

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ к приходно-расходной смете на 2025 год СТ «Заря»

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СТ «Заря» на период с 01.01.2025 - 31.12.2025 года, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 ФЗ-217 от 01.01.2019 «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 в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходных смет в СТ «Заря».

Размер членского взноса, равно как 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 плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан как тариф с площади земельного участка, расположенного в границах территории СТ «Заря», кроме расходов по вывозу мусора, оплата данной услуг осуществляется с участка.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СТ «Заря» и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СТ «Заря» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг. **В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год при условии 100% собираемости платежей и взносов.**

Учитывая сезонный характер деятельности товарищества, предлагается установить порядок оплаты взносов в следующие периоды и сроки:

СРОК УПЛАТЫ ВЗНОСОВ

1кв до 31.03.2025, 2кв до 30.06.2025, 3кв до 30.09.2025, 4кв до 31.12.2025

Возможно разделить уплату взноса на ежемесячный платеж для комфортной нагрузки на бюджет садовода.

Годовая сумма взносов может быть оплачена единовременно.

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ СМЕТЫ

№ п/п	Статьи расходов	План на 2025 год, руб.
	Членские взносы (обязательные расходы)	
1.	Управляющий СТ «Заря»: Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление и ведение дел садового товарищества, в соответствии с Договором внешнего управления Товариществом. График работы управляющего ненормированный. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных законом и Уставом СТ «Заря» Управляющий осуществляет ведение бухгалтерского учета и юридическое сопровождение. Совместно с Правлением, выдает справки, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей с выездом на территорию Товарищества, осуществляет стратегическое планирование развития садового товарищества и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами. Управляющий руководит работами по ремонту и обслуживанию имущества общего пользования, а так же осуществляет информирование садоводов о деятельности Правления садового товарищества. Управляющий работает по Договору внешнего управления Товариществом. Стоимость вышеуказанных услуг предусмотрена ежемесячно 60 000 руб в месяц.	720 000
2.	Налог на землю Товариществу на праве собственности принадлежат земельные участки в товариществе. Обязательный платёж осуществляется, в соответствии с кадастровым планом и стоимостью кв. метра земли, умноженный на ставку 0,3% по Щелковскому району. Площадь земель общего пользования составляет 19 200 кв.м. С учетом текущей кадастровой стоимости величина Земельного налога на 2025г. составит: 31 014 528 руб. (кадастровая стоимость) * 0,3% = 93 043,58руб.	93 044
3.	Услуги банка Наличие расчетного счета необходимость, вызванная нормами действующего законодательства. Это и прием взносов и платежей садоводов, расчеты с бюджетом и контрагентами. СТ «Заря» заключен договор на расчетно-кассовое обслуживание в ПАО Сбербанк. Тариф зависит от количества проведения необходимых платежей в адрес наших контрагентов и оплаты бюджетных платежей.	10 000
	Очистка дорог от снега	

4.	<p>С 01.01.2021 г. вступило в силу постановление Правительство Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации». В соответствии со статьёй 16 Федерального закона «О пожарной безопасности» и на основании Постановления каждое СНТ обязано следовать требованиям противопожарной безопасности и расчищать дороги и проезды от снега зимой. Также Ф3-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к первичным мерам пожарной безопасности относит обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара, поэтому расчищать необходимо все дороги общего пользования Товарищества. В целях противопожарной безопасности, для возможности проезда медицинской и пожарной техники, а так же для подъезда членов СТ к своим участкам в зимний период, производится расчистка и прометание подъездных и внутренних дорог СТ, удаление снежных брустверов. Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий и из расчёта стоимости рабочей смены за аренду техники. Расчет произведен по формуле: 30 000 рублей за смену * 5 очисток = 150 000 рублей в год.</p>	150 000
5.	<p>Оплата Сим-карт ворот Территория товарищества закрыта и снабжена автоматическими воротами на каждой линии, всего 7 шт. Каждые ворота открываются с помощью звонка на определенный номер телефона, который имеет свою сим-карту. Данные расходы предназначены для оплаты сим-карт по номерам телефонов которых происходит автоматическое открывание ворот СТ «Заря». Предлагаемая сумма рассчитана на уровне расходов за 2 года.</p>	7 000
6.	<p>Рассылка заказных писем должникам, оплата госпошлины Почтовые расходы. Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков, которые являются должниками, чтобы можно было, потом использовать такие письма в суде, – требуется отправлять заказное письмо с описью вложения с уведомлением о вручении. Стоимость одного такого письма с текстом на формате А4 составляет – от 142 до 200 руб. (по тарифам Почты России с доставкой по Москве и Московской области). Стоимость электронного заказного письма по тарифам Почты России составляет - от 83 до 500 руб. Для подачи исковых приказов необходима оплата госпошлин.</p>	30 000

