**Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН СНТ «Скалистый-89» на 2025-2026 расчетный период, 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 ТСН СНТ «Скалистый-89» за 2024-2025год;
* Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2024-2025 год.

**Утверждено Решением очередного общего собрания от « » 2025 года.**

**Финансово-экономическое обоснование членских и целевых взносов**

**к смете**

**ТСН СНТ «СКАЛИСТЫЙ-89»**

г. Севастополь, 2025 год**.**

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер****главы** | **Наименование** | **Страница** |
| 1 | Расчет размера взносов для членов ТСН СНТ «Скалистый-89» с 01.06.2025г. по 31.05.2026г. и платежей, вносимых собственниками земельных участков в границах ТСН СНТ "Скалистый-89" (ч.1 ст.5 217-ФЗ), ведущими индивидуальноесадоводство. | 3 |
| 2 | Смета доходов и расходов ТСН СНТ «Скалистый-89» на 2025-2026 отчетный период. | 10 |

**1. Расчет размера взносов для членов ТСН СНТ «Скалистый-89» с 01.06.2025 по 31.05.2026г. и платежей, вносимых собственниками земельных участков в границах ТСН СНТ «Скалистый-89» (ч.1 ст.5 217-ФЗ), ведущими индивидуальное садоводство.**

Таблица 1.1

|  |
| --- |
| 1. **РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ** |
| № пп | Статьи расходов | з/плата мес/руб | Ед.изм. | Кол-во | Зарплата в год, руб. | Налоги в год, руб. (30,2%) |
| **1.** | **Оплата труда** |   |   |   |   |   |
| 1.1. | Председатель | 25000,00 | мес | 12 | 300000 | 90600 |
| 1.2. | И.О. по хозяйственной части | 7000,00 | мес | 12 | 84000 | 25368 |
| 1.3 | Бухгалтер | 23000,00 | мес | 12 | 276000 | 83352 |
| 1.4. | Машинист насосной станции | 23000,00 | мес | 12 | 276000 | 83352 |
| 1.5. | Рабочий по благоустройству | 20000,00 | мес | 12 | 240000 | 72480 |
|   |  | **1176000,00** | **355152,00** |
|   | **ИТОГО по п.1** | **1531152,00** |
| 2. | **ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ** |
| 2.1 | Эл. отчетность | 4500 |
| 2.2 | Юридические услуги | 60000 |
| 2.3 | Банковские услуги | 14000 |
| 2.4 | Обслуживание орг. техники | 4000 |
| 2.5 | Почтовые услуги, канц. товары | 11450 |
| 2.6 | Вывоз ТКО | 90000 |
| 2.7 | Обеспечение пожарной безопасности (пожарное оборудование) | 25000 |
| 2.8 | Услуги электрика | 222000 |
| 2.9 | Выкос травы | 30000 |
| 2.10 | Обслуживание электросетей общего пользования и уличного освещения  | 100000 |
| 2.11 | Обслуживание центрального водовода | 40000 |
| 2.12 | Обслуживание ИОП (насосной станции) | 121000 |
| 2.13 | Домен и хостинг для сайта ТСН СНТ "Скалистый-89" | 5000 |
| 2.14 | Обучение и получение документов (охрана труда, работа с электроустановками)  | 20000 |
| 2.15 | Земельный Налог | 33531,75 |
|   | **ИТОГО по п.2** | **780481,75** |
|   | **Непредвиденные расходы (10%)** | **231163** |
|   | **ИТОГО** | **2542797** |
| **Усредненное значение соток земли ТСН частных лиц (без территории общего пользования)** | **906,68** |
| **Членский взнос за 1 сотку** | **2804,51 руб.** |

*Нормативно-законодательные акты и локальные нормативно-правовые акты, применяемые к жизнедеятельности садового товарищества, в расширение дозволенных федеральными нормами правил регламентирующие формирование и оценку финансово-хозяйственного состояния ТСН СНТ*

