

Приходно-расходная смета на 2025 год СНТ «Гамма-Труд» и Финансово-экономического обоснования размера членских, целевых взносов для членов СНТ «Гамма-Труд», финансово-экономического обоснования размера платы собственников без участия в Товариществе.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Гамма-Труд» на 2025 год, и подготовлено на основании ФЗ-217 от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации» в действующей редакции в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, из заключенных договоров, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы текущего года в СНТ «Гамма-Труд».

На основании ФЗ-217 от 29.07.2017 года в действующей редакции размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве Общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

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 СНТ, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом рассчитан как тариф за 1 квадратный метр площади земельного участка, находящегося в границах территории СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Членские и целевые взносы (плата собственника без участия в Товариществе) вносятся на расчетный счет Товарищества собственниками ежемесячно, в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, авансовым платежом за месяц/квартал/полугодие/год.

Расчет стоимости коммунальных услуг осуществляется на основании договоров, заключенных Товариществом со снабжающими организациями.

Стоимость коммунальных услуг с 01.01.2025г. по 30.06.2025г.:

- Водоснабжение – 38,23 руб. за 1 м3;
- Электроснабжение (по лицевым счетам) – 5,24 руб. за 1кВт*ч.;
- Вывоз ТКО (по лицевым счетам) - 146,7941 руб. за 1 одного проживающего;
- Газоснабжение (по лицевым счетам) – 8,050 руб. за 1 м3.

Предельные индексы роста платы за коммунальные услуги на 2025 год по Ростовской области будут утверждены до 15 декабря текущего года. По расчетам регионального органа регулирования тарифов с 1 июля 2025 года прогнозируется рост платежей за коммунальные услуги в пределах 6,2-8,8%.

С 01.01.2025 года МРОТ (минимальный размер оплаты труда) на территории Ростовской области составит 26 928,00 руб. – это сумма с учетом регионального коэффициента 1,2 от Федерального МРОТ 22 440,40 руб.

СНТ "ГАММА-ТРУД"

ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА НА 2025 ГОД

Размер взносов для членов СНТ «Гамма-Труд» и размер платы собственников без участия в Товариществе

Планируемые доходы в 2025 году

№	Планируемое поступление от членов СНТ	Сумма взноса с 1м2 участка	Количество участков	Площадь всех участков в СНТ, кв.м.	Сумма
1	Членский взнос 2025 год	14,56	463	239 711,00	3 490 192,16
2	Членский взнос 2025 год без дорог, камер, ворот, дежурных	7,31	37	21 351,00	156 075,81
	ИТОГО доходная часть		500	261 062,00	3 646 267,97

