

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту приходно-расходной сметы на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. СНТ «Зеленый сад».

Настоящее Финансово-экономическое обоснование проекта приходно-расходной сметы СНТ «Зеленый сад» на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 года, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.7 ст.18 ФЗ 217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы на период с «01» января 2025 г. по «31» декабря 2025 г. и с «01» января 2026 г. по «31» августа 2026 г. в СНТ «Зеленый сад».

Размер членского взноса, равно как платы определенной п. 3, ст. 5 ФЗ 217 от 29.07.2017 г, на содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы СНТ по управлению таким имуществом, рассчитан с площади земельного участка, находящегося в собственности владельца (правообладателя) - физического лица.

Размер членского взноса и платы определенной п. 3, ст. 5 ФЗ 217 от 29.07.2017 г, и иных (если такие предусмотрены) взносов будет утверждать Общее собрание СНТ «Зеленый сад» «13» сентября 2026 года.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения размера взносов для отдельных собственников (правообладателей) земельных участков в границах территории СНТ «Зеленый сад» под предлогом неиспользования, использования меньшего объема или отсутствия необходимости использования имущества общего пользования.

Суммы статей расходов СНТ, указанные в проекте приходно-расходной сметы, увеличены в связи с повышением тарифов на электрическую энергию, вывоз ТКО с контейнерной площадки СНТ, увеличением стоимости услуг и расходных материалов для содержания имущества общего пользования, канцелярских товаров и т.п.

В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год и аккумулируется в резервном фонде СНТ.

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ПРОЕКТА СМЕТЫ

1. Оплата труда наемных сотрудников СНТ.

Обязательства по оплате труда включают в себя заработную плату наемных сотрудников, а также установленные законодательством налоги и взносы. Фонд оплаты труда утверждается Общим собранием СНТ.

За исполнение функций:

Председатель Товарищества - график работы председателя Товарищества ненормированный, предполагает работу в выходные и праздничные дни (иногда в ночное время).

Кроме должностных обязанностей, председатель Товарищества несет ответственность в соответствии с законодательством. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ, председатель Товарищества осуществляет ведение Реестра членов Товарищества, сверку с владельцами (правообладателями) земельных участков, расположенных в границах территории СНТ, выдает справки. Осуществляет взыскание финансовой задолженности с владельцев (правообладателей) земельных участков, имеющих

просроченную финансовую задолженность перед СНТ по уплате членских и целевых взносов, за потребленную электрическую энергию, пеней, начисленных за несвоевременную оплату.

В пределах своей компетенции решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от садоводов. Осуществляет стратегическое планирование развития СНТ. Осуществляет взаимодействие с органами государственной власти, МВД, прокуратурой, министерством сельского хозяйства Иркутской области, УФК по Иркутской области, министерством лесного комплекса Иркутской области, Ангарским лесничеством, министерством имущественных отношений Иркутской области, КУМИ Иркутского района, Управлением Росреестра по Иркутской области, ОНД и ПР МЧС, контрагентами. Участвует в защите интересов СНТ в судах первой и второй инстанции, в ФССП по Иркутской области, в Управлении социальной защиты населения по Иркутскому району. Проводит подготовку для проведения Общего собрания. Осуществляет приобретение и организует доставку на территорию СНТ расходных материалов для строительства и ремонта объектов инфраструктуры общего пользования СНТ. Осуществляет контроль за качеством выполняемых подрядчиками работ на объектах инфраструктуры СНТ. Организует участие СНТ в фестивалях и ярмарках и выставках. Участвует в образовательных семинарах для повышения уровня квалификации председателя Товарищества.

Заместитель председателя Товарищества – во время отсутствия председателя Товарищества (ежегодный отпуск, нахождение на больничном по состоянию здоровья и по иным причинам) исполняет обязанности председателя Правления на основании приказа.

Энергетик - график работы энергетика, предполагает работу в выходные и праздничные дни (иногда в ночное время).

