

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

К проекту приходно-расходной сметы СНТ «Союз» на 2025г.

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Союз» на 2025г. Все данные, а так же стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, из заключенных договоров, а так же исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы СНТ «Союз» за предыдущие годы.

Размер членского взноса, как и размер платы за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ «Союз» для граждан, не являющихся членами Товарищества, определяется из расчета за 1 кв.м. площади участка и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя – физического лица.

Проект приходно-расходной сметы на 2025 год

Расходная часть:

1. Зарплата (штатное расписание прилагается) $87516 \times 12 = 1050192,00$	1100000-00
Непредвиденные выплаты (КНО, замещение) 49808,00	
2. Налоги на з/п 30,2%	322200-00
3. Компенсация за использ. личного транспорта	24000-00
4. Зем.налог	356671-00
5. Юридическая. помощь Абонентский договор $10000,00 \times 12 = 120000,00$ Невозмещаемые судебные расходы: $10000,00 \times 25 = 250000,00$	370000-00
6. Расчистка дренажей	50000-00
7. Содержание аппарата управления (телефон; а/я -; банковское обслуж.-; канц.товары -, обслуж.ние 1С, содержание сайта и прочее)	200000-00
8. Освещение СНТ $173\text{ф} \times 20\text{Вт} \times 10\text{ч/с} \times 366 \text{ по тарифу } (7,32 \times 6332/8,24 \times 6332) = 98525,92$; Электроэнергия на содержания здания правления (Фонарь на здании правления, освещение помещения, работы оргтехники-40000,00) Замена фонарей $40 \times 500 = 20000,00$	160000-00
9. Вывоз мусора Обращение ТКО здания правления $(265,78 \times 6 = 1456,32/291,29 \times 6 = 2601,78)3342,42$ Вывоз КГО: $10 \times 22639,00 \text{ (ориентировочно)} = 226390,00$	230000-00
10. Обслуживание земель общего пользования (мелкий ремонт ДООП, обработка от клещей, обрезка поросли и веток)	250000-00
11. Расходы на приобретение инвентаря и прочие хоз.нужды (огнетушители, лопаты, грабли, насос для воды, перчатки, мешки, реагенты и прочее)	50000-00
12. Непредвиденные расходы (аварийный ремонт пит.в/в, расчистка дорог в зимний период и пр.)	299213-00
ИТОГО $3412084-00/262468 \text{ м}^2 = 13-00 \text{ за кв.м.}$	3412084-00

Размер членского взноса составляет 13-00 руб. за 1 кв.м. площади земельного участка за календарный год.

Размер оплаты за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ для граждан, не являющихся членами Товарищества, составляет 13-00 руб. за 1 кв.м. площади земельного участка за календарный год.

Например, для участка 500 кв.м, членские взносы за год составят 6500 руб. или 541,67 руб. в месяц.

Приходная часть членских взносов и оплат за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ для граждан, не являющихся членами Товарищества на основе анализа платежей за прошлые годы (в основном за 2024г.):

• За 2025год: по смете 2024г. $3412084 \times 41,59 \%$	1419085,74
• За 2024 год : долг $1755611,95 \times 33,23\%$	583389,85
• За 2023 год : долг $1075749,38 \times 33,23\%$	357471,52
• За 2022 год : долг $544043,85 \times 33,23\%$	180785,77
Итого	2540732,88

Пояснение. Предполагаемое поступление средств в 2025 году меньше суммы средств по проекту сметы на 2025год. Но несмотря на анализ за 2024год, имеется предположение, что поступит сумма членских взносов и оплат за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ для граждан, не являющихся членами Товарищества, в полном объеме. Так как ведется и будет вестись уведомительная работа с должниками, судебные разбирательства и другая работа по взысканию взносов.

Расшифровка статей расходной части:

1. Зарплата. 1 100 000,00.

Предлагается установить сумму расходов на заработную плату работников СНТ «Союз» в 2025г. в размере 1 100 000,00. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц:

- Председателя правления СНТ «Союз»: оклад 26 928.00, ставка -0,75 ($26\,928.00 \cdot 0,75 = 20\,196,00$). Размер оплаты рассчитан на основе объема затраченного времени на управление СНТ и ведение дел в соответствии с Уставом СНТ. Объем выполняемой работы предполагает работу и в выходные дни, и в ночное время (при устранении аварий и других ЧП). Помимо исполнения обязанностей предусмотренных Уставом, Председатель правления осуществляет работу с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами гос.власти, контрагентами и пр.

Размер средней заработной платы руководителя по данным сайта Superjob.ru в Ростове-на-Дону -100 000,00 на полной ставке. МРОТ в Ростовской области на 2025 год -26 928.00.