Планируемые расходы в 2025 году

ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ

1	РАСХОДЫ НА штатных и самозанятых работников (вкл НДФЛ 13%)	Оклад	Количество	Периодичность	В смете начислено	Необходимая сумма для исполнения сметы	Стоимость 1м3
1.1	Председатель Товарищества (0,9 ставки 34 426,92 руб.)	31 000,00	1	12	372 000,00	372 000,00	1,42
1.2	Бухгалтер (0,95 ставки 27 542,02 руб.)	26 200,00	1	12	314 400,00	314 400,00	1,20
1.3	Заведующий хозяйством в СНТ (0,85 ставки 26 928,00 руб.)	23 000,00	1	12	276 000,00	276 000,00	1,06
1.4	Мастер чистоты (0,75 ставки 26 928,00 руб.)	20 200,00	1	12	242 400,00	242 400,00	0,93
1.5	Страховые взносы с заработной платы сотрудников (30,2%)				363 849,60	363 849,60	1,39
1.6	Дежурные (ГПД)	18 000,00	4	12	864 000,00	864 000,00	3,60
1.7	Дежурные налоги (30,2%)				260 928,00	260 928,00	1,09
1.8	Работа ревизионной комиссии. Проверка работы Правления за 2024 г.	30 000,00	1	1	30 000,00	30 000,00	0,11
					2 723 577,60	2 723 577,60	10,82
2	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	Цена	Количество	Периодичность	В смете начислено	Необходимая сумма для исполнения сметы	Стоимость 1м3
2.1	Содержание Территории общего пользования, не относящаяся к земельным участкам (чистка снега 3 раза в сезон, содержание подъездов к мусорным площадкам, содержание дорожного покрытия по 0 Кустарному, хозрасходы/инвентарь)	80 000,00	1	1	80 000,00	0,00	0,00
2.2	Покос сорной растительности 2 раза, обрезка поросли на общей территории (в т.ч. налоги)	20 000,00	1	2	40 000,00	0,00	0,00
2.3	Обработка территории от клещей 2 раза	22 000,00	1	2	44 000,00	0,00	0,00
2.4	Содержание и ремонт мусорных мульд	50 000,00	1	год	50 000,00	0,00	0,00
2.5	Прожектор светодиодный, комплектующие 50 шт. х400 руб.	400,00	50		20 000,00	20 000,00	0,08
2.6	Замена уличных прожекторов (самозанятый)	650,00	50	1	32 500,00	32 500,00	0,12
2.7	Энергопотребление по договору энергоснабжения № 61260202231 +8,8% (01.01.2025 по 30.06.25) 20 000,00 кВт по 7,32 руб./ (01.07.2025 по 31.12.25) 20 000,00 кВт по 7,96 руб.			12	305 600,00	169 800,00	0,65
					572 100,00	222 300,00	0,85
3	РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ	Цена	Количество	Периодичность	В смете начислено	Необходимая сумма для исполнения сметы	Стоимость 1м3
3.1	Программа 1С Садовод+Электронная Бух отчетность, Тех. Поддержка	22 000,00	1	1	22 000,00	22 000,00	0,08
3.2	Услуги банка (обслуживание расчетного счета)	15 000,00	1	1	15 000,00	0,00	0,00
3.3	Сайт-доменное имя (стоимость за год)	1 000,00	1	1	1 000,00	0,00	0,00
3.4	Оплата телефона 2 номера (председатель, дежурные)	1 200,00	1	12	14 400,00	14 400,00	0,06
3.5	Компенсация за использование личного автомобиля в рабочих целях	2 500,00	1	12	30 000,00	30 000,00	0,11
3.6	Техническое обслуживание системы автом.пожарной сигнализации (по договору)	2 500,00	1	4	10 000,00	10 000,00	0,04
3.7	Канцелярские товары. Заправка картриджа, ремонт оргтехники	10 500,00	1	1	10 500,00	10 500,00	0,04
3.8	Содержание и ремонт ворот и камер	150 000,00	1	1	150 000,00	150 000,00	0,63
3.9	Содержание дорожного покрытия по улицам	1 000,00	463		463 000,00	463 000,00	1,93
3.10	Оформление земель общего пользования	150 000,00	1	1	150 000,00	0,00	0,00
3.11	Непредвиденные расходы	250 000,00	1	1	250 000,00	0,00	0,00
					1 115 900,00	699 900,00	2,89
	ИТОГО по смете				4 411 577,60	3 645 777,60	14,56

ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ

4	ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ	стоимость
4.1	Налог на земли общего пользования (за 1 кв. м участка за 12 месяцев)	2,22 Р
4.2	Оплата АСКУЭ (по договору с обслуживающей организацией)	по договору
4.3	Водоснабжение по тарифу за 1 куб.м + до 8,8%	по договору
4.4	Возмещение затрат на водопровод	57 800,00 Р
4.5	Взнос при строительстве	24 000,00 Р
4.6	Взнос при разрытии на общей территории	10 000,00 Р
4.7	Взнос на дорогу при нанесении ущерба покрытию (1 м погонный по протяженности 1 уч.)	3 649,95 Р
4.8	Взнос за обрезку деревьев, выходящих на общую территорию и покос сорной растительности на прилегающей к участку собственника территории (фасад участка)	по договору
4.9	Взнос за ксерокопию за 1 лист	2,00 Р

ОБОСНОВАНИЕ СТАТЕЙ СМЕТЫ ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА И РАЗМЕРА ПЛАТЫ СОБСТВЕННИКОВ БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Расходы на штатных и самозанятых работников СНТ в 2025 году - 2 723 577,60 руб.

Согласно ст.134 ТК РФ «Обеспечение повышения уровня реального содержания заработной платы» и письма Мин.труда от 26.11.2017 года №143 все работодатели, в независимости от формы собственности организации, проводят индексацию заработной платы проводить не менее 1 раза в год, во избежание административной ответственности на основании ч. 1 ст. 5.27 КоАП РФ

Общим собранием членов СНТ «Гамма-Труд» от 22.10.2023 года принято решение с 1 января 2024 года и последующие года проводить индексацию заработных плат сотрудников, с окладом выше МРОТ (Председатель Товарищества, бухгалтер) на 10%.

Расчет: оклад*1,10=индексированный оклад.

1.1. Председатель Товарищества СНТ - 31 000,00 руб. в месяц (0,90 ставки от индексированного оклада 34 426,92)

Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ и ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ, а также меры ответственности перед законом и контролирующими органами. Объем, выполняемой Председателем работы, предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ, Председатель Товарищества осуществляет сверку по задолженностям с собственниками участков в границах СНТ, решает оперативные вопросы и задачи, по заявлениям, поступающим от собственников участков, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, с контрагентами, администрирует все группы в социальных сетях WhatsApp и Telegram.

