

**Финансово-экономического обоснование  
к приходно-расходной смете на 2025г.  
СНТ СН «Мичуринец-2»**

**I. Общие положения**

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ СН «Мичуринец-2» на 2025 г., 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 СНТ СН «Мичуринец-2» за 2023 год - 1 полугодие 2024 года;
  - Анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2023 год. - 1 полугодие 2024года;
- Все данные, а также стоимостные величины в данном документе применены:
- на основе заключенных договоров в 2020 г.- 1 полугодие 2024г.г.;
  - исходя из фактически сложившихся расходов по статьям затрат за период 2023г. – 1 полугодие 2024 года;
  - из открытых источников в сети интернет;
  - из полученных ранее и находящихся в распоряжении правления коммерческих предложений на услуги.

Доходы товарищества сформированы из членских, приравненной к ним плате собственников земельных участков и не являющихся членами товарищества, а также доходов от коммерческой деятельности. Для целей формирования приходно-расходной сметы определено, что доходы равны произведению всей площади 1181 участков без учета территорий общего пользования на величину взноса на одну сотку. Площадь участков на 01.06.2024г составляет 5900,5749 сотки.

**Раздел I «Доходы»**

№ п/п	наименование дохода	сумма	примечание
1	Переходящий плановый остаток целевых средств на 01.01.25	2 308 049,05	
3	Доходы от коммерческой деятельности	778 850,00	
	в т.ч.		
	- аренда помещений	181 000,00	ИП Соловьев (аренда магазина) 7 мес x 8000 = 56000; 5 мес x 25000 = 125000, всего 181000;
	- ретранслятор	471 600,00	ПАО "Вымпел-Ком" - 5300 x 12 мес = 63600,00; ООО "Пилар" - 17000 x 12 мес. = 204000,00; ООО «Инфодом» - 17000 x 12 мес = 204000,00;
	- электроэнергия	101 000,00	Прогноз на 2025 год с учетом увеличения тарифов в 2024 году
	- возмещение расходов по эл.эн. (25%)	25 250,00	25% от суммы эл.энергии
4	Прочие доходы (внереализационные сч.91)	30 000,00	
	- прочие	30 000,00	
	<b>Итого доходы за 2025 год</b>	<b>3116 899,05</b>	

Расходы товарищества определены с учетом раздела 2 настоящего обоснования.

## Раздел II «Расходы»

	Расходы:	сумма, руб.коп.
Раздел 1		
1.1	Оплата труда и страховые взносы (Приложение №1)	1 880 425,56
1.12	Расходы на содержание общего имущества, налоги и иные платежи	4 810 498,4
Раздел 2	Расходы за счет доходов от коммерческой деятельности	253 000,00
Раздел 3	Прочие (внереализационные) расходы	3 000,00
	Всего расходов	6 946 923,96
Раздел 4	Резерв 5%	347 346,2
Раздел 5	Переходящий остаток 01.01.2026 год	650 000
	Итого расходов	7 944 270,16
Раздел 6	Расходы с учетом доходной части	4 827 371,11

Размер членского взноса рассчитан как стоимость за 100 квадратных метров (1 сотку) площади земельного участка, находящегося в границах территории СНТ СН «Мичуринец-2» и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя – физического лица.

**Стоимость за 1 сотку в 2025 году = сумма расходов, деленная на общую площадь участков = 4 827 371,11 руб. / 5900,5749 соток) = 818,12 руб.**

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ СН «Мичуринец-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 услуг. В случае положительного остатка по смете, он переносится на следующий календарный год.

### II. Порядок расчета статей затрат

#### Раздел I. Расходы

##### 1. Оплата труда и страховые взносы

Расходы по оплате труда включают в себя заработную плату наемных сотрудников, а также установленные законодательством налоги и страховые взносы

- Председатель исполняет обязанности, предусмотренные Уставом СНТ, Положением о правлении, должностной инструкцией. Председатель решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от членов товарищества и собственников земельных участков, осуществляет планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами, своевременно и качественно организует выполнение решений общих собраний, договоров, обязательств, осуществляет контроль за энергообеспечением СНТ СН «Мичуринец-2», обеспечивает соблюдение законности в деятельности СНТ, руководит и непосредственно разрабатывает внутренние регламенты, приказы и другие локальные акты, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от членов товарищества и собственников земельных участков, несет материальную ответственность в соответствии с законодательством. В связи с увеличением объема работ в летний период, изменением МРОТ, предлагается следующее: в период с ноября по март по 30 000 руб. + Р.К. 15% 4500 = 34500 рублей в месяц., в период с апреля по октябрь по 40 000 руб. + Р.К. 15% 6000 = 46 000 рублей в месяц. Для председателя предусмотрен ненормируемый рабочий день с

предоставлением 3 (трех) дней оплачиваемого отпуска (3532,42 руб.). Всего за год расходы на оплату труда составят 498 032 ,42 руб.

