

Финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы – это комплект документов, прогнозных расчетов и пояснений со ссылками на существующие законодательные акты, трудовые и хозяйственные договоры, первичные документы на приобретение товаров/работ/услуг и т.п., подтверждающих размер доходов и расходов, необходимых для нормального функционирования инфраструктуры Товарищества в установленном временном периоде и эффективность будущих затрат.

Приходно-расходная смета составлена в I-м полугодии 2025 года с учетом изменений законодательства, применением действующих тарифов и цен, добавлением и изменением статей сметы, которые являются необходимыми для исполнения во II-м полугодии 2025 года - I-м полугодии 2026 года и, соответственно, должны быть включены в состав членского взноса для членов Товарищества на основании статьи 14 Федерального закона №217-ФЗ и платы за пользование объектами инфраструктуры для садоводов без участия в Товариществе на основании статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ.

Общая сумма запланированных расходов по смете на II полугодие 2025 г. – I полугодие 2026 г. составила 1 830 400 руб., что на 109 823 руб. или 6% по сравнению с предыдущим финансовым годом.

Увеличение общей суммы по смете и, как следствие, размера членского взноса связано со следующими факторами:

- повышение тарифов на коммунальные услуги (оплата электроэнергии, оплата услуг вывоза ТБО). Тарифы устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и комитетом по ценам и тарифам по МО;
- ежегодным увеличением коэффициента к ставке водного налога (подпункт 1.1 пункта 1 статьи 333.12 НК РФ)
- увеличением размера МРОТ по МО на 2025 год;
- ростом цен на оплату услуг поставщиков.

Исходя из вышеописанных факторов, в связи с явной тенденцией нехватки денежных средств, необходимых для поддержания инфраструктуры товарищества, Правлением выдвинуто предложение проинформировать садоводов о необходимости принятия решения об увеличении размера членского взноса/платежа садоводов без участия в Товариществе либо отказа от проведения части работ/оказания услуг по смете.

Основные причины изменений отдельных статей расходов перечислены выше. Далее приведено обоснование размера расходов по статьям приходно-расходной сметы на II-е полугодие 2025г. – I-е полугодие 2026г.:

1 Статья сметы «Фонд оплаты труда и отчисления в фонды»

С 1 января 2025 года МРОТ в РФ – 23 000 руб. (статья 1 Федерального закона от 19.06.2000 N 82-ФЗ). Минимальная заработная плата - наименьшая величина оплаты труда работника, допустимая в определенном субъекте РФ. В соответствии со статьей 133.1 Трудового кодекса РФ в субъекте РФ региональным соглашением может устанавливаться размер минимальной заработной платы, не распространяющийся на организации, финансируемые из федерального бюджета. Размер минимальной заработной платы в субъекте РФ не может быть ниже МРОТ, установленного федеральным законом. Если размер минимальной заработной платы в субъекте РФ не установлен, то применяется МРОТ.

Действующий размер МРОТ по Московской области с 01.01.2025 года – 23 000 руб. (Федеральный закон от 29.10.2024 № 365-ФЗ и Соглашение о минимальной заработной плате в Московской области № 160 от 24.12.2024)).

Выплата заработной платы ниже МРОТ при работе сотрудника на полную ставку несет риски начисления штрафов от трудовой инспекции, доплаты заработной платы до установленного МРОТ, и, соответственно, доначисления зарплатных налогов и взносов во внебюджетные фонды.

На основании решения общего собрания от 15.07.2023 г. были заключены: трудовой договор №1 с председателем правления Тимониной Е.Н. с оплатой труда в размере 0,34 от оклада председателя и трудовой договор №2 с главным бухгалтером Анисимовой Т.А с оплатой труда в размере ставки МРОТ по Московской области с дополнительным соглашением №1 к трудовому договору о совмещении должности управляющего за дополнительную оплату в размере ставки МРОТ по Московской области.

Штатное расписание №1 от 01.07.2025 г. является приложением к финансово-экономическому обоснованию данной статьи расходов.

Общая сумма расходов на выплату заработной платы составляет 645 600 руб. Пропорционально увеличению расходов на выплату зарплаты выросла и сумма социальных взносов, так как размер вознаграждения является базой для их начисления.

