

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Размера членских взносов в СНТ «Звездочка»

к смете расходов на 2025-2026годы (с 01.07.2025 по 01.07.2026)

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Сметы расходов СНТ «Звездочка» на период 2024-2025года, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп22 п.1 ст.17, пп2,3,4 п.6 ст.11 ФЗ-217 от 29 июля 2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении в изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из анализа реализации сметы 2023-2024 годы и финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Звездочка» за 2023-2024 года, 2024-2025 года.

I.Размер членского взноса : платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий ремонт объектов капитального строительства , относящихся к имуществу общего пользования расположенных в границах территории СНТ «Звездочка», плата за потребленную электроэнергию в местах общего пользования, вывоз ТБО, обслуживание трансформатора, чистка дорог в зимнее время, проведение анализа воды рассчитан как тариф, который зависит от количества соток находящихся в собственности обладателя садового участка. Основание установления разницы размера взносов: ст.10, п.10.8 Устава СНТ «Звездочка», принятом на общем собрании собственников 13.07.2024г.

II.Размер членского взноса: услуги работы товарищества по управлению имуществом , работа бухгалтера, охрана, расходы на содержание банковского счета, содержание сторожевых собак, обслуживание программы 1с, содержание и обслуживание сайта СНТ, подтверждение группы допуска для электрика, проведение мониторинга за скважиной, юридическая помощь рассчитан как тариф по количеству садовых участков собственников СНТ «Звездочка».*

Размер целевого взноса: замена трансформатора, замена сторожки рассчитан как тариф по количеству садовых участков собственников СНТ «Звездочка».*

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Сметы расходов СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков под предлогом не использования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Пояснения к статьям расхода сметыI.Раздел, общее количество соток владельцев садовых участков 951 сотка

1.Налог на земли общего пользования на основании ст.387, 389, 393, 396 Налогового кодекса РФ- 5344 год.

2.Вывоз ТБО (мусор). Договор с ООО «Хартия» № 249 ВЛ/Пет/2019, дополнительное соглашение и с учетом предполагаемой инфляции – **165000**руб, из среднего расчета 13750 руб в месяц . Анализ выполнен в соответствии со счетами, оплаченными СНТ «Звездочка» в 2024-2025 г.

3.Обслуживание трансформатора .Дополнительное соглашение №4 от 22 ноября 2023 г. к Договору с ООО «Свет» №4/20 от 23.12.2019г. с учетом предполагаемой инфляции – **45000** за 12 месяцев (информация о стоимости работ по Договору от ООО «Свет»).

4. Оплата электроэнергии мест общего пользования. Договор с № 332000010011441 от 01.04.2018г. с ООО «ЭнергосбытВолга» (применяемые по Договору потери к общему расходу электроэнергии на питающем кабеле 5,2%). Расчет потребленной электроэнергии велся путем снятия показаний счетчиков ежемесячно.

Общий расход электроэнергии по местам общего пользования с 01.10.2024г. по 18.06.2025г. с учетом потерь 5,2% 13398кВт, тариф с 01.07.2025 -7,30 руб за кВт/ч

Рассчитано за 12 месяцев : 130410 руб.

С учетом повышения тарифов предлагаемая сумма за 12 месяцев- 130410 руб.

5. Очистка дорог в зимнее время, ст.210 ГК РФ «Бремя содержания имущества», п.75 ПП РФ от 25.04.2012г. №390 «Правила противопожарного режима», проезд машин общего пользования. Договор с ИП Храбров № 01/10 от 01.11.2021г. с учетом анализа затрат за 2023-2024 гг -**63500 руб.**

7. Содержание, текущий мелкий ремонт и расходные материалы для объектов общего пользования инфраструктуры СНТ, ст.210 ГК РФ «Бремя содержания имущества» (устройство кровли над счетчиками по местам общего пользования «электрощитовая»)- **80000руб.**

8. Проведение анализа воды. Согласно Договору о соблюдении лицензионных условий скважины серия ВЛМ №70356 от 26.09.2026, с учетом повышения цены по Договору- **16000руб.**

ИТОГО по Разделу I - 505254руб. 505254:951 сотка:12месяцев= 44,27руб в месяц с сотки садового.

Раздел II Общее количество владельцев садовых участков 106.*

1. Расходы на содержание счета ПАО Сбербанк- ведение счета в Сбербанке тариф набирая обороты с учетом предполагаемой инфляции-**19000 за 12 месяцев.**

2. Содержание сторожевых собак (2 собаки) -31 800 на основании расчета за 9 месяцев , **соответственно за 12 месяцев 42500руб.** Экономия по смете 2024-2025 в размере 4782,10 руб. образовалась за счет благотворительности собственников СНТ «Звездочка».

