

Финансово-экономическое обоснование сметы на 2025-2026 год к проекту Приходно-расходной сметы на 2026-2026 год

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Алмаз-2» п.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».

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, так и за 1 сотку, 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 СНТ «Алмаз-2» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

Проект Приходно-расходной сметы на 2025-2026 год.

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

1. ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА С УЧЕТОМ НДФЛ РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ СНТ в 2025-2026 году предлагается установить в размере 1 940 895 руб. в год, из них заработная плата – 1 485 000 рублей, обязательные отчисления ЕНП – 30% от з/п – 445 500 руб., Травматизм 1,3% – 19 305 рублей.

Минимальная зарплата установлена Региональным трехсторонним соглашением, в Ростовской области она составляет 1,2 от федерального МРОТ, что дает сумму 32 511,60 рубля.

Ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц:

Размер отчислений ЕНП, Травматизм утвержден федеральным законодательством.

Данный налог оплачивается в обязательном порядке. Ответственность за нарушения в ходе устройства сотрудников установлена в ч. 3,4 и 5 ст. 5.27 КоАП РФ. Отмечаю, что в случае привлечения работодателя к ответственности по ст. 5.27 КоАП РФ к ответственности одновременно могут быть привлечены и руководитель, и само юридическое лицо (ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ). Более того, при не оформлении трудовых отношений работодатель также может быть привлечён к ответственности. Во-первых, налоговый орган может потребовать удержать налог с работников, получающих "черную" зарплату, а также может наложить на работодателя штраф (ст. 123 НК РФ). Во - вторых, ст. 199.1 УК РФ предусмотрена уголовная ответственность за неисполнение в личных интересах обязанностей налогового агента в крупном размере или особо крупном размере. Вывод, сотрудники должны быть официально оформлены.

1.1. Председатель Правления СНТ (трудовой договор) с окладом в 30 000 руб. (вкл. НДФЛ). Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ и ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ. Должностные обязанности председателя определены в ФЗ "О ведении гражданами садоводства и

огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Бухгалтер СНТ (оформление по гражданско – правовому договору) в размере 25 000 руб. На бухгалтера, помимо непосредственных обязанностей, возлагается ведение реестра членов СНТ и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе. Сдача отчетности. Работа с должниками, а так же работа с поставщиками ЖКХ. С учетом объема хозяйственных операций в СНТ данный размер платы предлагается считать обоснованным.

1.3. Электрик (оформление по гражданско – правовому договору) в размере 20 000 руб. Непосредственными обязанностями возлагается Регулярный осмотр линий электропередач (ВЛ), трансформаторных подстанций (ТП) и распределительных щитов. Оперативный выезд при обрывах проводов, коротких замыканиях или отключениях электричества на территории СНТ. Мелкий ремонт оборудования, замена изоляторов, ламп освещения улиц, автоматов. Проведение планово-предупредительных ремонтов КТП круглогодично.

1.4. Дворник (оформление по гражданско – правовому договору) в размере 15 000 руб. В обязанности входят: содержание в порядке контейнерных площадок для ТКО, поддержании чистоты и порядка на территории общего пользования , наблюдение за состоянием элементов инфраструктуры (столбы освещения, шлагбаумы), информирование председателя или правления СНТ о поломках и опасных участках. Все вышеперечисленные пункты относятся исключительно к **землям общего пользования**. Уборка частных участков (садоводов) в обязанности наемного рабочего по договору не входит и может выполняться им только по личной договоренности за отдельную плату.

1.5. Правление 2 чел по 20000 Оплата членам правления СНТ за их труд осуществляется в порядке, установленном общим собранием. В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17 закона № 217-ФЗ именно в компетенцию общего собрания входит определение условий оплаты членам правления и иным лицам, работающим на СНТ. Обязанности членов правления за плату включают в себя следующие ключевые функции: реализация решений принятых общим собранием садоводов, своевременное рассмотрение заявлений и жалоб от членов товарищества, организация и решение на содержание и ремонт общего имущества на территории СНТ.

2. РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ СНТ (год)

2.1. Услуги банка (комиссия) – 16 000 руб.

2.2. Канцтовары (закупка бумаги), расходы на офисную технику (заправка картриджей для принтера) 12 000 руб.

2.3. Почтовые расходы (отправка писем, закупка конвертов, марок) 10 000,00 руб.

2.4. Доменное имя сайта, хостинг 8000 рублей в год, программное обеспечение (1С+программа сдачи отчетности в фонды) 28000 руб Итого: 36 000 руб.

