

Утверждён решением очередного Общего собрания
членов садоводческого некоммерческого
товарищества «Авиатор» от 27 июля 2025г.
Протокол общего собрания № 5/н от 01.08 2025г.
Председатель собрания СНТ

..... (Тольков Е.А.)

Секретарь собрания

..... /Корсаков А.В./

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Размера взносов для членов СНТ «Авиатор»
(к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Авиатор» на 2026 финансовый год)

Финансовые затраты СНТ "Авиатор" 2026 год			
Выплата заработной платы председателя. Основание Трудовой кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ, Штатное расписание			
	Количество	Стоимость / мес	Стоимость
Председатель Правления	12	28 750,00 Р	345 000,00 Р
Обязательное пенсионное страхование	22%	6 325,00 Р	75 900,00 Р
Фонд социального страхования	2,90%	833,75 Р	10 005,00 Р
Фонд обязательного медицинского страхования	5,10%	1 466,25 Р	17 595,00 Р
ФСС	0,60%	172,50 Р	2 070,00 Р
Обязательные платежи			
Аренда земельного участка за 2026 год (КИО)			90 000,00 Р
Расчистка дорог и подъездов в зимний период	4	25 000,00 Р	100 000,00 Р
Расчистка и ремонт водоотводных канав укладка водоперепускных труб СНТ			100 000,00 Р
Покос травы, вырезка дикого кустарника срезка веток деревьев вдоль дорог на территории общего пользования			100 000,00 Р
Содержание и ремонт систем видеонаблюдения			5 000,00 Р
Канцелярские расходы	1	30 000,00 Р	30 000,00 Р
Программное обеспечение для электронного документооборота («Контур»)	12	625,00 Р	7 500,00 Р
Аренда абонентского почтового ящика (Почта России)	12	1 914,00 Р	22 968,00 Р
Почтовые расходы - заказные письма (уведомления должникам)	50	400,00 Р	20 000,00 Р
Нотариальные и судебные расходы			10 000,00 Р
Незапланированные (аварийные) расходы			130 000,00 Р
Содержание дорожно-транспортного покрытия внутренних дорог территории СНТ «Авиатор»			700 000,00 Р
Услуги по ведению бухгалтерского учета	12	3 000,00 Р	36 000,00 Р
Дворник	34	1 500,00 Р	51 000,00 Р
Услуги юриста	10	10 000,00 Р	100 000,00 Р
Расчетный счет в банке	12	2 500,00 Р	30 000,00 Р
Вывоз ТКО по графику (Навский экологический оператор)			
январь	1	18 500,00 Р	18 500,00 Р
февраль	1	18 500,00 Р	18 500,00 Р
март	2	18 500,00 Р	37 000,00 Р
апрель	3	18 500,00 Р	55 500,00 Р
май	4	18 500,00 Р	74 000,00 Р
июнь	4	18 500,00 Р	74 000,00 Р
июль	4	18 500,00 Р	74 000,00 Р
август	4	18 500,00 Р	74 000,00 Р
сентябрь	4	18 500,00 Р	74 000,00 Р
октябрь	3	18 500,00 Р	55 500,00 Р
ноябрь	2	18 500,00 Р	37 000,00 Р
декабрь	2	18 500,00 Р	37 000,00 Р
Итого:			2 612 038,00 Р

Расходная смета СНТ «Авиатор» на 2026 финансовый год



ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Финансово-экономическое обоснование (ФЭО) является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Авиатор» на 2026 финансовый год

ФЭО подготовлено на основании п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.7 ст.18 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Гражданского кодекса Российской Федерации, Налогового Кодекса Российской Федерации, Трудового Кодекса Российской Федерации, Федерального Закона № 402 от 06.12.2011 г. "О бухгалтерском учете". КОАП ст. 15.1 – 15.4; ст. 198, 199, УК РФ «Уклонение от уплаты налогов и сборов».