- Главного бухгалтера СНТ «Союз»: оклад 26 928-00, ставка -0,75 ($26\,928.00 \cdot 0,75 = 20\,196,00$)
Размер оплаты рассчитан на основе объема затраченного времени на условиях удаленной работы, для отражение финансово-хозяйственной деятельности СНТ на счетах бухгалтерского учета и с учетом приемных часов в правлении СНТ «Союз».

Размер средней заработной платы главного бухгалтера по данным сайта Superjob.ru в Ростове-на-Дону -80 000,00 на полной ставке. МРОТ в Ростовской области на 2025 год -20 196.00.

Сантехника СНТ «Союз»: оклад 26 928.00, ставка -0,5 ($26\,928,00 \cdot 0,5 = 13\,464.00$). Размер оплаты труда рассчитан из расчета объем выполняемых работ согласно должностной инструкции.

В связи с тем, что сеть питьевого водовода находится в собственности СНТ «Союз», оно обязано ее обслуживать. А следовательно, в штате должен быть сантехник, осуществляющий контроль за эксплуатацией водопроводных сетей, состоянием гидрантов и рабочим состоянием пит.колодцев.

Средняя заработная плата сантехника по данным сайта Superjob.ru в Ростове-на-Дону - 70000,00 на полной ставке. МРОТ в Ростовской области на 2025 год -26 928,00.

- Разнорабочего СНТ «Союз»: оклад 26 928,00, ставка 0,5 ($26\,928,00 \cdot 0,5 = 13\,464.00$). Размер оплаты труда рассчитан из расчета объема выполняемых работ согласно должностной инструкции:

- * Уборка помещения правления, уборка прилегающей территории.

- * Отопления здания правления в осенне-зимний период. А так же подготовка (распил, колка) дров.

- * Уборка территории вокруг правления от мусора, покос травы, обработка реагентами, расчистка от снега в зимний период.

- * Мелкие ремонтные работы, контроль за работающей техникой на территории СНТ «Союз» и прочие задания председателя правления. МРОТ в Ростовской области на 2025 год - 26 928,00.

Мастера чистоты СНТ «Союз»: оклад 26 928,00, ставка 0,75 ($26\,928,00 \cdot 0,75 = 20\,196,00$).
Размер оплаты труда рассчитан из расчета объема выполняемых работ согласно должностной инструкции:

- * Уборка территории контейнерной площадки, а так же уборка прилегающей территории, разбор крупногабаритного мусора, плюс уборка мусора на землях общего пользования (по центральным дорогам) по мере необходимости (где то 2-4 раза в месяц).

Средняя заработная плата мастера чистоты по данным сайта Superjob.ru в Ростове-на-Дону -50000,00 на полной ставке. МРОТ в Ростовской области на 2025 год -26 928,00.

2. Налоги на з/п-322 200,00.

Сумма расходов по данной статье определяется расчетным путем от ст.1

Зарплата: $110000,00 \cdot 30,2\% = 322200,00$

3. Компенсация за использование личного транспорта 24000,00.

При исполнении своих обязанностей, главный бухгалтер часто использует личный автомобиль для поездок по делам СНТ. В связи с отдаленностью расположения СНТ от

контрагентов, контролирующих органов и обслуживающего банка целесообразным является установление компенсации за использование личного транспорта в размере 2000,00 с учетом расходов на бензин, амортизации и износа автомобиля.

4. Земельный налог – 356671,00.

Данная сумма установлена на основании расчета ставки налога от кадастровой стоимости земель общего пользования на 01.01.2025г.

Кадастровый номер зем.участка 61:44:0011508: 1140-117384168*0,3%=352153,00

Кадастровый номер зем.участка 61:44:0011508:1141-109738*1,5%=1646,00

Кадастровый номер зем.участка 61:44:0011508: 1142-105993*1,5%=1590,00

Кадастровый номер зем.участка 61:44:0011508: 1143-85479*1,5%=1282,00

Итого: 356671,00

5. Юридическая помощь 370000,00.

В связи с постоянными изменениями в законодательстве РФ, касаемые садоводческих товариществ, необходима квалифицированная юридическая помощь.

Считаем целесообразным заложить на оказание юридического сопровождения СНТ «Союз» 10 000,00 в месяц, 120 000,00 в год.

Кроме того, в результате инвентаризации дебиторской задолженности, выявлены собственники земельных участков, имеющих задолженность по обязательным платежам за 3 года. Предлагается подать на них судебные иски. Стоимость услуг по подаче судебных исков 10 000,00. Таким образом, предложено заложить на юридические услуги по подаче исков на должников 250 000,00 (ориентировочно на 25 должников).