*«Скалистый-89»:*

1. Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 14.04.2023) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
2. Устав ТСН СНТ «Скалистый-89» Статья 19, в которой применены следующие формулы и методы расчета стоимости:

«Размер взносов для членов товарищества определяется на основании расчёта, исходя из расходной части сметы, утверждаемой общим собранием членов товарищества, пропорционально размеру садового земельного участка (участков) в квадратных метрах на основании Реестровой выписки, находящегося в собственности или аренде каждого члена Товарищества и финансово-экономического обоснования затрат по формуле:

К\*S = P, где К – коэффициент затрат, приходящийся на единицу площади, S – площадь земельного участка в квадратных метрах, Р – размер взноса.

Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы для граждан, ведущим садоводство без участия в товариществе устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом и действующим законодательством Российской Федерации».

*1.Расчет расходов по статье фонд заработной платы и обязательные налоги и сборы*

|  |
| --- |
| Штатное расписание с краткими должностными инструкциями |
| Наименование должности | Осуществляемая деятельность | Ежемесячная оплата (В т.ч НДФЛ 13%) | Кол-во ме сяцев | Итого фонд оплаты |
| Председатель | - Проведение необходимых финансовых операций от имени СНТ.- Заключение необходимых соглашений с коммунальными службами, подрядчиками, другими контрагентами, а также отслеживание выполнения договоренностей.- Подписание документов в соответствии со своими полномочиями.- Проверка ведения корректного делопроизводства в СНТ,- Организация и поддержание взаимодействия с представителями государственных служб и органов местного самоуправления.- Доведение до подчиненных специалистов основных задач по деятельности СНТ и контроль над их выполнением. - Организовать постоянное хранение документации, организовывать информацию и оповещение членов Товарищества- Осуществлять регистрацию и прием входящей корреспонденции, и отправку исходящей. | 25 000,00 | 12 | 300 000,00 |
| И.О. председателя по хозяйственной части | - Проведение необходимых для функционирования СНТ закупочных процедур. - Отслеживание состояния инфраструктуры СНТ и принятие мер по исправлению проблемных ситуаций. | 7 000,00 | 12 | 84 000,00 |
| Рабочий по благо-устройству | - Прием машин по вывозу ТБО с наблюдением за погрузкой.- Открывание и закрывание задвижек и кранов водопровода садового товарищества во время поливочного сезона.- Убирать и следить за чистотой площадок для сбора ТБО (следить за наполняемостью баков).-Обрезать разрастающиеся кустарники, косить траву вдоль дорог. | 20 000,00 | 12 | 240 000,00 |
| Бухгалтер | - Ведение внутреннего (финансового) бухгалтерского учета и электронного реестра собственников, их платежей, формирование счетов, учет должников.- Формирование и сдача отчетности. | 23 000,00 | 12 | 276 000,00 |
| Машинист насосной станции | - Обслуживание насосной станции, установок, оборудованных насосами и трубонасосами различных систем.- Обслуживание насосов и насосных агрегатов. - Обслуживание трансформаторных подстанций.- Наблюдение и контроль за бесперебойной работой насосов приводных двигателей, трубопроводов, а также за давлением жидкости в сети.- Осмотр, регулирование сложного насосного оборудования, водонапорных устройств, контрольно-измерительных приборов, автоматики и предохранительных устройств. | 23 000,00 | 12 | 276 000,00 |
| Итого |  |  |  | 1176000,00 |
| Сумма налогов |  |  | 355152,00 |

*2 ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ*

*2.1. Расчет расходов по статье электронная подпись*

Расходы запланированы согласно Договору с ООО «ЦЕНТР АВТОМАТИЗАЦИИ КУТУЗОВ» за Передача неисключительных срочных прав (Лицензия) на использование ЭП "Астрал Отчетность" (сроком 1 год) по тарифу "Основной для ЮЛ" (регистрационный номер в реестре отечественного ПО № 1125) в размере 4500,00.

