

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ "Треугольник" на 2026год, 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"; Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы и не может быть использовано в обоснование снижения размера взносов для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Треугольник » под предлогом неиспользования, использования меньшего объема или отсутствия необходимости использования имущества общего пользования. В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ СНТ"ТРЕУГОЛЬНИК" НА 2026 ГОД.

			Количество участков	1732
№ п/п	Статья расходов	Обоснование	с 1 участка	Всего
1	Административные расходы			
1.1	Фонд оплаты труда штатных сотрудников	Заработная плата,согласно штатного расписания, утвержденного с 01.09.2025г, в т.ч. НДФЛ и штатного расписания с 01.10.2026г на основании повышения ФОТ с в связи с ростом регионального МРОТ (ст. 133.1 ТК РФ, Ленобласть – 27 440 руб.), обязательной индексацией (ст. 134 ТК РФ).	3 439,52	5 957 256,00
1.2	Налоги с ФОТ	Размер отчислений на обязательное страхование на 2026 год утвержден федеральным законодательством и составляет 30,2% от фонда оплаты труда.	1 038,74	1 799 091,31
1.3	Налог УСН / с дохода/	Налог исчислен по ставке 6% с доходов, подлежащих налогообложению в соответствии со ст. 346.15 НК РФ (п. 1 ст. 346.20 НК РФ). Членские и целевые взносы на уставную деятельность в налоговую базу не включаются (пп. 1 п. 2 ст. 251, пп. 1 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ).	51,96	90 000,00
1.4	Обслуживание банковского счета	Договор обслуживания с банком	34,64	60 000,00
1.5	Возмещение транспортных расходов	Компенсация затрат на служебные поездки сотрудников СНТ. Председателю — по договору использования личного автомобиля и маршрутным листам для осуществления официальных поездок в администрацию, налоговую, ресурсоснабжающие организации, суды и т.д. Электрику и водопроводчику — ежемесячная фиксированная выплата на ГСМ для исполнения должностных инструкций: плановые объезды территории, контроль расхода ресурсов,отработка заявок садоводов, аварийные выезды	127,02	220 000,00

№ п/п	Статья расходов	Обоснование	с 1 участка	Всего
1.6	Канцелярские расходы, хозяйственные расходы.	Для организации делопроизводства в товариществе, печати документов требуется приобретение бумаги, файлов, папок, ручек и т.д. Хозяйственные расходы на содержание здания правления и КПП (стеллаж для документов, кресло в правление, вентилятор).	28,87	50 000,00
1.7	Мобильная связь, интернет, почтовые расходы.	Компенсация расходов на служебные телефонные переговоры член правления 500 руб*12 мес. бухгалтер 500 руб*12 мес. контролер поступления платежей 500 руб*12 мес. КПП 300 руб.*12мес., автоматический шлагбаум 300руб.*12 мес. связь 4 концентраторов АСКУЭ 4*300руб.*12 мес, колонка с водой 300руб.*12 мес. Интернет в правлении 1620руб. *12 мес. Письма, запросы, заявления в государственные инстанции по жизнедеятельности товарищества. Уведомления о задолженности садоводам (досудебное урегулирование) отправляется заказным письмом.	34,64	60 000,00
1.8	Оргтехника.	Техническое обслуживание оргтехники ,заправка картриджей, покупка картриджей.(по необходимости). Покупка 2-х внешних дисков для архивирования документов 10000 руб.*2, принтер 20000руб.*1	28,87	50 000,00
1.9	Обслуживание программного обеспечения.	Аренда облачного пространства на сервере для функционирования программы 1С Садовод, сдача отчетности, электронный документооборот. Услуги программистов по внедрению новых функций 1С, устранению возможных программных ошибок, оптимизации коммунального и бухгалтерского учета ..	51,96	90 000,00
1.10	Расходы на проведение общего собрания	Работа комиссии по сбору бюллетеней (договоры ГПХ).	86,61	150 000,00
1.11	Юридические услуги и судебные расходы.	Договор на юридическое сопровождение включает в себя: делопроизводство, ответы на обращения (члены СНТ, администрация, прокуратура, ОБЭП, иные госорганы), сопровождение проверок (налоговая, трудовая, пожарная и др.), подготовку всех внутренних документов (протоколы, приказы, доверенности, акты, договоры), консультации, подготовку собраний, корректировку Устава, претензионную работу и юридический мониторинг. - 127 200 руб. Представление интересов СНТ в суде (составление исков, ведение дел, судебные издержки).-200 000 руб.	196,30	340 000,00
1.12	Вознаграждение ревизионной комиссии.	Состав комиссии – 3 человека.	86,61	150 000,00
1.13	Организация досуговых мероприятий.	Расходы на организацию праздников для садоводов и их детей.	54,85	95 000,00

