

**ПРОЕКТ**  
**Финансово-экономическое обоснование сметы**  
**СНТ «Возрождение» на 2025 год**

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью проекта расходной сметы СНТ «Возрождение» на 2025 год, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп. 22 п.1 ст17 ФЗ-217 от 14.04.2023 «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 практики реализации приходно-расходной сметы в 2024 году в СНТ «Возрождение», утвержденной на Общем собрании, а также из заключенных договоров и коммерческих предложений.

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

Смета на 2025 год выросла примерно на 10% по отношению к 2024 году. Проект сметы составлен из расчета финансирования важных инфраструктурных работ, а также с учётом повышения тарифов рядом организаций, а также фактическим уровнем инфляции. В то же время изменение объёмов сметы не отразилось на размере взносов по причине экономии средств за прошлые периоды.

Обращаем внимание, что в СНТ «Возрождение» планомерно снижало взносы на протяжении трёх лет, несмотря на общее подорожание жизни. На протяжении последних трёх лет размер членского и целевого взноса с участка остаются на уровне 20 000 рублей, вопреки высокой инфляции и общему росту цен. В то же время общее подорожание работ, услуг и тарифов большинства наших контрагентов в совокупности со скачками инфляции делает невозможным дальнейшую экономию без снижения качества жизни в нашем СНТ.

**I. Членские взносы.**

В 2025 году членские взносы предлагается установить в размере **4 844 000** рублей. В членские взносы входят следующие статьи расходов:

**1. Административные расходы**

**1.1. Мобильная связь и информационные расходы – 24 т.р.**

По статье проходит оплата затрат на информирование членов СНТ, рассылки смс, подтверждение операций.

**1.2. Содержание и обслуживание ПК, орг.техники, программное обеспечение – 25 т.р.**

Заправка картриджей для принтеров, мелкий текущий ремонт орг.техники.

### 1.3. Канцелярские, почтовые расходы – 15 т.р.

Покупка бумаги, направление уведомлений, направление заказных писем, официальную переписку с гос.органами, рассылка писем должникам, прочие почтовые расходы.

## 2. Транспортные, командировочные расходы – 24 т.р.

По статье проходят затраты на компенсацию транспортных, командировочных расходов сотрудников СНТ (поездки в Приозерск для переговоров, участия в совещаниях, заключения договоров, работа с удалённой бухгалтерией, поездки на базы, для закупки инструмента, зап.частей, поездки для предоставления воды со скважин на анализы, и т.д.). Компенсация затрат производится по чекам.

## 3. Бухгалтерские услуги

### 3.1. ООО "Виктория" (начисление зарплаты, налогов, подготовка платёжных поручений, подготовка отчётов в налоговую и фонды) – 324 т.р.

### 3.2. Расчёт членских и целевых взносов, контроль интернет-банка, подтверждение операций, составление и регулярная актуализация реестра должников, обновление информации по взносам, подготовка договоров с подрядчиками – 138 т.р.

## 4. Юридические услуги

Судебные иски, нотариальные услуги, оплата гос.пошлин – 100 т.р.

## 5. Банковские услуги – 35 т.р.

По этой статье сумма выросла из-за повышения тарифов «Сбербанком» на всех основных тарифах. В сумму входят банковские комиссии, оплата пакетов услуг, осуществление расчётов с контрагентами.

## 6. Содержание имущества общего пользования СНТ «Возрождение»

### 6.1. Водоснабжение – 300 т.р.

Расходы на обслуживание, учёт и поддержание скважин; анализ воды из скважин; проверка и поддержание водопроводной сети, анализ воды колодцев.

По этой статье сумма затрат возросла по причине подорожания анализов воды и стоимости расходных материалов для текущего ремонта водопроводной сети.

### 6.2. Дорожные работы – 300 т.р.

Основные траты по статье – это уборка снега зимой, подравнивание и подсыпка дорог после весны. Для исключения перерасхода по этой статье сумма затрат по ней увеличена с учётом введённой практики подсыпки дорог песком при гололёде, а также подсыпки и выравнивания дорог ЩПС. Произведён расчёт очистки дорог от снега: 8 смен работы трактора по 25т.р./смена. Также запланирован ремонт, выравнивание, подсыпка дорог – 1 смена по 19 т.р. + стоимость ЩПС (3 машины по 27 т.р.)

