

Финансово-экономическое обоснование

Размера ежемесячных членских взносов и ежемесячного размера платы собственников земельных участков, осуществляющих ведение садоводства или огородничества, на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия (членства) в товариществе

(к проекту приходно-расходной сметы СНТ Коттеджный поселок Гжель-2)

На период с 01 сентября 2025 года по 31 августа 2026 года (12 месяцев)

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью проекта приходно-расходной сметы СНТ КП Гжель-2 на период с 01 сентября 2025 года по 31 августа 2026 года, 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 их сложившейся практики ведения хозяйственной деятельности Товарищества за предыдущие периоды.

Размер ежемесячного членского взноса и ежемесячный размер платы собственника земельного участка осуществляющего ведение садоводства без участия в товариществе, 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 ОДИН земельный участок (без учета его площади), находящийся в границах территории СНТ КП Гжель-2 и зависит от количества участков находящихся в границах территории СНТ Коттеджный поселок Гжель-2 , таким образом ежемесячный размер членского взноса и ежемесячный размер платы собственника без участия в товариществе устанавливается в размере кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории СНТ Коттеджный поселок Гжель-2.

Количество участков в границах территории товарищества величина не постоянная (так как некоторые собственники либо дробят один участок на несколько, либо наоборот два участка объединяют в один). На момент составления данного обоснования всего 244 участка, из них 14 участков в собственности СНТ КП Гжель-2, в собственности членов товарищества и садоводов ведущих хозяйство без участия в товариществе – 230 участков.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ КП Гжель-2 и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории товарищества под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий период.

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ПРОЕКТА СМЕТЫ

1. Вывоз мусора

Заключен договор с Региональным оператором ООО «ЭкоЛайн-Воскресенск»,
 Согласно данного договора начисление платы и расчеты осуществляется не по нормативу,
 А исходя из их фактического объема и количества
 Тариф указан согласно Распоряжения Комитета по ценам и тарифам
 Московской области от 20.12.02024 № 320-Р
 Вывоз 3 раза в неделю, бункер 8 м куб
 Расчетно: 52 недели \ 156 вывозов
 Тариф с 01.09.2025 по 31.12.2025 – 1105,69 руб м\куб 1 236 066 =
 с 01.01.2026 по 30.06.2026 – 933,35 руб м\куб
 с 01.07.2026 по 31.08.2026 - 937,66 руб\куб
 Расчетно : 17 недель - 8 м\куб x 1105,69руб x 51 вывоза
 26недель - 8 м\куб x 933,35 руб x 78 вывозов
 9 недель - 8м\куб x 937,66 руб x 27 вывозов

2. Содержание и ремонт дорог общего пользования

Частичный ремонт включающий отсыпку щебнем и асфальтовой крошкой
 Расчетно: щебень 6 машин(Северная аллея) по 25 м\куб (2500 руб м\куб с доставкой)
 щебень 2машины (от Восточной до Рябиновой и Северной) по 25 куб (2500руб м\куб с доставкой)
 Асф крошка 10 машин(Северная аллея) по 25 м\куб (2550 руб м\куб с доставкой)
 Асф крошка 3 машины (ул Майская) по 25м\куб (2550м\куб с доставкой)
 Работа трактора 2 смены по 8 часов из расчета смена 30000руб 1 478 750=
 Работа катка 2 смены по 8 часов из расчета смена 35000 руб
 Работа подсобных рабочих 2 смены по 8 часов, смена 10000 руб

3. Чистка дорог от снега

Во исполнение Постановления Правительства РФ № 1479 от 16.09.2020г
 «Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ» и вступившее в силу
 С 01.01.2021 г возникла обязанность следовать требованиям противопожарной
 Безопасности и расчищать дороги и проезды от снега зимой, для обеспечения 338 000 =
 Беспрепятственного проезда пожарной техники
 Расчетный период 4 мес (декабрь-март) 3 чистки \ месяц , очистка от снега трактором
 1 выезд – 26000 руб.
 Закупка песка для обработки дорог\проездов при гололеде - 1 машины по 20м\куб (1300руб м\куб)

4. Электроэнергия на нужды СНТ

Уличное освещение – из расчета 77 точек освещения, мощность 0,03кВт\час одна точка
 Время освещения : летний период 5-6 часов, весенне-осенний период 8-10 часов 69 300 =
 Зимний период 11-13 часов (всего 8,2 тыс кВт \час) по ставке 8,45 руб кВт\час

5. Эксплуатация въездных ворот

Ежемесячное обслуживание специализированной организацией (заключен договор
 С ООО «Воротток») 1000 руб\мес + устранение мелких неисправностей 20 000=

6. Ремонт (замена) светильников уличного освещения

Эксплуатация и ремонт внешнего освещения территории : работа по замене
 Перегоревших ламп, замена светильников на светодиодные , из расчета 2 раза в год
 Расчетно : аренда автовышки и услуги электрика – 3000руб\час, смена 8 часов 189 000=
 Материалы : расчетно ламп 40 шт x 400 руб + расходные материалы – 15000 руб
 Светодиодные светильники + крепления 20 шт x 3000руб\шт
 Совместно с Гжель-1 установка двух столбов освещения вдоль тропинки от поселка до ж\д платформы
 (затраты на приобретение и установку 1 столба – Гжель-1, второго –Гжель-2)
 Расчетно: стоимость 1 столба – 25000руб, работы по установке и подключению – 25000руб.