Все члены СНТ «Авиатор» обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, расположенные в границах территории земельные участки общего назначения и находящиеся на них объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории, а также за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

ФЭО не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Авиатор» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

1. РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:

В соответствии со ст.14 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ

Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

Таблица 1

№ Поз.	Членские взносы (постоянная часть)	Сумма, руб. год
1	Содержание имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество	
1.1	Аренда земельного участка за 2026 год (КИО) СНТ «Авиатор», в соответствии с заключённым договором аренды с Комитетом имущественных отношений (КИО) ежегодно оплачивает аренду земельного участка, на котором расположены элементы инфраструктуры общего пользования (в том числе контейнерная площадка, инженерные коммуникации и иные объекты). Указанный платеж является обязательным согласно договору аренды и земельному законодательству. Неуплата влечёт начисление штрафов, пени, а также возможность расторжения договора в одностороннем порядке со стороны арендодателя.	90 000
2	Осуществление расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями	
2.1	Вывоз ТКО: СНТ «Авиатор» заключает договор с ООО «Невский экологический оператор» на вывоз ТБО с территории товарищества. Вывоз осуществляется по графику с использованием контейнеров типа «пукто». Стоимость одного вывоза составляет 18 500 рублей. Суммарная планируемая потребность на 2026 год составляет 34 выездов, что даёт итоговую сумму 629 000 рублей в год. Этот расход обязателен и регулируется Федеральным законом № 89-	629 000

	ФЗ «Об отходах производства и потребления», Постановлениями Правительства РФ и региональными нормативами.	
3	Благоустройство земельных участков общего пользования	
3.1	Содержание дорожно-транспортного покрытия внутренних дорог территории СНТ «Авиатор»: Ремонт и восстановление дорожного покрытия. Работы включают: частичную выемку старого покрытия, механизированное уплотнение и выравнивание дорожного полотна, устранение ям, колеи и неровностей, подготовку оснований для подсыпки щебнем и асфальтовой крошкой. Работы проводятся с привлечением трактора и другой спецтехники при необходимости. Дорожные работы 200 000 руб. Материалы ориентировочно 10 машин по 20 кубометров × 35 000–40 000 руб. Предварительная материала 500 000. Итого на выполнение работ - 700 000 рублей	700 000
3.2	Расчистка и ремонт водоотводных канав укладка водоперепускных труб СНТ: Прочистка канав с восстановлением их поперечного профиля и продольного уклона. Укрепление стенок канавы. Прочистка водоперепускных труб летом от мусора и ила, а зимой от снега и льда.	100 000
3.3	Покос травы, вырезка дикого кустарника срезка веток деревьев вдоль дорог на территории общего пользования: Вырезка дикого кустарника, срезка веток деревьев и кустарника вдоль дорог для обеспечения минимальной ширины проездов не менее 3,5 метра при высоте проезда 4,5 метра. 2 покоса травы за сезон.	100 000
3.4	Расчистка дорог и подъездов в зимний период. В целях обеспечения круглогодичного доступа и беспрепятственного проезда машин скорой помощи, пожарной охраны и других экстренных служб, в зимний период выполняется расчистка снега и наледи, подсыпка песком основных подъездных и внутренних дорог на территории СНТ «Авиатор». Планируется проведение четырёх расчисток в течение зимнего периода (по вызову или по погодным условиям) с привлечением специализированной техники. Стоимость одной смены трактора составляет 25 000 рублей. Неосвоенные средства переходят на содержание дорожно-транспортного покрытия внутренних дорог территории СНТ «Авиатор»	100 000
4	Охрана территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности	
4.1	Содержание и ремонт систем видеонаблюдения	5 000
5	Выплата заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры	
5.1	Выплата заработной платы председателя. Основание Трудовой кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ, Штатное расписание. Председатель осуществляет: * оперативное руководство СНТ; * работу с контрагентами, органами власти и банками; * ведение документации, реестра членов, взаимодействие с	450 570