### 6.3. Оплата домена, хостинга, цифровой платформы и мобильного приложения

**сайта drkvoz.ru – 34 т.р.**

Платформа «Цифровое СНТ» (включая мобильное приложение) – 1,8 т.р. в месяц.

Оплата доменного имени и хостинга – 860 р.

**6.4. Текущий ремонт и замена светильников уличного освещения, замена счётчиков, оплата работ по замене и установке – 60 т.р.**

Замена перегоревших ламп в светильниках, включая оплату работ по их установке, покупка, замена и установка счётчиков. Для расчёта использованы данные расходов по этой статье за аналогичный период 2024 года.

**6.5. Содержание площадки для сбора ТКО – 30 т.р.**

Оплата услуг подборщика мусора, соблюдение чистоты и порядка на мусорной площадке в районе «Д» из расчёта 6 т.р. в месяц с мая по сентябрь включительно.

**7. Осуществление расчётов с организациями, осуществляющими снабжение**

**7.1. Оплата электроэнергии в ПСК по счетчикам на ТП: скважины, уличное освещение СНТ, помещение правления – 450 т.р.**

По этой статье удалось достичь экономии за счёт снижения потребления воды жителями ДПКП-1, а также за счёт замены насоса на скважине №5 на более современный и экономичный. Однако, этот эффект был нивелирован повышением тарифов на электричество. В результате сумма осталась той же самой, что и в 2024 году. Указанные значения примерно отражают реальный объём потребляемой СНТ электроэнергии.

**8. Осуществлением расчетов с Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами**

**8.1. Оплата по договору с Рег.оператором, согласно норматива – 400 т.р.**

Норматив утверждается Правительством Ленинградской области. Норматив с 1-го домовладения в год – 2,26 куб.м. Тариф в 2024 году за 1 куб.м. – 982,65 руб.

СНТ «Возрождение» заключило договор по нормативу, согласно которому на протяжении 7 месяцев в году (с октября по апрель) мы имеем скидку в размере 70% от норматива, что примерно отражает объективную картину. В то же время, в связи с односторонним изменением условий договора Региональным оператором (закрытием Центральной площадки сбора ТКО у рынка), мы закладываем небольшой резерв по этой статье на случай возникновения спорных ситуаций.

**8.2. Договор на экологическое сопровождение, подготовку отчётов – 30 т.р.**

Договор с ООО «Виктория» на экологическое сопровождение, подготовку отчётов, оформление паспортов отходов и передачу информации – 2,5 т.р. в месяц.

**9. Благоустройство земельных участков общего назначения.**

**9.1. Работы по поддержанию состояния Осиновского озера и озера Блюдечко – 80 т.р.**

Работы по Осиновскому озеру регулярно проводятся, совместно с СНТ «Маяк», «Свердловец», «Смольнинское», «Василеостровец», «ДПКП-1»: подсыпается пляж на озере, поддерживается в порядке спортивная площадка, обновляются кабинки для переодевания, регулярно убирается мусор, на главном пляже построен новый пирс.

По озеру Блюдечко планируем выстраивать взаимодействие с СНТ «Дом учёных», «Дружба», «Октябрь» и «Свердловец», «Светлана»

#### 9.2. Выпиловка сухих, опасных деревьев и поросли – 70 т.р.

Указанные работы часто связаны с риском падения деревьев, поэтому проводятся специалистами привлекаемых организаций на основании выбора наиболее выгодных для СНТ коммерческих предложений.

### 10. Охрана территории и обеспечение пожарной безопасности

#### 10.1. Безопасность обеспечивает Группа быстрого реагирования «Воевода» – 180 т.р.

На основании договора с ООО ЧОО «Воевода» №ФО-3-120418 от 12.04.2018 года.

#### 10.2. Оплата трафика с камер видеонаблюдения – 45 т.р.

На основании договора с ООО «Асарта» СВН №1/02/2020-1 от 1.02.2020 г. В настоящее время количество камер увеличивается до семи, в связи с чем выросла оплата за облачное хранилище данных с наших камер, а также за обслуживание узлов агрегации, через которые запись с камер выводится на наш видеорегистратор.

### 11. Выплата заработной платы (включая НДФЛ и НПД)

#### 11.1. Председатель – 498 т.р.

#### 11.2. Зам.председателя – 366 т.р.

#### 11.3. Гл. инженер – 366 т.р.

#### 11.4. Разнорабочий, сторож, водопроводчик, подборщик – 228 т.р.

#### 11.5. Обновление и ведение сайта, мобильного приложения, проведение рассылок, организация голосований, работа с интернет-приёмной – 120 т.р.

