

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к приходно-расходной смете СНТ «Лесная поляна» №7
на 2027 год**

г. Клин

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ФЭО — 4

РАЗДЕЛ 1. РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ — 7

- 1.1. Председатель товарищества — 7
- 1.2. Комендант — 7
- 1.3. Бухгалтер — 8
- 1.4. Страховые взносы работодателя — 8

РАЗДЕЛ 2. ЭКОЛОГИЯ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЕ — 10

- 2.1. Комплекс услуг по уборке территории и покосу — 10
- 2.2. Зимнее содержание дорог и подъездов — 10
- 2.3. Обращение с твердыми коммунальными отходами — 11
- 2.4. Транспортные расходы — 12
- 2.5. Содержание и уборка места накопления ТКО — 12

РАЗДЕЛ 3. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ, ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ — 13

- 3.1. Услуги банка — 13
- 3.2. Обслуживание бухгалтерии: программное обеспечение, электронная отчетность и ЭДО — 14
- 3.3. Услуги связи в сторожке — 14
- 3.4. Услуги связи бухгалтеру — 15
- 3.5. Лабораторный анализ воды в сторожке — 15
- 3.6. Лабораторный анализ воды на ВЗУ — 15
- 3.7. Сайт, доменное имя и хостинг — 15
- 3.8. Канцелярские товары для документооборота — 15
- 3.9. Почтовые услуги — 16
- 3.10. Услуги по хозяйственному обеспечению деятельности СНТ — 16
- 3.11. Услуги подменного исполнителя — 17
- 3.12. Снятие показаний счетчиков электроэнергии — 17
- 3.13. Расширение существующей системы видеонаблюдения — 17
- 3.14. Опиловка деревьев и кустарников — 18
- 3.15. Покос травы и борьба с борщевиком — 19
- 3.16. Первый этап восстановления аварийно накренившихся опор воздушных линий электропередачи — 19
- 3.17. Расходные материалы и ремонт бензокосилки — 20
- 3.18. Юридическое и организационное сопровождение — 20
- 3.19. Подготовка к общему собранию — 21
- 3.20. Текущий ремонт и подсыпка внутренних дорог 2, 4, 6, 7, 9, 23 и 24 линий — 21
- 3.21. Сервисное обслуживание скважины в сторожке — замена фильтрующего элемента — 22
- 3.22. Первый этап очистки и укрепления участка вдоль общего проезда в зоне 5–6 линий — 22
- 3.23. Материалы и специализированное обслуживание локальной скважины и системы фильтрации сторожки — 23
- 3.24. Текущее обслуживание и регулярная промывка локальной системы водоснабжения сторожки — 23
- 3.25. Текущий ремонт сторожки и входной группы — 23
- 3.26. Хозяйственные нужды и материалы для мелкого текущего ремонта общего имущества — 23
- 3.27. Дрова для отопления сторожки — 24
- 3.28. Корм и базовое содержание собак — 24
- 3.29. Программа автоматизированного управления СНТ — 25
- 3.30. Аварийный резерв на неотложные работы — 25
- 3.31. Ежемесячное сервисное обслуживание автоматических ворот — 25

РАЗДЕЛ 4. РАСХОДЫ, СВЯЗАННЫЕ С ВЗУ — 26

- 4.1. Сезонный запуск и консервация ВЗУ — 26
- 4.2. Обслуживание скважины ВЗУ и расходные материалы — 27
- 4.3. Ремонт ВЗУ: модернизация системы управления и первый этап восстановления ограждения — 28

- 4.4. Обеспечение требований лицензии на недропользование и обязательная отчетность — 29
- 4.5. Водный налог — 31

РАЗДЕЛ 5. ЭЛЕКТРОСЕТЕВОЕ ХОЗЯЙСТВО — 32

- 5.1. Электроэнергия на общехозяйственные нужды — 33
- 5.2. Обслуживание КТП: канал связи и дистанционный контроль — 33
- 5.3. Устранение аварийных ситуаций в электрической сети 0,4 кВ — 34
- 5.4. Приборы учета электроэнергии на объектах общего имущества — 35
- 5.5. Модернизация системы уличного освещения СНТ — 36

РАЗДЕЛ 6. НАЛОГИ ПО ЗЕМЛЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ — 38

- 6.1. Земельный налог — 39
- 6.2. Налог на имущество по объектам СНТ — 40

ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ФЭО

Для удобства чтения в настоящем ФЭО используются приведенные ниже сокращения и рабочие пояснения терминов. Если термин имеет значение, установленное законодательством, он применяется в соответствующем законодательству смысле.

СНТ — садоводческое некоммерческое товарищество «Лесная поляна» №7.

Смета — приходно-расходная смета СНТ на 2027 год, устанавливающая плановые доходы, расходы и лимиты финансирования по отдельным статьям.

ФЭО — финансово-экономическое обоснование сметы. Документ, поясняющий назначение расходов, порядок их расчета, предполагаемый объем работ, ценовые ориентиры и документы, которыми подтверждается фактическое исполнение сметы.

