

Финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы СНТ «Водолей» на 2027 год

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Водолей» на 2027 год, подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Анализом хозяйственной деятельности СНТ «Водолей» за 2023-2026 гг.;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2025-2026 гг.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ «Водолей» и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах СНТ «Водолей» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

Долг по членским и целевым взносам должен использоваться для решения и выполнения ранее планируемых задач и затрат за предыдущие годы.

Членские и целевые взносы распределяются в равном размере на все количество земельных участков в границах территории СНТ «Водолей», исключая земельные участки № 8, № 64 и № 79, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании СНТ «Водолей», а именно на 77 участков.

Членские и целевые взносы вносятся членами СНТ «Водолей» в порядке, установленном Уставом СНТ «Водолей», на расчетный счет 40 703 810 540 000 007 080, БИК: 044525225, ИНН: 5032188298, КПП: 503201001, к/с 30101810400000000225, ПАО «Сбербанк», получатель: СНТ «Водолей».

Суммарный ежегодный размер платы для собственников (правообладателей) земельных участков, не являющихся членами СНТ «Водолей», устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена СНТ «Водолей», и вносятся на расчетный счет 40 703 810 540 000 007 080, БИК: 044525225, ИНН: 5032188298, КПП: 503201001, к/с 30101810400000000225, ПАО «Сбербанк», получатель: СНТ «Водолей».

Расшифровка расходов, покрываемых за счет членских взносов.

1. Оплата услуг Бухгалтера

Для ведения бухгалтерской деятельности и обеспечения своевременной сдачи отчетности с 01.01.2026 г. планируется пролонгация договора № 262 от 09.11.2023 г. на оказание бухгалтерских услуг с ООО «БиПарт», стоимость работ согласно которому составляет 12 000 (двенадцать тысяч) рублей в месяц. Наличие договора с юридическим лицом позволяет экономить денежные средства в связи с отсутствием начислений на ФОТ.

Услуга аутсорсинга по бухгалтерскому сопровождению включает:

- Учет зарплаты и налогов с зарплаты 1 сотрудника;
- Ведение банковских операций;
- Совершение платежей в пользу контрагентов по просьбе Заказчика;
- Учет платежей членов садоводческого товарищества;

- Ежемесячное и ежеквартальное составление и передача отчетности в электронном виде в контролирующие органы, в соответствии с применяемой Упрощенной системой налогообложения, включая отчеты по зарплате.

2. Вознаграждение Председателя Правления

График работы Председателя ненормированный, предполагает работу в выходные дни. Председатель несёт ответственность в соответствии с законодательством. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ (председательство на собраниях, прием новых членов СНТ, отслеживание деятельности бухгалтерии, проведение финансовых операций от имени СНТ, контроль платежей, взаимодействие со структурами, заключение соглашений с подрядчиками, отслеживание состояния инфраструктуры и прочее), выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от правообладателей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами. Вознаграждение Председателя Правления увеличено на 10% по сравнению с уровнем 2026 года.

3. Взносы в фонды с оплаты труда

На оплату труда Председателя Правления СНТ «Водолей» ежемесячно начисляются в госбюджет и фонды выплаты в соответствии с действующим законодательством РФ, всего 30,02%.

4. Расходы на делопроизводство

Для обеспечения выполнения правлением уставной деятельности СНТ «Водолей» предполагается следующий перечень необходимых товаров и услуг:

- Канцелярские товары (бумага, картриджи, папки и др.).
- Услуги почтовых служб на отправку заказных писем с описью и уведомлением о вручении.
- Услуги нотариуса, госпошлины.
- Предоставление копий документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти.
- Расходы на проведение общих собраний. За период предположительно состоится 1 собрание.
- Изготовление копий документов по запросам членов СНТ «Водолей» и собственников (правообладателей) земельных участков, не являющихся членами СНТ «Водолей».

Направление заказных писем с описью вложения необходимо: для взыскания задолженности с садоводов, направления садоводам писем по задолженностям, а также для ведения переписки с государственными структурами в случае невозможности использования ЭДО.

Сумма на данный вид расходов не претерпела изменений по сравнению с 2026 годом.

5. Уборка снега трактором

Минимальное требование для начала уборки снега для садового некоммерческого товарищества и любой другой управляющей организации в России — наличие колеиности свыше 5 см. Помимо обеспечения проезда обычного транспорта, чистка снега необходима для соблюдения требований пожарной безопасности в зимний период (обеспечение проезда пожарной техники). В ином случае возможны штрафы. В случае выявленных нарушений (за превышение предельной высоты снега) в СНТ штраф составит 100 тысяч рублей. Административное взыскание последует, если СНТ не соблюдает нормы по обеспечению доступа службам экстренной помощи для уборки снега и наледи. Выплатить штраф СНТ должно будет из общих взносов.

