

**ПРОЕКТ**  
**Финансово-экономическое обоснование**  
**размера членского взноса на период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.**

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Приходно-расходной сметы СНТ "Колос" на 2025 год и подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от г. № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- действующими договорами, заключенными между СНТ "Колос" и поставщиками работ, услуг;
- анализом хозяйственной деятельности СНТ "Колос" на протяжении 2021, 2022, 2023, 2024 гг.;
- анализа рыночных цен на товары и услуги по итогам расходов за 2024 г.

№ п/п	Статья расхода	Сумма за год
<b>ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ</b>		
1	<b>Благоустройство территории СНТ</b> включает: – регулярная уборка территории СНТ от мусора, в том числе плата за вывоз дополнительного объема мусора, собранного с территории общего пользования; исходя из затрат 2023-2024 г., без учета услуг уборщика вывоз дополнительного объема обходится порядка 30 000 руб./год; услуги уборщика - 6600 руб./мес. x 12 мес. = 79200 руб. в год. – спил и обрезка деревьев, особенно в местах соприкосновения с ЛЭП во избежание порывов электролиний; в зависимости от диаметра ствола, высоты и раскидистости дерева обрезка стоит 5000-20000 руб.; – покос травы исходя из текущей стоимости - 35000 руб. за один покос; – расчистка дорог от снега при очень больших сугробах, затрудняющих движение, рыночная стоимость 1 часа работы техники 4000-4500 руб., одна чистка занимает минимум 4 часа, т.е. 16 000-18 000 руб.; – расходы на материалы для мелкого текущего ремонта имущества общего пользования: здание правления, детская площадка, пожарные гидранты и т.д.	175 500,00
2	<b>Плановое обслуживание трансформатора:</b> осуществляет АО "Горэлектросеть" дважды в течение года; расходы запланированы исходя из стоимости услуг в 2024 г. с учетом предстоящего ежегодного подорожания.	26 000,00
3	<b>Расходные материалы и обслуживание ЛЭП и ТП:</b> затраты на услуги электрика по найму, замену перегоревших лампочек и вышедших из строя прожекторов освещения улиц, расходные материалы для ТП, т.к. АО "Горэлектросеть" берет плату исключительно за свои услуги, а все затраты на новые автоматы, масло, прочие "расходники", требующие регулярной замены, идут дополнительно.	30 000,00
4	<b>Обслуживание сайта СНТ:</b> сумма предусмотрена действующим договором.	18 000,00
5	<b>Абонентская плата за интернет для видеонаблюдения:</b> 900 руб. x 12 мес. = 10 800 руб. вызвана предстоящей установкой видеокамер и фиксацией в режиме 24/7 обзора детской площадки, площадки для сбора ТКО и в помещении правления.	10 800,00
<b>АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ</b>		
6	<b>Зарботная плата председателя:</b> выплата зарплаты предусмотрена в соответствии с ТК РФ дважды в месяц в общей сумме 25 000 руб. с учетом НДФЛ. Несмотря на инфляцию, рост цен на товары и услуги, размер зарплаты оставлен на уровне прошлых лет. За вычетом НДФЛ к выплате 21 750 руб. x 12 мес. = 261 000 руб.	261 000,00
7	<b>НДФЛ:</b> налог на доходы физических лиц в размере 13% уплачивается только с зарплаты председателя, т.к. услуги электрика, тракториста, уборщика и т.п. оказывают по мере необходимости самозанятые или ИП, самостоятельно оплачивающих за себя налоги. 13% от оклада - 3 250 руб. x 12 мес. = 39 000 руб.	39 000,00
8	<b>Страховые взносы</b> рассчитаны в соответствии с действующим законодательством, уплачиваются только с зарплаты председателя и составляют: Социальный фонд России - 30%, социальное страхование от несчастных случаев - 0,2%. Всего - 30,2%, что составляет 7 550 руб. x 12 мес. = 90 600 руб.	90 600,00
9	<b>Бухгалтерское сопровождение:</b> на ведение бухгалтерского и налогового учета, сдачу отчетности в ИФНС, СФР, Росстат заключен договор с юристом. Стоимость услуг: 17 500 руб. x 12 мес. = 210 000 руб. Обслуживание программного обеспечения (1С, оператор ЭДО), необходимые расходные материалы и канцтовары включены в стоимость. Увеличение стоимости не наблюдалось на протяжении последних 4 лет, но в связи с инфляцией, ростом цен на товары и услуги, назрела необходимость в повышении оплаты.	210 000,00



10	<b>Секретарь:</b> подготовка писем в различные инстанции, ответов на запросы, протоколов заседаний правления и общих собраний, подготовка информационных материалов для сайта. Стоимость услуг: 2 500 руб. x 12 мес. = 30 000 руб.	30 000,00
11	<b>Услуги юриста:</b> необходимость данной статьи расходов обусловлена вероятностью досудебного урегулирования различных споров и судебных разбирательств.	10 000,00
12	<b>Компенсация затрат на мобильную связь</b> председателю: размер компенсации оставлен на уровне прошлых лет и составляет 500 руб. x 12 мес. = 6 000 руб.	6 000,00
13	<b>Канцелярские принадлежности:</b> бумага А4 для принтера, скоросшиватели, папки, заправка картриджа для МФУ, включая канцелярские материалы, используемые для проведения общих собраний.	2 500,00
14	<b>Почтовые расходы, расходы на размещение объявления в СМИ</b>	6 450,00
15	<b>Комиссия банка:</b> расходы за обслуживание расчетного счета СНТ в ПАО "Сбербанк" запланированы исходя из затрат предыдущих периодов.	2 977,00
<b>ИТОГО:</b>		<b>918 827,00</b>

