

Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и постоянной части платы в части расчета за один квадратный метр, принадлежащих собственникам садовых земельных участков

Утверждено

Решением очередного общего собрания товарищества

(протокол № от)

№ пункта сметы	Характеристика текущих расходов	Оценка суммы расходов, руб. на 2025г.
1	2	3
III.1	Оплата труда исполнительных органов товарищества, сотрудников и рабочих на основании заключенных трудовых договоров: - всего (главный бухгалтер = 58 750 руб./мес. x 4 месяца) + (управляющий = 100 000 руб./мес. x12) + (учетчик-администратор = 25 000 руб./мес. x 12) + (электрик = 25 000 руб./мес. x 12) + (председатель = 72 000 руб./мес. x 7 мес. 15 дней) + рабочий-водитель = 70 580 руб./мес. x 12) + (подсобный рабочий = 52 500 x 7 мес.). Должность главного бухгалтера в связи с передачей бухгалтерии СНТ «Ясенки» на аутсорсинг сокращается с 01.05.2025 Ежемесячная стоимость услуги аутсорсинга в 2025 году составляет 15 900 рублей. С 01.04.2024г должностные обязанности управляющего расширены и в его обязанности включены следующие функции: юридическое сопровождение финансово-хозяйственной деятельности товарищества; претензионно-исковая работа (за 2024 год в пользу СНТ «Ясенки» поступило 322 376,81 рублей по исполнительным листам на основании решений судебных органов о выплате задолженности по членским взносам); организация ежемесячного снятия показаний приборов учета потребленной собственниками домовладений, расположенных на территории товарищества, электроэнергии, подготовка сводной таблицы и размещение информации на сайте СНТ «Ясенки». В этой связи оклад управляющего был установлен в размере 100 000 руб./мес. Увеличение составило 40 000 руб. Одновременно были сокращены должности юриста и энергетика (25 000 руб./мес. и 30 000 руб./мес соответственно). Таким образом, увеличение оплаты труда	3 813 460

	управляющего в 2024 году не увеличило расходную часть сметы. Учитывая, что функциональные обязанности управляющего не изменились, его оклад сохраняется на уровне прошлого года. Оклады учетчика и электрика в 2025 году также остаются на уровне предыдущего года. В связи с выборами нового председателя СНТ «Ясенки» предлагается установить ему ежемесячное вознаграждение в размере 72 000 рублей в месяц с заключением трудового договора о работе по совместительству. Учитывая рост фиксированного размера НДФЛ для трудовых мигрантов в 2025 году (8900 руб./мес. против 7 500 руб./мес. в 2024г.) и стоимость оформления патента на право заниматься трудовой деятельностью в России (20 000 руб. единовременно, против 16 500 руб. в 2024г.), по решению Правления (протокол № 1 от 01.02.2025) с января т.г. ежемесячная оплата труда основного рабочего, который является еще и одновременно водителем нашей дорожно-транспортной техники, была увеличена до 70 580 рублей против 63 680 рублей. Учитывая, что указанные расходы удерживаются из зарплаты работника вместе с НДФЛ на получаемую зарплату, реальная ежемесячная сумма его дохода составит в 2025 году 58 547,46 рублей против 53 045 рублей в 2024г. Таким образом доход увеличился на 5502 руб. или 9,3%, что соответствует уровню инфляции. Расчет дохода: $70580 - 8900 - (20000:7) - (70580 \times 0,13 - 8900) = 58547,46$ руб./мес. Заработная плата подсобного рабочего сохранена в 2025 году без изменений на уровне 2024г.	
III.2	Налоги и страховые взносы: - всего Налог на землю общего пользования СНТ «Ясенки» составляет 0,025% от кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость на 2025 год не изменилась, налог сохранился на уровне 2024 года и составил 32 509 руб. Размер страховых взносов (обязательные платежи на пенсионное, медицинское и социальное страхование, а также травматизм и профзаболевания) составляет в 2025 году 30,2% от фонда заработной платы работников по трудовым договорам или 1151664,92 руб.	1 184 173,92
III.3	Оплата организациям за выполненные работы, оказанные услуги, поставленные товары и материалы – за счет членских взносов - всего	14158029,92
3.1	-Охранные услуги, оказываются по договору с ООО ЧОП «ТРИАНОН» в сумме 260000 тыс. руб. в месяц. Работа в режиме 24 на 7 в составе 2 сотрудников. Годовой фонд оплаты – 3120000 руб. Услуги оказываются начиная с 1 ноября 2024г.	3 120 000
3.2	-Вывоз бытовых отходов по договору с ГУП «Экотехпром» региональным оператором по вывозу твердых бытовых отходов на территории г. Москвы. Тарифы установлены приказом Департамента экономической политики и развития г.Москвы от 20.12.2024 № ДПР-ТР-386/24, население: с 01.01.2025 по 30.06.2025=846,43 руб./куб.м, с 01.07.2025 по 31.12.2025=972,70 руб./куб.м. За январь-июнь 2024г. объем вывезенных ТБО в СНТ «Ясенки» составил 368 куб.м, а в июле-декабре 2024г. – 616 куб.м. При оценке	956 200

2.