2.5. Сбор и вывоз ТБО с контейнерной площадки установленной по адресу: пер. 3^{-й} Дамасский, 35 в год составляет 445 500,00 руб., а так же рассмотрение установки третьего жбана по пер.3^{-й} Дамасский, 35 или добавление заборо-дня ТКО.

2.6. Мебель в правление (кондиционер) приобретение и установка -50 000 руб.

2.7. Оплата сантехнических услуг (устранение порывов, люки, установка грязевика на входной группе водопровода) 150 000,00 руб.

2.8. Обслуживание трубы среднего давления: 131 500,00 руб.

- Обследование опасного объекта (ООО Проект-А) по договору №124 от 01.03.2018 22 500,00

- Обслуживание ГРПШ 49 000,00 руб.

- ТО ГРПш на 2-х нитках 60 000,00 руб.

2.9. Юридические услуги в размере 240 000 руб в год (договор на выполнение юридических услуг) в обязанности юриста в СНТ (садоводческом некоммерческом товариществе) направлены на защиту интересов товарищества, соблюдение законодательства (ФЗ № 217) и предотвращение споров, разработка, проверка и актуализация Устава, положений (об общих собраниях, о взносах), а также составление трудовых договоров с наемными работниками, проверка правомочности (кворума), правильности оформления бюллетеней для голосования и составления протоколов для предотвращения их оспаривания, составление и правовая экспертиза договоров с ресурсо-снабжающими организациями (электричество, вывоз мусора), подрядчиками (ремонт дорог, чистка снега) и индивидуальными садоводам, а так же защита СНТ в судах общей юрисдикции, а также при взаимодействии с государственными органами (Росреестр, налоговая, полиция, пожарные инспекции).

2.10. Специалист по системе "Аскуэ" (подрядная организация ИП) в размере 96 000,00 в год. В обязанности подрядной организации входит ежемесячного снятия отчета по электроэнергии, настройка и обновление программного обеспечения системы АСКУЭ.

2.11. Возмещение расходов на содержание и ремонт дороги общего пользования в СНТ «Инициативный» 500 000,00

На основании вх.письма от Правления СНТ «Инициативный» ИСХ-1/СНТ 26.08.2025 г, что СНТ «Инициативный» планирует произвести в 2026 г. ремонт дорожного покрытия улицы Осевая и переулка Касательный. Предварительная смета на ремонт составляет 1 000 000 (один миллион) рублей. На основании решения Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону, определения об утверждении мирового соглашения от 08.02.2007г., определения о разъяснении решения суда от 23.01.2009г., мирового соглашения с СНТ «Алмаз-2» от 08.02.2007г. и договора о совместном пользовании, эксплуатации и ремонте улицы Осевая и переулка Касательный с СНТ «Алмаз-2» от 15.12.2007г., улица Осевая и переулок Касательный находятся в совместном пользовании, эксплуатации и ремонте. Работы по обустройству, содержанию дороги и налоговые обязательства несет СНТ «Инициативный», а СНТ «Алмаз-2» обязуется выплачивать сумму денежных средств, оговоренную договором, но не менее 50%.

2.12. Обслуживание дорог СНТ "Алмаз-2" (в т.ч. шлагбаум) 850 000,00 руб.

По обслуживанию дорог приоритет отдается въездной группе, которой пользуются все садоводы. Дороги по улицам (проулкам) обслуживаются по остаточному принципу. В расходы заложено установка шлагбаума с системой видео наблюдения, ремонт дороги

(закупка фала, праймер/солярку/эмульсию, оплата рабочей силы на ямочный ремонт, оплата строительной техники), а так же механизированная очистка дорог в зимнее время от снега.

2.13. Непредвиденные расходы и расходы связанные с устранением аварийных ситуаций в СНТ – 110 000,00 руб.

2.14. Компенсация транспортных расходов и телефонной связи председателю, членов правлению (6000х12 мес) 72 000,00 руб

2.15. Государственные услуги по оплате государственных пошлин 20 000,00 руб

Оплата связи модема установленного в КТП, возмещение расходов по гсм членам правления.

Согласно реестра садоводов площадь всех 190 участков составляет 155028 м2.

Стоимость членских взносов из пересчета на квадратный метр в год составляет 30,19 руб.

Стоимость членских взносов из пересчета на квадратный метр в месяц составляет 2,52 руб.

Стоимость членских взносов из перерасчета на 1 сотку в год составляет 3018,74 руб.

Стоимость членских взносов из перерасчета на 1 сотку в месяц составляет 251,56 руб.