Энергетик является ответственным за электрохозяйство СНТ. Осуществляет контроль за техническим состоянием электроустановок СНТ, распределительных электрических сетей СНТ (ВЛ 10 кВ и ВЛ 0,4 кВ). Ведет оперативные переговоры с диспетчером «Восточных электрических сетей». Подготавливает и подает заявления в ОАО филиал «ИЭСК» «Восточные электрические сети», ООО «Иркутскэнергосбыт». Осуществляет взаимодействие с диспетчером «ВЭС», с аварийной выездной бригадой «ВЭС», с инспектором ООО «Иркутскэнергосбыт», электро-технической лабораторией. При аварийном отключении электроэнергии Восточными электрическими сетями, проводит осмотр ВЛ 10 кВ от опоры №168 ВЛ 10 кВ, расположенной в д. Худякова, до электрических подстанций СНТ, выключателей нагрузки в РУ 10 кВ в подстанциях, молния-разрядников РВО 10 кВ, для выявления аварии на объектах электросетевого хозяйства СНТ.

Осуществляет контроль над проведением плановых или аварийных работ на объектах электросетевого хозяйства СНТ. Проводит ремонт электрооборудования СНТ, модернизацию уличного освещения для экономии расходов СНТ на электрическую энергию общего пользования. Участвует в планировании работ по реконструкции объектов электросетевого хозяйства СНТ. Проверяет состояние индивидуальных приборов учета электрической энергии, схему учета электрической энергии, показания приборов учета электрической энергии, расположенных на земельных участках в СНТ. Выполняет работы по внедрению в электрохозяйство СНТ АСКУЭ (автоматической системы коммерческого учета электроэнергии). Ежемесячно выполняет снятие показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии, включенных в АСКУЭ, передает полученные данные в бухгалтерию СНТ. Проводит консультации владельцам (правообладателям) земельных участков по соблюдению «Правил устройства электроустановок», «Правил эксплуатации электроустановок потребителями».

Сторож – график работы сторожа, предполагает работу в выходные и праздничные дни и в ночное время.

Осуществляет охрану имущества общего пользования. Доводит информацию о происходящем чрезвычайном происшествии на территории СНТ до председателя Товарищества, до диспетчеров экстренных служб. Организует в ночное время встречу экстренных служб (МЧС, МВД, скорой медицинской помощи), при необходимости провожает

сотрудников экстренных служб к месту происшествия на территории СНТ. При необходимости предоставляет пожарному расчету доступ к пожарному водоему СНТ и доливают воду в пожарный водоем до необходимого уровня. Включает и выключает автоматические ворота на въезде в СНТ, контролирует работу ворот. Включает и выключает утреннее и вечернее время уличное освещение СНТ. При необходимости просматривает видеозапись регистратора видеонаблюдения на въезде в СНТ и делает копию видеозаписи.

Дворник - график работы дворника, предполагает работу в выходные и праздничные дни.

Осуществляет уборку территории общего пользования на въезде в СНТ, контейнерной площадки СНТ. Контролирует соблюдение графика вывоза ТКО сотрудниками «РТ-НЭО Иркутск». При необходимости, измельчает и убирает в контейнер крупногабаритный мусор, выброшенный садоводами на контейнерную площадку СНТ. Доставляет на контейнерную площадку СНТ мусор, выброшенный садоводами на территории общего пользования, противопожарной полосе. Проводит обработку детской площадки СНТ от клещей. Производит ремонт и покраску малых архитектурных форм имущества общего пользования СНТ.

Сантехник - график работы сантехника, предполагает работу в выходные и праздничные дни (иногда в ночное время).

Осуществляет контроль за техническим состоянием системы летнего водопровода, резервуаров для хранения воды в летний период, резервуара для хранения воды в зимний период. Контролирует работу скважинных насосов. Производит ремонт системы летнего водопровода. Подготавливает и вводит в эксплуатацию на летний период и производит консервацию на зимний период систему летнего водопровода. Ведет учет количества воды, добытой из скважин. При необходимости (по запросу ФНС), подготавливает отчет налоговый орган о количестве добытой из скважин воды за период времени, указанный в запросе ФНС.

Для оплаты труда по заключенным договорам с работниками СНТ за период с «01» января 2026 г. по «31» декабря 2026 г. была утверждена Общим собранием от 14.09.2025 г. с учетом налогов и взносов сумма – 1 508 665 руб.

Заработная плата работникам СНТ не поднималась два года.

Планируемые затраты на оплату труда по заключенным договорам с работниками СНТ, для утверждения на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г., с учетом налогов и взносов - 1 890 658 руб.

2. Налог на земли общего пользования.

СНТ на праве собственности принадлежат земли общего пользования площадью 400 м2. В связи с этим существует обязанность уплаты налогов. Для оплаты земельного налога за период с «01» января 2026 г. по «31» декабря 2026 г. была утверждена Общим собранием от 14.09.2025 г. сумма 330 руб.