№ п/п	Статья расходов	Обоснование	с 1 участка	Всего
1.14	Обслуживание туалетных кабинок.	2 раза в год чистка и сан. обработка 3-х кабинок*3100руб.	10,74	18 600,00
1.15	Затраты на корм бездомным животным, проживающих на территории СНТ.	Покупка корма.	23,09	39 992,03
1.16	Лабораторное исследование качества воды (30 показателей).	Лабораторный анализ по 30 параметрам позволяет оценить безопасность воды по основным показателям и подтвердить ее пригодность для питьевых и хозяйственных нужд. Лаборатория Инвитро 2*10500руб.	12,12	21 000,00
2	Содержание имущества общего пользования			
2.1	Опиловка	Опиловка с дроблением аварийных деревьев представляющих опасность ЛЭП и имуществу граждан, а также удаление деревьев и кустарников на обочинах 7 и 5 проездов - для подготовки к ремонту дорожного покрытия.	981,52	1 700 000,00
2.2	Покос травы	Покос травы по обочинам проездов, на территории возле правления, детской площадки и трансформаторных подстанций необходимо осуществлять в среднем 2 раза за сезон. .	230,95	400 000,00
2.3	Уборка снега	Механизированная уборка снега по проездам и линиям в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Стоимость напрямую зависит от количества выпавших осадков, а также плотности снежного покрова. Стоимость работы трактора 3250*час. Чистки будут осуществляться по фактической погоде.	202,08	350 000,00
2.4	Чистка мелиоративных канав	Работы по очистке мелиоративных канав включают: аренду трактора с ковшем или отвалом для удаления донных отложений, поросли и мусора; ручную доборку грунта и профилировку откосов; при необходимости — замену повреждённых водопропускных труб (под дорогами, съездами, переездами). Указанные мероприятия обеспечивают беспрепятственный отвод талых и дождевых вод, предотвращают подтопление участков и разрушение дорожного покрытия, а также соответствуют требованиям земельного законодательства и пожарной безопасности. Запланировано произвести работы по 2 и 5 проездам.	433,03	750 000,00
2.5	Ремонт дорог	Ремонт дорожного покрытия по 5 и 7 проездам асфальтовой крошкой, 2 проезд-ямочный ремонт. Подсыпка щебнем ям на линиях по заявлениям садоводов, Подсыпка ям подъездной дороги.	1 558,89	2 700 000,00
2.6	Обеспечение противопожарной безопасности	Испытание и проверка пожарных гидрантов 2 раза в год 16000*2, чистка пожарных водоемов	288,68	500 000,00

№ п/п	Статья расходов	Обоснование	с 1 участка	Всего
2.7	Ремонт помещения КПП-1	Замена полов с утеплением, замена 1 окна на металлопластиковое, замена входной двери	86,61	150 000,00
3	Затраты на защиту окружающей среды			
3.1	Вывоз мусора, аренда 2-х контейнеров	По договору с региональным оператором стоимость вывоза ТКО (тариф с 01.01.2026 до 30.09.2026 – 1181,07 руб. за м3, с 01.10.2026 до 31.12.2026 – 1289,73 руб. за м3) . Аренда 2-х контейнеров 2*12000р*12мес	1 847,58	3 200 000,00
3.2	Уборка контейнерных площадок .	С июля 2026г заключен договор с юр.лицом на уборку контейнерных площадок .	173,21	300 000,00
3.3	Содержание в чистоте мест общего пользования.	Уборка территории лесополосы в соответствии с п. 70 Правил противопожарного режима в РФ (Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 №1479), а также п. 10 Правил пожарной безопасности в лесах (Постановление Правительства РФ от 07.10.2020 №1614).	115,47	200 000,00
3.4	Ремонт контейнерных площадок	Обустройство контейнерных площадок: работы вызваны необходимостью замены крупногабаритных контейнеров (27 м³) на стандартные контейнеры (6 м³) по требованию регоператора. Существующее расположение площадки не соответствует санитарным нормам (СанПиН 2.1.3684-21: расстояние от жилых строений должно составлять не менее 20 м) . Для соблюдения закона требуется демонтаж старого основания и устройство новой площадки с твёрдым покрытием на нормируемом удалении от участков.	259,82	450 000,00
4	Расходы на охрану			
4.1	Тревожная кнопка на КПП-1, КПП2 и здания правления, пожарная сигнализация	По договору.	60,42	104 650,00
4.2	Патрулирование территории ООО «ОП Топаз»	По договору.	181,87	315 000,00
4.3	Обслуживание шлагбаума и системы видеонаблюдения	В процессе эксплуатации отдельные элементы (камеры, блоки питания, коммутационные коробки) выходят из строя , теряют работоспособность. Для поддержания системы видеонаблюдения в исправном состоянии требуется периодическая замена вышедших из строя узлов.	28,87	50 000,00