Данный размер оклада обоснован.

1.2. Бухгалтер СНТ - 26 200,00 руб. в месяц (0,95 ставки от индексированного оклада 27 542,02)

Объем хозяйственных операций в СНТ увеличивается и составляет, в среднем 2 500 - 3 000 операций в месяц (начисление и проведение платежных поручений, реестров платежей по членским и целевым взносам, водоснабжению, телеметрии, АСКУЭ, осуществление сверки по задолженности с собственниками участков в границах СНТ, выдача справок, и др.). Кроме того, бухгалтер ведет в СНТ кадровый учет, формирует и сдает отчетность во все государственные органы, в соответствии с действующим законодательством.

Бухгалтерский учет ведется на условиях удаленной работы, и помимо этого в приемные часы в Правлении два раза в неделю бухгалтер проводит сверку платежей с собственниками участков. Данный размер оклада обоснован.

1.3. Заведующий хозяйством в СНТ - 23 000,00 руб. в месяц (0,85 ставки от Регионального МРОТ 26 928,00)

В обязанности заведующего хозяйством входит контроль и учет показаний водоснабжения у собственников участков в границах СНТ, а также центрального счетчика на врезке с АО «Ростовводоканал», контроль за чистотой общественной территории и контейнерных площадок СНТ, контроль за своевременным вывозом ТКО ГК «Чистый Город» с контейнерных площадок СНТ, контроль за работоспособностью автоматизированных систем элементов конструкций металлических ворот на территории СНТ, контроль за исполнением должностных обязанностей сотрудников СНТ (мастер чистоты).

Данный размер оклада обоснован.

1.4. Мастер чистоты - 20 200,00 руб. в месяц (0,75 ставки от Регионального МРОТ 26 928,00)

Территория СНТ нуждается в регулярной уборке не только возле контейнерной площадки и внутри, а также на землях общего пользования и на детской площадке. В обязанности мастера чистоты входит уборка контейнерных площадок в летний период ежедневно (с 01.04 по 30.10), уборка территории общего пользования 2 раза в месяц и один раз в месяц в осенне-зимний период с 1.11 по 31.03. Помимо этого, уборка помещения Правления производится 2 раза в неделю, а генеральная уборка проводится 2 раза в год (весной и осенью) и по необходимости. Данный размер оклада обоснован.

1.5. Страховые взносы с заработной платы сотрудников (30,2%)- 363 849,60 руб.

Размер отчислений на обязательное страхование на 2025 год утвержден федеральным законодательством и составляет, в общей сложности, 30,2% от фонда оплаты труда.

1.6. Дежурные в количестве четырех человек по гражданскому правовому договору (ГПД) - 864 000,00 руб. (включая НДС-13%).

Дежурный (один человек) с оплатой 18 000,00 руб. в месяц по гражданскому правовому договору (ГПД) оказывает услуги: наблюдение по камерам за воротами на территории в количестве 22 шт., открытие ворот спецслужбам, а также собственникам земельных участков, в случае необходимости их проезда по соседней улице, из-за непредвиденных обстоятельств. Дежурные докладывают о чрезвычайных ситуациях незамедлительно Председателю Товарищества и спец службам. Оплата услуг дежурных по ГПД производится согласно действующему законодательству РФ. Привлечение к работе дежурных по ГПД по сравнению с штатным дежурным, снимает с СНТ бремя оплаты отпускных и больничных, расчета при увольнении, что значительно экономит бюджет СНТ.

1.7. Налоги и взносы с ГПД Дежурных (30,2%)- 260 928,00 руб.

Размер отчислений с гражданского правового договора (ГПД) на 2025 год утвержден федеральным законодательством и составляет, в общей сложности 30,2% от суммы оплаты услуг.

1.8. Работа ревизионной комиссии. Проверка работы правления за 2024 год - 30 000,00 руб.

Согласно ФЗ 217 ст.17 п.3 работа ревизионной комиссии должна быть оплачиваемой. В смету 2025 года заложено 30 000,00 руб. из расчета работы трех человек, что является значительно ниже стоимости подобных услуг по данным сайтов hh.ru и rabota.ru. Средняя стоимость за оказание услуг по проверке финансовой деятельности по данным бухгалтерского учета без постатейного анализа финансово-хозяйственных операций составляет 70 000,00 руб. за один проверяемый год. Проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ за 2024 год предполагается провести в том же объеме, как и за 2023 г.

2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ СНТ - 484 900,00 руб.

2.1. Содержание Территория общего пользования, не относящаяся к земельным участкам
Данную статью, предлагается закрыть за счет остатка по статье «Вывоз ТКО за участок» на 01.07.2024 г.- 80 000,00.