Плановый лимит — максимальная сумма расходов, предусмотренная сметой по конкретной статье. Наличие лимита не означает обязательного расходования всей суммы.

Расчетный ориентир — показатель, использованный при планировании расходов: цена единицы, стоимость аналогичных работ, количество работ, услуг, материалов или иной исходный показатель. Не является обязательной ценой будущего договора.

Фактический расход — сумма, реально оплаченная СНТ за выполненные работы, оказанные услуги, приобретенные товары либо возникшие обязательные платежи и подтвержденная соответствующими документами.

Имущество общего пользования — имущество и объекты, используемые для обеспечения общих потребностей на территории СНТ: дороги, элементы водоснабжения и электроснабжения, сторожка, въездная группа, объекты освещения и иное общее имущество товарищества.

Территория общего пользования — территория, предназначенная для общих нужд и не относящаяся к территории отдельного земельного участка.

Правообладатель земельного участка — собственник либо иное лицо, обладающее земельным участком на законном основании, независимо от членства в СНТ.

Исполнитель — физическое лицо, самозанятый, индивидуальный предприниматель либо организация, привлекаемые СНТ для выполнения работ или оказания услуг.

Подрядчик — исполнитель, привлекаемый для выполнения конкретного комплекса работ по договору или заданию.

НПД / самозанятый — физическое лицо или индивидуальный предприниматель, применяющий специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Первичные документы — документы, подтверждающие хозяйственную операцию: акт, накладная, УПД, чек, платежный документ и иные документы в зависимости от вида расхода.

Акт выполненных работ / оказанных услуг — документ, подтверждающий фактическое выполнение и приемку согласованного объема работ или услуг.

Техническое задание (ТЗ) — документ или часть договора, в котором определяется конкретный состав, объем, место, сроки и ожидаемый результат работ.

Коммерческое предложение (КП) — предложение потенциального поставщика или исполнителя с описанием работ, товаров, услуг и их предполагаемой стоимости; используется в том числе как ценовой ориентир при планировании.

Дефектная ведомость — документ, в котором фиксируются обнаруженные неисправности, повреждения и необходимый объем ремонта или восстановления.

Акт обследования — документ, фиксирующий фактическое состояние объекта на момент осмотра и выявленные проблемы.

ВЗУ — водозаборный узел СНТ: комплекс объектов и оборудования, используемых для сезонного забора, подготовки и подачи воды.

Локальная система водоснабжения сторожки — отдельный от ВЗУ источник и система подачи воды у сторожки, используемые в том числе в период сезонной консервации ВЗУ.

КТП — комплектная трансформаторная подстанция, связанная с электроснабжением территории СНТ.

Электрическая сеть 0,4 кВ — низковольтная часть электрической сети, работы на которой за счет СНТ выполняются только в пределах эксплуатационной ответственности товарищества.

Граница эксплуатационной ответственности — граница, определяющая, за содержание и эксплуатацию какой части инженерной сети отвечает СНТ, а какой — другая организация или собственник.

Прибор учета — счетчик или иное средство измерения, используемое для фиксации объема потребления электроэнергии, воды либо иного ресурса.

ТКО — твердые коммунальные отходы.

Место накопления ТКО — оборудованное место размещения контейнеров для накопления ТКО до их вывоза региональным оператором.

Региональный оператор по обращению с ТКО — организация, осуществляющая обращение с твердыми коммунальными отходами на основании установленного порядка и договора с СНТ.

ЭДО — электронный документооборот.

УПД — универсальный передаточный документ, используемый для документального оформления передачи товаров, работ или услуг в предусмотренных случаях.

НДФЛ — налог на доходы физических лиц, удерживаемый из дохода работника. В ФЗО начисленная заработная плата работников указывается до удержания НДФЛ.

Страховые взносы работодателя — обязательные начисления СНТ на выплаты работникам в соответствии с применимыми тарифами.

ЕГРН — Единый государственный реестр недвижимости.

Кадастровая стоимость — стоимость объекта недвижимости, содержащаяся в государственных сведениях и используемая в установленных случаях, в том числе для расчета налогов.

Водный налог — обязательный платеж, исчисляемый при осуществлении соответствующего водопользования исходя из налоговой базы, ставок и коэффициентов.

Налоговый период — установленный период, за который определяется соответствующее налоговое обязательство. Для водного налога в ФЗО расчеты рассматриваются по кварталам.

Смежные СНТ — соседние садоводческие товарищества, использующие отдельные общие объекты или ресурсы совместно с СНТ «Лесная поляна» № 7 и участвующие в соответствующих взаиморасчетах.

Взаиморасчеты — расчеты между СНТ и другими организациями или лицами по суммам, подлежащим оплате, возмещению, зачету либо сверке.

Сверка взаиморасчетов — сопоставление начислений, предъявленных сумм, фактических платежей, компенсаций и периодов, к которым они относятся.

