

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Вега-88» на 2026 год ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Вега-88» на 2023 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».

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 в 2019-2025 гг в ТСН СНТ «Вега-88»

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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан как тариф за 1 квадратный метр площади земельного участка, находящегося в границах территории СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ **и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей** земельных участков в границах территории ТСН СНТ «Вега-88» предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг

Проект Приходно-расходной сметы на 2026 год.

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

1. РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ СНТ в 2026 году предлагается установить в размере 3 222 000 руб в год. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц и работников:

1.1. Председатель Правления СНТ с окладом в 32 000 руб. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ и ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ. Объем выполняемой Председателем работы превышает стандартные 40 часов в неделю, предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Помимо исполнения обязанностей предусмотренных Уставом СНТ Председатель Правления осуществляет сверку с жителями СНТ, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами гос.власти, контрагентами участвует в судебных процессах.

1.2. Главный бухгалтер СНТ с окладом в 25 000 руб. . Размер средней зарплаты главного бухгалтера по данным сайта superjob.ru в г. Воронеже – 60 000 руб. С учетом объема хозяйственных операций в СНТ – 3824 в год или 318 в месяц, а также ведения оперативного учета на условиях удаленной работы данный размер платы

предлагается считать обоснованным.

1.3 Энергетик-электрик с окладом 30 000 руб в мес.(апрель-октябрь) и 15 000 руб в мес (ноябрь-март) Ответственное лицо с допуском по электробезопасности выше 1000В. Данный сотрудник должен быть в СНТ пока СНТ осуществляет эксплуатацию сетей и трансформаторов согласно требованиям Ростехнадзора. Приказ о назначении такого лица направляется в сетевую организацию ПАО «ТНСэнерго Воронеж» и должен быть у диспетчера. За несоблюдение этого требования на СНТ и на Председателя может быть наложен штраф Ростехнадзором. В связи с тем, что работа связана с несением ответственности за эксплуатацию электросетевого хозяйства – оклад является приемлемым.

1.4. Контролер с окладом 20 000 руб в мес. (апрель-октябрь) . В связи с тем, что управление электросетевым хозяйством СНТ подразумевает, обходы участков с целью контроля показаний , пресечения воровства , анализа потребления электроэнергии данный оклад является приемлемым.

1.5. Дворник с окладом 14 000 руб. Территория СНТ нуждается в регулярной уборке не только возле контейнерной площадки, но и по остальным землям общего пользования находящихся на так называемой «красной линии». В обязанности входит: своевременный вызов операторов по вывозу КГМ, бытовых отходов, уборка контейнерных площадок , уборка территории.

Размер оплаты 14000 руб рассчитан из того, что уборка занимает примерно 3 часа или 312 руб/час и если трудиться по 3 часа в день 15 рабочих дней в месяц -14000 руб . Работа производится одним дворником .

1.6. Водопроводчик –сторож с окладом 28000 руб в мес/1 человек .Оклад с учетом работы 3 суток через 3 суток и выполняемым объемом работ (откручивание/закручивание задвижек около 60 штук 4 раз за смену , прокат по СНТ около 60 км в смену , ремонт системы , плановые работы , и проч) является приемлемым.

1.7. Размер отчислений на обязательное страхование и НДФЛ в 2022 году составляет в общей сложности 43,2% и утвержден федеральным законодательством.

2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ предлагается установить в размере 3887 000 руб.

2.1. Ямочный ремонт дорожного покрытия в СНТ. Правление проанализировав проведенные работы по дорогам в СНТ , решило продолжить восстановление дорог поэтапно(2-4 года).В 2026 году поставлена цель на устранение аварийных участков дорог по основным улицам , с подготовкой к следующему этапу дорог . Виды работ по аварийным участкам : при необходимости выемка грунта , засыпка боем кирпича ,засыпка строительным песком .В местах прохождения труб (водопровод) на перекрестках – засыпка асфальтовым срезом .Основной упор делать на улицы которые подходят к контейнерным площадкам , трансформаторным подстанциям , скважинам. Работа погрузчика 4000/час+ 1 час на поездку до СНТ ; песок строительный 7000 руб машина 5 тонн ; бой кирпича 28 000 руб машина 30 тонн; асфальтовый срез 42 000 руб машина 30 тонн *3; каток строительный 3200 руб/час + доставка тралом 22000 рублей рейс.

2.2 Оплата общей электроэнергии- 1 000 000 руб.

Исходя из практики последних трех лет и с учетом ежегодного повышения тарифов Работа насосов скважинных, насосов подкачки приблизительно 420 000 /сезон
Оплата уличного освещения.

Усредненная Мощность 1го светильника – 100 Вт

Годовой расчет времени свечения – 365 дней * 12 часов * 70 шт * 100 Вт = 30660 кВт*5 р/квт=153 300 руб .

С учетом того, что расчет содержит погрешности по количеству работы светильника в день в годовом выражении – добавляем 10%

Итого : $153\,30 + 10\% = 168\,300$ руб /год.