Общая площадь участков согласно правоустанавливающих документов собственников участков, имеющихся у Правления СНТ, и публичной кадастровой карте Росреестра -

141 358 кв.м

$$\text{Стоимость 1 кв.м} = 918\,827,00 / 141\,358 = \underline{\underline{6,50 \text{ руб./кв.м}}}$$

Плата за пользование объектами инфраструктуры СНТ и другим имуществом общего пользования для собственников земельных участков на территории СНТ "Колос", не имеющих членства в товариществе, равна размеру членского взноса и составляет **6,50 руб./кв.м** в год.

<b>КОММУНАЛЬНЫЕ РАСХОДЫ</b>		
16	<b>Электроэнергия:</b> потери электроэнергии не более 10% предусмотрены в соответствии с п. 149 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 г. №442, вне зависимости от наличия индивидуального договора энергоснабжения с энергоснабжающей организацией, всем гражданам, осуществляющим ведение садоводства на земельных участках в границах территории СНТ (такие лица обязаны оплачивать часть потерь электроэнергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства, в адрес такого СНТ). Согласно расчету по фактическому потреблению электроэнергии в 2024 г. и актам ресурсоснабжающей организации, потери составили 10,723% от общего объема потребления, в связи с чем пересмотр процента потерь в сторону уменьшения в 2025 г. нецелесообразен. Руководствуясь требованием закона, в 2025 г. потери составляют 10% от индивидуального объема потребления электроэнергии каждым абонентом. При этом под потерями понимается: потери холостого хода трансформатора, технологические потери в ЛЭП товарищества, объем электроэнергии на уличное освещение и с	914 116,00
17	<b>Обращение с ТБО:</b> стоимость оплаты с 1 человека с размере 172 руб./мес. рассчитана исходя из затрат 2024 г., которые составили 541 179,26 руб., а также с учетом ежегодного повышения стоимости услуг регионального оператора ООО "Эко-Сити" с 01.07.2025 г.	549 024,00

Расчет процента потерь на основании фактического потребления электроэнергии в 2024 г. и согласно актам ПАО "Ставропольэнергосбыт":

<b>Общий объем потребления согласно актам ПАО "Ставропольэнергосбыт"</b>	<b>Объем за год</b>	<b>Ед. измер.</b>	<b>%</b>
Общий объем потребления согласно актам ПАО "Ставропольэнергосбыт"	712 253	кВт	
Потери холостого хода ТП согласно актам ПАО "Ставропольэнергосбыт"	13 133	кВт	1,879
Общий объем потребления согласно показаниям общего счетчика СНТ	699 120	кВт	100%
Общий объем потребления субабонентов согласно актам ПАО "Ставропольэнергосбыт"	560 239	кВт	80,13
Общий объем потребления абонентов СНТ, не имеющих прямых договоров с ПАО "Ставропольэнергосбыт"	77 052	кВт	11,02
Общий объем потребления на уличное освещение и содержание общего имущества согласно актам ПАО "Ставропольэнергосбыт"	61 829	кВт	8,844



ПРОЕКТ  
Приходно-расходная смета СНТ "Колос" на период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

**Планируемые поступления в 2025 году**

*Целевые взносы*

№ п/п	Статья дохода	Сумма с 1 участка	Количество участков	Общая сумма поступлений
1	Целевой взнос на межевание земель общего пользования (задолженность по итогам 2024 г.)	445	271	31 950
<b>ИТОГО:</b>				<b>31 950</b>

Поступления целевого взноса не учитываются в расчете размера членского взноса на 2025 г. в связи с целевым назначением указанных денежных средств.

*Членские взносы (постоянная часть)*

№ п/п	Статья дохода	Сумма за год с 1 кв.м	Общая площадь	Общая сумма поступлений
1	Членский взнос/плата за пользование инфраструктурой СНТ	6,50	141 358	918 827
<b>ИТОГО:</b>				<b>918 827</b>

Общая площадь участков рассчитана исходя из имеющихся у Правления СНТ правоустанавливающих документов членов товарищества и собственников, не имеющих членства, а также на основании данных о площади участков на Публичной кадастровой карте Росреестра. В расчете не учтены участки, которые принадлежат участникам СВО или членам их семей (по решению общего собрания освобождены от уплаты взносов), а также участки, собственники которых умерли, а их правообладатели не осуществляют оформление на протяжении более четырех лет.

