

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ
садоводческого некоммерческого товарищества № 2 АО "Югтекс" на 2027 (2028) (2029) годы

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ № 2 АО "Югтекс" на 2027 (2028) (2029) годы, подготовлено в соответствии с по п.8 ст.14, п.1 ст.15, пп.22 п.1 ст.17 ФЗ-217 от 01.01.2019 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»

Все данные и стоимостные величины взяты исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2024-2026гг. в СНТ № 2 АО "Югтекс", имеющихся договоров, счетов, коммерческих предложений и плановых смет, а также из открытых источников в сети интернет.

Размер членского взноса и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее платы, согласно п.3 ст.5 ФЗ-217) рассчитан как членский взнос на ремонт и содержание дорог 2000 рублей с каждого участка + тариф за 1 квадратный метр площади земельного участка, находящегося в границах территории СНТ, + услуги за вывоз мусора/установленный тариф*12 мес. (при отсутствии прямого договора с МУП), и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ № 2 АО "Югтекс" под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Общая площадь участков, кв.м	265 730
Количество участков	623

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДОХОДЫ					
1	ПЛАНИРУЕМОЕ ПОСТУПЛЕНИЕ ОТ ЧЛЕНОВ СНТ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ	Сумма взноса с 1 участка/ 1 кв.м, руб.	Общее кол-во участков/ общая площадь участков, кв.м	Сумма, руб.	
	Членский взнос и плата за пользование объектами инфраструктуры и имущества общего пользования для индивидуальных садоводов 2027 (2028) (2029) годы	2 000.00	623	1 246 000.00	Выносятся для решения общего собрания 25.10.2026г.
1.1.		13.76	265 730	3 656 444.00	Выносятся для решения общего собрания 25.10.2026г.
1.2.	Услуги МУП по вывозу мусора (ТБО) (170,00 руб.*12мес.)	2 040.00	167	340 680.00	Выносятся для решения общего собрания 25.10.2026г. Договор №10932/Т-СП от 30.08.2024г.с АО «Мусороуборочная компания»
2	ПРОЧИЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	Ежемесячная оплата, руб.	Кол-во месяцев	Сумма, руб.	
2.1.	Сдача в аренду опор освещения. Провайдер ООО ЯРУ	3 450.00	12	41 400.00	Договор аренды № 10/04/17 от 10.04.2017г.
2.2.	Обслуживание (киоск-автомат по продаже воды)	3 000.00	12	36 000.00	Договор обслуживания б/н от 01.12.2019г., б/н от 01.07.2022г.
2.3.	Сдача в аренду электросетей ООО «ЭКСТЕХ»	13 000.00	12	156 000.00	Договор аренды объектов электросетевого хозяйства №9/А от 24.11.2017г. Доп.соглашение №12 от 16.07.2026г.
2.3.	Пени	x	x	77 600.00	Договор аренды объектов электросетевого хозяйства №3/Ар от 24.03.2023г. Доп.соглашение № 5 от 16.07.2026г. Расчет согласно Устава Товарищества
ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ					
ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ И ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ для ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ 2027 (2028) (2029) годы					
1	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЮ, РЕМОНТ, ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ				
1.1.	СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (материальные расходы)				