	садоводами; * контроль за подрядными и коммунальными работами; * подготовку к собраниям, работу с должниками и др. В соответствии с Уставом СНТ «Авиатор», общее собрание членов товарищества уполномочено устанавливать оплату труда председателя. На 2026 финансовый год предлагается установить ежемесячное вознаграждение в размере 28 750 руб., соответствующее минимальной заработной плате по Санкт-Петербургу. $28\,750 \times 12 = 345\,000$ руб.г Заработная плата подлежит налогообложению и сопровождается начислением обязательных взносов во внебюджетные фонды. Обязательное пенсионное страхование 22% - 6325,00 руб. Фонд социального страхования 2,9% - 833,75 руб Фонд обязательного медицинского страхования 5,1% - 1466,25 руб ФСС 0,6 % - 172,50 руб Общий фонд расходов на оплату труда председателя составляет 450 570 руб. в год.	
5.2	Услуги по ведению бухгалтерского учета: Для ведения бухгалтерского и налогового учёта СНТ «Авиатор» привлекает бухгалтера на основании договора оказания услуг. Функционал включает: * формирование и сдача отчётности в налоговые органы, ПФР, ФСС, Росстат; * ведение приходно-расходной документации; * взаимодействие с банком и контрагентами; * расчёт членских/целевых взносов; * консультирование по финансово-правовым вопросам. Платеж за данные услуги составляет 3 000 рублей в месяц, что в год составляет 36 000 рублей.	36 000
5.3	Услуги юриста: Один выход в суд юристом – 10 000 руб с подготовкой материалов к делу. Планируемое количество выходов в суд с учётом напряженной ситуации в садоводстве – 10 в год. $10 \text{ выходов} \times 10\,000 \text{ руб} = 100\,000 \text{ руб}$	100 000
5.4	Дворник: Уборка прилегающей территории после вывоза пухто - 34 раза по 1 500 руб. $34 \times 1500 = 51\,000$руб.	51 000
6	Административные расходы	
6.1	Расчетный счет в банке: СНТ «Авиатор» использует расчётный счёт в банке для осуществления всех финансовых операций, в том числе: * приёма членских и целевых взносов, * оплаты коммунальных и подрядных услуг, * расчётов с налоговыми органами и контрагентами. Стоимость банковского обслуживания составляет 2 500 рублей в месяц, что в год — 30 000 рублей. Расход включает плату за: * ведение счёта, * обслуживание интернет-банка, * комиссии за переводы, * использование корпоративной карты при необходимости.	30 000
6.2	Канцелярские расходы:	30 000

	Для обеспечения административной деятельности СНТ «Авиатор» требуются регулярные закупки канцелярских товаров и расходных материалов, включая: * бумага, конверты, файлы, папки, блокноты; * картриджи и заправка принтеров; * расходные материалы для оргтехники; * изготовление копий документов, печать информационных писем, уведомлений; * приобретение хозтоваров для офиса (батарейки, лампы и т.п.). * изготовление членских книжек для новых членов СНТ С учётом объема документооборота, количества уведомлений членам СНТ, юридически значимой корреспонденции и подготовки к общим собраниям, предлагается предусмотреть сумму в размере 30 000 рублей в год	
6.3	Программное обеспечение для электронного документооборота («Контур») Для своевременной сдачи отчётности в налоговые органы (ФНС), ПФР, ФСС и другие контролирующие инстанции, а также для организации электронного документооборота, СНТ «Авиатор» использует сервис «Контур». Данный сервис обеспечивает: * формирование и подачу отчетности в электронном виде; * получение уведомлений и писем от государственных органов; * обмен юридически значимыми электронными документами; * надёжное хранение отчетных файлов. Подключение и обслуживание «Контура» составляет 625 руб./мес., что в год — 7 500 руб.	7 500
6.4	Аренда абонентского почтового ящика (Почта России) Для получения официальной корреспонденции от налоговых органов, судов, банков, контрагентов, а также входящей и исходящей переписки с садоводами, СНТ «Авиатор» арендует абонентский почтовый ящик в отделении Почты России. Аренда абонентского ящика позволяет: * оперативно получать юридически значимые письма; * упрощает работу правления; * исключает риск возврата официальной корреспонденции. Стоимость аренды составляет 1 914 руб. в месяц, что в год - 22 968 руб.	22 968
6.5	Почтовые расходы (заказные письма, уведомления должникам) В соответствии с действующим законодательством, для обеспечения юридически значимого документооборота СНТ «Авиатор» обязано осуществлять отправку: * заказных писем с описью вложения и уведомлением о вручении — при уведомлении должников, собственников, не вступивших в СНТ; * уведомление о претензиях и иных официальных сообщений. На 2026 год запланировано не менее 50 таких отправлений. Средняя стоимость одного письма с учетом подготовки, упаковки, тарифов Почты России — 400 рублей. Итого — 20 000 рублей в год.	20 000
6.6	Нотариальные и судебные расходы в т.ч., расходы на организацию общих собраний членов СНТ, подготовка и рассылка информации, уведомлений, получение данных из реестра	10 000
7	Незапланированные (аварийные) расход:	130 000

