

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ

к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Орбита» на второе полугодие 2026 года и первое полугодие 2027 года

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Орбита» на второе полугодие 2026 года и первое полугодие 2027 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 из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2025 году в СНТ «Орбита»

Членский взнос, равно как и целевой взнос для каждого члена СНТ «Орбита» рассчитан в размере (тарифе), кратном кв. метрам принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Орбита».

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

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

1. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ СБОРЫ – 31 500 руб.

1.1 Взнос в Союз садоводов – 31 500 руб в год = 100 руб с участка.

На протяжении многих лет СНТ «Орбита» является, как и большинство СНТ в Ломоносовском районе, членом СОЮЗА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ И ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ЛОМОНОСОВСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. Союз проводит бесплатные семинары по бухгалтерии, управлению. Член любого СНТ может обратиться за консультацией, в том числе и жалобой.

2. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ предлагается установить в размере 1 415 116 руб. на год. В них входит:

2.1. Заработная плата Председателя – оплачивается ежемесячно = 31 668 руб на руки + 4 732 руб НДФЛ = оклад 36 400 руб в месяц.

Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ «Орбита» и ведение дел СНТ «Орбита» в соответствии с Уставом и требованиями действующего законодательства. График работы Председателя ненормированный, объем выполняемой Председателем работы предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Кроме должностных обязанностей Председатель может понести как административную, так и уголовную ответственность. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом, Председатель осуществляет сверку с членами, выдает справки, организует делопроизводство, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от членов, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами гос. власти, контрагентами, соседними СНТ по общим вопросам ведения хозяйственной деятельности, касающимся электричества, вывоза мусора, дорог. При чем в ведении общей хозяйственной деятельности с соседними СНТ СНТ «Орбита» является основным организатором процесса, а именно по вопросу электричества: устранение аварийных ситуаций и решение текущих проблем с фидером в КТП,

ежемесячных подсчет потерь с соседними СНТ, сбор средств с соседних СНТ за потреблённую электроэнергию.

Зарботная плата Бухгалтера – оплачивается ежемесячно = 21 489 руб на руки + 3 211 руб НДФЛ = оклад 24 700 руб в месяц.

Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на исполнение обязанностей бухгалтера СНТ «Орбита» в соответствии с Уставом и требованиями действующего законодательства:

- 1) Ведение расчетного счета (ежемесячно: составление платежных поручений, оплата обслуживающим организациям, начисление и перечисление заработной платы, учет доходов и расходов, уплата налогов и взносов: НДФЛ, страховые взносы на обязательное пенсионное страхование в РФ, взносы в ФСС от несчастных случаев и проф. заболеваний);
- 2) Формирование кассовой книги;
- 3) Ведение кадрового учета;
- 4) Расчет членских и целевых взносов, разнесение поступивших платежей по бухгалтерскому учету, расчет задолженности;
- 5) Составление бухгалтерской и налоговой отчетности;
- 6) Своевременная сдача отчетности в фонды:

Ежемесячно:

- Персонифицированные сведения о физ. лицах
- Уведомления ЕНП.

Ежеквартально:

- 6-НДФЛ (информация о доходах работников, исчисленных и удержанных суммах НДФЛ за отчетный период)
- ЕФС-1 (расчет по страховым взносам, начисленным и уплаченным работодателем в соцстрах)
- Расчет по страховым взносам (РСВ)

Ежегодно:

- Декларация по УСН
- Бухгалтерская отчетность
- 7) Рассылка квитанций, писем.

Зарботная плата Кассира – оплачивается ежемесячно = 3 393 руб на руки + 507 руб НДФЛ = оклад 3 900 руб в месяц.

Кассир ведет прием граждан 4 раза в месяц по 2 часа в помещении Правления. Осуществляет прием денежных средств в оплату электричества, ключей от колодца. Своевременно оформляет приходные и расходные кассовые ордера.

Зарботная плата Секретаря – оплачивается ежемесячно = 5655 руб на руки + 845 руб НДФЛ = оклад 6 500 руб в месяц.

Секретарь ведет прием граждан 4 раза в месяц по 2 часа в помещении Правления. Ведет прием и учет первичной документации.

АУП (административно-управленческий персонал) – суммируя п. 2.1 итого = 1 117 116 руб. Сюда входит:

858 000 руб. в год – заработная плата Председатель, Бухгалтер, Кассир, Секретарь
259 116 руб. в год – страховые взносы на оплату труда 30,2%

2.2 Услуги банка: РКО (расчетно-кассовое обслуживание) – оплачивается банку ежемесячно с учетом 15% на индексацию = 5 000 руб.

Инкассация: имеется в виду процент при внесении наличных на расчетный счет, это те средства, которыми пока еще граждане оплачивают электричество, процент за перевод средств на счета

юридических и физических лиц в другие банки, оплата бензина для доставки средств в банк, по подсчетам = 4 150 руб. в месяц

Итого по п. 2.2. с учетом округления= 110 000 руб.

2.3 Закупка ТМЦ, ремонт орг. техники, услуги почты, интернет, связь, эл. отчетность

Интернет и связь – для работы бухгалтера и секретаря – 2 500 руб в месяц

Обслуживание программы 1 С Садовод, ТКС (эл. сдача отчетности), электронная подпись для сдачи отчетности в фонды (в соответствии с требованиями действующего законодательства) – оплачивается 1 раз в год = 35 000 руб.

Закупка ТМЦ, ремонт орг. техники – 45 000 руб.

Итого по п. 2.3= 110 000 руб.

2.4 Оплата услуг аудитора за проведение документальной проверки правильности ведения документации и учета = 78 000 руб.

3. СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРОХОЗЯЙСТВА предлагается установить в сумме – 1 110 642,07 руб.
Сюда входит:

3.1. Обслуживание электросетей - (51 т. руб. *4 кв.) = 204 000 руб.

Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на исполнение обязанностей ответственного за электрохозяйство СНТ «Орбита»:

ЕЖЕМЕСЯЧНО

1. Наружный визуальный осмотр без разборки на предмет: обрывов, перехлестов, замыканий линий, провисов проводов, повреждений крепежных элементов, искрений и т.д. для обнаружения дефектов, не имеющих аварийного характера и не требующих привлечения специализированных подразделений для их устранения:

- воздушных линий
- спусков к ящикам-шкафам
- отводов к домам
- линий освещения
- приборов автоматического включения/выключения освещения
- проверка узлов учета

2. Замена ящиков-шкафов, вводных автоматов до приборов учета

3. Ликвидация обнаруженных дефектов:

- замена вышедшего из строя электрооборудования на воздушных сетях, в ящиках-щитах и в дома

Правления

- замена перегоревших ламп уличного освещения
- установка ламп уличного освещения

4. Снятие показаний с общего прибора учета СНТ последним числом каждого месяца

СЕЗОННЫЕ РАБОТЫ

1. Дважды в год проводятся профилактические работы по подготовке электролиний и оборудования к эксплуатации в осенне-зимний период и весенне-летний период:

- а) Очистка ящиков-щитов от мусора (паутина, насекомые, растительность и пр.).
- б) Проверка ящиков-щитов на герметичность.
- в) Окраска ржавых мест и исправление деформации ящиков-щитов.
- г) Замена ящиков-щитов при невозможности дальнейшей эксплуатации.
- д) Регулировка времени включения/выключения уличного освещения.
- е) Протяжка анкерных зажимов – по необходимости.
- ж) Проверка крепления ящиков-щитов на электроопорах.

з) Проверка узлов учета.

3.2. Зарплата старшего контролера – 317 уч.*32,5*12 мес.=123 636 руб + взносы с ФОТ 37 338,07 руб.

Старший контролер ведет учет начисления и оплаты электроэнергии по участкам. Формирует квитанции об оплате и рассылает их членам садоводства один раз в месяц.

Итого: 160 974,07 руб.

3.3 Эл. потребление общих объектов и потери = 411 000 руб – это расход и потери с потребленной электроэнергии членами СНТ «Орбита» за 2025 год + индексация.

Размер оплаты рассчитан на основе проведенного анализа начисленных и оплаченных денежных средств за потребленную электроэнергию СНТ «Орбита». К общим объектам относятся: уличное освещение, потребление электроэнергии в помещении Правления (свет, отопление в зимний период).

3.4 Зарплата электрика – оплачивается ежемесячно = 16 965 руб на руки + 2535 руб НДС= оклад 19 500 руб в месяц.

- 234 000 руб – заработная плата за год

- 70 668 руб - страховые взносы на оплату труда 30,2%

Итого за год: 304 668 руб.

3.5 Курсы по повышению квалификации электрика с получением сертификата (обучение по электробезопасности) - 30 000 руб.

4. ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ предлагается установить в размере **1 887 937,68 руб.** Сюда входит:

4.1 Дворник – оплачивается ежемесячно = 14 703 руб на руки + 2 197 руб НДС = оклад 16 900 руб в месяц. Дворник обслуживает контейнерную площадку.

- 202 800 руб – заработная плата дворника за год

- 61 245,60 руб - страховые взносы на оплату труда 30,2%

Итого: 264 045,60 руб.

4.2 Вывоз мусора – единый тариф регионального оператора на вывоз ТКО с 01.07.2025 составляет 1 181,07 руб за кубический метр. В 2025 году было вывезено **862,9 куб. м.**, в 2024 году – **827,5 куб. м**

Итого вывоз мусора составит, с учетом 15% индексации и округления: 1 050 000 руб.

4.3 На обслуживание инструмента, ремонт и ТМЦ заложено – 100 000 руб.

4.4 Сторож-завхоз – оплачивается ежемесячно 11 197 руб на руки + 1 673 руб НДС = оклад 12 870 руб в месяц.

Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на исполнение обязанностей газовщика СНТ «Орбита»:

- обеспечение сохранности материальных ценностей на складе

-закупка товарно-материальных ценностей для нужд садоводства

- вызов полиции, скорой помощи, МЧС при возникновении сложных, нестандартных, опасных и форс-мажорных обстоятельств, связанных с угрозой причинения ущерба материальным объектам, а так же жизни и здоровью граждан, находящихся на территории СНТ «Орбита».

154 440 – заработная плата сторожа-завхоза за год

46 640,88 – страховые взносы на оплату труда 30,2%

Итого по п. 4.4 = 201 080,88 руб.

4.5 Работы по уборке и благоустройству территории (чистка снега, покос травы...) предлагается установить в сумме – 140 000 руб.

4.6 Обслуживание проезда= $1692,60 * 12 \text{ мес.} + 12 500 \text{ руб.} = \underline{32 811,20 \text{ руб.}}$

Прочие непредвиденные расходы за счет получения недоимки по ЧВ за 2022, 2023, 2024 и 2025 года - 468 440,39 руб. (в расходы по смете не входят).

Дополнительные расходы по повестке собрания:

Ремонт дорог крошкой - 2 526 335,10 руб.

Оформление земель общего пользования – 200 000 руб.

ВЫВОДЫ

По проекту приходно-расходной сметы СНТ «Орбита» на второе полугодие 2026 года и первое полугодие 2027 года ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС за 1 кв. м с участка составляет = **23,81** руб за кв. м с участка. (6 671 630,85 руб / 280 243 кв. м)

Решение будет принято Общим собранием.

Председатель Правления СНТ «Орбита»

Михайлов В.Г.

Члены Правления СНТ «Орбита»

