

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Акватория» на 2026 год, подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги в 2025 году с использованием открытых данных в интернете.

Утверждено Решением очередного общего собрания от «10» мая 2026 года.

**Финансово-экономическое обоснование размера взносов
на 2026 г. к смете Садоводческого некоммерческого
товарищества "Акватория"**

Поз.	Текущие расходы:	Сумма, руб.
	Расходы включаемые в членские взносы, всего:	3 318 257
1	<p>П.1 Уборка прилегающей территории, всего:</p> <p>- покос травы (покос травы по обочинам дорог). В 2025 году покос обочин на подъезде к поселку и в поселке стоил 30000р. С учетом необходимости покоса 2 раза за теплый сезон и учета возможного подорожания услуг из-за инфляции и роста цен на топливо в смету заложено 2 покоса по 35000руб.</p> <p>- чистка от снега дорог по поселку. В сезон 25-26 стоимость подряда на чистку дорог от снега составляла 100000руб один календарный период (условно месяц). Нам необходимо делать расчет на 4 месяца. С учетом инфляции и подорожания топлива в смету заложено 4 месяца по 110000руб.</p> <p>- чистка подъездных дорог от снега. В расчет берем 12 зимних недель. Заказ техники на смену раз в неделю по 45000руб. (грейдер) Затраты составят 12*45000руб= 540000руб. В 2025 году по данной статье затраты составили около 219000руб. Чистку дороги трактором «Беларус» от Чайки до Базы отдыха оплачивала База. Для чистки при большом объеме снега на подъездных дорогах привлекались погрузчик из Москворечья и грейдер. С учетом вышеизложенного в смету заложили 380000руб.</p>	<p>890 000</p> <p>70 000</p> <p>440 000</p> <p>380 000</p>
2	<p>П.2 Ремонт дорог поселка (точечная подсыпка по необходимости): Дороги по поселку с момента их формирования практически не обслуживаются, а так как поселок новый и сейчас идет значительный износ дороги из-за работы большегрузной техники местами дороги уже имеют колею, ямы и просадки покрытия. Необходимо обслуживание дороги с устранением проблемных участков. В настоящее время точно оценить объем требуемых материалов и какое количество смен техники нужно заказывать невозможно. Проведённые ремонтные работы по центральной улице поселка и точечные работы на остальных улицах обошлись в 450000руб.</p>	500 000
3	<p>П.3 Банковские услуги Стоимость ведения расчетного счета в месяц составляет 490р. Далее каждое платёжное поручение 49руб. В случае оплаты самозанятым берется дополнительная комиссия в процентах от размера платежа. В 25 году заложенная сумма практически была израсходована, но остались в плюсе, поэтому на 26 год сумма оставляем без изменений.</p>	16 000
4	<p>П.4 Прочее Канцелярские товары, ноутбук, и т.п., а также абонентская плата на различные сервисы. Из указанной суммы 214800руб составляет подписка на работу SMART GATE по контролю доступа на территорию при оплате ежемесячно. В случае оплаты поквартально будет скидка 10%, при оплате за полгода – 15%, при оплате сразу всего года – 20%</p>	300000
5	<p>П.5 Расчеты за электроэнергию общего пользования Питание автоматики контроля доступа, для ограничения бесконтрольного доступа на территорию поселка постороннего автотранспорта, а также питание системы видеонаблюдения. Так как у нас отсутствует статистика потребления за прошлые периоды в расчет взято 600 кВт/ч в месяц. В год получаем 7200 кВт/ч. Для усреднения расчета берем текущую стоимость электроэнергии 9,03 руб. при одностарифном учете.</p>	65 016

