

ПРОЕКТ № 1. Приходно-расходной сметы СНТ "Агроклуб Усадьба" с 2026 года, с определением членского взноса (с учетом поправок по предложениям собственников товарищества с мероприятиями по охране поселка полного цикла)

МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ КРУПНЫМ ПОСЕЛКОМ:

"Обслуживающая организация + СНТ + 2 ключевых сотрудника + внешние подрядчики" — это оптимальная, устойчивая и юридически безопасная структура.

Цель сметы: Финансирование будущего содержания товарищества, чтобы сделать наше место проживания более комфортным, безопасным и привлекательным для всех.

Задачи сметы: Обеспечение жителей товарищества электричеством, водой, газом, безопасности проживания; Обеспечение проездов, озеленения, санитарных, противопожарных мероприятий и мероприятий от подтопления.

Инициатор сметы – Правление, Председатель правления СНТ «Агро-клуб Усадьба»:

За последние пять лет расходы на услуги и материалы возросли, и старые тарифы уже не соответствуют реальности. Правление предлагаем увеличение взносов на содержание территории поселка, чтобы сделать наше место проживания более комфортным, безопасным и привлекательным для всех. Продолжать работать по старым расценкам приводит к недофинансированию, а это в свою очередь приводит к ухудшению состояния общих территорий и качеству жизни в товариществе. Каждый из нас за эти пять лет заметил, как сильно изменились цены на все – от коммунальных услуг до стройматериалов. Если мы не сделаем шаг вперед сейчас, то будем платить в два-три раза больше за ремонт и обслуживание, а это ударит по нашим карманам в будущем. Для некоторых это будет сложным. Но мы не можем остановить время. Мы не можем жить в прошлом и пытаться получать все, не обновляя систему. Правление предлагает разумное и справедливое решение для всех.

№ п/п	Наименование	ед.изм.	Плановое ожидание (размер предполагаемых доходов и расходов) в 2026 году	Ответственные за исполнение	Финансово-экономическое и нормативно-правовое обоснование в Приложении № 1 к Приходно-расходной смете СНТ "Агро-клуб Усадьба" с 2026г."Детализация"
1	Предполагаемые доходы (п.1.1+п.1.7)	руб.	17,117,438.40	Правление СНТ	
1.1	в т.ч.членские (приравненные к ним) взносы (НК ст. 251 п. 2.1,пп 14 п 1 ст 251)= п.1.5*п.1.4*п.1.2				
1.2	количество месяцев	шт			
1.3	количество зем.участков / Количество собственников на зем.участки	шт	688 / 582		
1.4	размер ежемесячного взноса с 1м2 (база начисления)	руб.	2.70		Приложение № 2 "Расчет размера членского взноса"
1.5	площадь земельных участков для расчета взносов (не включены ЗУ в зоне ограничения строительства ИЖС-охранная зона газопровода)	м2	528,316		

1.6	срок внесения взносов до 15 числа не реже 1 раза в мес(уплата в размере превышающем месячный расчет для члена(участника) засчитывается пропорционально срокам				
1.7	Прочие поступления облагаемые налогом (денежные средства полученные СНТ не связанные с целевыми и членскими взносами.	руб.			
2. (прим)	Предполагаемые расходы с перечнем предполагаемых мероприятий (п.2.1+п.2.2+п.2.3+2.4+2.5+2.6+2.7+2.8+2.9+2.10+2.11+2.12+2.13+2.14+2.15+2.16+2.17+.2.18+2.19+2.20+2.21+2.22+2.23+2.24+2.25+2.26+2.27+2.28+2.29+2.30+2.31+2.32+2.33+2.34) на год (12 мес):		17117438.40	Правление СНТ	
	Административно-управленческие расходы				
2.1	Оплата труда (2 штатные единицы)	руб.	1,260,000.00		Приложении № 1 "Детализация" п.2.1
2.2	Отчисления во внебюджетные фонды связанные с оплатой труда (2 штатные единицы)	руб.	385,560.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.2
2.3	Содержание и обслуживание официального сайта AGROCLUB-USADBA.RU	руб.	42,000.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2,3
2.4	Содержание телефонного номера Главного бухгалтера	руб.	15,600.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2,4
2.5	Содержание телефонного номера (шлагбаумы не менее 4-х)	руб.	12,000.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.5
2.6	Техническая поддержка (программа ЖКХ)	руб.	9,600.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.6
2.7	Организация ЭДО (электронный документооборот с налоговыми органами и статуправление, ПФР,ФСС,)	руб.	8,400.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.7
2.8	Канцелярские, бланки, почтовые и аналогичные расходы	руб.	80,000.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.8
2.9	Банковские услуги по расчетным счетам	руб.	250,000.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.9
2.10	Содержание офиса по юридическому адресу	руб.	67,410.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.10
2.11	Оргтехника	руб.	62,100.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.11
	Прочие расходы				