Расчетный период 9 месяцев (273 дня). Две собаки весом от 35-40 кг. Норма в день 3,5% от веса собаки. Общее количество корма в день на двух собак, с учетом степени их активности, составляет около 1кг (1000г) и может колебаться в сторону уменьшения/увеличения в зависимости от времени года. Собаки находятся на двухразовом питании, утром сухой корм, вечером влажный. Средняя стоимость влажного корма 72руб(банка), средний расход 1,5банки в 2дня. Средняя стоимость крупы 35руб (пачка 900г), расход 2 пачки в 4 дня. На период требуется 205 банок по 72руб=14760руб; крупы 136кг по 35руб= 4778руб, итого 19538руб. Средняя стоимость 15кг сухого корма составляет 1300руб. При ежедневном потреблении двумя собаками 400г сухого корма, на период потребуется около 110кг или 7 мешков по 15 кг=9464руб. Таким образом на период для содержания сторожевых собак потребуется: 29000(14760+4778+9464)руб. Кроме того предстоит плановая комплексная вакцинация обеих собак (декабрь 2025г и июнь 2026г), в отчетном периоде стоимость вакцинации составила 1500+1500=3000руб. Расчет выполнен на основании затрат за 2024-2025 г.

4. Мониторинг за скважиной: Согласно Договору о соблюдении лицензионных условий скважины серия ВЛМ №70356 от 26.09.2026, коммерческое предложение ГеоЭкоПроект-**41500руб.** за 12 месяцев. СНТ «Звездочка» не имеет специалистов на выполнение работ по мониторингу за скважиной.

5. Юридические услуги: требуется работа юриста по судебным вопросам взыскания задолженности с собственников СНТ «Звездочка» -**30000руб.** Соглашение об оказании юридической помощи от 10.06.2025г.

Справочно: ориентировочная стоимость судебного дела по земельным вопросам СНТ «Звездочка» -300000руб., включая кадастровую экспертизу -150000рублей, будет взята из неиспользованной суммы, находящейся на счету в Сбербанке

3.Содержание и обслуживание сайта СНТ «Звездочка». ООО Центр автоматизации «Промавтоматика»- **6639,00 руб.**

13.Обслуживание программы 1С. ООО Центр автоматизации «Промавтоматика».Бухгалтерия, 1С Садовод- **20392,00 руб.**

15. Обучение сторожа-электрика Брагина В.И. ГАОУ МО Орехово-Зуевского Регионального учебного центра. Подтверждение III группы допуска по электробезопасности до 1000В-**9000руб. в год.**

Итого по Разделу II- 169031руб за 12 месяцев.

Раздел III. Общее количество владельцев садовых участков 106.

Заработная плата Председателя- 8700 руб в месяц, **104400 руб за 12 месяцев.**

Заработная плата сторожа – 14790 руб в месяц,**177480 руб за 12 месяцев.**

Заработная плата сторожа-электрика -21530руб в месяц (доплата за электрика 8000руб) , **258360 руб за 12 месяцев.**

Заработная плата бухгалтера (Договор с ИП Шацкая Е.Л.) -18000 руб в месяц, **216000 руб за 12 месяцев.**

График работы, условия работы, обязанности сотрудников СНТ «Звездочка» устанавливается трудовыми договорами.

Итого по заработной плате: **756240 руб за 12 месяцев, 63020 в месяц**

2.Налоги. Размер налогов рассчитан в соответствии с налоговым Кодексом РФ и включает в себя обязательства по срокам уплаты в ИФНС, СФО, ФСС.

НДФЛ-13%, СФО-30%, ФСС-0,20%.

Итого по налогам- 22354,66 руб в месяц, **268256,45 руб за 12 месяцев**

ИТОГО по Разделу II и III 1193527,45руб $1193527,45:106\text{уч}:12=938,31\text{руб}$ в месяц с владельца участка.*

IV. Оплата электроэнергии

Тариф снабжающей организации «Энергосбыт Волга» с 01.07.2025г

- до 100кВт по соцнорме -06руб 10 коп за кВт/ч;

-свыше 100кВт/ч -07руб 30коп за кВт/ч;

-потери внутренних и питающих сетей 0,36 руб за кВт/ч.

IV. Целевые взносы

1. Продолжается сбор целевого взноса на замену сторожки:

Утвержден на общем собрании собственников СНТ «Звездочка» от 28.09.2024г.

132000 сторожка(профлист, внутри ОСБ), септик 3000, дверь металлическая 22000 Россия), окно ПВХ 100х100 мм -2 шт.-22000, форточка 50х50-4500, лестница с перилами -7000, сетка от мышей 3500, перегородка с дверью оргалит -8000, кабель каналы -7500, доставка в собранном виде 24000.

Итого 233500 руб. Вспомогательные работы: планировка территории, устройство фундамента.
Итого 300000 руб.

Остаток по сбору: 82350 рублей.

С участка 2850 руб*.

2. Целевой взнос на замену трансформатора:

580000 руб в соответствии с коммерческим предложением ООО «Свет»

$580000:106=5471,70$ руб*

Пример расчета членских взносов по разделам :

6 соток: $6*44+939=1203$ руб в месяц

12 соток $12*44+939=1467$ руб в месяц

18 соток: $18*44+939=1731$ руб в месяц

20 соток : $20*44+939=1819$ руб в месяц

*Примечание: в случае, если участком владеют два и более собственников, данный членский взнос делится на количество собственников.

Правление СНТ «Звездочка»