6. Расчистка дренажей-50000,00.

Как показывает практика прошлых лет, каждый год необходимо прочищать те или иные имеющиеся дренажи СНТ «Союз». В правление СНТ «Союз» ежегодно поступают обращения от садоводов ул.2-й Союзная Восточной стороны, что их затапливает с СНТ «Аэро». В результате чего, целесообразно заложить хотя бы 50000,00 на работу техники по расчистке дренажной трубы.

7. Содержание аппарата управления 200 000,00.

*Услуги банка 16920,00.

Согласно договору обслуживания с ПАО КБ «Центр-инвест» и Распоряжения Председателя Правления Банка «Перечень тарифов и услуг, предоставляемых ПАО КБ «Центр-инвест» размер ежемесячного обслуживания Р/счета -600,00, оплата за перевод денежных средств по платежному поручению по системе Клиент –Банк 30,00. Соответственно размер годового обслуживания 600,00*12=7200,00 в год.. В месяц производится приблизительно 27 платежа*30,00*12=9720,00

*Обслуживание программы 32600,00.

Электронная бухгалтерская отчетность 8400,00. (АО ПФ «СКБ Контур»)

Ключи обновления 1С. Айлат: Управление ЖКХ – 9600,00 (ООО «Компания Гэндальф»)

Вместо Абонентского договор на обслуживание 1С. Айлат:Управление ЖКХ предлагаем заложить разовое оказание услуг в размере 9600,00(1 час 3200,00). Обслуживание ПК, антивирус, доп.услуги программистов -5000,00.

*Абонентское обслуживание веб-сайта 650 в месяц – в год -7800,00.

*Услуги связи 5454,00.

Согласно тарифным планам:

Телефон правления 450,00*12=5400,00 в год+комиссия 1%=5454,00

*Банеры для информирования –предполагается 2шт*1500,00=3000,00

*Заправка и замена картриджей- 16000,00.

Замена 2 картриджей в год -8000,00. Заправка картриджей гл.бухгалтера 1000р.в месяц*6=6000,00, заправка картриджей председателя 3 раза в год 500*4=2000,00.

*Канц.товары-20800,00.

Средний расход бумаги в месяц -2 пачки (ежемесячная распечатка квитанций для садоводов; для создания бух.документов, ведения кадрового учета, делопроизводства и

прочее, кроме того, во время подготовки к собранию происходит большой расход).

Средняя стоимость 500,00. В год -12000,00.

Приобретение на год папок в твердом переплете 10шт.*400,00=4000,00 (в этом году не требуется).

Приобретение мелких канц.товаров (файлов, скрепок, ш.ручек и пр.) примерно 400,00 в месяц -4800,00 в год.

*Оплата госпошлин $25 * 4000,00 = 100000,00$. Как показывает практика, иски дело не быстрое, госпошлины надо сразу заплатить, а возмещение госпошлины происходит намного позже. Предложено заложить в смету 50 000,00.

*Почтовые услуги (досудебные уведомления, судебные уведомления, отправка исков в суд.органы, отправка корреспонденции в гос.органы и контрагентам). Каждое письмо в 2024году в среднем 200,00.В этом году планируется еще более активно работать с должниками, предлагается заложить 5000,00.

*Распечатка бюллетеней к собранию: 250 бюллетеней $2 * 10,00 = 5000,00 + 250 * 3 * 10,00 = 7500,00$. Где то 12500,00.

Так как все предусмотреть невозможно, предлагается заложить 200 000,00

8. Освещение СНТ 160 000,00.

*Расчет потребления электроэнергии на освещение: 173фонаря*20Вт*10часов работы*366 дней по тарифу $(6332 * 7,32 \text{руб.} + 6332 * 8,24 = 98525,92)$.

* Исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы СНТ «Союз» за предыдущие годы, расходы на освещение и отопление здания правления предложено заложить 40000,00

*Замена фонарей уличного освещения 40шт*500=20000,00

*Исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы СНТ «Союз» за предыдущие годы расходы на освещение и отопление здания правления предложено заложить 16500,00.

9. Вывоз мусора 230 000,00.

Согласно действующему законодательству. услуга Регионального оператора по вывозу мусора считается коммунальной услугой. Оплата за нее исчисляется по установленному нормативу в соответствии с утвержденным тарифом. Обязанность оплаты за вывоз мусора в рамках заключенного договора между СНТ «Союз» и ООО «Чистый город» возникает у каждого правообладателя земельного участка на территории садоводства. Альтернативой является заключение каждым садоводом прямого договора с Региональным оператором, в котором при открытии лицевого счета Региональный оператор будет учитывать индивидуальные обстоятельства заявителя, такие как: количество проживающих в домовладении на земельном участке в СНТ, количество прописанных и т.д.