Расчет затрат по данной статье производится из расчёта количества зимних месяцев и возможных снегопадов. За сезон чистка снега может производиться 3 и более раз. На 2025 год заложено 3 чистки снега по улицам СНТ из расчета 18 000,00 руб. за одну чистку снега. Цены рыночные и устанавливаются исполнителем самостоятельно из расчета 6 часов работы по 3 000,00 руб. в час.

Также в данную статью заложены средства на расходы на приобретение хозяйственного инвентаря и расходы по поддержанию в порядке: съезда с асфальтового покрытия на дорогу, ведущую мимо мусорной площадки по ул. 4-я Престижная в сторону 3,2,1-й Престижных, и содержание подъездов к мусорным площадкам на ул. 4-я Престижная и ул. 6-я Престижная.

2.2. Покос сорной растительности, обрезка поросли на общей территории.

Данную статью, предлагается закрыть за счет остатка по статье «Вывоз ТКО за участок» на 01.07.2024 г.- 40 000,00.

В связи с порядком о надлежащем содержании юридическим лицом общей территории СНТ, необходимо производить покос сорной растительности и обрезку деревьев во избежание административного наказания. Стоимость одного покоса составляет 20 000 руб. в т.ч. налоги. С учетом покоса 2 раза за сезон сумма составит 40 000 рублей.

2.3. Обработка территории от клещей 2 раза.

Данную статью предлагается закрыть за счет процентов по депозитам - 44 000,00.

В связи с требованиями Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону, а также соблюдению СанПиН 3.5.2.3472-17 и СП 3.5.3.3223-14 о надлежащем содержании юридическим лицом общей территории СНТ, необходимо производить противоклещевую обработку всего СНТ 2 раза в сезон, сумма за противоклещевую обработку составит 44 000руб. Цена складывается из средней цены по г. Ростову-на-Дону и Ростовской области.

2.4. Содержание и ремонт мусорных мульд.

Данную статью, предлагается закрыть за счет остатка по статье «Вывоз ТКО за участок» на 01.07.2024 г.- 50 000,00.

На территории СНТ расположено две мусорные мульды. Переход на прямые лицевые счета по вывозу ТКО не освобождает СНТ от содержания мусорных площадок. Ежегодно необходимо проводить работы, связанные с ремонтом контейнерных площадок (сварочные работы, замена замков, ограждения, связанные с поломкой или износом).

В целях недопущения административных штрафов и для соблюдения СанПиН 2.4.4.3155-13,

СП 2.3.6.1066-01 и СП 2.3.6.1079-01 в действующей редакции: согласно данным правилам и нормам, мусоросборники и мусороприемники должны регулярно (не менее трех раз в год) подвергаться гигиенической обработке: дезинфицироваться. Расходы по дезинфекции мусорных мульд 3 раза в год (сезонно, кроме зимнего периода) составят 15 000,00, из расчета 2 500,00 руб. за дезинфекцию одной мусорной мульды в т.ч. налоги.

2.5. Приобретение светодиодных прожекторов - 20 000,00 руб.

Средняя рыночная стоимость одного светодиодного прожектора LED-20 Вт с комплектующими – 400,00 руб. В смету заложено приобретение 50 шт. x 400 руб. = 20 000,00 руб.

2.6. Замена уличных прожекторов - 32 500,00.

Данная статья включает в себя затраты на работы по замене светодиодных прожекторов уличного освещения на территории общего пользования СНТ на год по договору с самозанятым электриком. На монтаж одного прожектора уличного освещения заложено 650,00 руб. на работы по их замене. В смету заложена замена 50 прожекторов x 650 руб.= 32 500,00 руб.

2.7. Энергопотребление по договору энергоснабжения № 61260202231 – 305 600,00 руб.

Данную статью предлагается уменьшить на сумму остатка на 01.01.2024 года – 57 800,00. и частично закрыть за счет процентов по депозитам – 78 000,00. (305 600,00-57 800,00-78 000,00=169 800,00 руб.)

На территории СНТ электрическая энергия требуется для работы: камер видеонаблюдения, автоматики на воротах, насосов в насосной, уличных прожекторов, здания правления и помещения для дежурных. Оплата за электроэнергию производится по счетам, выставленным ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону». В смету заложен расход на энергопотребление из расчета 40 000,00 кВт в год на сумму из них:

- первое полугодие 2025 г. 20 000,00 кВт*7,32 руб.= 146 400,00 руб.
- второе полугодие 2025 г. 20 000,00 кВт*7,96 руб.= 159 200,00 руб.

3. РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ - 1 115 900,00 руб.