Технические работы требующие подключения к линии - 120 000 руб

Усредненная Оплата потребления вагончика (офиса) $6020 \text{ руб /месяц} \times 12 = 72240$ руб

Непредвиденные ситуации/ воровство -220 000 руб.

2.4. Вывоз мусора по тарифу. В 2019 году СНТ заключило с региональным оператором по обращению с отходами – ООО «Экотехнологии» договор на вывоз ТКО (твердых коммунальных отходов). При этом расчет ведется на основании объема вывезенного мусора (количество вывезенных контейнеров объемом 0,75 куб.м), умноженного на тариф, (на 2025 год = 900 руб.). При этом объем вывезенных из СНТ ТКО в 2025 году, с учетом вывоза до апреля 2026 года составит 1500 куб.м. Умножением этого объема на тариф и добавляем ежегодное увеличение объемов мусора ориентировочно получаем 1 350 000 руб. Данная сумма предлагается для утверждения в смете.

2.5. Покос травы, очистка проездов, улиц. – 350 000 руб.

Покос травы на территории скважин : 1 скважина -30 соток $\times 400 = 12\,000$ руб $\times 3 = 36\,000$ руб
Опиловка пожарных проездов, улиц, демонтаж столбов, колес и проч., вывоз мусора с утилизацией 4 рабочих $\times 3\,000 \times 20 = 240\,000$ руб ; Машина для крупногабаритного груза 5 рейса $\times 15\,000 = 75\,000$ руб.

2.6. Уличное освещение

С учетом мнения садоводов продолжаем плановую установку светильников по улицам. В 2026 году запланирована установка как минимум 20-ти светильников средняя стоимость с установкой составляет 5 000 руб.

2.8 Освидетельствование подстанций

Данная процедура является обязательной и с учетом повышения составляет 17 500 руб – 1 подстанция, исходя из 4 х имеющихся подстанций общая сумма составляет 70 000 руб.

3. РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ предлагается установить в сумме 700 600 руб.

3.1. Услуги банка. 5000 руб/мес.

Текущий тариф по обслуживанию расчетного счета в Сбербанке составляет 2800 руб.

Платежи контрагентам зависит от суммы но не менее 150 руб/платеж

Платежи за перевод налогов в бюджет – не считаются и являются бесплатными.

Выплата зарплаты – комиссия 0,4% от суммы.

Итого мы платим за свет, воду, вывоз мусора каждый месяц.

Мы посчитали за текущий год ведение счета в Сбербанке – получается в среднем 5000 руб/мес. Эту сумму предлагаем утвердить.

3.2. Оплата телефона председателя, бухгалтера, слесарей -водопроводчиков. Председатель постоянно общается с жителями СНТ, контрагентами по телефону, производит обзвон/оповещение жителей СНТ для доведения информации. Главный бухгалтер работает в зимний период на удаленке – поэтому Председатель постоянно с ней созванивается.

По подсчетам сделанных звонков и потраченных денег на связь расходы на компенсацию связи составляют:

- Председатель Правления 500 руб/мес

- Главный бухгалтер 250 руб/мес

Слесари-водопроводчики 250 руб/ мес

Общая сумма составляет 1000 руб / мес. Эту сумму предлагаем утвердить.

3.3 Транспортные расходы 84000 руб :

При исполнении обязанностей Председатель использует личный автомобиль для поездок по делам СНТ. В среднем по подсчетам на бензин уходит от 3000 руб/мес. Также целесообразно учитывать расходы на амортизацию автомобиля, которые в среднем по рынку составляют от 2000 руб/мес.

3.4. Заправка картриджами 4800 руб.

Для печати документов Правление СНТ использует принтер МФУ HP

Заправка картриджа в среднем по Воронежу стоит 600 руб .Заправка требуется 8 раз в год. .

Объем печати в месяц обычно составляет эти 600 страниц и одного картриджа на 2 месяца как правило хватает.

Помимо заправки ,производится ремонт картриджей либо покупка новых , ремонт оргтехники.

3.5. Электронная Бух отчетность (стоимость за год) в т.ч СБИС 30 000 руб.

Для целей оперативности сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС и другие – Правление

СНТ установило программу СБИС оплата 38 000 в 2025 году, электронная подпись оплата услуг по информационному сопровождению и обновлению программы 1С бухгалтерия для СНТ – 24 000 руб в год. Плюс настройка ,перенос программ.

3.6. Сайт-доменное имя+хостинг (ст-ть за год)+ ежемесячные платежи за интернет(800р/мес)

Сайт по адресу vega88vrn.top находится на хостинге Jino.ru

Стоимость хостинга – 6160 руб в год

Стоимость домена в год – 1550 руб.

Стоимость SSL сертификата – 3690 руб.

Оплата интернет 800 р/мес*12=9600 руб.

Итого – 21 000 руб.