7.	Непредвиденные и прочие расходы	100 000
	Данная статья присутствует всегда и во всех сметах, потому что в начале года невозможно предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно к данной статье применяют коэффициент от 5 до 20 процентов от суммы запланированных расходов. Данные денежные средства будут направлены на непредвиденные расходы, которые нельзя предугадать, а также при возникновении форс-мажорных обстоятельств.	
8.	Вывоз мусора Хартия	192 537
	Согласно Постановлению Правительства РФ от 12.11.2016 N 1156 (ред.от 18.03.2021, с изм. от 30.05.2023) "Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. N 641" (вместе с "Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами") Товариществу необходимо заключить договор на вывоз ТКО с региональным оператором ООО «Хартия». Количество участков умножается на норматив 1.48 (это объем твердых коммунальных отходов, который в год должен вырубать каждый участок). Полученное произведение является общим количеством кубов ТКО на все товарищество в год и эта сумма умножается на действующий тариф. Оплата услуг осуществляется согласно утвержденным тарифам и нормативам потребления по формуле: 138 участков x 1.48 куб.м x 909.30 руб на период с января по июнь и 138 участков x 1.48 куб.м x 976.10 с июля по декабрь.	
9.	НО «Районный союз садоводческих некоммерческих товариществ» Щёлковского района Московской области	20 700
	В сентябре 2024 года в ЕГРЮЛ была внесена запись о недостоверности сведений о юридическом адресе СТ "Заря". Предлагается заключить договор на членство в НО «Районный союз садоводческих некоммерческих товариществ» Щёлковского района Московской области для осуществления аренды юридического адреса данной организации.	
10.	Электрик СТ «Заря»	70 000
	На балансе товарищества имеются электроустановки (трансформатор, уличное освещение, ворота), за рабочим состоянием которых необходимо следить, также необходимо подключать садоводов к электросетям и осуществлять контроль за своевременной подачей садоводами показаний персональных приборов учета потребления электроэнергии и оплаты переданных показаний. Электрик работает на основании гражданско-правового договора. Сумма оказываемых услуг рассчитана исходя из разового привлечения авто-вышки, опломбировки счетчиков, текущий мелкий ремонт электрохозяйства, 2 сверки приборов учета электроэнергии в год.	
11.	Налоги и отчисления на фонд зарплаты электрика	21 140
	Страховые взносы в СФР с фонда оплаты труда электрика установлены законодательно и составляют 30,2%.	
12.	Стоимость электроэнергии на общее освещение, работу автоматических ворот	25 000
	Предусмотрена компенсация расходов на потребленную электроэнергию и потерь на уличное освещение, работу автоматических ворот, которые являются имуществом общего пользования. Сумма рассчитана на уровне расходов за последние 3 года.	
13.	Опиловка деревьев вдоль линий электропередач	80 000
	Данные работы необходимо осуществлять на постоянной основе для избежания аварийных ситуаций и обрыва линий электропередач при падении деревьев от ветра или налипания снега. Предполагаемая сумма для выполнения работ 10000 руб / 1 шт с привлечением авто-вышки. Предполагается производить за счет СТ вырубку отдельно стоящих опасных деревьев (угроза разрыва линий электропередач, принадлежащих СТ).	
14.	Стоимость технического обслуживания электроустановок	100 000
	Товариществом заключен договор на техническое обслуживание электроустановок, обслуживание производится ежеквартально. В ближайшее время планируется передача электросетевого хозяйства СТ «Заря» на баланс АО «Мособлэнерго» или ПАО «Россети».	
15.	Стоимость технического обслуживания газопровода. Дополнительный членский взнос для лиц, технологически присоединенных к газопроводу	243 511
	Товариществом будет заключен договор на техническое обслуживание газопровода, обслуживание производится ежеквартально.	