3.1. Программа 1С:Садовод+Электронная сдача отчетности, Техподдержка. 22 000,00 руб.

В сумму 22 000,00 рублей входят расходы по обслуживанию программы «1С:Садовод через интернет + сдача отчетности» за год. В данную стоимость входит:

автоматическое обновление программы, доступ к Профессиональной информационной системе (ИТС Проф), круглосуточная тех. поддержка, сдача отчетности, защита данных, регулярное резервное копирование, с возможностью подключение личного кабинета Садовода.

3.2. Услуги банка (обслуживание расчетного счета).

Данную статью предлагается закрыть за счет не реализованной более трех лет статьи Схема СНТ - 15 000,00.

Стоимость услуг по обслуживанию расчетного счета определяется тарифным планом банка, по действующему тарифу информирование об увеличении стоимости тарифного плана не поступало. Оплата за обслуживание расчетного счета авансом за 12 месяцев экономит расход по данной статье. В смете заложен расход на данную статью 15 000,00 руб.

3.3. Сайт-доменное имя (стоимость за год).

Данную статью предлагается закрыть за счет процентов по депозитам – 1 000,00.

Необходимость. Сайт по адресу: <http://www.gammatrud.ru>. Оплата за продление доменного имени. Стоимость в 1 000,00 руб. в год является фиксированной по г. Ростову-на-Дону.

3.4. Оплата телефонной связи - 14 400,00.

Председатель и дежурные должны быть всегда на связи с жителями СНТ. Работниками совершается большое количество звонков представителям власти, администрации города, контрагентам, жителям СНТ. 600 руб. на одну сим-карту – это тариф безлимитный, согласно заключенного договора с АО «Ростелеком». На два телефона оплата в месяц составит 1 200 рублей. Итого в год – 14 400 руб.

3.5. Компенсация за использование автомобиля в рабочих целях - 30 000,00 руб.

В целях надлежащего и оперативного исполнения обязанностей Председатель часто использует автомобиль для поездок по вопросам, связанным с деятельностью СНТ, а также для быстрого реагирования по чрезвычайным и аварийным ситуациям на территории СНТ. В среднем по подсчетам на поездки затрачивается от 2000 до 3000 руб. /мес. Так же целесообразно учитывать расходы на амортизацию автомобиля, которые в среднем по рынку составляют от 2 500 руб./мес. Компенсация

Председателю составляет в месяц 2500руб.х12мес. =30 000,00 руб./ год, учитываются поездки к поставщикам услуг, приобретение материалов, инвентаря, посещение Администрации, Департамента ЖКХ, ДиЗО, Росреестра, отделения почтовой связи, ПАО «ТНС-энерго», АО «Ростовводоканал», МКП «Росгорсвет», юриста, пожарная инспекция и др.) Предлагается установить сумму компенсации в размере 2 500,00 рублей в месяц.

3.6. Техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации (по договору) - 10 000,00.

Согласно закону по обеспечению пожарной безопасности, юридические лица обязаны иметь в административных помещениях пожарную сигнализацию. Для корректной работы пожарную автоматику необходимо обслуживать 1 раз в квартал. Для этих целей заключен договор с соответствующей организацией на сумму 10 000,00 руб. в год.

3.7. Канцелярские товары. Заправка картриджа, ремонт оргтехники - 10 500,00 руб.

Основные затраты на канцелярию складываются из затрат на приобретение бумаги формата А4, а также других канцелярских товаров (скотч, корректор, ручки, карандаши, скрепки, скобы для степлера и т.д.). Средняя стоимость пачки бумаги – 300 руб. за пачку. За год в среднем расходуется 20 пачек бумаги, что составит 6 000,00 рублей и 1 700,00 руб. – на прочие канцелярские товары. Также в СНТ «Гамма-Труд» числятся 2 МФУ, требующие заправки картриджа. 2 МФУх350 руб.х4 раз в год=2 800,00 руб./год. Данных средств будет достаточно для покрытия предполагаемых расходов на канцелярию, заправку картриджа и ремонт оргтехники.

3.8. Содержание и ремонт ворот и камер 150 000,00 руб.

В садоводстве 13 автоматических ворот, 26 автомата и 13 автоматизированных калиток. Это оборудование необходимо обслуживать 2 раза в год. Среднерыночная стоимость обслуживания одних ворот с калиткой в год составляет 2500 руб. Итого 32 500 руб. в год.