1.1.1.	Ремонт дорожного покрытия улиц и проездов	Сумма взноса с 1 участка, руб.	Общее кол-во участков, шт.	Сумма, руб.	
1.1.1.1.	Ремонт дорожного покрытия улиц, проездов и пешеходных маршрутов	2 000.00	623	1 246 000.00	Ремонт гравийного дорожного покрытия с использованием техники (грейдер, экскаватор-погрузчик, каток) и инертного материала (щебень, ПГС, отсев). Расчет в ценах 2025г.: техника 620890 руб.+ материал 693250 руб.
		Тариф, руб.	Периодичность	Сумма, руб.	
1.1.1.	Благоустройство земель общего пользования				
1.1.1.1.	Дератизация и дезинсекция контейнерной площадки	17 600.00	3	52 800.00	КП от 25.09.2026г. Дезинсекция 12800 руб.*3 и дератизация 14400 руб.*1 ИП Дешко В.В.
1.1.1.2.	Покос травы на улицах, проездах и пешеходных маршрутах	52 000.00	4	208 000.00	КП Уходные работы от 21.09.2026г. Самозанятый Неподоба А.В.
1.1.1.3.	Обрезка деревьев под линией электропередач (мехрука)	50 000.00	1	50 000.00	КП Уходные работы от 21.09.2026г. Самозанятый Неподоба А.В.
1.1.1.4.	Информационное обеспечение (дорожные знаки, указатели)	x	x	35 000.00	Расчетная величина ИП Петрова Н.С.,ООО «Оптим Сервис Регион»
1.1.2.	Содержание офиса				
1.1.2.1.	Охрана территории DELTA системы безопасности	2 830.00	12	33 960.00	Договор № 23-2302-18207 на оказание охранных услуг от 30.06.2023г. ООО «Дельта-Краснодар»
1.1.3.	Расходы на электроснабжение				
1.1.3.1.	Электроэнергия (уличное освещение)	x	x	207 750.00	Договор № 1160461 от 01.07.2010г. ООО «ТНС энерго Кубань» / Расчет согласно усредненным показаниям счетчика АСКУЭ, установленного на ТП, с учетом работы в темное время суток: январь-декабрь 25000 кВт х 8,31 руб. =207750 руб.
1.1.3.2.	Электроэнергия (офис)	x	x	60 000.00	Договор № 1160461 01.07.2010г. ООО «ТНС энерго Кубань» / январь-декабрь 4000 кВт х15,00руб.=60000 руб.
1.1.4.	Расходы на видеонаблюдение				
1.1.4.1.	Видеонаблюдение (расширение системы)	10 635.00	10	106 350.00	Приобретение дополнительных видеокамер для установки на территории СНТ 10635 руб.*10 шт.=106350 руб. https://sec-group.ru/p/dahua-66428/
1.2.	РАСХОДЫ НА ОПЛАТУ ТРУДА (вкл НДФЛ 13%)	Ежемесячная оплата, руб.	Кол-во месяцев	Сумма, руб.	Расходы на оплату труда предлагается установить в сумме 1342000 рублей. При этом, ежемесячно оплачивается труд следующих работников, согласно штатному расписанию:
1.2.1.	Председатель	52 500.00	12	630 000.00	Председатель СНТ с окладом 70000 руб. /мес. (вкл. НДФЛ). Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление и ведение дел, в соответствии с Уставом СНТ: 70000 руб х 0,75= 52500 руб. Объем выполняемой председателем работы предполагает работу в рабочие и выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ, председатель осуществляет выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование и реализацию развития СНТ, взаимодействует с органами государственной власти, судебными органами, контрагентами. Размер оплаты труда включает также компенсацию транспортных расходов, использования личного транспорта в служебных целях и услуг сотовой связи.
1.2.2.	Электрик	25 000.00	12	300 000.00	Электрик с окладом в 50000 руб. /мес. (вкл. НДФЛ). Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени: 50000 руб х 0,5= 25000 руб. Электрохозяйство СНТ находится в аренде у сетевой компании ООО ЭКСТЕХ. Электрик СНТ осуществляет текущий контроль, необходимый мелкий ремонт, установку счетчиков системы АСКУЭ, замену неисправного или устаревшего оборудования в системе электрохозяйства СНТ, принимает участие в реконструкции электросетевого хозяйства. В том числе, исполняет обязанности ответственного за пожарную безопасность (имеет соответствующую специализацию).
1.2.3.	Дворник	26 000.00	12	312 000.00	Дворник с окладом 40000 руб. / мес. (вкл. НДФЛ) .Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени: 40000 руб х 0,65= 26000 руб. Предусмотрена ежедневная уборка контейнерной площадки; территории товарищества и пешеходного маршрута не менее 2 раз в месяц (по мере необходимости).
1.2.4.	Разнорабочий	25 000.00	4	100 000.00	Разнорабочий с окладом 50000 руб. / мес. (вкл. НДФЛ), занят 4 мес. Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени: 50000 руб х 0,5= 25000 руб. Осуществляет мелкие ремонтные и строительные работы, необходимые вспомогательные работы.
1.3.	НАЛОГИ				
1.3.1.	Налоги с фонда оплаты труда сотрудников (30,2% от ФОТ)	x	x	405 284.00	Размер отчислений на обязательное страхование составляет 30,2% от ФОТ (1342000 руб. Х 30,2%) и утвержден ФЗ, оплачиваются в налоговую инспекцию и фонд социального страхования.
1.3.2.	Налог УСН (доходы) 6%	x	x	18 660.00	Налог, уплачиваемый в соответствии с применяемой упрощенной системой налогообложения: Доходы 311000 руб.*6%=18660 руб.
1.4.	ПРОЧИЕ РАСХОДЫ (ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ)	Оплата, руб.	Периодичность	Сумма, руб.	