Остаток на расчетном счете на 01.01.2025 г. - 331 568,02 руб. - не учитывается в расчете размера членского взноса на 2025 г. в связи с тем, что по состоянию на 01.01.2025 г. СНТ имеет задолженность перед поставщиками услуг и ресурсоснабжающими организациями на общую сумму 254 015 руб., выплата зарплаты за 2-ую половину декабря 2024 г. осуществляется в январе 2025 г., как и исполнение обязанности по уплате налогов и взносов с зарплаты за декабрь 2024 г. В связи с этим остаток денежных средств на расчетном счете на конец года необходим для исполнения имеющихся обязательств, возникших в декабре 2024 г. и/или в более ранний период 2024 г.

*Членские взносы (переменная часть)*

№ п/п	Статья дохода	За 1 чел./мес.	За год	Количество человек	Общая сумма поступлений*
1	Членский взнос/плата за обращение с ТБО	172	2 064	266	549 024
<b>ИТОГО:</b>					<b>549 024</b>

Стоимость оплаты за обращение с ТБО с 1 человека рассчитана исходя из затрат 2024 г., которые составили 541179,26 руб., а также с учетом регулярного ежегодного повышения стоимости услуг регионального оператора ООО "Эко-Сити" с 01.07.2025 г.

№ п/п	Статья дохода	Планируемый объем потребления	Объем потерь (10%)	Общая сумма поступлений
1	Потребление абонентами СНТ, не имеющими прямых договоров	77 052	-	479 263
2	Электроэнергия на потери в ЛЭП и ТП, уличное освещение, СОИ	699 120	69 912	434 853
<b>ИТОГО:</b>				<b>914 116</b>

Возможно изменение суммы поступлений в сторону увеличения в связи с ежегодным ростом тарифа на электроэнергию с 01.07.2025 г.

**Плата на содержание общего имущества (СОИ), предусмотренная п.149 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 г. №442:**

10% от индивидуального объема потребления электроэнергии каждым абонентом.

Начисление потерь электроэнергии не более 10% предусмотрено в соответствии с п. 149 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 г. №442, вне зависимости от наличия индивидуального договора энергоснабжения с энергоснабжающей организацией, всем гражданам, осуществляющим ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ (такие лица обязаны оплачивать часть потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства, относящихся к имуществу общего пользования, расположенному в границах территории садоводства, в адрес такого садоводческого некоммерческого товарищества).

*Расчет процента потерь на основании фактического потребления электроэнергии в 2024 г. и согласно актам ПАО "Ставропольэнергосбыт":*

Общий объем потребления согласно актам ПАО "Ставропольэнергосбыт"	Объем за год	Ед. измер.	%
Общий объем потребления согласно актам ПАО "Ставропольэнергосбыт"	712 253	кВт	
Потери холостого хода ТП согласно актам ПАО "Ставропольэнергосбыт"	13 133	кВт	1,879
Общий объем потребления согласно показаниям общего счетчика СНТ	699 120	кВт	100%
Общий объем потребления субабонентов согласно актам ПАО "Ставропольэнергосбыт"	560 239	кВт	80,13
Общий объем потребления абонентов СНТ, не имеющих прямых договоров с ПАО "Ставропольэнергосбыт"	77 052	кВт	11,02
Общий объем потребления на уличное освещение и содержание общего имущества согласно актам ПАО "Ставропольэнергосбыт"	61 829	кВт	8,844

Фактически процент потерь по итогам 2024 г. составляет:  $1,879+8,844=10,723\%$



## Планируемые расходы в 2025 году

### *Членские взносы (постоянная часть)*

№ п/п	Статья расхода	Сумма
Общехозяйственные расходы		
1	Благоустройство территории СНТ (уборка территории, обслуживание площадки для сбора ТКО, обрезка деревьев, расчистка дорог от снега, покос травы и т.п.)	175 500,00
2	Плановое обслуживание трансформатора	26 000,00
3	Расходные материалы для обслуживания ЛЭП и ТП	30 000,00
4	Обслуживание сайта СНТ	18 000,00
5	Абонплата за интернет для видеонаблюдения	10 800,00
Административные расходы		
6	Зарплата председателя (после уплаты НДФЛ)	261 000,00
7	НДФЛ с зарплаты	39 000,00
8	Взносы в Социальный фонд России с з/п	90 600,00
9	Бухгалтерское сопровождение	210 000,00
10	Секретарь	30 000,00
11	Услуги юриста	10 000,00
12	Компенсация затрат на интернет/телефон	6 000,00
13	Канцелярские принадлежности	2 500,00
14	Почтовые расходы, размещение объявления в СМИ	6 450,00
15	Комиссия банка	2 977,00
<b>ИТОГО:</b>		<b>918 827,00</b>

Общая площадь участков согласно правоустанавливающих документов собственников участков, имеющих у Правления СНТ, и публичной кадастровой карте Росреестра -

141 358 кв.м

Стоимость 1 кв.м = 918 827,00 / 141 358 = **6,50 руб./кв.м**

### *Членские взносы (переменная часть)*

№ п/п	Статья расхода	Сумма
1	Оплата ПАО "Ставропольэнергосбыт" за потребленную электроэнергию	914 116,00
2	Расходы на обращение с ТБО	549 024,00
<b>ИТОГО:</b>		<b>1 463 140,00</b>