#### 11.6. Оплата работы ревизионной комиссии (3 человека) – 15 т.р.

Оплата труда сотрудников проиндексирована на уровень инфляции. В предлагаемом варианте сметы указанные выплаты собраны в статье «выплата заработной платы», по которой проходят как штатные сотрудники СНТ, так и работники по договорам ГПХ, а также лица, выполняющие работы или оказывающие услуги для СНТ. Указанная индексация производится за счёт экономии, дополнительных доходов СНТ в виде пени и не влечёт увеличения взносов.

### 12. Уплата налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества

#### 12.1. Налог УСН и страховые взносы с заработной платы штатных сотрудников и договоров ГПХ – 322 т.р.

Налоги рассчитаны, исходя из штатной численности сотрудников, заключённых договоров ГПХ, а также необходимого объёма работ и услуг.

#### 12.2. Земельный налог, водный налог, налог на недра – 110 т.р.

Рассчитан, исходя из завершения процесса лицензирования скважин, после которых СНТ будет обязано платить водный налог. Земельный налог рассчитан, исходя из данных 2023 года с поправкой на коэффициент инфляции. Не исключаем повышения земельного налога в связи с идущим процессом переоценки кадастровой стоимости земли в нашем районе.

#### 13. Резервный фонд – 150 т.р.

Это фонд на непредвиденные расходы, исходя из опыта предыдущих лет. Предлагается иметь в размере 150.000 рублей.

**В результате на членские взносы запланировано 4 844 000 рублей.**

### II. Целевые взносы

В 2025 году на целевые взносы предлагается выделить 927 000 руб.

#### 1. Организация технического помещения под бывшей водонапорной башней в районе "Д" – 140 т.р.

На основании анализа полученных коммерческих предложений от различных фирм.

#### 2. Работы по благоустройству и организация мест отдыха в районе озера "Блюдечко" – 100 т.р.

На основании анализа рыночных цен на данные услуги. Работу планируем проводить вместе с соседними СНТ, как это уже происходит в отношении Осиновского озера.

#### 3. Установка дополнительных камер видеонаблюдения в рамках создаваемой системы «Периметр» – 210 т.р.

На основании коммерческого предложения ООО «Асарта».

#### 4. Установка светодиодных светильников – 33 т.р.

На основании выбора оптимальных рыночных цен, стоимость цена одного светильника марки Jazzway, 30Втю – 2,5-3 т.р., установка и подключение 1 светильника – 2 т.р.

#### 5. Покупка утеплённого помещения для скважины, строительство круглогодичного пожарного гидранта и колонки. – 444 т.р.

В настоящее время у нас отсутствуют круглогодичные пожарные гидранты, оборудованные по всем требованиям пожарной инспекции. А пожары, к сожалению, случаются. На основании полученных коммерческих предложений планируем заменить старое помещение над скважиной №5, нуждающееся в обновлении и ремонте, на новое, утеплённое, способное поддерживать круглогодичный пожарный гидрант.

**В результате на целевые взносы запланировано 927 000 рублей.**

**Исходя из этой сметы, величина взноса с члена товарищества составит:**

**Величина членского взноса** рассчитывается как сумма расходов по статье «членские взносы» - **4 844 000 рублей** деленная на количество участков – 262. Принято решение заброшенные участки и бесхозные участки в распределении расходов сметы не учитывать, чтобы бюджет не получился дефицитным. В случае появления наследников и погашения долгов направлять полученные средства в резервный фонд.

**Величина целевого взноса для члена товарищества** рассчитывается, как сумма по статье «целевой взнос» - **927 000 рублей**, деленная на количество участков – 262.

В то же время, благодаря экономии средств в прошлые периоды, мы имеем возможность перенести 550 000 руб. на 2025 год, что позволит сохранить размер членских и целевых взносов на прежнем уровне.

В итоге в 2025 году предлагается:

членский взнос установить в размере **16 546 руб. с участка**,

целевой взнос установить в размере **3454 руб. с участка**.

**Итоговая сумма членского и целевого взноса с 1 участка равна 20 000 рублей.**

**Таким образом, несмотря на общее подорожание цен, рост тарифов и инфляцию суммарная величина членского и целевого взносов на 2025 год для всех членов СНТ «Возрождение» по сравнению с 2024 годом осталась на прежнем уровне.**

Председатель СНТ «Возрождение»



Бирюков В.Ю.