|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Детализация** | **Предполагаемые расходы** | **С 2026г** | **В месяц обходится ДНП** | **Предполагаемые мероприятия**  | **Финансово-экономическое и нормативно-правовое обоснование** | **Ответственные за исполнение** |
| **П.** | **Административно-управленческие**  | **12 месяцев (год)** | **В месяц** | **Пункт 9 ст.18 ФЗ-217** | **Пункты 17,21,22 ЧАСТИ Статьи 17 ФЗ-217** | **Пункт 9 ст.18 ФЗ-217** |
| 2.1. | **Оплата труда** | 1 260 000 ,00 | 55т.р. 50т.р. | **Оплата труда Председателя****По факту:** 47 850руб/мес. после удержания (НДФЛ 13%). **Оплата Главного бухгалтера** **По факту:** 43 500руб./мес. после удержания (НДФЛ 13%).  | **2 штатные единицы:** В смете с 2026 г. заложена з/пл гл.бухгалтера и председателя с 2026г.. З/пл каждого сотрудника планируется к увеличению, в связи с большим объемом работы (поселок с собственниками ЗУ более 500 ед. ), большой уровень ответственности перед надзорными (контролирующими) органами и перед собственниками ЗУ. | **П****Р****А****В****Л****Е****Н****И****Е**  |
| 2.2. | **Отчисления во внебюджетные фонды, связанные с оплатой труда**  | 385 560,00 | **32 120,00** | Ежемесячные отчисления в фонды до 14 числа каждого месяца  | Отчисления во внебюджетные фонды 30,6% от фонда оплаты труда: 2,9%- соцстрах, 22%-Пенсионный фонд, 5,1%-ФФОМС, 0,6% -ФСС (травматизм) |  П\* |
| 2.3 |  **Содержание и обслуживание официального сайта AGROCLUB-USADBA.RU** | 42 000,00 | 3 500,00 | Абонентское техническое обслуживание интернет-сайта – 3000р/мес; Услуги web-хостинга - 500р/мес в срок до05 числа Оказание услуг Web-хостинга. В срок до 05 числа | Указанный сайт определен, как официальный источник информации о деятельности СНТ. На основании Решения общего собрания от 10.03.2019г. (Протокол общего собрания от 10.03.2019г.). |   |
| 2.4 | **Содержание телефонного номера Главного бухгалтера** | 15 600,00 | 1 300,00 |  Оказание услуг связи |  Договор №100189388 от 18.04.2019г. |   |
| 2.5 | **Содержание телефонного номера (шлагбаумы)** | 12 000,00 | 1 000,00 | Оказание услуг связи |  **МТС переоформление договора** |   |
| 2.6 | **Техническая поддержка**  | 9 600,00 | **800,00** | Услуги по информационному и технологическому сопровождению конфигурации «Айлант.УправлениеЖКХ» (Техническая поддержка  |  **Заключение договора с СНП** (Сублицензионный договор № РРА03040001 от 04 марта 2020г на передачу неисключительных прав на пользование программ для ЭВМ) |   |
| 2.7 | **Организация ЭДО (электронный документооборот с налоговыми органами и статуправление, ПФР,ФСС,)** | 8 400,00 | 700,00 | Электронный документооборот(годовая оплата)Электронная отчетность ПФР, ФНС, ФСС, Росстат (годовая оплата):Предоставление права использования абонентского комплекта ПО ViPNet ЭДО Отчет – 2250руб./годОтчетность ПФР, ФНС, ФСС, Росстат, Продление – 550руб/год |  Договор-оферта |   |
| **2.8** | **Канцелярские, бланки, почтовые и аналогичные расходы** | 80 000,00  | 6 666,67 | Покупка канцелярских товаров:Бумага, файлы, ручки, папки, скрепки, степлер марки, конверты, и пр.), Услуги почты (стоимость от 250 рублей и выше) | Ведение документооборота, набор квитанции ежемесячные более 520 шт. , конверты марки, уведомления в т.ч. Обеспечение проведения общих собраний |   |
| **2.9** | **Банковские услуги по расчетным счетам** | 250 000,00 | 20833,33 | С 01.01.2019г. Только безналичные расчеты(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") |  По договору банковского обслуживания ПАО Сбербанк России |   |
| **2.10** | **Содержание** **офиса****по юридическому адресу** | 67 410,00 | **5 617,50** | Пользование по договору Аренды. | Непосредственное ведение документооборота. Обеспечение сохранности документов.Офис работает ежедневно с Понедельника по Пятницу с 9.00 до 18.00.Посещение контролирующих органов: Прокуратура, ОБЭП и прочих … |  |
| **2.11** | **Оргтехника** | 62 100, 00 | 5 175,00 | Покупка МФУ (многофункциональное устройство).Компьютер для бухгалтера | Ведение документооборотаРабота на программе ЖКХ |  |
|  | **ИТОГ:** | **2 192 670** | **182 722,50** |  |  |  |