2 Статья сметы «Расходы на банковские услуги» дает уменьшение на 80% по сравнению с предыдущей сметой и составляет 12000 руб. Статья включает в себя расходы на комиссию банка за использование системы банк-клиент «Сбербанк Бизнес Онлайн», проведение платежей и обслуживание расчетного счета. Благодаря переходу на новые оптимальные тарифы ежегодно, удастся сдерживать рост расходов на комиссии банка. На основании пункта 3 статьи 14 Федерального закона № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд" взносы вносятся собственниками участков только на расчетный счет товарищества, соответственно оплата

расходов производится с расчетного счета. Все расчеты ТСН «Новинки» (приход и расход денежных средств) переведены в безналичный расчет.

- 3 Статья сметы «Годовое обслуживание программы для представления электронной отчетности в ИФНС, ФСС, ПФ, Росстат и электронного документооборота с поставщиками (Контур-Экстерн)»** содержит сумму расходов на абонентскую плату за программу представления отчетности по электронным каналам связи в контролирующие органы. Также с помощью программы Контур осуществляется переписка с налоговыми органами в ответ на запросы ИФНС и электронный документооборот с ключевыми поставщиками ТСН «Новинки» - АО «Мосэнергосбыт» (по договору поставки электроэнергии) и ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор» (по обращению с ТКО). Размер расходов на данную статью сметы равен стоимости годового обслуживания согласно общедоступному прайс-листу Контур-Экстерн и в 2024 году составляет 19 500 руб.
- 4 Статья сметы «Обслуживание интернет-сайта ТСН "Новинки" www.tcn-novinki.ru** остается неизменной и составляет 7 281 руб. Сайт создан в 2019 году на бесплатной платформе Setap.ru и требует ежегодных затрат по предоставлению домена и хостинга, а с 2023 года сертификата безопасности. Актуальный на 2024 год тарифный план за годовое предоставление домена предусматривает плату в размере 999 руб., хостинга (хранение информации) за 5 292 руб. и сертификата безопасности 990 руб. В связи с введением нормы пп.1 пункта 13 и пункта 17 в статью 17 Федерального закона №217-ФЗ Товарищество обязано обеспечить возможность ознакомления членов товарищества с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании, путем размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".
- 5 Статья сметы «Абонентская плата за услуги обслуживания счетчиков "Матрица" (АИИС КУЭ)»** незначительно увеличена и составляет 30 870 руб. Договор на обслуживание заключен с ООО «Сервис+» от 01.03.2015 г. с пролонгацией на каждый год. Ранее правление планировало убрать данную статью сметы в связи с передачей сетей на баланс ПАО «Россети Московский регион». Окончания процедуры сдачи сетей на баланс ПАО «Россети Московский регион» (подписания акта передачи) произошла 31.08.2022 г. Несмотря на многократные обращения Товарищества в Россети с вопросом организации передачи показаний, на данный момент времени у Россети отсутствует техническая возможность автоматизации передачи показаний приборов учета "Матриц" в АО «Мосэнергосбыт» и более того в ближайшее время не появится.
- 6 Статья сметы «Охрана СНТ»** остается неизменной и составляет 318 000 руб. С 01.01.2024 г. стоимость услуг составляет 26 500 руб. за каждый месяц.

Стоимость услуг указана на основании договора №01/01/2014 год от 01.01.2024 г и приложения к договору.

- 7 Статья сметы «Расходы на приобретение дров для сторожа»** составляет 30 000 руб., что соответствует 2 машины дров в размере 4 м3. В приложение №2 к договору об оказании услуг № 01/01/2024 от 01.01.2024 г. прописаны обязанности ТСН «Новинки» об обеспечении сторожа твердым топливом (дровами) в размере 6 м3.
- 8 Статья сметы «Вывоз мусора»** составляет 193 335 руб. из расчета, что вывезут 21 контейнера по 8 м3 (168 м3 за год). ТСН «Новинки» заключило Договор №СПРО-2019-0006155 от 01.03.2019 г. на вывоз ТКО с ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор». Согласно действующему договору в период с 15 апреля по 30 октября вывоз мусора осуществляется по графику, с ноября по март - по заявке по мере наполнения контейнера. Плановый график вывоза мусора (ТКО) на II полугодие 2025 г. – I полугодие 2026 г. является приложением в ФЭО. В соответствии с Распоряжение Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области от 28.12.2024 г. №3961-Р «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов для садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ на территории Московской области» установлен годовой норматив накопления отходов в размере 0,004 м3 за 1 кв. метр общей площади земельного участка, утвержден понижающие коэффициенты к нормативам накопления твердых коммунальных отходов в размере 0,464. Цена на обращение с ТБО установлена распоряжением комитета по ценам и тарифам МО от 20.12.2024 №320-Р и составляет: с 01.07.2025 по 31.12.2025 – 1 199,14 руб. за 1 м3; с 01.01.2026 по 30.06.2026 – 1 097,63 руб. за 1 м3. Таким образом годовая норма вывоза ТКО на 110 земельных участка в границах ТСН «Новинки» общей площадью 73 216 м2 составляет 136 м3 за год ($73216 \cdot 0,004 \cdot 0,464$), что соответствует объему, рассчитанному в смете на период II полугодие 2025 г. – I полугодие 2026 г.
- 9 Статья сметы «Хозяйственные работы по договору (уборка контейнерной площадки, покос травы на ЗОП и прочие)».** С 01.01.2025 г. заключен договор с самозанятым на оказания услуг по хозяйственные работы необходимые для Товарищества, а именно на оплату услуг по уборке контейнерной площадки остается неизменной 1 800 руб. в месяц, оплату услуг по покосу травы земель общего пользования составляет 4 500 руб. за 1 покос (в сезоне запланировано 4 покоса), оплату прочих мелких хозяйственных услуг составляет 4 500 руб. за 1 услугу (в сезоне запланировано 3 мелкие услуги).
- 10 Статья сметы «Административные расходы»** остается неизменный и составляет 47 000 руб. Статья включает почтовые расходы – 5 000 руб., расходы на телефонную связи – 12 000 руб., транспортные расходы – 25 000 руб., канцтовары – 5 000 руб.