Аварийный резерв — предусмотренный сметой лимит на непредвиденные неотложные работы, необходимость которых невозможно было достоверно определить при составлении сметы и выполнение которых нельзя разумно отложить.

Фотофиксация — фотографии состояния объекта, территории или результата работ, используемые как дополнительное подтверждение необходимости либо фактического выполнения работ.

РАЗДЕЛ 1. РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ

Расходы раздела предусмотрены для обеспечения постоянного управления деятельностью СНТ, организации текущей хозяйственной работы, ведения бухгалтерского и налогового учета, подготовки обязательной отчетности, исполнения решений органов управления товарищества и взаимодействия с членами СНТ, правообладателями участков, подрядчиками, ресурсоснабжающими организациями и государственными органами.

По трем должностям — председатель, комендант и бухгалтер — предусмотрено неполное рабочее время **0,5 ставки**.

Указанная в смете заработная плата является начисленной заработной платой до удержания НДФЛ. НДФЛ удерживается из дохода работника в установленном порядке и не является дополнительным расходом СНТ сверх указанной начисленной заработной платы.

Конкретный режим и продолжительность рабочего времени, перечень обязанностей, порядок взаимодействия и ответственность каждого работника определяются трудовым договором, должностной инструкцией и иными кадровыми документами СНТ.

1.1. Председатель товарищества

Плановый лимит: 276 000 руб. в год.

Расчет:

23 000 руб. × 12 месяцев = 276 000 руб.

Заработная плата включает НДФЛ 13% — 2 990 руб. в месяц; 20 010 руб. сотрудник получает на руки.

Работа предусматривается на условиях неполного рабочего времени — **0,5 ставки**.

Расход предусмотрен на выполнение функций председателя товарищества, в том числе:

- организацию исполнения решений общего собрания и правления;
- представление интересов СНТ во взаимодействии с государственными органами, организациями и контрагентами;
- заключение, сопровождение и контроль исполнения договоров;
- организацию содержания и эксплуатации имущества общего пользования;
- организацию работ по водоснабжению, электроснабжению, обращению с отходами, благоустройству и содержанию территории;
- рассмотрение обращений членов СНТ и правообладателей участков;
- подготовку документов к заседаниям правления и общим собраниям;
- контроль исполнения утвержденной сметы в пределах полномочий председателя;
- организацию хранения и передачи документов товарищества.

Конкретный режим работы, перечень обязанностей и порядок взаимодействия определяются трудовым договором, должностной инструкцией и иными кадровыми документами СНТ.

1.2. Комендант

Плановый лимит: 276 000 руб. в год.

Расчет:

23 000 руб. × 12 месяцев = 276 000 руб.

Заработная плата включает НДФЛ 13% — 2 990 руб. в месяц; 20 010 руб. сотрудник получает на руки.

Работа предусматривается на условиях неполного рабочего времени — **0,5 ставки**.

Расход предусмотрен на организационное и оперативное сопровождение текущей хозяйственной деятельности СНТ, в том числе:

- регулярный контроль состояния территории и имущества общего пользования;
- выявление и фиксацию хозяйственных проблем, неисправностей и повреждений;
- передачу информации председателю и правлению;
- взаимодействие с подрядчиками и исполнителями;
- обеспечение доступа исполнителей к объектам общего пользования;
- организационное сопровождение работ на территории СНТ;
- участие в приемке и фиксации результатов выполненных работ;
- контроль состояния мест накопления отходов, дорог, проездов, водозаборных и электротехнических объектов и иных объектов общего имущества ;
- контроль фактического прибытия исполнителей и соответствия выполненных работ согласованному заданию
- оперативное взаимодействие с председателем, правлением и ответственными лицами.

Функции коменданта носят преимущественно организационный и контрольный характер.

Физические, ремонтные, уборочные, специализированные и иные работы, для которых в смете предусмотрено самостоятельное финансирование, не считаются автоматически включенными в оплату труда коменданта.

Конкретные условия труда и перечень обязанностей определяются трудовым договором, должностной инструкцией и иными кадровыми документами СНТ.

1.3. Бухгалтер

Плановый лимит: 276 000 руб. в год.

Расчет:

23 000 руб. × 12 месяцев = 276 000 руб.

Заработная плата включает НДФЛ 13% — 2 990 руб. в месяц; 20 010 руб. сотрудник получает на руки.

Работа предусматривается на условиях неполного рабочего времени — **0,5 ставки.**

Расход предусмотрен на ведение бухгалтерского, налогового и расчетного учета СНТ, в том числе:

- обработку банковских операций и первичных учетных документов;
- учет поступления членских, целевых и иных платежей;
- ведение расчетов с поставщиками, подрядчиками, работниками и иными контрагентами;
- начисление заработной платы, НДФЛ, страховых взносов и иных обязательных платежей;
- подготовку и представление бухгалтерской, налоговой, персонифицированной и иной обязательной отчетности;
- учет имущества, обязательств, доходов и расходов СНТ;
- участие в подготовке приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования;
- подготовку сведений об исполнении сметы для председателя, правления, ревизионной комиссии и общего собрания;
- учет задолженности по взносам и иным обязательным платежам;
- подготовку документов для проведения сверок, проверок и ревизий;
- систематизацию и обеспечение сохранности бухгалтерских документов в пределах установленной ответственности.