Членские взносы (для утверждения на ОС большинством голосов)		
16.	Покос травы на землях общего пользования СТ "Заря" В целях пожарной безопасности необходимо осуществлять покос травы на землях общего пользования СТ "Заря", а так же возле трансформаторной подстанции и домика правления. Частота покоса предполагается 1 раз в месяц в течении летнего периода. Предлагается заключить договор с организацией на данную услугу. В обязанность собственников земельных участков входит покос травы на расстоянии не менее 5 метров по всему периметру, принадлежащего ему участка.	30 000
17.	Аренда помещения для ОС Для удобства членов товарищества для проведения Общего собрания ежегодно резервируется помещение МБУК «Медвежье-Озёрская ЦКС» по адресу: городской округ Щёлково, д. Медвежье Озёра, ул. Юбилейная, строение 5.	10 000
Целевые взносы (для утверждения на ОС большинством голосов)		
18.	Автоматизация открывания ворот при отключении электроэнергии На балансе товарищества имеются 7 откатных автоматических ворот. В случае отключения электроэнергии ворота находятся в закрытом состоянии и требуют оперативного ручного открытия для обеспечения требований пожарной безопасности и проезда автомобилей скорой помощи. Предлагается заключить договор с самозанятым Ромасевым Станиславом Владимировичем для осуществления замены имеющихся и монтажа недостающих аккумуляторных элементов с доработкой для автоматического открытия ворот при отключении электричества.	120 600
19.	Прочистка дренажной трубы (по количеству участков СТ) В товариществе в весенний период затопливает часть участков, которые находятся в конце линий возле автоматических ворот. Земля на данных участках становится не пригодной к использованию для садоводства. Для обеспечения эффективного отвода грунтовых вод с территории Товарищества предлагается заключить договор на гидродинамическую прочистку труб дренажной канализации, которая проходит вдоль 4-й, 5-й и 6-й линии с организацией на половину смены.	30 000

Размер платы по членским взносам на 2025 год

Общая сумма по смете расходов СТ Заря за 2025 год составляет **1 293 361 руб.** для участков, расположенных на электрифицированных линиях. Размер годового членского взноса составляет **1420 руб.** с сотки и плюс **1445 руб.** с участка за вывоз мусора.

Для участков, расположенных на НЕэлектрифицированных линиях, общая сумма годовых расходов **294 133 руб.**, соответственно сумма членского взноса в год **1095 руб.** с сотки и плюс **1445 руб.** с участка за вывоз мусора.

Ежегодная плата лиц, ведущих садоводство в границах территории СТ «Заря» без участия в товариществе:

Лица, ведущие садоводство на своих участках, расположенных в пределах территории СТ «Заря», и не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования СТ «Заря», текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории СТ «Заря», за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом СТ «Заря» для уплаты взносов членами товарищества. Суммарный ежегодный размер такой платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов, установленному для членов СТ «Заря». **На 2025 г. размер ежегодной платы предлагается установить в размере суммы членского взноса: 1420 руб. или 1095 руб. за сотку для электрифицированных и неэлектрифицированных участков соответственно и плюс 1445 руб. с участка за вывоз мусора.** В случае установления общим собранием членов СТ «Заря» целевого взноса на 2025 г., величина такого сбора подлежит включению в ежегодную плату лиц, ведущих садоводство на своих участках, расположенных в пределах территории СТ «Заря», и не являющихся членами СТ «Заря».

Дополнительный членский взнос для лиц, технологически присоединенных к газопроводу на 2025 год составит 243 511,01 руб. /на количество лиц (участков), технологически присоединенных к газопроводу

Общая сумма целевого взноса за 2025 год составляет **217,39 руб.** с сотки за работы по прочистке дренажной системы.

Подготовлено Правлением

Председатель Правления СТ "Заря" Филиппова Е.В. _____ / _____