Стоимость за 1 уборку дорог от снега в зимний период 2025-2026 гг. составила 10 000 руб. для центральной части СНТ и 25 000 руб. для практически всей территории СНТ (от уч. №6 до уч. №69), уборка в указанный период производилась 9 раз.

В зимние периоды 2022-2023 гг. и 2023-2024 гг. уборка производилась по 19 раз, в зимний период 2024-2025 гг. – 4 раза. Таким образом, исходя из расчетного периода 5 месяцев (с ноября по март) уборка снега производится в среднем 2-3 раза в месяц (или 13 раз за сезон).

Необходимо отметить, что в периоды 2022-2025 гг. уборка снега производилась только в «середине» СНТ «Водолей» в связи с тем, что «края» (уч. №№ 1-24 и уч. 65-80) в указанный период не были заселены, однако на данный момент на «краях» СНТ построены жилые дома, ввиду чего необходимо чистить снег по всей территории СНТ. Стоимость такой уборки снега составляет 25 000 руб.

6. Техническое обслуживание и ремонт шлагбаума

Шлагбаум был установлен для пресечения выброса мусора на территорию СНТ «Водолей», а также для пресечения заезда на территорию СНТ «Водолей» лиц, не имеющих к нему отношения. В настоящее время назрела необходимость установки второго шлагбаума к уч. №№ 65-80 по аналогичной причине.

Необходимо отметить, что возможен выход из строя деталей шлагбаума по причине износа, например, в 2025 году вышла из строя плата управления шлагбаумом, в связи с чем возникла необходимость внепланового ремонта шлагбаума с целью замены вышедших из строя деталей.

Сумма на внеплановый ремонт шлагбаума определена в размере 10 000 руб. на каждый шлагбаум исходя из практики усредненных затрат за периоды 2022-2025 гг.

Кроме того, шлагбаум требует регулярного технического обслуживания, в связи с чем планируется пролонгация договора № Л-22/Р от 13.07.2024 г. на техническое обслуживание с ИП Бойченко Роман Юрьевич, стоимость регулярного технического обслуживания согласно которому составляет 8 000 руб., обслуживание производится 2 раза в год для каждого шлагбаума.

7. Расходы на обслуживание сайта <https://снт-водолей.рф/>

Сайт <https://снт-водолей.рф/> является местом информирования членов СНТ «Водолей», собственников (правообладателей) земельных участков, не являющихся членами СНТ «Водолей», о проведении общих собраний и иных мероприятий.

Стоимость хостинга составляет 1 000 руб. в год, домена – 1 049 руб. в год.

8. Проведение текущего ремонта подъездных путей для проезда к участкам

Правление проанализировало состояние проездов и пришло к выводу о необходимости проведения в планируемом периоде текущего ремонта проездов в тех местах, где он будет необходим. Данный вид ремонта требует ежегодного проведения локальных ремонтных работ. В приходно-расходную смету СНТ «Водолей» включены следующие виды затрат:

- **Трактор.** Техника необходима для распределения нерудных материалов по земной поверхности. Из существующей практики за 1 смену трактор разравнивает около 5 машин нерудных материалов.
- **Щебень / мелкий бой.** Данный материал подходит для ремонта дороги в местах, где «вылезла глина» и где глубина колеи не позволяет безопасно проехать машинам с небольшим клиренсом. Кроме того, данный материал подходит для формирования ровного покрытия дороги поверху крупного боя (дорога около уч. №№ 76-80).

- Асфальтовая крошка. Данный материал подходит для «ямочного» ремонта дороги в укатанных местах, имеющих значительные неровности, при этом характер существующего покрытия не предполагает выход глины на поверхность.

9. Страховой запас

Страховой запас необходим, поскольку в начале планируемого периода невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Сюда следует отнести увеличение стоимости услуг и материалов в связи с инфляцией, а также иные непредвиденные расходы (риски по штрафам, юридические услуги, риски по увеличению затрат по статьям, не поступление денежных средств от неплательщиков). Данная статья расходов определена в размере 7,15%¹ от всех вышеприведенных пунктов приходно-расходной сметы СНТ «Водолей» на 2027 год.

¹ Прогноз инфляции в 2026 году составляет 5% по данным ЦБ и 9,3% закладывают компании в рамках бюджетирования (<https://www.klerk.ru/buh/articles/678161/#chapter-kakoy-budet-inflyaciya-v-2026-godu-prognozy-ekspertov>), среднее значение 7,15%.