*2.2. Расчет расходов по статье Юридические услуги*

Консультационные услуги юриста, подготовка документов в суд на должников.

Планируется подать иски по 2 должникам в этом периоде.

Иск 1 инстанция – 7000 руб. представительство в суде на каждом заседании (взыскание долга) – 5000 руб. Цены указаны с учетом прайсов юридических компаний.

*2.3. Расчет расходов по статье Банковские услуги*

Запланированы исходя из фактических данных прошлых периодов с ростом в связи с увеличением проводимых банковских операций, переводом всех бухгалтерских платежей через банк.

|  |  |
| --- | --- |
| Сумма | 14000,00р |

*2.4. Расчет расходов по статье приобретение и ремонт офисной техники и расходных материалов*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Кол- во | Цена | Сумма |
| Заправка и восстановление картриджа (исходя из планируемых расходов бумаги) | 2 | 800,00р | 1600,00р |
| Замена корретки  | 1 | 2400,00р | 2400,00р |
| Итого |  |  | 4000,00р |

*2.5. Расчет расходов по статье канцелярские товары и почтовые расходы*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Кол- во | Цена | Сумма |
| Бумага А4 | 10 | 450,00р | 4500,00р |
| Папка регистратор и прочие файловые папки |  |  | 1500,00р |
| Файлы, ручки, карандаши, скрепки, зажимы, скотч и мелкая канцелярская продукция |  |  | 1450,00р |
| Стоимость почтовых отправлений рассчитывается исходя из тарифов почты России, вида и ценности отправления |  |  |  |
| Заказное | 20 | 80,00р | 1600,00р |
| Простое | 30 | 80,00р | 2 400,00р |
| Итого |  |  | 11450,00р |

*Расходы на почтовые услуги, канцелярские товары и прочие затраты хозяйственной деятельности рассчитаны в связи анализом отправленной корреспонденции в различные государственные органы, а также членам товарищества в 24-25гг., а также в связи с запланированной работой по взысканию задолженностей.*

*2.6. Расчет расходов по статье вывоз ТКО*

В соответствии с приказом Управления по тарифам города Севастополя от 19.12.2024 г. № 213-УТ «Об установлении предельного единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами для Общества с ограниченной ответственностью «Благоустройство города «Севастополь» на 2025 год» с 1 января 2025 года установлен тариф, который составил 500,4 руб. за 1 кубический метр ТКО с учетом НДС 20%. С 1 июля 2025 года установлен тариф, который составил 551,62 руб. за 1 кубический метр ТКО с учетом НДС 20%.

Таблица 1.2

|  |
| --- |
| Расценки единого оператора - ООО "БГС". договор 127-ГЗ от 10.01.2018 Установлены на фактически вывезенный мусор в м3. с 01.01-31.12.2025 В зависимости от реального наполнения контейнеров и необходимости их опустошения график может меняться в сторону уменьшения и увеличения. |
| Итого по договору: |
| предполагаемый объем отходов, м куб, с 1.05.2025 по 30.04.2026 | 148,717 |
| сумма, руб | 90000,00 |

Статья расходов увеличилась по соотношению к затратам прошлого периода.

*2.7. Обеспечение пожарной безопасности (пожарное оборудование)*

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Сумма |
| Пожарный кран | 25 000р |
| Итого | 25 000р |

Для соблюдения требований законодательства, статья расходов не была реализована в прошлом отчетном периоде, в связи с плохой платежной дисциплиной членов товарищества и, следовательно, недостаточным финансированием.

*2.8. Услуги электрика*

Расчет расходов по статье Услуги электрика запланированы на основании Договора на оказание услуг по обслуживанию ЛЭП с индивидуальным предпринимателем.