3.7. Канцелярские товары.

Объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4 и т.д.) будет составлять в среднем 400 руб/мес. Или 4800 руб/год.

3.8. Почтовые расходы.

Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков, кто является должниками, чтобы можно было потом использовать такие письма в суде – требуется отправлять заказное письмо с описью вложения с уведомлением о вручении.

Стоимость одного такого письма с текстом на формате А4 составляет – от 200 руб. (по тарифам Почты России с доставкой по Воронежу).

Анализируя затраты в 2025 году предлагаем заложить почтовые расходы в размере 500 р/месяц , что в год составит 6000 рублей.
год.

3.11. Хозрасходы.

Для целей закупки инвентаря (лопата, грабли), расходного материала (перчатки, мешки для мусора) ,корма для собак , тележки строительной и других мелких хоз.расходов предлагается заложить в смету 4000 руб в месяц или 48 000 руб в год.

3.12 Текущий ремонт водопровода(устранение порывов ,замена задвижек ,тех обслуживание системы)

Исходя из сложившейся практики затраты на поддержание и устранение текущих неполадок составляют в среднем 400 000 рублей за 1 сезон с учетом подготовки к следующему.

3.16. Непредвиденные расходы.

Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что в начале года невозможно

предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно к данной статье применяется коэффициент 30% от запланированных расходов мы применили коэффициент 10%. В нашей смете на 2026 год по разделам :Расходы по содержанию территории и инфраструктуры СНТ и Расходы общехозяйственные запланировано 458 7600 руб.

10% от этой суммы = 700 600 руб.

4. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ НА ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Согласно выписке из Росреестра – площадь земель общего пользования СНТ, находящихся в собственности СНТ – 144016 кв.м. Кадастровая стоимость согласно декларации составляет – 54 946 424 руб. На 2026 г она неизвестна . Ставка налога 0,03% от кадастровой

Итоговая сумма составит :400 000 руб .

5. ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА

В связи с игнорированием части садоводов решений собрания и соответственно оплаты членских взносов и электроэнергии , принято решение заключить договор с юридической организацией для законного взыскания долгов с неплательщиков и представления в суде интересов СНТ «Вега-88» Правление считает сотрудничество с юристами в 2020-2025 гг продуктивным и намерено продолжать сотрудничество в 2026 году, выделив на эти цели 150 000 руб. Как показывает практика, суды не всегда 100% взыскивают расходов на юристов, а некоторые иски удовлетворяются частично и при этом расходы на юристов не компенсируются вообще.

6. ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ.

П 6.1 ограждение скважин, модернизация водоввода.

Смета 1

По данной статье расходов мы сможем только проводить текущие работы по устранению аварий

Смета 2

По данной статье есть шансы купить бочку для хранения объема воды. Так же есть возможность купить и установить трансформатор более высокой мощности , что крайне необходимо для нашего СНТ

Смета 3

По данной статье расходов мы сможем помимо указанного в предыдущих сметах есть шансы закрыть периметр от нежелательных гостей , что сделает более безопасным нахождение нас в нашем СНТ.

П 6.2 Комплексное устройство дорог по улицам

Смета 1 /Смета 2/Смета 3

По данной статье расходов указанные суммы 1017 000 будут реализовываться только по основным дорогам приоритетных вопросов , и даже если садоводы желающие улучшить свою улицу будут иметь дополнительные денежные средства правление

ничем помочь не сможет .. При положительном стечении обстоятельств работы будут производиться только по ФАКТУ – сколько есть денежных средств на столько и делаем ни на рубль больше.!

П 6.3 Покупка ,доставка ,монтаж трансформатора 630 кВа (Пятая попытка)

Смета 1

Рассматривается покупка б/у трансформатора ТМ 630(не герметичный) ,установка и запуск без изменения схемы распределения электроэнергии ,при условии наличия денежных средств .

Смета 2

Рассматривается покупка б/у трансформатора ТМ 630(не герметичный) с установкой и подключением к существующей сети. При наличии денежных средств. Худший вариант развития : только покупка трансформатора.

Смета 3

Рассматривается покупка б/у трансформатора ТМГ 630(не герметичный) ,установка и запуск , модернизация/замена комплектующих в подстанции, изменение схемы распределения электроэнергии.

Прокладка кабеля СИП 4*70 вместо существующего от подстанции на территории скважины № 1 (ул № 14) до подстанции расположенной на улице № 7 , прокладка демонтированного кабеля СИП 2 50*3+1*54 на улицы с аварийными .В комплексе с заменой трансформатора данная модернизация улучшит стабильность напряжения на весь период эксплуатации .

П 6.5 Установка шлагбаумов по периметру СНТ, монтаж основных въездов

Смета 1

Отсутствует

Смета 2

Установка въездных шлагбаумов с возможностью подключения автоматики.

Смета 3

Монтаж основных въездов с контролем доступа на ул №2,№16.

Правление ТСН СНТ «Вега-88»