Конкретный режим работы, порядок представления документов и сроки выполнения регулярных операций устанавливаются трудовым договором, должностной инструкцией и графиком документооборота СНТ .

1.4. Страховые взносы работодателя

Плановый лимит: до 260 000 руб. в год.

Общий годовой фонд начисленной заработной платы по трем должностям составляет:

276 000 руб. × 3 должности = 828 000 руб.

Расход предусмотрен на обязательные страховые взносы работодателя, начисляемые на выплаты штатным сотрудникам СНТ, а также на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Основная часть страховых взносов рассчитывается исходя из применимого к СНТ единого тарифа страховых взносов – 30%:

828 000 руб. × 30% = 248 400 руб.

Взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний уплачиваются отдельно. Их тариф зависит от установленного для СНТ класса профессионального риска. Текущий тариф 1,3%:

828 000 руб. × 1,3% = 10 764 руб.

При сохранении указанных тарифов предварительная общая сумма страховых взносов составит:

248 400 руб. + 10 764 руб. = 259 164 руб.

Плановый лимит 260 000 руб. предусматривает указанные обязательные начисления в пределах утвержденной суммы.

Фактическая сумма страховых взносов определяется исходя из фактически начисленной заработной платы и тарифов, действующих в соответствующем отчетном периоде.

Если фактическая сумма страховых взносов окажется ниже установленного лимита, неиспользованная часть не подлежит обязательному расходованию.

Итого по разделу 1

Оплата труда председателя — **276 000 руб.**

Оплата труда коменданта — **276 000 руб.**

Оплата труда бухгалтера — **276 000 руб.**

Страховые взносы работодателя — **260 000 руб.**

Итого по разделу 1: 1 088 000 руб.

При расчете на 260 участков:

1 088 000 руб. ÷ 260 = 4 184,62 руб. с участка в год.

Ориентировочно:

348,72 руб. с участка в месяц.

РАЗДЕЛ 2. ЭКОЛОГИЯ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЕ

Расходы раздела предусмотрены на содержание территории общего пользования СНТ, сезонную уборку и покос, зимнее содержание внутренних дорог, проездов и подъездов, обращение с твердыми коммунальными отходами, содержание места их накопления, а также выполнение необходимых работ по благоустройству, обеспечению безопасного состояния территории и соблюдению требований пожарной безопасности, действующих в период исполнения сметы.

Работы и услуги оплачиваются в пределах утвержденных годовых лимитов исходя из фактической потребности. Оплата производится на основании договоров, заданий, заявок, счетов, актов выполненных работ, чеков, платежных документов и иных надлежащим образом оформленных документов.

Стоимость услуг указывается как окончательная стоимость для СНТ и включает расходы исполнителя, связанные с выполнением соответствующей работы, в том числе транспортные расходы и расходы, обусловленные применяемым исполнителем налоговым режимом. Налоги и иные расходы исполнителя сверх согласованной стоимости услуги СНТ отдельно не компенсирует.

2.1. Комплекс услуг по уборке территории и покосу

Плановый лимит: 31 915 руб. в год.

Расчет:

6 383 руб. × 5 месяцев = 31 915 руб.

Услуги оказываются в период с мая по сентябрь включительно.

В ежемесячный комплекс входят:

- уборка мусора на территории общего пользования СНТ по маршруту, установленному заданием товарищества, — **2 раза в месяц**;
- уборка территории около сторожки и непосредственно прилегающих участков общего пользования в пределах согласованного объема;
- покос территории около сторожки и вдоль Церковной улицы — **не менее 1 раза в месяц**;
- сбор мусора, образовавшегося в процессе выполнения работ;
- передача результата работ уполномоченному представителю СНТ.

Указанное в смете количество «5» означает пять месячных комплексов услуг в течение сезона, а не пять отдельных уборок территории.

Конкретная территория, маршрут и объем работ определяются договором или заданием исполнителю. В задании при необходимости отдельно указывается порядок сбора и удаления скошенной растительности.

Стоимость месячного комплекса является окончательной стоимостью услуги для СНТ и включает расходы исполнителя, непосредственно связанные с выполнением работ.

Комплексы услуг могут выполняться одним или несколькими исполнителями. Утверждение статьи сметы не предполагает закрепления всего объема работ за конкретным исполнителем.

Оплата производится после фактического выполнения и приемки работ на основании предусмотренных договором документов. При необходимости результат подтверждается фото- или видеозаписью.

2.2. Зимнее содержание дорог и подъездов

Плановый сезонный лимит: до 210 000 руб.