По договору ИП проводит:

* Проверку работоспособности приборов учета (счетчиков) потреблённой электроэнергии;
* снятие показаний счетчиков;
* проверку мощности вводных автоматов;
* проверку сохранности пломб на приборах учёта;
* соответствие присоединения энергопринимающих устройств на предмет соответствия ТУ на подключаемые объекты энергопотребления;
* делает регулярный осмотр электрических сетей СНТ на предмет технического состояния и наличия фактов несанкционированного подключения к электросети СНТ.

|  |  |
| --- | --- |
| Итого | 222 000,р. |

*2.9. Расчет расходов по выкосу травы*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Кол- во | Цена |
| Наемный работник |  | 30000,00 |
| ИТОГО |  | 30000,00 |

*2.10. Регламентное обслуживание электросетей общего пользования и уличного освещения*

Запланирован на уровне реальных затрат по работам в размере 100000 рублей. Техническое обслуживание воздушных линий электропередачи (ВЛ) включает проведение осмотров, выполнение профилактических проверок и измерений, устранение мелких неисправностей.

Перечень работ, проводимых при техническом обслуживании воздушных линий электропередачи включает:

* проверку состояния трассы (наличие под проводами посторонних предметов и случайных строений, противопожарное состояние трассы, отклонение опор, перекосы элементов и др.);
* оценку состояния проводов (наличие обрывов и оплавлений и др.);
* осмотр опор и стоек;
* замена фонарей уличного освещения на светодиодные фонари.

*2**.11.Обслуживание центрального водовода*

|  |
| --- |
|   |
| Планируется ежегодно на случай аварийной ситуации расходов по статье сварочные работы в насосной станции, расходные материалы и инструмент для ремонта водопроводных сетей. Запланированы на основании фактических расходов прошлого периода по договорам подряда, разборка и укладка трубопровода, промывка труб, сварка при помощи соединительных деталей и материалов для осуществления работ. |
| Сумма | 40000,00р. |

*2.12. Обслуживание ИОП Насосной станции*

Запланированные траты произведены исходя из следующего списка возможно необходимых манипуляций для восстановления работоспособности:

* демонтаж/монтаж насоса;
* транспортировка его до места проведения ремонта;
* диагностика оборудования и ремонт необходимых агрегатов;
* плановый ремонт насосов центробежного типа, который, согласно рекомендациям производителей, следует осуществлять через каждые 4500 часов его эксплуатации.

Более сложный в техническом плане ремонт требуется насосному оборудованию после каждых 26000 часов его эксплуатации.

Расчет расходов по статье оплата потребленной насосной станцией электрической энергии

Расходы на исслед.ование воды из скважины №5809, Бактериологические исследования, прием проб. Проводятся ежегодно, для соблюдения санитарных правил и норм.

|  |  |
| --- | --- |
| Сумма | 121000,00р. |

*2.13 Домен и хостинг для сайта ТСН СНТ "Скалистый-89".*

Согласно Договору на оказание телематических услуг (домен, хостинг) оплата составляет 5000,0 рублей в год, однако в прошлых отчетных периодах, эта сумма была оплачена в благотворительных целях членом ТСН СНТ «Скалистый-89» уч. 90.

*2.14 Обучение и получение документов (охрана труда, работа с электроустановками).*

Запланированы исходя из фактических данных прошлых периодов. Оплата составляет 20000,0 рублей в год

*2.15. Расчет расходов по статье налог на землю*

Сумма установлена нормативно правовым актом и ежегодно изменяется в сторону увеличения, рассчитана исходя из стоимости за прошлый период (Сумма получена по КТС с ИФНС)

|  |  |
| --- | --- |
| Сумма | 33531,75р. |

# Смета доходов и расходов ТСН СНТ «Скалисый-89» на 2025-2026

# Смета составлена на основании расчетов тарифов, приведенных в главах 1-2. Тарифы, взносы и сборы, обоснованные финансово-экономическим обоснованием

|  |
| --- |
| **Членский взнос за 1 сотку земельного участка** |
| 2804,51 |
| **Тариф эл. энергия** |
| устанавливается ООО «Севэнергосбыт» по однотарифному счетчику |

#