2.12	Юридические услуги по договорам ГПХ	руб.	600,000.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.12
2.13	Судебные расходы(госпошлина)	руб.	300,000.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.13
2.14	Земельный налог на участки: Образованные из 61:02:0600015:3794: 61:02:0600015:8857,61:02:0600015:8853, 61:02:0600015:8875,61:02:0600015:8871, 61:02:0600015:8854,61:02:0600015:8873, 61:02:0600015:8876,61:02:0600015:8855, 61:02:0600015:8872,61:02:0600015:8856, 61:02:0600015:8860,61:02:0600015:8862, 61:02:0600015:8869,61:02:0600015:8863, 61:02:0600015:8858,61:02:0600015:8861, 61:02:0600015:8866,61:02:0600015:8870, 61:02:0600015:8874,61:02:0600015:8864, 61:02:0600015:8859,61:02:0600015:8877, 61:02:0600015:8865,61:02:0600015:8867, 61:02:0600015:8868,61:02:0600015:8852	руб.	258,881.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.14
2.15	Аренда части земельного участка под ГРПШ с КН: 61:02:0600015:4985 под размещенным ГРПШ высокого давления в год.	руб.	118,465.08		Приложении № 1 "Детализация"п.2.15
2.16	Аренда земельных участков для эксплуатации дороги «Приозерный городок» с к.н.61:02:0600015:8878 61:02:0600015:8879,61:02:0600015:8883, 61:02:0600015:8884,61:02:0600015:8886, 61:02:0600015:8887,61:02:0600015:8888, 61:02:0600015:8892,61:02:0600015:8880, 61:02:0600015:8881,61:02:0600015:8882, 61:02:0600015:8889,61:02:0600015:8890, 61:02:0600015:8891,61:02:0600015:8893	руб.	521,000.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.16
2.17	Земельный налог на участок: 61:02:0600015:9356 Возможность использования для установки и эксплуатации новой «Детской площадки».	руб.	3,978.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.17
2.18	Содержание линий электропередач, включая блочные трансформаторные подстанции:	руб.	353,100.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.18

2.19	Содержание приборов учета электрической энергии в местах общего пользования(на опоре линии ВЛ-0,4кВ)	руб.	265,017.60		Приложении № 1 "Детализация"п.2.19
2.20	Электроснабжение мест общего пользования и объектов общего пользования. Сетевые потери, холостой ход трансформаторов.	руб.	395,000.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.20
2.21	Содержание наружных распределительных (магистральных) сетей водопровода (включая магистральные колодцы)	руб.	235,400.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.21
2.22	Содержание: Станции водоподготовки, включая водонапорную башню	руб.	346,680.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.22
2.23	Содержание приборов учета - водомеров	руб.	265,017.60		Приложении № 1 "Детализация"п.2.23
2.24	Аренда оборудования в целях водоснабжения	руб.	577,800.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.24
2.25	Содержание сетей газоснабжения в том числе ГРПШ	руб.	301,317.12		Приложении № 1 "Детализация"п.2.25
2.26	Содержание площадки ТКО (уборка мусора в контейнеры, мытье контейнеров, покраска,полив, ремонт и т.п.)	руб.	346,680.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.26
2.27	Вывоз ТКО (твердых коммунальных отходов)(10 жбанов)	руб.	733,911.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.27
2.28	Закупка дополнительных контейнеров для ТКО (увеличение объема складирования для последующего вывоза ТКО)	руб.	27,700.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.28
2.29	Услуги охраны спец.организацией с ГБР и видеонаблюдением(включает содержание: шлагбаумов,помещения для работы охраны, работу охранников и работу ГБР)	руб.	5,400,000.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.29

2.30	Озеленение	руб.	369,443.60		Приложении № 1 "Детализация"п.2.31
2.31	Санитарные и противопожарные мероприятия (обработка, покос травы,сбор мусора)	руб.	760,000.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.32
2.32	Содержание внутренних проездов, обочин с МАТЕРИАЛАМИ	руб.	3,010,395.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.33
2.33	Содержание детской площадки (Содержание зон отдыха -уборка мусора, полив, оформление к общим мероприятиям, покраска, ремонт и т.п.)СЕЗОННО на 6 месяцев	руб.	0.00		Приложении № 1 "Детализация"п.2.35 (договор расторгнут с 01.03.2020г)
Справочно: Доходы минус расходы			0.00		

Смета подлежит ежегодному применению в связи с осуществлением предполагаемых мероприятий, требующих расходов на календарный год и на каждый последующий год после ее принятия и до утверждения новой сметы и (или) при необходимости внесения в нее изменений (п.10 ст.18 ФЗ-217).

