

Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса на 2025 - 2026 гг. к смете садоводческого некоммерческого товарищества "Первомаец"

Остаток не использованных средств Целевого взноса "Межевание ЗОП"		500 000,00
Остаток средств на начало расчетного периода без учета остатка средств по межеванию, которые будут оплачены по окончании работ		1 364 728,93
Расход по смете		15 829 528,93
Сумма для расчета взноса с учетом остатка средств на начало периода		14 464 800,00
Количество земельных участков, шт.		882
Членский взнос		16 400,00
1.	Остаток средств по Целевому взносу "Межевание ЗОП". Будет выплачен по окончании работ, в соответствии с договором по межеванию.	
2.	Остаток не использованных средств с предыдущего расчетного периода использовать на финансирование мероприятий, включенных в членские взносы.	
3.	Размер членского взноса устанавливается в зависимости от количества земельных участков и определяется по формуле:	
(15829528.93 - 1364728.93) = 14 464 800 руб. / 882 уч. = 16 400,00 рублей в год за каждый земельный участок, имеющий кадастровый номер		
Электроснабжение		
1	Общественное электропотребление	870 000,00 Планируемые расходы по оплате электроэнергии, потребленной на общие нужды СНТ «Первомаец». Расчет произведен посредством сравнительной методики фактических расходов по оплате объема потребленной электроэнергии по данной статье на основании выставленных документов энергоснабжающей организацией АО «Мосэнергосбыт» Договор энергоснабжения № 50090002008324 (уличное круглогодичное освещение, обогрев сторожек, здания правления, работа насоса водоканчки, работа дерево-измельчительной машины, работа шлагбаумов, питьевого колодца, системы видеонаблюдения и другие общественные работы).
2	Электрооборудование	200 000,00 Планируемые расходы, связанные с приобретением следующего оборудования для нужд СНТ: Лампы уличного освещения, комплектующие для ремонта уличных светильников, новые уличные светильники, изоляторы, провода, прокалывающие зажимы, автоматические выключатели, автоматика включения уличного освещения, магнитные пускатели, главные рубильники трансформаторных подстанций и т.д. Покупка электросчетчиков системы АСКУЭ, в замен вышедших из строя.
3	Сотовая связь для системы АСКУЭ "Матрица"	36 000,00 Планируемые и понесенные расходы на оказание услуг мобильной связи, в том числе услуги передачи данных (АСКУЭ «Матрица», Интернет). Рассчитаны посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущие 3 года.
4	Ремонт и обслуживание системы АСКУЭ (личный кабинет data.newuchet)	350 000,00 Планируемые расходы на ремонт и техническое обслуживание АСКУЭ «Матрица». Ремонт не гарантийных счетчиков. Оплата Личного кабинета (data.newuchet), производимая на основании заключенного договора, рассчитана исходя из количества приборов учета.
5	Выравнивание столбов по заявлению	42 000,00 Выравнивание наклонившихся электрических опор (столбов).
6	Потери в электросетях	1 800 000,00 Планируемая сумма потерь на основании анализа расходов за предыдущие периоды, а также повышения тарифов и ростом потребления электроэнергии в СНТ
Вывоз мусора		
7	Вывоз мусора (ТКО и КГО, строительные отходы)	2 300 000,00 Планируемые расходы на оплату услуг Регионального оператора по обращению с ТКО, ООО «Хартия» (Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами № 4997-2019) в соответствии с тарифами, устанавливаемыми Комитетом по ценам и тарифам Московской области. А также услуги на вывоз строительных отходов. Контейнеры 27 м3, для крупногабаритного мусора (ИП Проклин Михаил Дмитриевич).
8	Уборка на контейнерных площадках	180 000,00 Поддержание порядка и уборка на контейнерных площадках, отгрузка контейнеров- оплата 15000 руб. в месяц.
Водоснабжение		
9	Весенние пусковые работы, чистка баков, консервация на зиму	170 000,00 Сварочные работы лопнувших труб после зимы, смазка водопроводных задвижек 69 шт., подготовка и наладка насосного оборудования, вкручивание сливных заглушек 95 шт., консервация летнего водопровода на зимний период, слив воды с магистральных труб, а также с водораспределительной обвязки водоканчки. Чистка водонакопительных емкостей количеством 6 штук.