11 Статья сметы «Юридические услуги» увеличена по сравнению с прошлым годом с 30 000 руб. до 60 000 руб. В результате регулярных обращений правления в суд с заявлениями в отношении злостных неплательщиков их количество сократилось, и в настоящее время почти все правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории ТСН «Новинки», уплачивают взносы, кроме собственников 19, 20, 62а и 86 (планируется подача заявлений в суд). С целью уменьшения риска кассового разрыва и нехватки средств для оплаты текущих расходов из-за долга неплательщиков создана статья сметы 11 «Юридические услуги (взыскание задолженности), судебные издержки». Таким образом, при формировании приходно-расходной сметы соблюдается принцип должной осмотрительности и достигается баланс доходов и расходов приходно-расходной сметы.

12 Статья сметы «Непредвиденные хозяйственные работы и расходы» составляет 11 765 руб. Включается в смету ежегодно и выполняет функцию балансирующей величины для расчета взносов. Денежные средства, запланированные по статье, расходуются на различные текущие хозяйственно-административные нужды, не учтенные в смете (на приобретение материалов и хозяйственного инвентаря: кисти и краска для покраски, замки для ворот и смазка для замков, изготовление ключей, средства от сорняков (борьба с Борщевиков), покупка диска к бензотриммеру, изготовление информационных табличек и др.) либо превышающие запланированные по смете статьи расходов.

13 Статья сметы «Земельный налог с земель общего пользования»

По итогам проведенного межевания земель общего пользования в 2022 году уточнена площадь земельного участка с кадастровым номером 50:05:0030221:279 (земли общего пользования) – 18444 м², кадастровая стоимость участка по данным Росреестра в 2024 году составляет 10 471 949,88 руб., а сумма земельного налога за 1 год составляла 31 416 руб.

В соответствии с пунктом 1 статьи 388 Налогового Кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ, Кодекс) налогоплательщиками налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Согласно пункту 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В соответствии с пунктом 9 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 24.06.2023) «О введении в действие Земельного кодекса Российской

Федерации» государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам, до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Поэтому на основании пункта 1 статьи 388 НК РФ плательщиком земельного налога признается также лицо, чье право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения на земельной участок удостоверяется актом (свидетельством или другими документами) о праве этого лица на данный земельной участок, выданным уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте и на момент издания такого акта.

14 Статья сметы «Налог за пользование подземными недрами (налог на воду)» увеличена по сравнению с прошлым годом с 28 000 руб. до 30 000 руб. Согласно условиям полученной лицензии на пользования недрами МСК 91203 ВЭ, разделом 6 условий пользования недрами и главой 25.2 НК РФ «Водный налог» пользователь недр обязан отчислять налог за пользование недрами. Расчет налога производится по данным прибора учета добываемой воды (счетчик), который установлен в 2022 году. Сумма налога за 2024 год составила 26 275 руб., но в смете заложена сумма с учетом увеличения коэффициент к ставке водного налога в 2025 году. В 2024 году коэффициент составлял 4,05, а в 2025 году - коэффициентом составляет 4,65 (подпункт 1.1 пункта 1 статьи 333.12 НК РФ).