№ п/п	Статья расходов	Обоснование	с 1 участка	Всего
4.4	Замена шлагбаума на КПП1 (оборудование+ установка), подключение камер с 1 по 5 линию по Wi-Fi, установка GSM модуля с журналом событий на шлагбаум 2 КПП, установка системы аварийного открытия шлагбаума 2КПП, генератор для КПП1.	Замена шлагбаума на КПП-1 в связи с невозможностью его дальнейшей эксплуатации из-за выработки ресурса (заклинивание механизма подъема / опускания, выход из строя электропривода) и нецелесообразности ремонта. Стоимость шлагбаума с установкой 107 550 руб., подключение камер с 1 по 5 линию по Wi-Fi - 33900 руб., установка GSM модуля с журналом событий на шлагбаум КПП-2 - 48775 руб., установка системы аварийного открытия шлагбаума КПП-2 - 32300 руб., генератор для КПП-1-40000	151,62	262 600,00
5	Электрохозяйство и электроэнергия			
5.1	Расходы на ремонт внутренних сетей электроснабжения 3 этап.	Капитальный ремонт аварийного участка ВЛ (участок опор 18–29, от 6 проезда до 8 проезда) в целях повышения надежности, безопасности и уменьшения потерь электроэнергии.Запланированные работы:: · Демонтаж старого голого провода · Монтаж нового провода СИП 3 · Выправка опор (промежуточных и анкерных) · Монтаж заземления и разрядников Стоимость работ на основе коммерческих предложений от профильных компаний.	475,17	823 000,00
5.2	Замена светильников, установка контрольных счетчиков.	Установка контрольных счетчиков АСКУЭ с целью пресечения безучетного потребления электроэнергии. Замена вышедших из строя светильников по проездам.	103,93	180 000,00
5.3	Затраты электроэнергии на общественные нужды и потери	.- Электроэнергия потребленная при использовании имущества общего пользования - КПП1, здание правления, водомерный узел, колонка с водой, освещение улиц. - Потери электроэнергии, возникшие в объектах электросетевого хозяйства,принадлежащих СНТ (определены как 10% от суммы годового начисления). -- Расходы связанные с несвоевременной оплатой электроэнергии садоводами - недобор.	1 097,00	1 900 000,00
5.4	Ремонт опор ВЛ 0,4кВ	Замена основной сборной стойки анкерной опоры , выправка 11 промежуточных опор.	96,24	166 690,00
5.5	Плановое техническое обслуживание электрооборудования (5 трансформаторных подстанций, разъединителей)	Выполняется в соответствии с требованиями ПТ ЭЭП (не реже 1 раза в 3 года), с целью предотвращения аварийных отключений , продления срока службы оборудования, снижения потерь электроэнергии.	328,52	569 000,00

№ п/п	Статья расходов	Обоснование	с 1 участка	Всего
6	Непредвиденные расходы	Не учтённые в других статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено удорожанием работ, услуг, оборудования и материалов, связанным, в том числе, с инфляцией. Затраты связанные с аварийными работами, устранением различных повреждений, изменением законодательства, возможными штрафами, услугами юриста для представления интересов СНТ в суде и другие не планируемые заранее расходы. Работы по заявлениям садоводов.	404,16	700 000,00
7	Налог на земли общего пользования	Налог рассчитывается исходя из величины кадастровой стоимости, количества в м2 ЗОП, занимаемых под СНТ и ставкой налога	120,55	208 788,00
	<i>Расходы из смет предыдущих периодов (денежные средства зарезервированы)</i>			
9	Остановка для общественного транспорта		1 543,61	2 673 538,00
9	Проведение кадастровых работ	Для оформления права общей долевой собственности на имущество общего пользования (электрохозяйство, водопровод) необходимо провести кадастровые работы. Исправление ошибки допущенной при межевании ЗОП.	831,41	1 440 000,00
2.6	Чистка общественных колодцев		57,74	100 000,00
1.18	Покупка бензопилы и бензотриммера.	покупка бензотриммера	17,32	30 000,00
2.5	Дороги (4 и 8 проезд) (ямочный ремонт от 1 кольца до КПП) ремонт линий (подсыпка щебнем)	не выполнены работы ремонту дорожного покрытия 8 проезда, запланированные в 2025г	288,90	500 375,00
	Вывоз мусора за декабрь 2025г.		0,01	31 889,00
	Чистка снега в декабре 2025г		0,03	58 500,00
	ИТОГО:		17 324	30 004 969,34

Общая потребность в финансировании работ по смете 2026 года составляет 30 004 969,03 руб., из которых 5 942 569,03 руб покрывается за счет остатка на начало года и 1 200 000 руб за счет планируемых поступлений от коммерческой деятельности (аренда имущества общего пользования, плата за въезд грузового транспорта). Оставшаяся сумма в размере 22 862 400 руб. за счет членских взносов. При количестве участков -1732, сумма членского взноса составляет 13200 руб.