10	Текущий ремонт водопровода, замена вентилей, труб	200 000,00 Планируемые расходы: Покупка, замена новых кранов, задвижек, фланцев, покупка доп. материалов: прокладки, крепёж, герметик. Оплаты услуг сезонного дежурного водопроводчика (13 000 руб. * 4мес.=52 000 руб.), частичная замена труб в местах, где варить невозможно, устранение мелких аварий в период летнего сезона.
11	Обязательства по лицензированию скважины,	60 000,00 Обязательства по лицензированию скважины, анализ воды.
Благоустройство территории		
12	Ремонт дороги	2 507 000,00 Ремонт дороги сплошным покрытием от площади до 8-ой Садовой по центральной, от 5-ой Садовой до 9-ой по Южной улицы. По 8-ой Садовой (плиты). Ремонт с использованием катка и асфальтоукладчика. Укатка катком пожарного проезда, разъездной площадки и площадки под бывшим газообменным пунктом. Ремонт сплошными отрезками на других участках центральных дорог, в том числе отрезка центральной дороги на лесных улицах.
13	Обрезка и спил аварийных деревьев по периметру и под ЛЭП	100 000,00 Планируемые расходы по проведению обрезки, в том числе с применением автовышки, зеленых насаждений в зоне безопасности внутренних электросетей СНТ «Первомаец», относящихся к имуществу общего пользования.
14	Покос травы	150 000,00 Покос травы вдоль Центральных дорог и пожарного проезда и уч. 164 (3 покоса* 50 000 руб.= 150 000 руб.)
15	Чистка канав центральных	60 000,00 Чистка центральных сточных канав и ливневых труб. Производится в местах, где отток сточных вод затруднён.
16	Замена ливневой трубы под дорогой на 9-й Садовой, ремонт ливневой трубы на 15-й	100 000,00 Замена сломанной пятиметровой бетонной ливневой трубы на 9-ой Садовой улице на стальную Дн 426х8,0х6500. Работа манипулятора. Ремонт трубы на 15-ой Садовой.

17	Чистка снега	260 000,00	Планируемые расходы на чистку центральных дорог и проездов в границах территории СНТ «Первомаец» механизированным способом, чистка иных территорий, входящих в состав земель, имущества общего пользования. Рассчитаны исходя из фактических затрат по настоящей статье за предыдущие 3 года с учетом роста рыночных цен на услуги, стоимости ГСМ, погодных условий.
18	Уборка прилегающей территории, дробление	140 000,00	Уборка мусора на прилегающей территории, Дробление веток.
19	Подсыпка пожарного проезда, разъездная площадка 12-я Садовая	196 000,00	Расходы на ремонт пожарного проезда между 4-ой и 5-ой садовыми улицами. Расходы на строительство разъездной площадки вблизи 12-ой Садовой улицы.
20	Мелкие работы по благоустройству СНТ	95 000,00	Заявки садоводов на работы на территории СНТ, поступающие в течение года, не вошедшие в смету.
Охрана, безопасность			
21	Охрана СНТ	1 800 000,00	Расходы, связанные с обеспечения порядка СНТ "Первомаец" по договору (12 мес.*150 000,00= 1 800 000 руб.)
22	Обслуживание шлагбаумов (главный въезд и 16-я Садовая)	20 000,00	Планируемые расходы на техническое обслуживание 2-х автоматических шлагбаумов и калитки на 6-й Садовой.
23	Видеонаблюдение: установка камер и обслуживание	150 000,00	Планируемые расходы связанные с покупкой камер и комплектующих для системы видеонаблюдения на территории СНТ. Видеонаблюдение входит в систему обеспечения безопасности в товариществе. Расширение системы.
Административные расходы			
24	Интернет	7 200,00	Оплата услуг интернет провайдера 600 руб. *12 мес.
25	Услуги типографии	13 000,00	Планируемы расходы на печать бюллетеней, а так же копий документов.
26	Почтовые расходы	2 998,93	Планируемы расходы на простые и заказные почтовые отправления (марки, конверты, услуги почты).