Предлагаемая сумма оплаты налога на земли общего пользования за период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. составляет **330 руб.**

3. Бухгалтерские услуги.

СНТ заключило договор на оказание бухгалтерских услуг с ООО «ЮристЪ-Сервис». ООО «ЮристЪ-Сервис» осуществляет составление первичной документации, формирование платежных документов от собственников (правообладателей) земельных участков, обработку поступающих документов от контрагентов, которые оказывают услуги, поставляют материалы или товары, контроль расходования денежных средств в соответствии со статьями утвержденной приходно-расходной сметы, своевременный расчет с контрагентами, соблюдение сроков уплаты налогов и страховых взносов, составление бухгалтерской отчетности и сдача ее в контролирующие органы (ИФНС, ФСС) в установленные законодательством сроки, регулярное взаимодействие с этими органами и отправка ответов на поступающие от них запросы, подготовку документов для ревизионной комиссии СНТ, отчета председателя Товарищества Общему собранию. Для оплаты бухгалтерских услуг за период с

«01» января 2026 г. по «31» декабря 2026 г. была утверждена решением Общего собрания от 14.09.2025 г. сумма 360 000 руб.

Ежемесячная сумма оплаты за бухгалтерские услуги с «01» января 2027 г. составляет 33 500руб. в 1 месяц. Сумма оплаты не менялась два года.

Планируемая сумма оплаты за бухгалтерские услуги за период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. составляет 33 500руб. * 12 месяцев = **402 000руб.**

4. Союз садоводов.

СНТ является членом Союза садоводческих объединений граждан Иркутского района и г. Иркутска.

Союз садоводческих объединений граждан Иркутского района и г. Иркутска организывает образовательные курсы и семинары для председателей СНТ и членов Правления СНТ. Оказывает юридическую помощь Правлению СНТ, помощь в подготовке СНТ к участию в конкурсе на получение субсидии в виде гранта, помощь в решении социальных вопросов садоводов. Участвует в организации фестивалей, ярмарок и выставок для садоводов и огородников. Членский взнос в Союз садоводческих объединений граждан Иркутского района и г. Иркутска за 2025 год составил 18 260 руб.

Планируемая сумма членского взноса в Союз садоводческих объединений граждан Иркутского района и г. Иркутска для утверждения за 2027 календарный год составляет **18 260 руб.**

5. Электроэнергия для содержания мест общего пользования.

Товариществом заключен договор с ООО «Иркутскэнергосбыт» на поставку электроэнергии. Расход электроэнергии на общие нужды (уличное освещение, освещение в темное время суток участка автодороги Иркутск-Голоустное, работа скважинных насосов, электроснабжение помещений Правления, сторожа, помещения для хранения воды в зимний период, обогрев горловины пожарного водоема в зимний период, автоматические ворота).

Для оплаты электрической энергии, потребленной инфраструктурой общего пользования СНТ за период с «01» января 2026 г. по «31» декабря 2026 г., была утверждена решением Общего собрания от 14.09.2025 г. в размере 56 000 руб. С «01» октября 2026 г. произойдет увеличение тарифа на электроэнергию.

Планируемая сумма для утверждения на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г.: оплата электроэнергии мест общего пользования – **60 000руб.**

6. Использование «Инфокрафт Северо-Запад» сайта с личными кабинетами.

В соответствии с решением Общего собрания членов СНТ «Зеленый сад» от «31» мая 2026 г., заключен договор с ООО «Инфокрафт Северо-Запад» на использование сайта с личными кабинетами для владельцев земельных участков, мобильного приложения. Сумма оплаты за 12 месяцев в 2026 г. составляет 32 640 руб. С «01» января 2027 г. ООО «Инфокрафт Северо-Запад» планирует повышение оплаты за услуги на 10-15 %.

Планируемая сумма для утверждения на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г.: использование сайта «Инфокрафт Северо-Запад» с личными кабинетами, приложением – **37 536 руб.**

7. Вывоз ТКО.

СНТ заключен договор с ООО «РТ-НЭО Иркутск» - региональным оператором по обращению с ТКО.

Тарифы на обращение с ТКО утверждены Приказом Службы по тарифам Иркутской области.

Стоимость по нормативу вывоза ТКО с контейнерной площадки СНТ «Зеленый сад» с учетом НДС составит с 01.10.2026 г. 61 519 руб. в месяц, с «01» июля 2027 г. составит 62 684 руб. в месяц.