Ежегодно необходимо проводить текущий/внеплановый/аварийный ремонт ворот и камер - замена замков на воротах, возможный ремонт ворот (сварка креплений для автоматики) и автоматики, ремонт и замена камер, расходы на внесение средств на Сим карты для ворот и калиток. Спрогнозировать точную сумму на эти расходы не представляется возможным, так как цены на комплектующие и работы рыночные и устанавливаются исполнителем. В 2024 году произведена замена двух электроприводов на воротах стоимостью 30 000,00 руб. каждый. Необходимо учитывать износ электроприводов на воротах, при ежедневной эксплуатации их более трех лет.

Предлагается на расходы по ремонту ворот и камер видеонаблюдения заложить 117 500,00 руб. Все остатки денежных средств по данной статье аккумулировать на ней, для проведения крупных ремонтных работ.

3.9. Содержание дорожного покрытия по улицам 463 000,00 руб.

Для реализации данной статьи предлагается вносить денежные средства на восстановление дорожного покрытия, **тариф с 1 м2 площади участка 1,93 руб. в год.** для всех собственников, пользующихся дорогами СНТ из расчета 463 участка х1 000руб/ 239 711 м2 = 1,93 руб. По мере поступления денежных средств по каждой улице, можно будет на сумму, собранную этой улицей, производить требующийся ремонт материалом, которым отсыпана данная улица.

3.10. Оформление земель общего пользования.

Данную статью, предлагается закрыть за счет процентов по депозитам – 150 000,00.

Земли общего пользования, не относящиеся к земельным участкам собственников, общей площадью 49 133 кв. метра и состоят из двух участков с кадастровыми номерами 61:44:0011505:912 и 61:44:0011505:913. В земли общего пользования СНТ «Гамма-Труд» входят: дороги и проезды СНТ «Гамма-Труд»; земельный участок, на котором расположено здание правления; земельный участок, примыкающий к пер. 3-й Кустарный, 14-16 и пер. 4-й Кустарный, 5-7 (земельный участок в балке по 4-му Кустарному); дорога между СНТ «Гамма-Труд» и СНТ «Утро» (полностью весь пер. 4-й Кустарный).

При государственной регистрации собственности имущества общего пользования, расположенного в границах территории СНТ «Гамма-Труд» (земли общего пользования, не относящиеся к земельным участкам собственников) таким землям присваивается «Вид разрешенного использования» согласно общему выделу СНТ, а именно «для коллективного садоводства», что не соответствует их фактическому использованию. Во избежание штрафов (до 1% от кадастровой стоимости участка) за нецелевое использование данных земель, необходимо внести изменения в «Вид разрешенного использования» и изменить его в соответствии с их фактическим использованием на «земельные участки садовых товариществ, дороги, улицы, переулки, проезды, тупики» и «земельные участки садовых товариществ, объекты инженерной инфраструктуры».

В данную статью входят расходы на подготовку технической документации по выделению из участка с кадастровым номером 61:44:0011505:913 земельного участка, на котором расположено здание правления, с отдельным кадастровым номером; подготовка технической документации и государственная регистрация здания правления; подготовка технической документации на земельный участок, на котором расположена насосная и, находящаяся в муниципальной собственности, 1/2 часть 0 Кустарного; подготовка технической документации на насосную станцию, государственная регистрация данных объектов; подготовка технической документации по выделению из участка с кадастровым номером 61:44:0011505:912 дороги между СНТ «Гамма-Труд» и СНТ «Утро» (полностью весь пер. 4-й Кустарный) с отдельным кадастровым номером, для совместного использования пер.4-й Кустарный собственниками СНТ «Гамма-Труд» и СНТ «Утро» в рамках действующего законодательства.

3.11. Непредвиденные расходы.

Данную статью предлагается закрыть за счет остатка по статье «Вывоз ТКО за участок» на 01.07.2024 г. - 250 000,00.

В связи с тем, что в начале года невозможно предусмотреть все расходы, которые могут возникнуть в течении года, данная статья присутствует всегда и во всех сметах. В 2025 году предлагается заложить сумму 250 000 руб. Согласно действующему законодательству Российской Федерации, непредвиденные расходы могут составлять до 10% от суммы расходной части сметы. Предлагаемая сумма не выходит за пределы допустимого.

4. ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ И РАЗМЕР ПЛАТЫ СОБСТВЕННИКОВ БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Налог на земли общего пользования 2,22 руб. за 1 кв. метр участка за 12 месяцев.

Земли общего пользования, не относящиеся к земельным участкам собственников, являются объектом налогообложения. В земли общего пользования СНТ «Гамма-Труд» состоят из двух участков с кадастровыми номерами 61:44:0011505:912 и 61:44:0011505:913.

Участок с кадастровым номером 61:44:0011505:912 - площадь 42 016 м², кадастровая стоимость 165 567 409,28 руб.

Участок с кадастровыми номерами 61:44:0011505:913 - площадь 7 117 м², кадастровая стоимость 28 045 107,86 руб.