	в 2025 году принято условие, что объем потребления и структура останутся такими же как и в 2024г. Таким образом, расходы на топливо в 2025 году составят: бензин – $650 \times 56,62 \times 1,1 = 40\,483$ руб. дизтопливо – $1250 \times 69,66 \times 1,08 = 94\,041$ руб. масла и смазки = 27 076 руб.	
3.6	-Техническое обслуживание насосного оборудования КНС 1 и КНС 2 по договору с ООО «Проинвест» (ИНН 5009046802 г. Подольск, ул. Индустриальная (мкр.Климовск), дом 11. Техобслуживание проводится ежегодно после весеннего паводка. Цена договора на 2025 год 68100 руб., против 64366 руб. в 2024г.	68 100
3.7	- Модернизация системы видеонаблюдения в зонах КПП, выхода на пляж и на дамбу пруда Солнечный, предусматривающая переход на использование оптоволоконного кабеля, проложенного интернет-провайдером ООО «Цифра – 1» через сеть слаботочной (телефонной) канализации, принадлежащей СНТ «Ясенки» и расположенной на нашей территории (коммерческое предложение от марта 2025 г.)	Расходы за счет остатка целевых взносов предыдущих лет
3.8	Создание, наполнение и актуализация информации, техническая поддержка нового сайта СНТ «Ясенки» на платформе «СНТклуб-сервис для председателей и садоводов», доступного в том числе на мобильных устройствах в рамках тарифа «Профи макс» (годовая подписка): Тариф «Профи макс» = 26990 руб./год, актуализация информации 4999 руб./мес. $\times 12 = 59988$ разовые работы: наполнение сайта, наполнение кабинета председателя $9999 + 19999 = 29998$ руб. ООО «СНТклуб», ИНН 7734435576, зарегистрировано 21.07.2020г., уставный капитал 1 млн.руб., основной вид деятельности обработка данных, 30.01.2023 включено Минцифрой в реестр отечественного программного обеспечения за № 16433. По данным Роспатента организация до 2031г. является правообладателем торгового знака «СНТклуб». Новый сайт товарищества создаваемый на платформе «СНТклуб» обеспечит: - подготовку и проведение общих собраний, в том числе и заочное online-голосование; - учет взносов, водопотребления; - формирование квитанций и их оплату в личном кабинете; - расчет задолженности собственников и создание досудебных претензий; - работу в одном окне с обращениями садоводов в интеграции с Telegram и Whatsup.	116 976
3.9	Аутсорсинг бухгалтерии СНТ «Ясенки» на платформе «СНТклуб-сервис для председателей и садоводов» в рамках тарифа «максимум» (годовое обслуживание): - ежемесячный тариф «максимум» = $15900 \times 12 \times 0,9 = 171720$ - перенос и загрузка базы данных и отчетов (разовые затраты) = 15900 - оплата лицензии за использование ЭДО = 9000 В рамках аутсорсинга бухгалтер «СНТклуб» выполняет следующие работы: - разносит на основании выписок из банка членские и целевые взносы, а также платежи за воду и водоотведение собственников по лицевым счетам на основании программы 1С:Бухгалтерия. Садовод; - отслеживает задолженность;	196 620

