспонденции, ведет журналы и иную документацию. Также при исполнении обязанностей Председатель использует личный компьютер, принтер, расходы на потребленную этими приборами электроэнергию, необходимое ПО и доступ в интернет, что отдельно никак не компенсируются. Оплата труда 268 800 руб.

1.2. Бухгалтер СНТ - составление первичной документации, формирование платежных документов, обработка поступающих документов от контрагентов, которые оказывают услуги, поставляют материалы или товары, контроль расходования денежных средств в соответствии со статьями утвержденной приходно-расходной сметы, своевременный расчет с контрагентами, расчет оплаты электроэнергии, соблюдение сроков уплаты налогов, подготовка к ревизионной комиссии, отчету председателя на общем собрании, ведение реестра уплаты членских взносов и контроль возмещения возникающих задолженностей. Выплата вознаграждения Председателю и бухгалтеру СНТ производится ежемесячно в течении финансового года или единовременно 1 раз в год. С учетом объёма хозяйственных операций, данный размер вознаграждения предлагается считать обоснованным.
Оплата труда 120 000 руб

1.3. Обслуживание водопровода /в течении поливочного сезона/— подготовка трубопровода к поливочному сезону, а также подача поливочной воды производится в период с середины апреля по середину сентября – 15000 руб в мес. Оплата производится на основании договора с самозанятым, ежемесячно.
Оплата труда 90 000 руб

Итого оплата труда 478 800,00 рублей.

2. Раздел. Налоги.

2.1. Земельный налог на земли общего пользования.
Товариществу на праве собственности принадлежат земли общего пользования (ЗОП). В связи с этим существует обязанность уплаты земельного налога на основании ст.15, 388, 394 НК РФ по ставке 0,3% от кадастровой стоимости ЗОП.
За 2024 год доначислен налог в связи с увеличением кадастровой стоимости налог в сумме 43 853,71 руб.
За 2026 год сумма налогов составит 78 782 руб.

2.2. Налоги на з/плату председателя и бухгалтера. 209 235,6 руб.

2.3. Мы стали заключать договора с самозанятыми физическими лицами, это гораздо выгоднее, чем трудовые договора (почти 60% налогов). Необходимо учитывать налог в размере 6% от суммы выплаты. В соответствии с предполагаемой суммой заключенных договоров сумма налога 6% составит 36 319,27 руб.

Итого налоги 368 190,58 руб.

3. Раздел. Банковские услуги.

3.1. Наличие расчетного счета - необходимость, регулируемая нормами действующего законодательства. Расчетный счет обеспечивает прием взносов и платежей садоводов, расчеты с бюджетом и контрагентами. В соответствии с условиями договора с ПАО «ВТБ», оплата за ведение банковского счета по итогам предыдущего финансового года составила – 18 201,46 руб.

Итого сумма для утверждения за финансовый год, с учетом ежегодного увеличения стоимости примерно на 10%:

Итого за банковское обслуживание 20 000 руб.

4. Раздел. Услуги сторонних организаций.

4.1. 1С Садовод (бухгалтерская программа) – стоимость услуг по прайсу ООО "1С-Софт" на 2026 год составляет 27 500 руб.

4.2. У товарищества есть сайт по адресу https://боровна.рф Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов. В 2024 году продление домена и хостинг сайта, в соответствии с условиями ООО "РЕГ.РУ", обошелся 4 606 руб. Предлагается оставить на том же уровне, если и будет повышение, то незначительное.

Итого услуги 32 100 руб.

5. Раздел. Расходы по содержанию общего имущества

5.1. Покос травы на землях общего пользования в летний период

Пункт.37 ст. 1 Градостроительного кодекса содержит понятие «прилегающая территория». Это территория общего пользования, которая прилегает к образованному и зарегистрированному по правилам кадастра земельному участку. За своей прилегающей территорией ухаживает каждый собственник земельного участка. За территорией общего пользования – правление СНТ. КоАП России ст. 19.5 предусматривает штраф за несоблюдение правил благоустройства. Уплата штрафа не освобождает садовода от обязанности косить траву за забором своего дома.

В соответствии с требованиями пожарной безопасности в летний период на общей территории производиться покос травы вдоль центральной дороги, вдоль леса, вдоль водопроводной трубы.

Предполагается произвести 3 покоса за сезон, на основании предыдущих периодов. Итого сумма 45 000 руб.