- Замещение председателя товарищества на время отпуска - т.к. сметой не предусмотрена ставка заместителя председателя на время очередного отпуска председателя товарищества необходимо предусмотреть кто будет исполнять обязанности на время его отсутствия. Расчет оплаты труда сделан исходя из суммы отпускных за 28 календарных дней председателя товарищества и составляет 38 464 ,17 руб.

- Бухгалтер осуществляет составление первичной документации, формирование платежных документов, обработка поступающих документов от контрагентов, которые оказывают услуги, поставляют материалы, своевременный расчет с контрагентами, производит ежеквартальные сверки с контрагентами путем составления актов сверок, соблюдение сроков уплаты налогов и страховых взносов, составление бухгалтерской отчетности и сдача ее в контролирующие органы (ИФНС, ПФР, ФСС, Росстат) в установленные законодательством сроки, регулярное взаимодействие с этими органами и отправка ответов на поступающие от них запросы, и другие органы муниципального образования, подготовка к ревизионной комиссии, отчету председателя на общем собрании, ведение реестра, уплаты членских взносов, осуществляет сверку с членами товарищества и собственниками земельных участков, выдает справки- . В связи с увеличением объема работ в летний период , изменением МРОТ, предлагается следующее: в период с ноября по март по 30 000 руб. + Р.К. 15% 4500 = 34500 рублей в месяц., в период с апреля по октябрь по 35 000 руб. + Р.К. 15% 5250 = 35 250 рублей в месяц. Всего за год расходы на оплату труда составят 454 250 руб.

- Ставку механика исключить из штатного расписания

- Разнорабочий - осуществляет уборку площадки размещения ТКО, в обязательном порядке после вывоза ТКО, уборку снега у площадки размещения ТКО по необходимости. График работы устанавливается трудовым договором. Планируется занятость ставки в размере 0,65. Предлагаемая сумма для утверждения 172600,8 руб.

- Сезонный рабочий на 7 месяцев с окладом 25000, (25000\*7=175000, РК 25000\*0,15\*7=26250,00  
Всего за год расходы на оплату труда составят 201 250,0 рублей.,

- Уборщик служебных помещений, 0,3 ставки- своевременная и качественная уборка служебных помещений. Предлагаемая сумма для утверждения 79 661,88 руб.

Единый социальный налог от ФОТ.

В 2025 г ставка единого социального налога - 30% и взнос от несчастных случаев 0,2% - 436 166,30 руб.

Итого предлагаемая для утверждения сумма страховых взносов 436 166,30 руб. за год.

Итого предлагаемая для утверждения сумма расходов по оплате труда и страховых взносов составляет 1 880 425,56 руб. за год.

## **1.2 Расходы на содержание общего имущества, налоги и иные платежи**

1.2.1 Противопожарная безопасность - выполнение мероприятий по противопожарной безопасности, приобретение и заправка огнетушителей, пожарных рукавов. Предлагаемая сумма для утверждения – 10 000 руб.

### **1.2.2 Содержание дорог:**

- Очистка дорог в зимнее время – сумма зависит от типа техники, свободной на момент чистки дорог, от этого зависит продолжительность работы техники, также следует учесть величину снежного покрова и периодичность чистки. Заложено в смету 215 часов по 2000 рублей за маш/час. За декабрь 2023 -март 2024 г израсходовано 402 тыс.руб. Предлагаемая сумма для утверждения – 430 000 рублей за год.

- Ремонт дорог –Выбор улиц, на которых необходим ремонт решается на заседании правления. Поступило коммерческое предложение на ремонт дорог СНТ в 2024 году от ООО "АрмДорСтрой" на отсыпку щебнем по цене 1760 руб/м.пог. В 2025 году запланировано отремонтировать 1375 м дорог по ценам данного коммерческого предложения на сумму 2 420 000 рублей. Данное предложение включает планировку земляного полотна шириной 3,2 м, уплотнение катком, устройство покрытия из щебня фракции 20-40, стоимость щебня и его транспортировка.

Всего предлагаемая сумма для утверждения на содержание дорог – 2 850 320 рублей за год.

### **1.3 Затраты на энергоосвещение мест общего пользования**

1.3.1 Услуги электрика, подрядной организации - ремонтные работы по электрике офиса правления, домов сторожей, насосной станции, замена фонарей уличного освещения. Заключен договор с ИП Плесовских Н.К. на электромонтажные работы. Предлагаемая сумма для утверждения – 50 000 рублей за год.