Расход предусмотрен на зимнее содержание внутренних дорог, лучевых улиц, Большой дороги, основных проездов и подъездов к объектам общего пользования.

Цель работ — обеспечить возможность безопасного проезда жителей, обслуживающего транспорта, аварийных служб и пожарной техники в зимний период.

Уборка производится по фактической погодной обстановке при образовании снежного покрова, затрудняющего или способного затруднить движение транспорта.

В состав работ могут входить:

- подача специализированной снегоуборочной техники на территорию СНТ;
- механизированная расчистка Большой дороги;
- расчистка лучевых улиц;
- расчистка основных проездов и подъездов к объектам общего пользования;
- ручная уборка снега в местах, недоступных для техники;
- формирование снежных валов в местах, не препятствующих проезду и доступу к объектам;
- повторная расчистка отдельных участков после продолжительных или интенсивных снегопадов.

Сумма **210 000 руб.** является максимальным сезонным лимитом, а не обязательной суммой расходования. Количество выездов заранее точно определить невозможно и зависит от фактической погодной обстановки.

В качестве рабочего ценового ориентира при подготовке сметы использованы сведения о стоимости аналогичных работ за предыдущий период:

- подача техники — около **3 000 руб.**;
- работа техники — около **3 500 руб. в час**;
- минимальный выезд — **4 часа**;
- ориентировочная минимальная стоимость одного выезда — около **17 000 руб.**

Фактическая стоимость определяется договором или заявкой с учетом продолжительности работы, типа используемой техники, объема и сложности расчистки и иных расходов, включенных исполнителем в стоимость услуги.

Оплата производится не в виде постоянного ежемесячного платежа, а за фактически заказанные и выполненные выезды, часы работы техники, смены либо иной предусмотренный договором измеримый объем услуг.

Основанием для оплаты являются заявка СНТ, документ с указанием даты и объема или продолжительности выполненных работ, акт и иные предусмотренные договором подтверждающие документы.

2.3. Обращение с твердыми коммунальными отходами

Плановый лимит: 456 000 руб. в год.

Расчет:

38 000 руб. × 12 месяцев = 456 000 руб.

Расход предусмотрен на оплату услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами по действующему договору с региональным оператором.

Основанием расчета являются:

- договор на оказание услуг по обращению с ТКО № **K/185/1-СНТ от 31.10.2018**;
- Дополнительное соглашение № **0200-014071-2025/ТКО от 28.03.2025**;
- действующие расчетные документы регионального оператора;
- установленный договором объем и периодичность оказания услуг.

В состав оплачиваемой услуги входят операции, предусмотренные действующим договором, включая вывоз ТКО от установленного места их накопления.

Расчет произведен исходя из размера ежемесячного платежа, принятого в смете на дату ее подготовки.

Фактическая оплата производится по выставленным региональным оператором расчетным документам в соответствии с условиями договора, действующими в соответствующем расчетном периоде.

При изменении тарифа, условий договора, объема или иных параметров, влияющих на обязательный платеж, фактическая стоимость определяется по действующим условиям. Если установленного сметой лимита окажется недостаточно, расходы сверх лимита могут осуществляться только после оформления финансирования в порядке, предусмотренном утвержденной сметой, решениями общего собрания и уставом товарищества.

По данной статье не оплачивается обращение со строительными и растительными отходами, автомобильными шинами, опасными отходами и иными отходами, не относящимися к ТКО либо не предусмотренными действующим договором.

2.4. Транспортные расходы

Плановый лимит: 0 руб.

Отдельное финансирование транспортных расходов по разделу в 2027 году не предусматривается.

Транспортные расходы, непосредственно связанные с выполнением конкретных работ, включая доставку или подачу техники, должны быть включены в окончательную стоимость соответствующей работы или услуги и не оплачиваются повторно по отдельной статье.

Наличие данной строки в структуре сметы не является разрешением на осуществление самостоятельных транспортных расходов. Оплата по статье при нулевом лимите не производится.

2.5. Содержание и уборка места накопления ТКО

Плановый лимит: до 76 595,74 руб. в год.

В течение года предусматривается выполнение **до 12 комплексов услуг** по содержанию места накопления ТКО и непосредственно прилегающей к нему территории.

Предельная расчетная стоимость одного комплекса услуг — до 6 382,98 руб.

Указанная стоимость является окончательной стоимостью комплекса для СНТ и включает расходы исполнителя, связанные с выполнением работ, в том числе расходы, обусловленные применяемым им налоговым режимом. Налоги и иные расходы исполнителя сверх согласованной стоимости комплекса СНТ отдельно не компенсирует.

Общая сумма оплаты за год не может превышать установленный сметой лимит **76 595,74 руб.** Годовой лимит является предельным независимо от количества и стоимости отдельных комплексов.