**Обоснование содержания штатных сотрудников СНТ «Агро-клуб Усадьба»**

**Главный бухгалтер – 50 000 ₽/месяц**

**Председатель – 55 000 ₽/месяц**

**Обслуживаемых абонентов: 582**

**1. Почему товарищество не содержим большой штат.**

* Содержание большого числа штатных единиц (инженеров, слесарей, электриков, аварийной службы) привело бы к:
	+ росту ФОТ (фонда оплаты труда),
	+ увеличению страховых отчислений (30% от ФОТ),
	+ необходимости создания рабочего графика, дежурств, найма замещающих лиц и закупки оборудования.

**Это экономически нецелесообразно для некоммерческой организации.**

**2. Контракт с обслуживающей организацией — альтернатива расширенному штату.**

* Заключён договор с **обслуживающей организацией**, имеющей:
	+ штат обученных сотрудников,
	+ собственную спецтехнику,
	+ круглосуточную службу реагирования (включая ЧС: пожар, затопления, отключения и пр.),
	+ оперативное реагирование, включая ночное время.

Это позволяет:

* не нанимать дополнительных сотрудников в СНТ,
* **экономить на расходах**, фиксируя оплату за конкретный объём и качество услуг,
* **гарантировать безопасность и бесперебойность работы всех сетей и территорий поселка**.

 **3. Функции Главного бухгалтера и почему он необходим.**

Главный бухгалтер в СНТ — ключевая фигура. На его обязанности входит:

* формирование и ведение **финансовой отчётности по требованиям Минфина и ФНС**;
* начисление и контроль за взносами 582 абонентов;
* составление смет и расчет тарифов;
* отчеты по целевым и членским взносам;
* **работа с проверками, налоговой, банками, арендными и подрядными договорами**;
* отчетность в фонды (ПФР, ФСС), работа с онлайн-банком, зарплатный проект.

Без бухгалтера организация не может функционировать законно.

**Зарплата: 50 000 ₽ в месяц** = **85 руб/абонент в месяц** (50 000 ÷ 582 = 85,91)

**4. Функции Председателя и почему он необходим.**

Председатель — не только представитель, но и **организатор и координатор всех процессов поселка**:

* договорная и организационная работа (аренда земли под коммуникации, подрядные услуги);
* взаимодействие с властями, собственниками, проверяющими органами;
* созыв и ведение собраний;
* урегулирование споров, претензий и заявлений жителей;
* контроль над подрядчиками и обслуживающей организацией;
* ведение переписки, административных решений;
* инициатива и контроль по благоустройству, ремонту, освещению и пр.

Это **полноценная административная должность**, требующая постоянной вовлечённости.

**Зарплата: 55 000 ₽ в месяц** = **94 руб/абонент в месяц** (55 000 ÷ 582 = 94,50)

 **5. Общий фонд оплаты труда = 105 000 ₽/мес**

* На 582 абонента = **180 руб/абонент в месяц**
* Для круглогодичного управления, отчетности, правовой чистоты, взаимодействия с обслуживающей организацией и госорганами.