1.3.2 Электроэнергия (офис, дома сторожей, шлагбаумы) - Плановое потребление эл.энергии на 2025г - 10000 кВт. Планируемая сумма с учетом предполагаемого увеличения тарифов на 2025г - на 9%. Предлагаемая сумма для утверждения –25 000 рублей за год.

1.3.3 Электроэнергия для насосной станции - Плановое потребление эл.энергии на 2025г - 17000 кВт. Планируемая сумма с учетом предполагаемого увеличения тарифов на 2025г - на 9% и увеличением времени для подачи воды. Предлагаемая сумма для утверждения с учетом изменения графика подачи воды – 80 000,00 руб. за год.

1.3.4 Освещение улиц- плановое потребление эл. энергии на 2025г – потребление эл.энергии остается на том же уровне, т.к. по договору предъядвляется расчетным путем за 96 столбов. С учетом предполагаемого увеличения тарифов на электроэнергию на 2025 год планируемая сумма для утверждения – 57 0000 рублей за год.

1.3.5 Материалы для ремонта - Приобретение расходных материалов для устранения аварийных ситуаций, (ламп, фонарей, проводов). Планируемая сумма для утверждения - 50 000 рублей за год.

Всего предлагаемая сумма для утверждения на затраты на энергоосвещение мест общего пользования остается на уровне ранее утвержденной сметы - 262 000 руб за год.

### **1.4. Содержание водополивной системы**

1.4.1 Техобслуживание насосной станции - для бесперебойной работы насосной станции во время поливочного сезона необходимо поддерживать оборудование в рабочем состоянии, расконсервация оборудования перед поливочным сезоном и консервация оборудования после его окончания. Планируемая сумма – 84 000 рублей.

1.4.2 Техническое обслуживание шкафа автоматики - заключение договора на техническое обслуживание шкафа автоматики с ежемесячной суммой 10 тыс.руб., и обслуживанием сим-карты на автоматику на сумм 3,6 тыс.рублей с апреля по октябрь 2025 года -73600 руб.

1.4.3 Оплата машиниста насосной станции - работа машиниста насосной станции предполагает определенный режим работы, в связи с чем оформлен срочный трудовой договор вместо договора ГПХ, что несет увеличение затрат на выплату компенсации за неиспользованный отпуск, страховых взносов. Предлагаемая сумма для утверждения ежемесячно 30000 +р.к. 15% 3450 =34500 в м-ц, 6 месяцев -207 000 руб, компенсация за неиспользованный отпуск - 14 дней - 16484,64 руб, всего ФОТ - 223 484,64 руб. ЕСН - 30,2% - 67 492,36 руб.. Планируемая сумма затрат – 290 977 руб.

Всего предлагаемая сумма для утверждения на содержание водополивной системы – 448 577 руб. за год.

### **1.5 Содержание и ремонт общего имущества**

1.5.1 Газ природный - для отопления здания правления. Планируемая сумма для утверждения – 25 000 рублей за год.

1.5.2 Обслуживание газового оборудования – тех. обслуживание по доп. соглашению от 01.01.2022 к договору поставки газа № 63-5-56-5270/18Д от 01.12.2017 – 879,34 руб в месяц с учетом повышения стоимости 3%. Предлагаемая сумма для утверждения – 11 000 рублей за год.

1.5.3 Содержание территории – в целях обеспечения пожарной безопасности расходы на покос травы мест общего пользования (пост №1, пост № 2), измельчение кустарников вдоль дорог СНТ,

расходные материалы (леска, ГСМ и т.д.) Поступило коммерческое предложение на данные услуги: измельчение деревьев и кустарников в мульчу - 1 час – 1500 руб., вырубка кустарников – 1 сотка 11500 руб. Предлагаемая сумма для утверждения – 310 000 рублей за год.

1.5.4 Содержание мусорной площадки -Хозяйственные расходы на содержание мусорной площадки включают в себя покупку инвентаря (лопаты, грабли, перчатки, метел и т.п). Предлагаемая сумма для утверждения –10 000 рублей за год.

Всего предлагаемая сумма для утверждения на содержание и ремонт общего имущества – 356 000 рублей за год.

## **1.6 Сопровождение компьютерной, оргтехники и программного обеспечения**

1.6.1 Электронная отчетность СБИС - Сдача бухгалтерской и налоговой отчетности в электронном виде является требованием законодательства о налогах и сборах. Для целей оперативной сдачи отчетности, обмена информацией в органы ФНС, СФР и другие –заключен договор с ООО «Русская компания». Стоимость лицензии сроком на 1 год в 2024 году составила 7400 руб. Предлагаемая сумма для утверждения – 7 400 рублей за год.