В состав одного комплекса услуг входят:

- сбор мусора, выпавшего или размещенного непосредственно около контейнеров;
- перемещение относящихся к ТКО отходов в предназначенные для них контейнеры при наличии свободной вместимости и возможности безопасного выполнения работ;
- очистка покрытия места накопления ТКО;
- уборка непосредственно прилегающей территории;
- уборка мелкого мусора после опорожнения контейнеров;
- поддержание свободного доступа к контейнерам;
- информирование председателя, коменданта или иного ответственного лица СНТ о переполнении контейнеров, повреждении оборудования, несанкционированном размещении отходов или необходимости обращения в специализированную организацию.

Данная услуга не дублирует пункт 2.3.

По пункту 2.3 оплачивается обращение с ТКО, включая их вывоз в соответствии с действующим договором с региональным оператором.

По пункту 2.5 оплачивается содержание самого места накопления ТКО и непосредственно прилегающей территории только в той части, в которой соответствующие работы не входят в обязанности регионального оператора.

Механизированная зимняя расчистка подъезда к месту накопления ТКО относится к пункту 2.2 и повторно по пункту 2.5 не оплачивается.

Исполнитель услуг по пункту 2.5 не осуществляет самостоятельное транспортирование или размещение отходов вне установленных мест накопления, если соответствующая деятельность требует специального правового статуса или не предусмотрена заключенным договором.

Оплата производится **за фактически выполненный и принятый комплекс услуг**. Основанием для оплаты являются договор или задание исполнителю, акт или иной документ о выполнении работ и расчетный документ исполнителя. При необходимости результат подтверждается фото- или видеофиксацией.

Итого по разделу 2

- пункт 2.1 — **31 915,00 руб.**
- пункт 2.2 — **210 000,00 руб.**
- пункт 2.3 — **456 000,00 руб.**
- пункт 2.4 — **0 руб.**
- пункт 2.5 — **76 595,74 руб.**

Итого по разделу 2: 774 510,74 руб.

При расчете на 260 участков:

774 510,74 ÷ 260 = 2 978,89 руб. с участка в год.

Ориентировочно:

248,24 руб. с участка в месяц.

РАЗДЕЛ 3. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ, ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Расходы раздела предусмотрены для административного обеспечения деятельности СНТ, ведения документооборота, текущего хозяйственного содержания территории и имущества общего пользования, выполнения плановых ремонтно-эксплуатационных работ, содержания отдельных объектов и оборудования, а также оперативного реагирования на хозяйственные ситуации.

Если иное прямо не указано в конкретной статье, суммы являются предельными годовыми лимитами. Утверждение лимита не означает обязательного расходования всей предусмотренной суммы.

Оплата товаров, работ и услуг производится исходя из фактической потребности СНТ и подтверждается договорами, заданиями, счетами, чеками, накладными, актами выполненных работ и иными надлежащими первичными документами.

Если услуга может быть оказана одним или несколькими исполнителями, утвержденный лимит не закрепляется за конкретным физическим лицом. СНТ вправе распределять предусмотренный объем работ между разными исполнителями с учетом характера работ, квалификации, стоимости, сезонности и фактической потребности.

При привлечении индивидуального предпринимателя или плательщика налога на профессиональный доход согласованная стоимость услуги является окончательной стоимостью для СНТ и включает расходы и налоговые обязательства исполнителя. Налоги исполнителя сверх согласованной цены отдельно СНТ не компенсируются.

Работы и расходы, предусмотренные отдельными статьями сметы, не должны оплачиваться повторно по другим статьям.

3.1. Услуги банка

Плановый лимит: до 65 000 руб. в год.

Рабочий расчет:

- расчетно-кассовое обслуживание — 1 590 руб. × 12 месяцев = **19 080 руб.**;
- комиссии за переводы и иные банковские операции — ориентировочно до **45 000 руб.**;
- расчетный запас на изменение количества операций и банковских тарифов — до **920 руб.**

Фактические расходы определяются действующими тарифами банка и количеством совершенных операций.

Основанием для учета расходов являются банковские выписки, банковские ордера и иные документы о списании комиссий.

Если фактическая стоимость банковского обслуживания окажется ниже установленного лимита, разница расходованию не подлежит автоматически.

3.2. Обслуживание бухгалтерии: программное обеспечение, электронная отчетность и ЭДО

Плановый лимит: до 35 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на программные продукты и электронные сервисы, необходимые для ведения бухгалтерского и налогового учета, подготовки и представления обязательной отчетности и электронного обмена документами.

В состав расходов могут включаться:

- лицензия или право использования бухгалтерской программы;
- сервис подготовки и представления обязательной отчетности;
- электронный документооборот;
- электронная подпись и необходимые программные компоненты;
- информационно-техническое сопровождение;
- обязательные сервисы обмена документами с государственными органами и контрагентами.

До приобретения или продления проверяется необходимость каждого сервиса и отсутствие дублирования его функций другими используемыми программами.

Оплата производится по фактической стоимости необходимых продуктов и сервисов в пределах общего годового лимита.

3.3. Услуги связи в сторожке

Плановый лимит: 17 400 руб. в год.