7. Покос травы на обочинах дорог общего пользования

Обкос обочин, в т ч как противопожарная мера 1 раз за июнь-август, исходя из площади
 Земель общего пользования (обочины, площадка детская, спортивная) примерно 30000 квм 15 000=
 Из расчета 3000 кв м за день (6 часов) включая ГСМ по ставкам 1500 руб\смена

8. Бухгалтерские услуги

В связи с отсутствием штатной ставки бухгалтера, но необходимостью
Вести бухгалтерский учет, формирование и сдачу отчетности, подготовка платежных
Поручений и т.д., заключен договор на оказание данных услуг с организацией ООО «Профи-М» 85 000=
6000 руб\мес + оплата продления программы «1-С:Садовод» сроком на один год

9. Услуги банка по обслуживанию расчетного счета

Оплата за обслуживание расчетного счета, с учетом проведения всех расчетов
В безналичной форме, проведение 100-140 операций в месяц (включая зачисление 25 200=
Взносов и платежей), СМС оповещение при проведении операций
По ставке 2100 руб\мес x 12 мес

10. Канцтовары, бумага, заправка картриджа

Канцелярские товары, папки, бумага для принтера формата А-4 (расчетно 5000)
Заправка или приобретение картриджа для оргтехники (расчетно 5-6 раз в год) 25 000=

11. Расходы связанные с организацией и проведением общего собрания членов СНТ

Публикация уведомлений в сетевом издании МАУ «Раменский медиацентр»(правопреемник
Газеты «Родник») о повестке, дате, месте и времени 20 000=
Проведения общего собрания членов товарищества

12. Почтовые расходы

Отправка заказных писем с описью и уведомлением для целей юридически 24 000=
Значимого документооборота: должникам, гос органам и т д из расчета:
5 писем \ мес стоимостью 350 руб. x 12 мес

13. Оплата работы по взысканию неплательщиков

Расходы на оплату пошлин и прочих необходимых в суде расходов для подачи
От лица СНТ исков к должникам по взносам из расчета 3 иск\мес : 252 000=
Услуги юриста - 3 x 5000 руб x 12 мес
При подаче заявления о вынесении судебного приказа - 50% размера гос пошлины
взимаемой при подаче искового заявления имущественного характера
Гос пошлина - 3 x 2000 руб x 12 мес

14. Земельный налог

СНТ – юридическое лицо, владеющее земельными участками, отсюда возникает
Налоговое бремя и согласно ст. 388 НК РФ признается налогоплательщиком земельного налога
Также при поступлении денежных средств от сервитута возникает обязанность по уплате УСН
Статья расходов формируется исходя из сложившейся практики ведения хоз. деятельности 30 000=
Запланированная сумма для расчетов с бюджетом исходит из суммы платежей в бюджет:
За прошлый период (сентябрь 2024-август 2025) + предполагаемый доход от поступлений
Сервитута (275400руб x 6%)

15. Оплата услуг разнорабочего

Предполагает уборку площадки размещения бункера для сбора ТКО от мусора и
Уборка прилегающей к ней территории, уборка территории детской площадки 144 00=
Из расчета 1 час \ 1000 руб, 12 раз\мес * 12 мес (самозанятый).

16. Аренда помещения

Согласно п.2 ст. 130 ГК РФ движимым признается все имущество, которое не является
Недвижимостью, то есть не связаны с земельным участком и могут свободно перемещаться
В пространстве. Соответственно все документы созданные за 10 лет в процессе деятельности
СНТ с момента его создания являются движимым имуществом общего пользования
Товарищества, которому исходя из норм Закона правление обязано обеспечить сохранность 144 000=
Постоянно, и не менее 49 лет. В связи с отсутствием собственного помещения и во исполнение
Вышеперечисленных требований Закона, товариществом арендуется помещение 19,69 м кв
(договор аренды с ООО «ГжельСтройСервис») 12000руб\мес *12 мес

17. Фонд оплаты труда

Оплата труда председателя предусмотрена ежемесячно 30000 руб* 12 мес
Обоснование- график работы ненормированный, предполагает работу в выходные дни, несет
Ответственность как должностное лицо, исполняет обязанности прописанные в Уставе 360 000=
Выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, взаимодействует
С органами государственной власти и контрагентами, выполняет решения правления товарищества.

18. Страховые взносы на ФОТ

Обязательные отчисления страховых взносов на ФОТ – 30,2%

108 720=

ИТОГО	планируемые расходы	4 564 036	рублей
--------------	----------------------------	------------------	---------------

Расчетное количество участков - 230 ;

Остаток денежных средств на р\с товарищества на 01.09.2025 – 873 205 рублей

Расчетный размер ежемесячной платы : 4564036 руб - 873205 руб \ 230 уч \ 12 мес

Предполагаемый размер ежемесячного членского взноса члена товарищества с одного участка для утверждения на период с 01 сентября 2025г по 31 августа 2026г составляет – 1350 рублей (Одна тысяча триста пятьдесят рублей).

Предполагаемый ежемесячный размер платы с одного участка, принадлежащего собственнику, осуществляющему ведение садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе (в соответствии с ч. 4 ст. 5 ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ) для утверждения на период с 01 сентября 2025г по 31 августа 2026г составляет – 1350 рублей. (Одна тысяча триста пятьдесят рублей).

Ответственный за обеспечение указанных мероприятий – председатель товарищества.