1.6.2 Сопровождение программы 1С Садовод - заключен договор с ООО «Решение для бизнеса». Стоимость лицензии сроком на 1 год в 2023 году составила 41652 руб. Расходы на 2024 год откорректированы в сторону увеличения в связи с повышением стоимости на 20%. Предлагаемая сумма для утверждения – 50 000 рублей за год.

1.6.3 Продление лицензии (антивирусная программа) - заключен договор с ИП Утусиков С.Н. 1500 руб за 1 ПК. Предлагаемая сумма для утверждения – 7 500 рублей за год.

1.6.4 Техобслуживание и текущий ремонт оргтехники - заключен договор с ИП Утусиков С.Н. ежемесячно 6000 руб. Предлагаемая сумма для утверждения – 72 000 рублей за год.

Всего предлагаемая сумма для утверждения на сопровождение компьютерной, оргтехники и программного обеспечения остается на уровне ранее утвержденной сметы на 2025 год – 136 900 рублей за год.

## **1.7 Охрана**

1.7.1 Тревожная кнопка - Заключен договор с ФГКУ УВО ВНГ России по Тюменской области - (4864\*12 мес.) Предлагаемая сумма для утверждения – 58 400 рублей за год.

1.7.2 Содержание системы видеонаблюдения - Предлагаемая сумма для утверждения – 20 000 рублей за год.

1.7.3 Содержание шлагбаума и ворот – Регулярно приводится в нерабочее состояние шлагбаумы членами товарищества и их гостями. Выезд специалиста обходится 2500 руб. помимо материалов и ремонта. Заключен договор на сервисное обслуживание шлагбаумов. Предлагаемая сумма для утверждения – 20 000 рублей за год.

Всего предлагаемая сумма для утверждения на охрану общего имущества – 98 400 рублей за год.

## **1.8 Административные расходы**

1.8.1 Канцелярские, почтовые, хозяйственные расходы - Для организации делопроизводства в товариществе, печати документов товарищества, требуется бумага, файлы, папки, ручки и т.п. мелочи, отправка корреспонденции, хозяйственные расходы (расходные материалы для уборки помещения). Предлагаемая сумма для утверждения – 30 000 рублей за год.

1.8.2 Услуги связи - Заключен договор с ПАО "Вымпел-коммуникации" с ежемесячной абонентской платой 961,39 руб. (СИМ-карты) в месяц. Предлагаемая сумма для утверждения – 11 600 рублей за год.

1.8.3 Ремонт инструмента и инвентаря – расходы на ремонт инструментов и оборудования Предлагаемая сумма для утверждения – 10 000 рублей за год.

1.8.4 Расходные материалы - заправка картриджей, расходные материалы для компьютерной и оргтехники. Предлагаемая сумма для утверждения – 20 000 рублей за год.

1.8.5 Услуги банка - Договор заключен с ПАО Сбербанк. Обслуживание расчетного счета = 12 месяцев \* 849 руб. = 10188 руб, Комиссия за перечисление по зар.платному проекту 7784 руб., комиссия за зачисление денежных средств от садоводов по договору составляет 2,5-3% в зависимости от способа оплаты, с учетом поступления задолженности за прошлые периоды средний % -2,62 = 159 590 руб., Оформление платежных поручений через банк-клиент (кроме п/п по налогам и взносам, перечислений заработной платы) за п/п 25 шт x 100 =2500 руб. Предлагаемая сумма для утверждения – 179 336,40 руб. за год.

1.8.6 ТКО (вывоз мусора) – В связи с переходом на прямые договора членов товарищества с АО «Восток», заключен договор с ООО "ТЭО" с 01.04.22г. на услуги по утилизации отходов по зданиям, находящимся в общей собственности СНТ, Стоимость услуг в 2025 году с учетом увеличения тарифов составит 3600 рублей. Предлагаемая сумма для утверждения – 3 600 рублей за год.

1.8.7 Содержание сайта Мичуринец-2. рф - У товарищества есть сайт по адресу <http://www.Мичуринец-2./>. Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов. Для нормального функционирования и работоспособности сайта заключен договор с ИП Утусиков С.Н., который будет отвечать за работу и наполняемость сайта, плюс плата за использование хостинга и домена. Предлагаемая сумма для утверждения – 20 000 рублей за год.

Всего предлагаемая сумма для утверждения административных расходов – 274 536,40 рублей за год.

#### **1.9 Расходы на проведение собрания.**

Расходы на проведение собраний – собрания проводятся ежегодно, для подготовки и проведения необходимы оплата типографских расходов, канцелярских расходов, оплата секретарю, другие организационные вопросы.