6	П.6 Благоустройство земельного участка общего назначения В текущем году предлагается очистить от мусора участок №1, снести остатки забора, а по периметру высадить деревья/ели и/или кустарники. Цель облагородить въезд в поселок.	200 000
7	П.7 Бухгалтерское сопровождение всего: Ведение бухгалтерского учета и сдача соответствующей отчетности — это обязательство любого юридического лица, в том числе СНТ и не зависит от формы налогообложения. В отсутствие штатного бухгалтера его обязанности выполняет руководитель организации, в случае с СНТ – это председатель. В смету заложено: - консультации по бухгалтерскому учету (в случае необходимости), 25 часов по 4000р/час - продление подписки 1С: Садовод (1 год) (в настоящее время у нас подписка действует до мая 27 года, а продлевать будем в 26 году после анонсирования подорожания, в смету заложена цена 25 года с учетом возможного подорожания.	130 000 100 000 30 000
8	П.8 Оплата труда, всего: - работа председателя. Выплата заработной платы председателю предусмотрена ежемесячно в размере 40 000 рублей (без учета НДФЛ). Итого в год $12 \cdot 40000 = 480000$ руб. - начисления в госбюджет и фонды следующие выплаты и налоги: в ПФР-22%, ФСС-2,9%, Фонд медицинского страхования -5,1%, всего 30%. - начисления на выплаты физ. лицам (НДФЛ) 13%.	717 241 480 000 165 517 71 724
9	П.9 Юридические услуги и судебные затраты Необходимость введения данной статьи расходов вызвана риском низкой собираемости взносов и платежей. Проект сметы и расчет взносов сделан при 100% оплате. К сожалению, существует риск, что не все собственники участков будут являться добросовестными плательщиками. Обозначенная сумма с учетом минимальной судебной пошлины за 1 иск (4000руб), максимально позволит подать иски на 60-70 собственников (при общей численности неплательщиков около 45% - 150 собственников	300 000 300 000
10	П.10 Непредвиденные расходы. В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии, а также у нас отсутствует статистика затрат за прошлые периоды. Обычно применяется к данной статье коэффициент 5-10% от запланированных расходов.	200 000
	Расходы включаемые в членские взносы, всего:	2 852 000
11	П.11 Контроль въезда на "большой" и "малой" территориях + системы видеонаблюдения (ранее отдельные мероприятия объединены в одно). Обеспечение контролируемого въезда на «на большую» и «малую» территорию. Данная статья включает в себя 927 000руб по ТКП от ГК «Angels IT Group» на автоматизацию контроля въезда SMART GATE, а также 150 000руб на работы и материалы связанные с проведением электричества на «малую» территорию, обустройства точек доступа в Internet на обоих въездах, а также регистратор для видеонаблюдения за въездом. Видео поток планируется брать с камер комплекса SMART GATE	1 077 000
12	П.12 Благоустройство дорог на территории "большая" Акватория (участки с 2 по 289, исключая 180 участок - всего 287 участков). Взнос с участка (площадь участка не берется в расчет). Статья добавлена по пожеланиям собственников, присутствовавших на собрании, с целью выделения отдельного фонда для улучшения дорог на территории поселка. Размер взноса фиксированный и начисляется на участок, без привязки к его площади.	1 435 000
13	П.13 Благоустройство дорог на территории "малая" Акватория (участки с 290 по 357 - всего 68 участков). Взнос с участка (площадь участка не берется в расчет). Статья добавлена по пожеланиям собственников, присутствовавших на собрании, с целью выделения отдельного фонда для улучшения дорог на территории поселка. Размер взноса фиксированный и начисляется на участок, без привязки к его площади.	340 000

14	Всего расходов (включенных в членские взносы), рублей	3 318 257
	Остаток со сметы 2025 года , рублей	1 081 856
	Остаток со сметы 2025 года скорректированный с учетом собираемости 55% , рублей	595 020
	Всего поступлений за счет членских взносов, рублей	2 723 237
	Площадь участков 3287 соток	
	Расчетный взнос на 1 сотку рублей	828
15	Всего расходов (включенных в целевые взносы), рублей	2 852 000
	Остаток со сметы 2025 года , рублей	820 000
	Остаток со сметы 2025 года скорректированный с учетом собираемости 55% , рублей	451 000
	Всего поступлений за счет целевых взносов, рублей	2 401 000
	Площадь участков 3287 соток	
	Расчетный взнос на 1 сотку, рублей	190
	Всего участков 355	
	Взнос с участка, рублей	5000