Планируемая сумма для утверждения за период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. - **745 218 руб.** (61 519 руб.*6 месяцев + 62 684 руб.*6 месяцев).

8. Расходы на содержание имущества общего пользования.

Для содержания имущества общего пользования необходимы замена вышедших из строя деталей электросетевого хозяйства СНТ, деталей системы летнего водопровода, автоматических ворот на въезде в СНТ, смазочные и лакокрасочные материалы, уборочный инвентарь и т.д.

Для содержания имущества общего пользования за период с «01» января 2026 г. по «31» декабря 2026 г. Общим собранием от 14.09.2025 г. была утверждена сумма 100 000 руб.

Планируемая сумма на содержание имущества общего пользования для утверждения на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. – **130 000 руб.**

9. Канцелярские товары.

Для организации делопроизводства в СНТ, печати документов СНТ, в том числе для проведения Общих собраний используется МФУ. Требуется заправка и ремонт картриджей, приобретение бумаги, файлов, папок и т.д. для расходов на канцелярские товары за период с «01» января 2026 г. по «31» декабря 2026 г. Общим собранием от 14.09.2024 г. была утверждена сумма 15 000 руб.

Планируемая сумма для утверждения на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. – **15 000 руб.**

10. Услуги связи сторожа.

Сторожу СНТ для выполнения части своих обязанностей необходима сотовая связь. Так же необходимы телефонные переговоры с экстренными службами, председателем Товарищества, членами Правления СНТ и использование интернет - ресурсов для связи с собственниками (правообладателями) земельных участков СНТ. Для оплаты услуг связи сторожа СНТ и оплаты абонентской платы СИМ карты в блоке управления автоматическими воротами на въезде в СНТ за период с «01» января 2026 г. по «31» декабря 2026 г. Общим собранием была утверждена сумма 6 000 руб. Пополнить баланс СИМ карты в блоке управления автоматическими воротами на въезде в СНТ на данный момент не требуется.

Планируемая сумма на услуги связи сторожа для утверждения на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. 240 руб. * 12 месяцев – **2 880 руб.**

11. Содержание сайта.

У СНТ есть сайт «Зелёный-сад38.РФ». Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов и получения обращений садоводов. Для работы сайта СНТ за период с «01» января 2026 г. по «31» декабря 2026 г. Общим собранием от 14.09.2025 г. была утверждена сумма 1 000 руб. Ведение сайта осуществляет Правление СНТ. Для оплаты доменного адреса сайта СНТ необходима годовая абонентская плата, на данный момент оператор не предоставил информацию на сколько поднимется оплата доменного адреса сайта СНТ.

Планируемая сумма для утверждения на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. – **1 000 руб.**

12. Поощрение членов Правления СНТ, членов ревизионной комиссии по итогам работы за год.

График работы членов Правления СНТ, предполагает работу в выходные и праздничные дни (иногда в ночное время).

Правление СНТ выполняет решения Общего собрания СНТ, рассматривает заявления садоводов, проводит мониторинг цен на расходные материалы, необходимые для содержания имущества общего пользования, на услуги подрядчиков для выполнения ремонтно-строительных работ на объектах инфраструктуры СНТ, контролирует качество выполненных работ, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ, выполняет ремонтно-строительные работы, проводит сверку показаний индивидуальных приборов учета электрической энергии, проводит работу по взысканию финансовой задолженности с собственников (правообладателей) земельных участков, имеющих финансовую задолженность перед СНТ, осуществляет работу администратора сайта СНТ, контролирует выполнение

требований пожарной безопасности на территории СНТ и прилегающей к СНТ территории собственниками (правообладателями) земельных участков. Для поощрения членов Правления СНТ за период с «01» декабря 2025 г. по «31» декабря 2025 г. Общим собранием от 14.09.2025 г. была утверждена сумма 65 000 руб.

В соответствии с Федеральным Законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом СНТ Общим собранием от 14.06.2025 г. выбран ревизор.

Ревизор выполняет:

- проверку законности и полноту выполнения Правлением СНТ, председателем Правления СНТ решений Общего собрания, законность совершаемых Правлением, председателем Правления СНТ гражданско-правовых сделок, ведение делопроизводства, а также выполнение ими требований Устава и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность СНТ;
- ревизию финансово-хозяйственной деятельности СНТ, состав и состояние его имущества;
- отчитывается о результатах ревизии перед Общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывает Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления СНТ;
- осуществляет проверку своевременного рассмотрения Правлением СНТ и председателем Правления СНТ заявлений членов СНТ;
- осуществление других полномочий в соответствии с Уставом, Положением о Ревизионной комиссии СНТ и решениями Общего собрания.