1.4.1.	Бухгалтерские услуги ИП Герасименко О.Е.	23 000.00	12	276 000.00	Договор бухгалтерского обслуживания от 11.07.2023г., КП бухгалтерское услуги от 20.09.2026г.
1.4.2.	Услуги по работе с садоводами (учет и контроль задолженностей, выдача квитанций, актов сверок, справок)	30 000.00	4	120 000.00	КП от 21.09.2026г. Клиентское обслуживание по месту нахождения офиса организации (учет и контроль задолженностей, выдача квитанций, актов сверок, справок) СЗ Мраморнова Г.М.
1.4.3.	Юридические услуги, консультативные услуги	x	x	40 000.00	КП на юридические услуги от 20.09.2026г. СЗ Деревянко В.
1.4.4.	Техническое обслуживание систем контроля и доступа	35 000.00	12	420 000.00	КП на разработку, монтаж, пуско-наладочные работы, техническое обслуживание, сопровождение систем контроля и доступа, диспетчеризация от 20.09.2026г. ИП Мраморнов А.В.
1.4.5.	Управление учетом лицензия (1С Облако+СБИС)	3 145.00	12	37 740.00	Сублицензионный договор-оферта 1С:Предприятие 8. Доступ web. Специализированное решение. 1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК") 1900 руб.*12 мес.= 22800 руб. ООО «1С-Парус Интеграционные проекты». Право пользования СБИС 12000 руб. ООО «ТЕНЗОР» Прочие .расходы 2940 руб.
1.4.6.	Канцелярские товары	1 000.00	12	12 000.00	Объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4 и т.д.), приобретение картриджей для принтера составит в среднем 1000 руб/месяц.
1.4.7.	Хозяйственные расходы, электротовары	10 000.00	12	120 000.00	Для целей закупки инвентаря и расходных материалов использован расчет потребления 2025г.
1.4.8.	Расходы на услуги связи, почтовые услуги	1 500.00	12	18 000.00	Оплата абонирования а/я № 900 в ОПС 350032 по заявлению № 2176894 за период с 01.09.2026г.по 31.07.2027г. 10126 руб. По договору № 123319925742 от 19.11.2018г. предоставляются услуги связи Теле2, Мегафон на СИМ карты, используемые для базовых станций системы АСКУЭ, 2520 руб., для шлагбаумов 3000 руб. Отправка заказной и ценной корреспонденции в рамках делопроизводства 2354 руб.
1.4.9.	Расходы на обслуживание сайта	15 000.00	1	15 000.00	Хостинг 3000 руб., доменное имя 2000 руб., КП на обслуживание сайта от 16.04.2024г.10000 руб.
1.5.	ВНЕРЕАЛИЗАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ				
1.5.1.	Услуги банка (обслуживание расчетного счета, эквайринг)	6 000.00	12	72 000.00	Комиссия за ведение счета в Сбербанке по Договору РКО №98484 составляет 2400 руб., комиссия на перечисление денежных средств, расходы на эквайринг 1,5%. Расчет сделан на основе средних ежемесячных расходов на банковское обслуживание за 2025-2026гг. (бухгалтерская справка от 27.09.2026г.) 72000руб./12мес= 6000 руб.
1.5.2.	Расходы на организацию общего собрания	5 900.00	1	5 900.00	Конверты 59 руб.*100 шт=5900 руб. https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/413934631/
2	ФОНД СОЦИАЛЬНЫХ ПРОГРАММ (ПРОЧЕЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)				
2.1.	Детские развивающие мероприятия	3 000.00	12	36 000.00	Мастер-классы 1500 руб.*24=36000 руб.
2.2.	Детские праздники	25 000.00	3	75 000.00	Праздник к дню защиты детей, к дню знаний, Новогодний праздник
2.3.	Благоустройство и ремонт детских площадок	25 000.00	2	50 000.00	Ремонтные работы (покраска оборудования и инвентаря, восстановительные работы)
2.4.	Поощрение	10 500.00	10	105 000.00	Необходимость данных расходов определяется признанием вклада (личное время, специальные знания и навыки, принятие ответственности), вносимого активными жителями товарищества в общественную жизнь
2.5.	Материальная помощь членам СНТ	7 000.00	5	35 000.00	Необходимость данных расходов вызвана чрезвычайными жизненными обстоятельствами (смерть, болезнь, трудное материальное положение)
2.6.	Стерилизация бездомных животных	x	x	10 000.00	Необходимость расходов вызвана увеличением популяции бездомных собак и кошек (по заявлениям жителей)