Итого: земли общего пользования СНТ «Гамма-Труд» - общая площадь 49 133 м², общая кадастровая стоимость 193 612 517,14 руб.

В отношении расположенных в садовых некоммерческих товариществах земельных участков общего назначения применяется льготная налоговая ставка, не превышающая 0,3%.

Налог на земли общего пользования за 12 месяцев составит:

193 612 517,14 руб. x 0,3% = 580 837,55 руб.

Расходы по содержанию имущества общего пользования распределяется в равных долях между всеми собственниками участков в границах территории СНТ «Гамма-Труд», вне зависимости от членства в СНТ «Гамма-Труд» и рассчитывается за 1 м² за 12 месяцев, исходя их площади земельного участка по формуле: земельный налог / на общую площадь всех участков в СНТ «Гамма-Труд» = земельный налог за 1 м² участка собственника.

580 837,55 руб./261 062 м²=2,22 руб./м²

Налог на земли общего пользования для участка с площадью 500м² (5 соток) составит 500м² x 2,22 руб. = 1 110 руб. за 12 месяцев или 92,50 руб. в месяц.

4.2. Оплата за АСКУЭ. По договору. Согласно действующего договора с ИП Алексеенко Е. В. (обслуживание приборов учета электроэнергии Меркурий, Нева и матрица), стоимость передачи и обработки данных с одного прибора учёта составляет от 44 рублей в месяц. Стоимость данной услуги начисляется при ее использовании согласно выставленным счетам от поставщика.

4.3. Водоснабжение по тарифу за 38,23 руб./1м³ + увеличение тарифа до 8,8%.

Оплата производится по приборам учёта водоснабжения установленных индивидуально у каждого собственника, пользующегося водой, с учётом подорожания согласно договору с АО «Ростовводоканал», по которому СНТ «Гамма-Труд» обязуется производить ежемесячную оплату.

первое полугодие 2025 г. - 38,23 руб./1м³

второе полугодие 2025 г. - 41,59 руб./1м³ (ориентировочно)

4.4. Возмещение затрат на водопровод. 57 800,00 руб.

При проведении системы водопровода в СНТ, принимали участие не все собственники земельных участков. Ежегодно к воде подключаются новые собственники СНТ «Гамма-Труд».

Общим собранием членов СНТ «Гамма-Труд» от 22.10.2023 года принято решение, не производить выплату компенсации за подключение к водоводу всем членам, участвующим в проведении водопроводной сети СНТ ранее, а полученные за подключение к водопроводу денежные средства использовать на содержание и ремонт водопроводной сети.

В расходы по содержанию и ремонту водопроводной сети СНТ предлагается включить:

Техническое обслуживание и ремонт насосов – 35 000,00 руб.

ТО пожарных, накопительных резервных ёмкостей 2 раза в год – 26 000,00 руб.

Текущий и плановый/внеплановый/аварийный ремонт водопроводной сети СНТ «Гамма-Труд»

4.5. Взнос при строительстве 24 000 руб. На территории СНТ ведется большое количество строек. В процессе строительства на участок по дороге общего пользования неоднократно приезжает большегрузная техника, ведутся земельные работы, что приводит к порче дороги по всей протяженности до строящегося участка. Предлагается утвердить фиксированный целевой взнос при строительстве в размере 24 000,00 рублей на проведение мелко-ямочного ремонта по всей улице. Стоимость рассчитывается исходя из следующего: 13 тонн щебня 20*40 стоит 18 000 рублей, включая доставку. Стоимость 1 часа работы техники типа боб-кэт составляет 2 000,00 рублей. На распределение 13 тонн щебня потребуется 3 часа работы боб-кэта. Итого итоговая стоимость работ и материала составит 24 000,00 рублей. Предлагаемая сумма является обоснованной и не завышенной.

4.6. Взнос при разрытии на общей территории. Дороги в СНТ «Гамма-Труд» сделаны за денежные средства собственников земельных участков, являются долевой собственностью собственников. Поэтому при разрытии на дороге – на землях общего пользования, собственник обязан оплатить целевой взнос при разрытии 10000 рублей, так как образуется траншея и она будет просаживаться не один год, что приводит к порче общего имущества (дорожное покрытие). Собственник самостоятельно после разрытия обязан благоустроить место разрытия, а по истечению года составляется Акт по приёмке дороги общего пользования, комиссией из членов Правления, комиссия примет решение о возврате уплаченного целевого вноса 10000 рублей. Если собственник в день разрытия не благоустроил место разрытия на дороге, целевой взнос при разрытии не возвращается, с целью обеспечения и защиты имущественных прав собственников земельных участков. Правление самостоятельно следит и благоустраивает место разрытия за средства не возвращенного целевого вноса.