Общим собранием членов СНТ «Зеленый сад» от «14» сентября 2024 г. была утверждена сумма для поощрения членов ревизионной комиссии по итогам работы – **20 000руб.**

Планируемая сумма для материального поощрения членов Правления, ревизора (по итогам выполненной за прошедший год работы) за период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. – **100 000руб.**

13. Расходы на восстановительные работы для приведение в надлежащее состояние объектов инфраструктуры СНТ после возможных аварий .

В случае аварийных происшествий или стихийных бедствий, для выполнения непредвиденного ремонта объектов инфраструктуры СНТ, покупки необходимых деталей для выполнения ремонта, заказа услуг спецтехники, оплаты услуг подрядчиков необходимы денежные средства. На непредвиденные расходы за период с «01» января 2026 г. по «31» декабря 2026 г. Общим собранием от 14.09.2025 г. была утверждена сумма 70 000 руб.

Планируемая сумма на непредвиденные расходы на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. – **118 000 руб.**

14. Консервация на зимний период системы летнего водопровода.

Для надлежащего сохранения в зимний период, ПНД трубы необходимо их продуть воздушным компрессором для удаления остатков воды из системы произвести консервацию. На консервацию летнего водопровода Общим собранием от 14.09.2025 г. была утверждена сумма 15 000 руб.

Предлагаемая сумма для проведения консервации на зимний период системы летнего водопровода (5 линий) за период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. – **18 000руб.**

15. Компенсация расходов на использование личного транспорта.

Для поездок по делам СНТ председатель Товарищества использует свой личный автотранспорт и не претендует на ежемесячную компенсацию амортизационных расходов. Для компенсации расходов на ГСМ председателю Товарищества за период с «01» января 2026 г. по «31» декабря 2026 г., в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2024 г. № 417, Общим собранием от 14.09.2024 г. была утверждена сумма 28 800 руб.

Планируемая сумма для компенсации расходов ГСМ председателю Товарищества на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. – (2 400 руб.*12 мес.) **28 800 руб.**

16. Электронный документооборот.

Электронный документооборот обязателен для предоставления отчетности СНТ в соответствии с законодательством РФ и обмена электронными документами с использованием специального ПО, обеспечивающего высокую скорость, конфиденциальность и соответствие документов необходимому стандарту. Общим собранием от 14.09.2025 г. была утверждена сумма 5 000 руб. на покупку сертификата АО «ПФ «СКБ Контур» на 1 год.

Планируемая сумма для организации электронного документооборота, с учетом возможного повышения тарифа оператором, для утверждения на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. – **5 000 руб.**

17. Грейдирование дорог СНТ.

Общим собранием от 14.09.2025 г. была утверждена сумма 210 000 руб. на услуги автогрейдера для грейдирования дорог СНТ.

Для ремонта дорожного полотна, также необходимо приобрести и доставить на территорию СНТ песко-гравийной смеси для засыпки провалов (ям).

Планируемая сумма грейдирования дорог СНТ для утверждения на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. – **250 000 руб.**

18. Обслуживание видеонаблюдения на остановке и площадке для отдыха.

Общим собранием от 14.09.2025 г. была утверждена сумма 10 000 руб. на «облачное» хранение данных видеонаблюдения и организации доступа к видеотрансляции на сайт СНТ на период с «01» января 2026 г. по «31» декабря 2026 г.

Предлагаемая сумма на «облачное» хранение данных видеонаблюдения, для утверждения на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. – **12 600 руб.**

Выводы:

В проекте приходно-расходной сметы предложен расчет членских взносов и размер платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ № 217 от 29.07.2017 г., которые составляют для владельцев (правообладателей) земельных участков.

Общая площадь земельных участков составляет 348 881 м² (3 489 соток)

Сумма приходно-расходной сметы на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. 3 835 282 руб. 00 коп. 3 835 282 руб.: 3 489 соток = 1 100 руб.

1 100 руб. за 1 «сотку» (100 м²) земельного участка.

Решение примет Общее собрание СНТ «Зеленый сад».

Проект ФЭО приходно-расходной сметы на период с «01» января 2027 г. по «31» декабря 2027 г. размещен на сайте СНТ «Зеленый сад», на портале «ДомОкей».