27	Канцелярские товары, обслуживание оргтехники	25 000,00	Планируемые расходы на приобретение канцелярских товаров (бумага, картриджи для принтеров, папки, файлы, скотч и т.д., необходимых для осуществления текущей деятельности СНТ «Первомаец», органов управления Товарищества, рассчитаны посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущие 3 года с учетом увеличения объема делопроизводства, роста рыночных цен.
28	Хозяйственные расходы (краски, замки, инструменты, расходные материалы)	100 000,00	Планируемы расходы на приобретение товаров и материалов, в целях обеспечения хозяйственной деятельности СНТ «Первомаец», обслуживания, мелкого ремонта имущества общего пользования СНТ «Первомаец». Расчет произведен посредством сравнительной методики, а так же роста цен.
29	Юридические услуги	105 000,00	Планируемые и понесенные расходы на юридическое сопровождение текущей деятельности СНТ «Первомаец», представления интересов СНТ «Первомаец» во взаимоотношениях с органами государственной власти, местного самоуправления, контрагентами, в суде, а также другие судебные издержки.
30	Мобильная связь (председатель, бухгалтер,	36 000,00	Председатель, бухгалтер, охрана - 3 000 руб. * 12 мес.
31	Компенсация за использование личного	72 000,00	Планируемые расходы на компенсацию за использование личных авто для служебных поездок.
32	Ведение расчетного счета, банковская комиссия	45 000,00	На основании договора (на уровне затрат прошлого года с учетом роста тарифов), согласно действующего договора с банком. Ежемесячная оплата за ведение расчетного счета, банковской карты, банковская комиссия. Начисления производятся банком.
33	Программное обеспечение	80 000,00	Обслуживание программного обеспечения: аренда 1С ЖКХ Рарус, сайт СНТ Личный кабинет, хостинг, мобильное приложение ЖКХ, Контур (электронный документооборот) ЭЦП.
34	Услуги программистов	160 000,00	Услуги программистов (Обновление, доработка программ, устранение сбоев и т.д.) Цена услуг договорная, зависит от сложности и объема работ. Средняя цена 3000 руб. в час. По данным из сети интернет, данная стоимость работ не превышает среднюю цену на работы аналогичных специалистов.
35	Аттестация электрика и пожарного	20 000,00	Ежегодная обязательная аттестация электрика и ответственного за пожарную безопасность.
Оплата труда штатных сотрудников			
36	Оплата труда штатных сотрудников	2 154 000,00	Общая сумма денежных средств, подлежащих выплате сотрудникам СНТ «Первомаец» с учетом НДФЛ (согласно штатному расписанию), заключившим трудовые договора.
Налоги и сборы			
37	Земельный налог на ЗОП	133 000,00	Земельный налог на ЗОП: Обязательный платеж, установленный ст. 389 НК РФ, исчисляемый в соответствии со ст. 390 НК РФ, на основании кадастровой стоимости земель общего пользования СНТ «Первомаец» Платежи предполагаются за земли общего пользования, землю под ДК, участок 164.
38	Плата за негативное воздействия на окружающую среду	147 000,00	В соответствии с пунктом 1 статьи 16 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». Рассчитывается от количества фактического вывезенного ТБО. Требуется привлечение специализированной организации для сдачи отчетности.
39	Водный налог	75 000,00	В соответствии с Налоговым кодексом Глава 25.2 "Водный налог", приказ Минприроды России от 09.11.2020 г. № 903. Требуется привлечение специализированной организации для сдачи отчетности.
40	Пошлины, Налог УСН (Упрощенная Система Налогообложения), проч. Налоги, взносы в соц фонды	718 330,00	НК РФ гл. 25.3 Ст. 333.18. Порядок и сроки уплаты государственной пошлины. НК РФ статья 346.21 Порядок исчисления и уплаты налога. в статье 333.17 НК РФ.налог начисляется на доходы от коммерческой деятельности - у нас это полученный процент по депозиту В соответствии со ст. 58.2 Федерального закона от 24.07.2009 г. № 212-ФЗ от "О страховых взносах в Пенсионный фонд" обязательные страховые взносы в размере 30,2% от суммы оплаты труда работникам.
41	Непредвиденные расходы	150 000,00	Непредвиденные расходы
ИТОГО ПО СМЕТЕ		15 829 528,93	