Финансово-экономическое и законодательное обоснование

- к п.1.1

Членские взносы приняты обязательными для собственников (физических лиц часть 1 ст. 12 Закона 217-ФЗ) земельных участков под ИЖС находящихся на территории СНТ "Агро-клуб Усадьба" в зависимости от площади земельного участка принимаются за базу начисления для членского взноса как за 1(один) квадратный метр и подлежат оплате в сумме и сроки принятые общим собранием. ст.5 Закона 217-ФЗ для лиц не являющимися членами установлено что, Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом. Членские взносы обязательны к внесению собственниками земельных участков т.е. членами и лицами ведущими хозяйство в индивидуальном порядке. Утверждается единственная форма внесения взносов и оплаты проводимых платежей — безналичный расчет через расчетный счет в банке
- к п.2.2.

отчисления во внебюджетные фонды 30,6% от ФОТ = соц.страх-2,9%,Пенсионные-22%,ФФОМС-5,1%, травматизм-0,6%

к п.2.15 Аренда части земельного участка под ГРПШ

к п.2.14;
п.2.17 пунктом 1 статьи 388 Налогового кодекса Российской Федерации
, п.6 ст.3 из,217-ФЗ закона, участки общего пользования — это земля, предназначенная для использования правообладателями наделов на территории объединения, например, СНТ. На ней располагаются капитальные здания, дороги, коммуникации (вода, электричество, газ и т.д.), площадки для мусора и т.д. Решение Собрании депутатов Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (в редакции от 19.12.2014 №77, от 26.12.2016 №18) №75 от 14.11.2014=Земельные участки, занятые жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенные (предоставленные) для жилищного строительства ставка 0,3% от кадастровой стоимости

2.(прим) Экономия по статьям расходов сметы Правлением (утвержденная смета на основании Решения собрания, которое должно быть опубликовано на официальном сайте не позднее 30 рабочих дней со дня принятия) может быть перенесена на статьи расходов в целях недопущения перерасхода, но не более чем 1 раза в квартал, в срок до 30 числа месяца следующего за отчетным кварталом при этом решение общего собрания не требуется т.к. расходы в целом не должны превышать общей суммы по смете за год.

Членские взносы относящиеся к периодам до 01.01.2020г. Поступающие после этой даты направляются на погашение долгов образованные до 01.01.2020г. В данной смете не рассматриваются.

к п.2.16 Уплата членских взносов или погашение обязательства путем зачета. ст.410 ГК РФ
Обязательство прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования при наличии однородных требований.Соглашение о взаимозачете по уплате членских взносов на сумму не превышающую арендной платы или иных требований.

к п.2.31 В соответствии с п.п.9 ст.5.5 Устава Товарищества от 12.10.2024г.Собственники земельных участков обязаны осуществлять покос своих садовых земельных участков, по мере необходимости и минимально пять раз в год: до 01 мая, до 01 июня, до 01 июля, до 01 августа, до 01 сентября текущего года в целях обеспечения противопожарных мероприятий и санитарной безопасности на своих участках и в целом на территории партнерства. В отсутствии проведения указанных мероприятий более 2 периодов подряд, указанные работы инициируются Товариществом самостоятельно на участках не имеющих ограждений. Собственники земельных участков, не исполнившие своих обязательств по покосу до 02 июня в пределах своего садового участка, вносят Товариществу стоимость проведенных работ (услуг) по обеспечению противопожарных мероприятий и санитарной безопасности территории Товарищества.

Приложение №1 к Приходно-расходной смете СНТ "Агро-клуб Усадьба" с 2026г. "Детализация", является обоснованием(пояснением) по настоящей приходно -расходной смете СНТ"Агро-клуб Усадьба" с 2026 года.

Приложение №2 к Приходно-расходной смете СНТ "Агро-клуб Усадьба" с 2026г. В соответствии с п. 6.3. Устава СНТ Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества со сроком их уплаты до 15 числа не реже 1 раза в месяц, с установлением размера пени - 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки в случае несвоевременного внесения на расчетный счет Товарищества. Размер членского взноса определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества, и размера устанавливается в зависимости от площади каждого земельного участка члена такого объединения. В зависимости от площади земельного участка принимаются за базу начисления для членского взноса как за каждый 1(один) квадратный метр, умноженный на размер ежегодной общей суммы расхода годовой плановой сметы, предварительно разделенной на общую площадь в кв. м земельных участков исходя из общего количества земельных участков. Годовой размер членского взноса, деленный на 12 (количество месяцев в году), составляет ежемесячный размер членского взноса за участок.

К п.1.4
Расчет
размера
членског
о взноса