15 Статья сметы «Расходы на лабораторные анализы воды»

На основании пункта 9.1.9. условий к лицензии Товарищество обязано проводить комплекс геологических и иных наблюдений, достаточных для обеспечения нормального технологического цикла работ и прогнозирования опасных ситуаций. В 2024 году стоимость анализов воды составила – 19 200 руб., а в 2025 году стоимость данных анализов составляет – 24 000 руб. За невыполнения данных условий Товарищество может быть лишено права на пользование недрами и (или) оштрафовано по статье 6.5. КОАП РФ за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к питьевой воде, а также к питьевому и хозяйственно-бытовому водоснабжению (в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ).

16 Статья сметы «Расходы на эксплуатацию, текущий ремонт и консервацию водопровода» уменьшена по сравнению с прошлым годом в 2 раза с 20 000 руб. до 10 000 руб. В 2024 году введен в эксплуатацию новый трубопровод из труб ПНД, расходы на его обслуживание будут значительно меньше, по сравнению со старым железным трубопроводом.

17 Статья сметы «Расходы на эксплуатацию и текущий ремонт электросетей» уменьшилась по сравнению с прошлым годом с 35 000 руб. до 25 000 руб. Статья включает расходы на замену и установку фонарей уличного освещения, а также на обслуживание электрики на водозаборном узле.

18 Статья сметы «Расходы на электричество для объектов общего пользования СНТ» составляет 85 000 руб. Цена (тарифы) на электроэнергию по МО на 2025 год установлены распоряжением комитета по ценам и тарифам МО от 10.12.2024 №270-Р. Рассчитанная сумма расходов с учетом показаний приборов учета в 2024 года.

18.1. Согласно расчета стоимость электроэнергии за уличное освещение по показаниям прошлого года и с учетом действующих тарифов, представленная в таблице, составила 47 371,50 руб. В смету заложена сумма расходов 47 000 руб. с учетом погрешностей и округления.

18.2. Расчет стоимости электроэнергии насоса водозаборного узла выполнен по показаниям прошлого года с учетом действующих тарифов и составил 16 401,00 руб. в год. В смету заложена сумма расходов 18 000 руб. с учетом погрешностей и округления.

18.3. Расчет стоимости электроэнергии, потребляемой домом сторожа, выполнен с учетом заключённого дополнительного соглашения к договору на оказание охранных услуг №01/01/2014 год от 01.01.2024 г. и составляет 20 000 руб. в год.

Расчет прогнозной стоимости на электричество для объектов общего пользования ТСН «Новинки» представлен в Приложении к финансово-экономическому обоснованию сметы.

Таким образом общая сумма запланированных расходов по смете на II полугодие 2025 г. – I полугодие 2026 г. с учетом всех описанных выше изменений составила 1 830 400 руб.

На основании пункта 16.10 действующего Устава ТСН «Новинки» размер членского взноса устанавливается с учетом фактической площади земельного участка, принадлежащего члену товарищества. На основании пункта 17.4 действующего Устава ТСН «Новинки» суммарный ежегодный размер платы для садоводов без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

Общая суммарная площадь земельных участков 95-ти собственников, расположенных в границах ТСН «Новинки» (подтверждается составленным и утвержденным общим собранием реестром членов и собственников участков с учетом изменений площади на 30.06.2025 г.) и участвующих в расчете суммы членского взноса/платы составляет - 732,16 сотки.

Таким образом, исходя из расчета, членский взнос для собственников земельных участков/плата за пользование объектами инфраструктуры для садоводов без участия в Товариществе за II полугодие 2025 - I полугодие 2026 год составляет (1 830 400 руб. / 732,16 сотка) 2 500 рублей за сотку фактической площади земельного участка в год.

Годовой членский взнос/плата оплачивается равными долями поквартально в сроки, утвержденные общим собранием и рассчитывается по формуле:

Поквартальные взнос/плата = 2500 руб. * $S_{\text{участка}}$: 4

Расчет поквартальной стоимости взносов с учетом площади участка на 3–4 квартал 2025 год и 1–2 квартал 2026 год для каждого из 95-ти собственников участков является доходной частью сметы и является составной частью приходно-расходной сметы на период II полугодие 2025 - I полугодие 2026 год.

Председатель правления ТСН «Новинки» _____ Тимонина Е.Н.

Главный бухгалтер ТСН «Новинки» _____ Анисимова Т.А.