	В течение года на территории СНТ «Авиатор» могут возникнуть внеплановые ситуации, требующие незамедлительных финансовых вложений: * аварии на инженерных коммуникациях; * срочные работы по устранению последствий погодных условий; * внеочередные расходы по содержанию инфраструктуры	
	Итого расходы включенные в членские взносы	2 612 038

Таблица 2

№ Поз.	Целевые взносы	Сумма, руб. год
1	<i>Подготовка документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка</i>	
	Формирование схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории СНТ с отображением границ, линейных размеров, площадей и номеров земельных участков: *выполнение геодезических натурных работ в СК МСК-64 в М 1:500 (съемка заборов, ворот, калиток, межевых канав) *получение сведений из ЕГРН *получение сведений из БД РГИС *формирование схемы СНТ с отображением границ, линейных размеров, площадей и номеров земельных участков (в стоимость включено 10 корректировок схем (объем каждой корректировки не имеет значения, последующие корректировку за доплату (5000руб за корректировку) *отображение на схеме строений, дорог, водоемов по результатам ортофотосъемки, выполненной нашей организацией в мае 2023 года	230 000
2	<i>Создание или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования</i>	
2.1	Здание правления:	300 000
2.2	Площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов: Ограждение для контейнерной площадки	87 542
2.3	Приобретение и монтаж систем видеонаблюдения:	100 000
3.	<i>Реализация мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества</i>	
3.1	Устройство на проездах, ширина которых должна быть не менее 3,0 м разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками: На проездах, ширина которых должна быть не менее 3,0 м следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м. Предусматривается устройство четырех разъездных площадок.	105 000

2. ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ

2.1. Членские взносы

В соответствии с реестром на территории СНТ «Авиатор» расположено 445 садовых участков общей площадью 207 148 м²

Размер взноса устанавливается за каждый полный квадратный метр площади участка, согласно данным выписки о собственности (справки) из ЕГРН или данным схем расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденных управлением

$$Cч = Zэ * Sy / \sum Sy, \text{ где}$$

Cч - сумма членского взноса, руб.,

Zэ-затраты на эксплуатационные расходы, руб.,

Sy- площадь садового участка, м².

$\sum Sy$ -суммарная площадь всех садовых участков на территории СНТ «Авиатор», м².

2.2. Целевые взносы

В соответствии с реестром на территории СНТ «Авиатор» расположено 445 садовых участков общей площадью 207 148 м² (общее количество членов СНТ «Авиатор» - 378 членов СНТ)

Размер взноса устанавливается за каждый полный квадратный метр площади участка, согласно данным выписки о собственности (справки) из ЕГРН или данным схем расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденных управлением

$$Cц = Zц * Sy / \sum Sy, \text{ где}$$

Cц - сумма целевого взноса, руб.,

Zц-затраты на целевые расходы, руб.,

Sy- площадь садового участка, м².

$\sum Sy$ -суммарная площадь всех садовых участков на территории СНТ «Авиатор», м².