Расчет:

1 450 руб. × 12 месяцев = 17 400 руб.

Расход предусмотрен на оплату телефонной связи и доступа к сети Интернет, необходимых для работы сотрудников СНТ, системы видеонаблюдения и иного оборудования, а также для взаимодействия с подрядчиками, аварийными и экстренными службами.

Оплата производится по фактическим тарифам операторов связи.

- Телефон — 700 руб./мес. (номер 8 909 660-27-49);
- Интернет — 750 руб./мес. (Ростелеком, тариф “Технологии доступа 300. Мой дом”)

Дополнительные услуги, не связанные с деятельностью СНТ, за счет статьи не оплачиваются.

3.4. Услуги связи бухгалтеру

Плановый лимит: 0 руб.

Отдельная компенсация расходов на телефонную связь и Интернет бухгалтеру в 2027 году не предусматривается.

3.5. Лабораторный анализ воды в сторожке

Плановый лимит: до 10 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на проведение лабораторного исследования воды из локальной системы водоснабжения сторожки для оценки ее качества и определения необходимости обслуживания системы водоснабжения и фильтрации.

В стоимость услуги могут входить отбор и исследование проб, оформление протокола лабораторных исследований и иные непосредственно связанные с исследованием работы.

Исследование проводится лабораторией, имеющей право выполнять соответствующие работы.

Оплата производится по фактической стоимости исследования после его проведения и получения подтверждающих документов.

Если исследование будет стоить дешевле установленного лимита, разница не расходуется автоматически.

3.6. Лабораторный анализ воды на ВЗУ

Плановый лимит: до 20 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на лабораторное исследование воды водозаборного узла с учетом требований эксплуатации ВЗУ, условий лицензии на пользование недрами и фактической необходимости контроля качества воды.

Состав исследуемых показателей определяется требованиями, действующими для конкретного источника водоснабжения.

Результатом услуги является протокол лабораторных исследований.

Оплата производится на основании договора, счета, акта и протокола исследования.

При наличии оформленных договоренностей часть соответствующих расходов может компенсироваться смежными СНТ. Такие поступления учитываются отдельно по факту.

3.7. Сайт, доменное имя и хостинг

Плановый лимит: до 5 500 руб. в год.

Расход предусмотрен на поддержание работы официального сайта СНТ — <https://snt97.ru/>, в том числе оплату доменного имени, хостинга и необходимых технических сервисов.

Сайт используется для размещения уведомлений, документов, решений органов управления и иной информации о деятельности СНТ.

Создание нового сайта и существенная переработка существующего ресурса в данный лимит не включаются.

3.8. Канцелярские товары для документооборота

Плановый лимит: до 15 000 руб. в год.

Лимит предусмотрен на бумагу, картриджи, папки, файлы, архивные материалы, конверты, письменные принадлежности и иные расходные материалы, непосредственно используемые для ведения документооборота СНТ.

Закупки осуществляются по мере фактической необходимости.

Крупная оргтехника, мебель и товары личного использования по данной статье не приобретаются.

3.9. Почтовые услуги

Плановый лимит: до 5 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на отправку юридически значимой корреспонденции, в том числе уведомлений, требований, претензий, заявлений и иных документов членам СНТ, правообладателям участков, государственным органам и контрагентам.

Оплата подтверждается квитанциями, кассовыми чеками и иными документами оператора почтовой связи.

3.10. Услуги по хозяйственному обеспечению деятельности СНТ

Плановый лимит: 510 660 руб. в год.

Расчетный месячный лимит:

42 555 руб. × 12 месяцев = 510 660 руб.

Статья предназначена для приобретения у одного или нескольких исполнителей комплекса текущих хозяйственных услуг, необходимых СНТ в течение года.

Состав работ меняется в зависимости от сезона и фактического состояния хозяйства. Сумма 42 555 руб. является плановым месячным лимитом, а не гарантированным вознаграждением конкретному человеку.

В пределах статьи могут выполняться:

- обходы территории и доступных объектов общего пользования;
- визуальный контроль состояния территории и имущества;
- фиксация обнаруженных повреждений, неисправностей и хозяйственных проблем;
- мелкие хозяйственные работы, не требующие специальной квалификации и не предусмотренные отдельными статьями сметы;

- поддержание порядка на хозяйственных объектах;
- поддержание необходимого температурного режима в сторожке в холодный период;
- дежурство для обеспечения доступа садоводов к воде из локальной скважины;
- кормление и выгул собак, используемых при обходах территории СНТ;
- прием, перенос, размещение и простой учет хозяйственных материалов;
- обеспечение доступа подрядчиков к объектам СНТ и организационное сопровождение выполняемых работ;
- фотофиксация состояния объектов до и после выполнения работ;
- снятие показаний приборов учета воды и иные простые операции по поручению ответственного лица;
- открытие и перекрытие воды по лучевым линиям по поручению ответственного лица;
- помощь при остановке оборудования ВЗУ в пределах работ, не требующих специальной квалификации;
- перевод автоматических ворот в ручной режим при отключении электроэнергии;
- уборка вручную небольших препятствий, веток и иных объектов с проездов;
- размещение объявлений и информационных материалов;
- иные однородные текущие хозяйственные задания СНТ.