*В рамках договора 0102/00408 от 05.02.2019г., заключенного с единым оператором ООО «Группа Компаний «Чистый город», на СНТ «Союз» возложена обязанность по уплате Обращения ТКО на здание правления. Сумма расходов: $265,78 * 6 + 291,29 * 6 = 3342,42$.

*В связи с возникновением необходимости вывоза КГО, предложено заложить расходы на 10 машин по 22639,00: 226 390,00.

10. Обслуживание земель общего пользования 250000,00

*Средняя по городу стоимость работ по покосу сорной растительности 4,00 руб/кв.м.

Протяжённость центральных дорог СНТ «Союз» приблизительно 1.4 км. Шириной в среднем 12м. Если учесть, что покос производится не по всей ширине дороги, а так же на основании расходов за предыдущие года, предложено заложить 30000,00 для покоса 2 раза -весной и летом.

*Кроме того, имеется предписание на организацию и проведение дератизационных и дезинсекционных мероприятий. Данная услуга обойдется приблизительно 40000,00. Включающая двухразовую обработку территории СНТ «Союз».

*Постоянная эксплуатация центральных дорог требует ежегодных ремонтных работ. Предложено заложить 150000,00 на работу спец.техники.

*Предложено заложить на приобретение реагентов и песка для обработки ДОП в зимний период 30000,00.

11. Расходы на приобретение инвентаря и прочие хоз.нужды- 50000,00.

В ходе выполнения сотрудниками СНТ своих должностных обязанностей необходим хоз.инвентарь:

- * лопата штыковая для устранения аварий на пит.водоводе 3шт приблизительно 5000,00;
- * лопата совковая (правление, мастер чистоты) 2 шт приблизительно 2000,00;
- * метла садовая 1шт в квартал для мастера чистоты -1200,00;
- * цепь, масло, бензин для распила дров, обрезки поросли-приблизительно 10000,00
- * Реагент-гирбицит для обработки территории вокруг правления и по центральным дорогам приблизительно 15000,00;
- * перчатки (трое сотрудников по 2 пары в месяц) 72 шт приблизительно -5000,00;
- * мешки для мусора 3 рулона в год для мастера чистоты; 3 рулона для субботника и приблизительно -2700,00;
- * колеса на тачку где то 2шт в год приблизительно 1200,00;
- * Огнетушителей необходимо на правление 3шт, приблизительно 2000,00.
- * Валики, кисти, краска для покраски контейнеров и стола возле правления приблизительно 7000,00;
- * Колеса на контейнера 10шт-7000,00
- * Насос для воды 7000,00

Так как невозможно всего предусмотреть, предложено заложить по данной статье 50000,00.

12. Непредвиденные расходы 299 213,00.

Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что невозможно предусмотреть все расходы, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно закладывают 5%-10% от общехозяйственных расходов. Это 170604,20 и 341208,40. Обычно за счет этой статьи происходит ремонт пит.водовода, расчистка дорог в зимний период, может понадобиться ремонт центральных люков питьевой воды, а так же оформление документов на питьевой водопровод.

Предложено заложить 299 213,00

Расшифровка приходной части:

Приходная часть членских взносов и оплат за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ для граждан, не являющихся членами Товарищества на основе анализа платежей за прошлые годы (в основном за 2024г.).:

• За 2025год: по смете 2024г. 3412084*41,59	%=	1419085,74
• За 2024 год : долг 1755611,95*33,23%		583389,85
• За 2023 год : долг 1075749,38*33,23%		357471,52
• За 2022 год : долг 544043,85*33,23%		180785,77

Итого

2540732,88

Пояснение. Предполагаемое поступление средств в 2025 году меньше суммы средств по проекту сметы на 2025год. Но несмотря на анализ за 2024год, имеется предположение, что поступит сумма членских взносов и оплат за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ для граждан, не являющихся членами Товарищества, в полном объеме. Так как ведется и будет вестись уведомительная работа с должниками, судебные разбирательства и другая работа по взысканию взносов.

Вывод:

В 2025 году размер членского взноса или размер оплаты за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом СНТ для граждан, не являющихся членами Товарищества составит 13-00 руб. за 1 кв.м. площади земельного участка за календарный год (3412084,00/262468м2)

Например, для участка 500 кв.м в год это 6500 руб. или 541,67 руб. в месяц.