	- начисляет з/плату; - ведет кадровое делопроизводство; - проводит платежи контрагентам товарищества; - формирует и сдает все необходимые формы отчетности в контролирующие и надзорные органы; - начисляет и уплачивает налоги и страховые взносы; - учет доходов и расходов товарищества и контроль целевого использования средств. В 2024 году расходы на услуги бухгалтера в СНТ «Ясенки» составили: 664500 (з/плата) + 199350 (отчисления в страховые фонды) + 56916 (подписка на журнал «Упрощенка» и техподдержка ПК 1С:Бухгалтерия. Садовод) = 920766 рублей. Таким образом, экономия при переходе на аутсорсинг составит в 2025 году $920766 - 196620 = 724146$ руб.	
3.10	Приобретение и ремонт копировально-множительной техники и расходных материалов (картриджи, бумага для ламинирования пропусков)	44 000
3.11	Почтовые, телекоммуникационные, компьютерные и иные услуги по подготовке документов, в том числе при проведении общих собраний членов СНТ «Ясенки». За базу взяты расходы 2024 года	90 000
3.12	Выполнение мелких ремонтных работ, приобретение расходных материалов, инструментов, инвентаря, товаров для уборки помещений и территории, удобрений и гербицидов, необходимых в том числе при проведении специальных мероприятий на неосвоенных участках, уходе за газоном и зелеными насаждениями, покраске ограждения территории, ремонте мостика и раздевалки на пляже, а также перепадов уровня дорожных плит на отдельных участках внутренних дорог на территории товарищества. Наиболее крупные расходы по этой статье: Затраты на покраску несущих конструкций внешнего забора территории СНТ «Ясенки» (160 пролетов и 4 шт. ворот), общей площадью 496 кв.м. При расходе краски 1 л на 10 кв.м потребность составит 50 л на один слой. При цене краски 3 в 1 (по металлу и ржавчине) 2 л банка в 4290 руб., стоимость составит $50 \text{ л} : 2 \times 4290 = 107250$ руб. Затраты на материалы при ямочном ремонте дорожного покрытия собственными силами в зоне въезда на территорию $6 \times 6 = 36$ кв.м и по центральной дороге выхода на пляж $4 \times 3 = 12$ кв.м составят 182250 руб., в том числе: - бетон М 500 с гранитной крошкой $6 \text{ м} \times 0,06 \times 6 : 2 = 1,08 \text{ м}^3$ $3 \text{ м} \times 0,06 \times 4 : 2 = 0,36 \text{ м}^3$, итого 1,5 м³ $1,5 \text{ м}^3 \times 5300 \text{ руб./куб.м} = 7950 \text{ руб.}$ - эмульсия битумная дорожная 20 л (ведро) минимальный объем при розничной продаже. Цена установлена за 1 кв.м = 15 руб. Средний расход эмульсии 0,4 – 0,7 литров на 1 кв.м, $20 \text{ л} = 28,6 \text{ кв.м} \times 15 = 450 \text{ руб.}$ Затраты на ремонт навесного оборудования трактора Беларусь (сварочные работы) – 20000 руб. Затраты на удобрения для газонов и доставку (ому мешок 10 кг – 61 шт. по 850 руб. + ому мешок 5 кг – 62 шт. по 400 руб. (осень). Всего с доставкой = 79150 руб.	388 650.
3.13	Проведение общественных мероприятий и праздников.	80000

	(Масленица – 2 марта 2025г.)	
3.14	Проведение работ по скашиванию сорной травы и ликвидации вредных растений (борщевика) на неиспользуемых собственниками земельных участках в целях обеспечения противопожарной безопасности. Расчет основывается на фактических затратах 2024года. Было окошено 25 уч. Расходы на один участок составили 6530 руб., в том числе: - оплата труда, включая налоги и страховые взносы, 5987 руб.(за один участок в среднем 15 соток) - расходные материалы, амортизация триммера 151 руб. - защитные средства и средства для уничтожения борщевика 392 руб.	163250
3.15	Непредвиденные расходы (по решению Правления)	150000
	Справочно:	
	Общая площадь земельных участков, находящихся в границах территории СНТ «Ясенки» и являющихся частной собственностью, составляет (кв.м)	290 034

Заключение

к финансово-экономическому обоснованию
размера членских взносов и платы на 2025год
к смете СНТ «Ясенки»

Таким образом, в 2025 году доля расходов СНТ «Ясенки», приходящаяся на 1 кв.м земельного участка, находящегося в собственности физического лица составляет:

$$14\,158\,029,92 \text{ руб.} : 12 : 290\,034 = 4,07 \text{ руб./кв.м (далее - тариф).}$$

Действующий в настоящее время тариф составляет 3,40 руб./кв.м. установлен решением общего собрания членов СНТ «Ясенки» (протокол № 15 от 02.05.2022).

Учитывая наличие остатков средств на расчетном счете СНТ «Ясенки», предлагается:

1. На 2025 год и первую половину 2026 года сохранить размер членских взносов и постоянной части платы собственников садовых земельных участков, не являющихся членами товарищества, в размере 3,40 рублей за квадратный метр земельного участка собственника.
2. Вопрос об увеличении тарифа рассмотреть на очередном собрании в 2026 году. При этом, следует иметь в виду, что в следующем году (летом) необходимо будет провести очередную промывку всей централизованной системы канализации. Последний раз такие работы проводились в 2023 году. Стоимость затрат составила более 700 тыс. руб.