5.2. Чистка дорог от снега в зимний период.

В соответствии с законом на территории СНТ дороги должны очищаться от снега для проезда спец. автотранспорта (скорая помощь, пожарная техника), но и, конечно, для комфортных условий пребывания наших садоводов. Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий. Планируется чистка 7 раз за зимний сезон. Стоимость определена на основании рыночной цены нашего региона, периодичность определена на основании прошлых периодов.

Итого сумма 224 000 руб.

5.3. Расходы по содержанию общего имущества

Содержание и обслуживание фонарей уличного освещения, установленных автоматических ворот, насосной станции — все это в ведении товарищества. По мере перегорания старых ламп на столбах уличного освещения происходит замена их на энергосберегающие. Профилактический ремонт и техническое обслуживание по мере необходимости, в том числе закупка необходимых материалов и комплектующих для ремонта. Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что в начале года невозможно предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии.

Предусматривает компенсацию инфляции (повышение стоимости услуг по статьям сметы и тарифа стоимости услуг), ликвидацию аварийных ситуаций, выполнение предписаний государственных органов, компенсация выпавших расходов, окраска трубопровода, сварочные работы, работы по восстановлению кабеля после порывов, контрольное снятие показаний электроэнергии. Оплата по договорам производится через самозанятых с минимальным налогом 6%. Исходя из анализа расходов 2024 и 2025 года и стоимости комплектующих - сумма 300 000 руб.

Итого расходы 569 000 руб.

6. Раздел. Коммунальные расходы

6.1.Электроэнергия МОП (насос, ворота, уличное освещение)

Уличное освещение – это не только цивилизация в общество, но это еще личная и имущественная безопасность нас с вами. Автоматические ворота и камеры видеонаблюдения также работают от электросети.

Учет ведется по показаниям счетчиков, установленных на данных объектах. Т.к. появилась возможность собрать данные показаний счетчиков за прошлые периоды, сделали расчет МОПов с учетом потерь в электросетях.

На 2026/27 год с учетом анализа предыдущих периодов, **сумма МОП + потери в электросетях и прогнозируемом повышением тарифа 275 000 руб.**

6.2.Вывоз мусора

В 2025 году было вывезено 26 контейнеров с мусором, предлагается в 2026 году оставить такое же количество вывозимых контейнеров, стоимость с учетом повышения тарифа заложить 260 000 руб.

Итого расходы — 535 000 руб.

7. Раздел. Расходы на делопроизводство .

7.1. Для юридически значимого документооборота с должниками-собственниками участков, им требуется отправлять заказное письмо с описью вложения и уведомлением о вручении. Стоимость одного такого письма составляет – от 142 до 500 руб. (по тарифам Почты России с доставкой по Москве и Московской области). Если адресат не получает письмо, то СНТ оплачивает его возврат за плату (в среднем 75 руб. за письмо по тарифам Почты России). Кроме того, оплачиваются госпошлины.

Помимо работы с должниками, требуется почтовая пересылка подписанных документов, ведение переписки с государственными структурами. Требуется оплата госпошлин и юридических услуг. Сумма для утверждения на финансовый год — 150 000 руб.

ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ

1. **Раздел. Виды работ**

1.1. Ремонт моста через речку. На данный момент необходимо доделать ограждение на отремонтированном мосту, сделать укрепление грунта.

Предлагаемая стоимость на данный вид работы 300 000 руб.

1.2. Автоматизация полива работа выполнена, стоимость закупки материалов подтверждена чеками. За работу по установке оплаты не предусмотрена, сделано силами председателя. Необходимо компенсировать стоимость материалов. Стоимость составила 50 000 руб.

1.3. Восстановление целостности дамбы. Водой вымыло грунт, который был внутри сооружения, трубы висят в воздухе. Создается аварийная ситуация. Во избежание обрушение необходимо произвести укрепление внутри сооружения.

Итого стоимость 150 000 руб.

1.4. Восстановление натяжителя проводов на столбах. Со временем пришли в негодность натяжители проводов на линии электроснабжения. Планируется замена на всех столбах.

Итого стоимость 100 000 руб.

1.5. Покупка мусорного контейнера. Со сменой компании по вывозу мусора, появилась возможность покупки собственного контейнера, т.к. его теперь не меняют, а пересыпают. Покупка контейнера окупит его аренду за 2 года. В соответствии с анализом рынка стоимость покупки обойдется примерно в 70 000 руб.