**Итог:**

* **2 сотрудника в штате** — это минимально возможная и максимально эффективная структура.
* Все остальные работы — **через обслуживающую организацию**.
* Обслуживание 582 абонентов невозможно без профессионального бухгалтера и председателя.
* **180 рублей в месяц с каждого абонента** — это разумная и обоснованная сумма для организации с крупной инфраструктурой, договорами аренды, сложной документацией и юридической нагрузкой.

**Почему обслуживающая организация не заменяет работу СНТ полностью.**

Да, у нас заключён договор с профессиональной обслуживающей организацией, и это **позволяет оперативно закрывать ряд бытовых и технических задач**. Однако:

**УК не отвечает за:**

* правовой статус и управление имуществом товарищества;
* **документооборот**, включая аренду земли под сетями, договоры с подрядчиками, контроль сроков;
* финансовую отчётность перед ФНС и контролирующими органами;
* ведение членства, начисление и контроль за членскими/целевыми взносами;
* соблюдение требований Росфинмониторинга, Роскомнадзора, налогового контроля;
* организацию и протоколирование общих собраний, подготовку повестки, соблюдение решений;
* внутреннюю юридическую защиту организации;
* контроль нецелевого использования имущества, жалобы жителей, ведение претензионной работы;
* стратегические задачи: благоустройство, освещение, озеленение, юридическое сопровождение проектов.

Это всё **лежит на председателе и бухгалтере**, а также требует взаимодействия **с внешними специалистами и контрагентами**.

 **6. Почему СНТ работает с другими контрагентами, а не только с обслуживающей организацией.**

Обслуживающая организация может закрыть лишь **типовые хозяйственные задачи** — ремонт, уборка, реагирование на ЧС. Но:

1. **Не всегда у обслуживающей организации есть профильные специалисты (например, кадастровые инженеры и пр.).**
	* Для постановки на кадастровый учет или согласования с администрацией привлекаются **внешние подрядчики**.
2. **Конкуренция повышает качество.**
	* По многим видам работ выгоднее провести **запрос котировок** (например, на обслуживание шлагбаума, устройство проездов), чем платить обслуживающей организации.
3. **СНТ — самостоятельная структура.**
	* Обслуживающая организация — это подрядчик. А не орган управления. Управление поселком, распределение средств, утверждение смет и приоритетов — это зона ответственности СНТ.

**Простой пример:**

Обслуживающая организация — это как нанятая бригада: чинит, убирает, реагирует. Но оформляет документы, рассчитывает финансы, готовит собрания и юридически защищает поселок — **не обслуживающая организация, а СНТ**.
Поэтому без председателя, бухгалтера и внешних специалистов поселок просто не сможет существовать как управляемое и законное образование.

**Итог:**

* **СНТ не дублирует**, а **дополняет** работу обслуживающей организации, обеспечивая:
	+ законность, отчетность и стратегическое управление,
	+ независимость в выборе подрядчиков,
	+ контроль за эффективностью расходов,
	+ защиту интересов жителей и имущества поселка.

**Таким образом, структура "Обслуживающая организация + СНТ + 2 ключевых сотрудника + внешние подрядчики" — это оптимальная, устойчивая и юридически безопасная модель управления крупным поселком.**

 **7. Почему СНТ работает с разными подрядчиками, а не только через обслуживающую организацию**

Обслуживающая организация — наш основной подрядчик по **ежедневному техническому обслуживанию**, но **не единственный**.

Наша **непосредственная обязанность как некоммерческой организации — эффективно управлять инфраструктурой всего поселка**, и это требует гибкого подхода: где-то достаточно текущего ремонта, а где-то — нужен **отдельный специализированный подрядчик с лицензией, техникой и опытом под конкретную задачу.**

**Что делает обслуживающая организация:**

* реагирует на **аварийные и экстренные ситуации** (порывы, короткие замыкания, засоры, отключения и пр.);
* выполняет **мелкий и текущий ремонт**;
* убирает территорию, обслуживает освещение, следит за исправностью систем.

**Что обслуживающая организация не делает и что требует других подрядчиков:**

**Высокоспециализированных виды работ**, требующие:

* лицензий и СРО (саморегулируемой организации),
* опыта на подобных объектах,
* привлечения узких специалистов (дорожников, ландшафтников, монтажников и т.д.).