Приложение к финансово-экономическому обоснованию статей 1.1.,1.2.,1.3. сметы на II полугодие 2025 год - I полугодие 2026 год

Унифицированная форма № Т-3
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код
0301017

ТСН "Новинки"
(наименование организации)

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

Номер документа	Дата составления
1	01.07.2025

УТВЕРЖДЕНО
Протоколом общего собрания №1 от 19.07.2025 г.
Штат в количестве 3 единицы

на период 1 (один) год с " 01 " июля 20 25 г.

Структурное подразделение		Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (с учетом частичной занятости), руб.	Оформление			Всего в месяц, руб. ((гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) x гр. 4)	Примечание
наименование	код				ставка				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Администрация	001	Председатель правления	1	23,000	0.34			7,800	
Администрация	002	Управляющая	1	23,000	1.00			23,000	
Администрация	003	Главный бухгалтер	1	23,000	1.00			23,000	
Итого			3	69,000				53,800	

Руководитель организации

Председатель правления

(должность)

(личная подпись)

Е.Н. Тимонина

(расшифровка подписи)

Руководитель кадровой службы

(должность)

(личная подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(личная подпись)

Т.А. Анисимова

(расшифровка подписи)

Приложение к финансово-экономическому обоснованию статьи 7 сметы на II полугодие 2025 год - I полугодие 2026 год

Плановый график вывоза мусора на 2025-2026 год (при одном контейнере 8м3)

Месяц	График	Объем контейнера м3	Количество контейнеров	Количество вывозов	Цена за 1м3	Сумма	Ориентировочные даты вывоза
январь	1 раз за 2 месяца по заявке	8	1	1	1097.63	8,781.04	по заявке 1 контейнер
февраль							
март	1 раз в месяц по заявке	8	1	1	1097.63	8,781.04	по заявке 1 контейнер
апрель	2 раза в месяц по графику	8	1	2	1097.63	17,562.08	график 15 и 30 число месяца
май	3 раза в месяц по графику	8	1	3	1097.63	26,343.12	график 10, 20 и 30 число месяца
июнь	3 раза в месяц по графику	8	1	3	1097.63	26,343.12	график 10, 20 и 30 число месяца
июль	3 раза в месяц по графику	8	1	3	1199.14	28,779.36	график 10, 20 и 30 число месяца
август	3 раза в месяц по графику	8	1	3	1199.14	28,779.36	график 10, 20 и 30 число месяца
сентябрь	2 раза в месяц по графику	8	1	2	1199.14	19,186.24	график 15 и 30 число месяца
октябрь	2 раза в месяц по графику	8	1	2	1199.14	19,186.24	график 15 и 30 число месяца
ноябрь	1 раз за 2 месяца по заявке	8	1	1	1199.14	9,593.12	по заявке 1 контейнер
декабрь							
ИТОГО				21		193,334.72	

Управляющая ТСН "Новинки"

Т.А. Анисимова

Приложение к финансово-экономическому обоснованию статьи 17 "Расходы на электричество для объектов общего пользования ТСН" на II полугодие 2025 год - I полугодие 2026 год

Расчет-обоснование статей расхода по смете №17.1. "Уличное освещение", №17.2. "Электроэнергия на насос водозаборного узла" и №17.3 "Электроэнергия на дом сторожа "

ПЕРИОД	ТИП ТАРИФА	ПОКАЗАНИЯ на 01.01.2023	ПОКАЗАНИЯ на 31.12.2023	РАСХОД ЗА ГОД, КВТЧ	ТАРИФ с 01.07.2024	СТОИМОСТЬ, РУБ.
17.1. Уличное освещение						
Расчет по показаниям за 1 полугодие 2024 г.	Т	35424	37374	1950	8.25 Р	16,087.50 Р
Расчет по показаниям за 2 полугодие 2024 г.	Т	37374	41166	3792	8.25 Р	31,284.00 Р
Итого по статье 17.1.				5742		47,371.50 Р
17.2. Насос водозаборного узла						
Расчет по показаниям за 1 полугодие 2024 г.	Т	8029	8699	670	8.25 Р	5,527.50 Р
Расчет по показаниям за 2 полугодие 2024 г.	Т	8699	10017	1318	8.25 Р	10,873.50 Р
Итого по статье 17.2.				1988		16,401.00 Р
17.3. Дом сторожа						
Расчет по показаниям за 1 полугодие 2024 г.	Т	14637	16508	1871	8.25 Р	15,435.75 Р
Расчет по показаниям за 2 полугодие 2024 г.	Т	16508	17342	834	8.25 Р	6,880.50 Р
Итого по статье 17.3.				2705		22,316.25 Р
ВСЕГО по статье 17				10435		86,088.75 Р

Управляющая ТСН "Новинки"

Т.А. Анисимова