Предлагаемая сумма для утверждения – 100 000 рублей за год.

#### **1.10 Юридические услуги**

Юридическая поддержка. Необходимость введения данной статьи расходов также вызвана низкой собираемостью взносов. К сожалению, не все садоводы являются добросовестными плательщиками, для принудительного взыскания задолженности необходимо привлечь специалиста.

Всего предлагаемая сумма для утверждения расходов на юридические услуги – 40 000 рублей за год.

#### **1.10 Налоги**

1.11.1 УСН - В соответствии с законодательством, СНТ уплачивает налог на доходы по упрощенной системе налогообложения. Налог при упрощенной системе налогообложения начисляется на поступившие прочие доходы, на взносы садоводов налог не уплачивается. В 2024 году на территории Тюменской области установлена пониженная ставка 4% для плательщиков УСН с объектом налогообложения «доходы» (Закон Тюм.обл. от 31.03.15 № 21) Планируемая сумма дохода от коммерческой деятельности 778 850 руб., сумма налога 31 154 руб. .

1.11.2 Земельный налог - Товариществу на праве собственности принадлежат земли общего назначения – 98 910 м2. В связи с этим существует обязанность уплаты налогов. Сумма земельного налога равна кадастровой стоимости земель общего пользования, умноженной на ставку земельного налога для Андреевского МО, в котором находится СНТ - 0,3%. Кадастровая стоимость земель общего пользования в 2024 году – 67 537 086 рублей ( в 2022 году – 24 705 506 руб) Сумма налога = кадастровая стоимость ЗОП умноженная на ставку земельного налога для Андреевского МО, в котором находится СНТ - 0,3% = 202 611 рублей за год.

Всего предлагаемая сумма для утверждения налогов – 233 765 руб. за год.

1,12 Всего расходы на содержание общего имущества, налоги и иные платежи 4 810 498,4 руб.

1.13 Всего по смете расходы ( Оплата труда + расходы на содержание общего имущества, налоги и иные платежи на 2025 год составляют 6 690 923,96 рублей, площадь садовых участков составляет на 01.06.2024г – 5900,5749 соток, тариф по членским взносам за 2025 год – 818,12 руб. (4 827 371,11 руб. / 5900,5749 соток)

**Раздел 2. Расходы за счет доходов от коммерческой деятельности в 2025г**

- Электроэнергия -по данной статье к расходам относится эл. энергия, потребляемая и возмещаемая магазином, расходы планируются в сумме 101 000 руб.

- Вознаграждение членам ревизионной комиссии - единоразовое вознаграждение членам ревизионной комиссии по договорам ГПХ за проведение проверки. Предлагаемая сумма к утверждению- 30 000 руб.

- Вознаграждение членам правления - единоразовое вознаграждение членам правления по результатам признания общим собранием работу правления за предыдущий год удовлетворительно. Расчет сделан исходя из предполагаемого количества членов правления 9 человек в размере членских взносов за земельный участок размером не более 6 соток и размера членского взноса 817,59 руб. Предлагаемая сумма к утверждению- 56 000 руб.

- Аренда автомобиля для служебных поездок/ Компенсация за использование личного транспорта в служебных целях - Компенсация за использование личного транспорта в служебных целях председателю, бухгалтеру. Предлагаемая сумма для утверждения – 60 000 рублей за год.

- Компенсация расходов по сотовой связи - Компенсация расходов по сотовой связи: председателю, бухгалтеру. Предлагаемая сумма для утверждения – 6 000 рублей за год.

Всего предлагаемая сумма для утверждения расходов за счет доходов от коммерческой деятельности – 253 000 руб. за год.

**Раздел 3. Прочие (внебюджетные) расходы.**

Запланированы расходы в сумме 3 000 руб., к ним относятся госпошлина, уплачиваемая при оформлении исковых заявлений в суд и плата за предоставление сведений из ЕГРН.

Всего расходы составят 6 946 923,96 руб.

**Раздел 4.** Резерв в размере 5 % от 6 946 923,96 руб. расходов составит 347 346,2 руб. предусмотрен на непредвиденные расходы.

**Раздел 5.** Переходящий остаток на 01.01.2026 год 650 000 руб. предусматривается на покрытие нормального функционирования первого квартала СНТ (оплата труда + очистка дорог в зимний период + содержание и ремонт общего имущества)

Итого расходов 7 944 270,16 руб.

**Раздел 6.** Расходы с учетом доходной части 4 827 371,11 руб. = (7 944 270,16 руб. – 3116 899,05 руб.)