**Почему это выгодно и правильно:**

* Мы не ограничиваемся одной компанией и **имеем возможность выбирать лучшее соотношение “цена – качество”**.
* По каждому крупному проекту **анализируем рынок**, сравниваем подрядчиков, договариваемся на выгодных для поселка условиях.
* Это позволяет:
	+ снижать затраты,
	+ выбирать лучших исполнителей,
	+ **гибко управлять бюджетом**,
	+ не переплачивать за универсальность (когда профильная компания делает быстрее и дешевле).

Обслуживающая организация — это как скорая помощь. Она быстро чинит, реагирует и обслуживает. Но если нам надо строить новую дорогу, укладывать асфальт, ставить шлагбаумы, делать проект на освещение — это уже другая история. Тут нужны профильные специалисты. Поэтому мы — как грамотные хозяева — нанимаем **не тех, кто “всё делает”, а тех, кто делает это хорошо**.

**Итог:**

СНТ — это **центр принятия решений в интересах всего поселка**.
Чтобы обеспечить надёжную, грамотную и экономную работу, организация **заключает договоры как с обслуживающей организацией, так и с узкопрофильными подрядчиками**, обеспечивая:

* качество работ,
* снижение затрат,
* прозрачность процессов и гибкость.

**Наша задача — не переплачивать, а получать максимум пользы за разумные деньги. Именно поэтому мы работаем с разными подрядчиками — в зависимости от задач.**

## 📌 Обоснование включения в смету расходов на электронный документооборот и техническую поддержку отчетности СНТ

### 🔹 1. Почему электронный документооборот обязателен

Некоммерческая организация, как юридическое лицо, обязана вести регулярную отчётность в соответствии с законодательством РФ. В частности:

#### ⚖ Обязанность сдачи отчётности:

**ФНС (налоговая)** — налоговая отчётность, отчёт по взносам, уведомления;

**ПФР (через ЕГИС СО)** — отчёты по застрахованным лицам;

**ФСС / Соцфонд РФ** — сведения о выплатах, начислениях;

**Росстат** — статистическая отчётность по формам;

**Банк и иные контрагенты** — юридически значимые документы.

📌 Все эти органы требуют **электронную форму отчётности через сертифицированные каналы связи**, с использованием защищённых систем и электронных подписей.

### 🔹 2. Какие инструменты используются

Организация применяет:

**электронную отчётность** через оператора связи (например, Контур, СБИС, Тензор, Такском и пр.);

**обновления и техподдержку программного обеспечения** — обязательны для работоспособности систем и соответствия действующему законодательству.

### 🔹 3. Что включено в блок расходов

| **Статья** | **Содержание** |
| --- | --- |
| Электронная подпись (ЭП) | Ежегодное обновление, продление ЭЦП, Создание, хранение , перевыпуск |
| Доступ к оператору ЭДО |  |
| Техническая поддержка ПО | Отчётность в ФНС, ПФР, Росстат через личные кабинеты |
| Обновления СКЗИ и модулей | Настройка, обновления, устранение сбоев |
|  | В соответствии с требованиями ФСТЭК и ФНС |

📌 Эти расходы **необходимы для законной, бесперебойной работы СНТ** как юридического лица.

### 🔹 4. Почему это должно быть в смете

**Эти расходы являются обязательными, а не факультативными.**

Без них организация **не может сдавать отчётность, получать уведомления, исполнять обязанности по закону.**

В случае отказа от использования ЭДО:

нарушается закон,

**возможны штрафы и блокировка расчётного счёта**,

невозможность участвовать в контрактах, вести внутреннюю учётную политику,

**отчётность не считается поданной**.

### 📍 Объясняем жителям просто:

Чтобы СНТ работала честно, по закону, и могла отчитываться в налоговую, пенсионный фонд и другие органы — нужна специальная программа, электронная подпись, лицензия и техническое обслуживание.
Это как антивирус и онлайн-банк — если не платить, не работает.
Без этого мы просто не сможем подавать отчёты, получать ответы, исполнять закон.
Поэтому это входит в обязательные статьи расходов.