4.7. Взнос на дорогу при нанесении ущерба покрытию (по протяженности 1 уч.)

В связи с большим объёмом собственников, ведущих строительство в СНТ «Гамма-Труд», дороги от большегрузной спецтехники приходят в негодность, просаживаются колеи в связи с недавним проведением газа и воды. Для поддержания дорог в прежнем состоянии необходимо установить целевой взнос, для собственников, нанесших видимый ущерб, так как ранее все собственники земельных участков, за свой счёт восстановили дороги после проведения коммуникаций, исходя из протяженности участка собственника (надела) 20 метров, ширина колеи от грузового транспорта составляли ширину 70 см и длину 40 метров. На этот участок дороги потребуются материалы с работой в объёме:

$1,40 \times 20 \times 0,5 = 1,4$ куб.

КАМАЗ щебня 8 куб. стоит 18 000 рублей.

18 000 рублей:8 куб.=2 225 рублей стоит 1 куб.

На подсыпку необходимо 1,4 куб.

$1,4 \text{ куб.} \times 2 \text{ 225 рублей} = 3 \text{ 150 рублей.}$

Работа трактора (бобкета) стоит 2 000 рублей в час на отсыпку данного участка.

Затраты на 15 минут работы, 1 минута стоит 33,33 руб., $33,33 \text{ руб.} \times 15 \text{ мин.} = 499,95 \text{ руб.}$

$3 \text{ 150 р.} + 499,95 \text{ к.} = 3 \text{ 649,95 руб.}$ за участок дороги протяжённостью 20 метров.

4.8. Взнос за обрезку деревьев, выходящих на общую территорию и покос сорной растительности на прилегающей к участку собственника территории (фасад участка). Стоимость работ по этой статье зависит от длины, толщины и количества веток, потраченного времени на обрезку (обпил) деревьев, на покос сорной растительности, выходящих на общую территорию и мешающих проезду спецтехники и создающих пожарную опасность. Размер целевого вноса состоит из потраченных денежных средств на найм: спецтехники (вышки, самосвала) при обрезке (обпил) и возе порубочных остатков деревьев, разнорабочих при покосе сорной растительности исходя из 8-часового рабочего дня и **считается по формуле:**

целевой взнос = стоимость услуг/8 часов*на количество времени, потраченного на обрезку деревьев и/или покос сорной растительности по фасадной части прилегающей территории каждого участка.

Минимально потраченное время на выполнение работ составляет 15 минут.

4.9. Взнос за ксерокопию за 1 лист. Средняя стоимость ксерокопии за 1 лист 5 рублей. В эту цену включена коммерческая прибыль. Но т.к. мы некоммерческая организация, предлагается установить цену 2,0 рубля.

Расчет стоимости:

Стоимость пачки бумаги 300 рублей за 500 листов Стоимость 1 листа - 0,6 рубль.

Остаток суммы 1,4 руб. - стоимость чернил, амортизация техники и затраты электроэнергии.

ВЫВОДЫ

В 2025 году совокупный сбор членского взноса членов Товарищества и размера платы собственников без участия в Товариществе, с владельца каждого земельного участка в СНТ составит 14,56 руб., с одного квадратного метра участка при полном тарифе и 7,31 руб., для второго тарифа, в связи с разницей в предоставляемых и потребляемых услугах собственниками земельных участков.

Все пункты сметы начисляются по квадратным метрам.

В зависимости от тарифа расчет членских взносов и платы собственников без участия в Товариществе будет производиться следующим образом:

1 тариф (полный) Стоимость 1 кв. м. составляет 14,56 руб.

Сумма членских взносов (или размер платы собственников без участия в Товариществе) для собственников земельного участка площадью 500 м² (5 соток) составит: $14,56 \cdot 500 \text{ м. кв.} = 7\,280,00$ руб. в год.

Если распределить уплату этой суммы равномерно на 12 месяцев, тогда в месяц сумма оплаты составит – 606,67 руб. в месяц.

Данная сумма ежемесячного платежа не обременительна для семейного бюджета.

2 тариф (неполный) Стоимость 1 кв. м. составляет 7,31 руб.

Сумма членских взносов (или размер платы собственников без участия в Товариществе) для собственников земельного участка площадью 500 м² (5 соток) составит: $7,31 \cdot 500 \text{ м. кв.} = 3\,655,00$ руб. в год.

Если распределить уплату этой суммы равномерно на 12 месяцев, тогда в месяц сумма оплаты составит – 304,58 руб. в месяц.

Данная сумма ежемесячного платежа не обременительна для семейного бюджета.