Конкретное содержание, территория, срок и результат каждой услуги определяются договором, заявкой или заданием.

Из статьи не оплачиваются:

- специализированные электротехнические, строительные и иные работы, требующие специальной квалификации;
- работы, на которые в смете предусмотрены отдельные статьи;
- содержание частных участков без предусмотренного законом или документами основания;
- постоянное присутствие физического лица на территории без конкретного задания и проверяемого результата.

Оплата производится за фактически оказанные и принятые услуги.

3.11. Услуги подменного исполнителя

Плановый лимит: 0 руб.

Отдельное финансирование подменного исполнителя для выполнения услуг пункта 3.10 в текущей редакции сметы не предусматривается.

При необходимости выполнения дополнительных хозяйственных работ они должны осуществляться в пределах предусмотренных сметой лимитов и без двойной оплаты одного и того же результата.

3.12. Снятие показаний счетчиков электроэнергии

Плановый лимит: до 44 680,85 руб. в год.

Расход предусмотрен на регулярный сбор, фиксацию и передачу показаний приборов учета электроэнергии по перечню объектов, определенному СНТ.

Услуга может включать:

- визуальное снятие показаний;
- фиксацию даты;
- указание номера или иного идентификатора прибора;
- фотофиксацию показаний;
- внесение данных в журнал или электронный реестр;
- передачу подготовленного реестра ответственному лицу;
- сообщение о невозможности получить показания либо о выявленном повреждении прибора или пломбы.

Результатом услуги является сформированный и переданный реестр показаний.

Услуга выполняется ежемесячно в течение года, поскольку снятие показаний требует регулярного отчета, актуализации перечня приборов, показания которых подлежат снятию, и не может выполняться по свободному сезонному графику хозяйственных работ.

Перечень объектов и количество приборов учета актуализируются по мере постановки приборов на учет, их замены, выбытия или изменения доступности. Изменение количества приборов в течение года само по себе не изменяет утвержденный годовой лимит.

Оплата производится за фактически сформированный и переданный за соответствующий период реестр показаний, а не за присутствие исполнителя на территории.

3.13. Расширение существующей системы видеонаблюдения

Плановый лимит: до 220 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на продолжение поэтапного расширения действующей системы видеонаблюдения СНТ для увеличения зон видеоконтроля территории общего пользования и повышения безопасности.

Система видеонаблюдения обеспечивает возможность дистанционного визуального контроля ключевых зон территории. Наличие удаленного доступа позволяет осуществлять часть функций визуального контроля без постоянного нахождения ответственного лица непосредственно у оборудования.

Расширение системы осуществляется поэтапно. Действующая система охватывает преимущественно въездную группу; дальнейшие этапы направлены на увеличение покрытия ключевых территорий общего пользования.

Планируемые зоны развития системы включают сторожку, магазин, въездную группу, территорию ВЗУ и иные ключевые зоны территории.

В состав расходов могут включаться:

- камеры;
- регистраторы и накопители;
- оборудование передачи данных;
- кабель;
- источники питания;
- крепеж и защитные элементы;
- монтажные и пусконаладочные работы;
- настройка записи и удаленного доступа;
- интеграция нового оборудования с существующей системой.

Перед закупкой определяется перечень оборудования, его количество, места установки и состав монтажных работ.

Оплата производится после поставки, монтажа и проверки работоспособности оборудования.

Оборудование принимается к учету СНТ в установленном порядке.

Места установки и направления камер определяются исходя из целей охраны имущества и контроля территории общего пользования. При выборе угла обзора необходимо по возможности минимизировать фиксацию внутренней территории частных участков, не требующуюся для достижения указанных целей.

Текущие ценовые ориентиры по КП от 23.07.2026: 1-я линия — 126 316 руб. (68 316 материалы + 58 000 работы); ВЗУ — 85 725 руб. (60 725 материалы + 25 000 работы); Пожарная линия — 286 434 руб. (144 434 материалы + 142 000 работы). Этапы "1-я линия + ВЗУ" — 212 041 руб. Перед закупкой предложения актуализируются.

До заключения договора определяются схема размещения, спецификация оборудования, условия гарантии, порядок хранения записей и доступа к архиву.

Видеонаблюдение не заменяет охрану полностью; экономический эффект должен оцениваться отдельно по сопоставимому объему функций и затрат.

3.14. Опиловка деревьев и кустарников

Плановый лимит: до 150 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на опиловку деревьев и кустарников в зонах общего пользования и вблизи линий электропередачи в пределах зоны ответственности СНТ.

Приоритет имеют деревья и ветви, которые:

- создают угрозу повреждения общего имущества;
- препятствуют проезду и проходу;
- могут упасть на дороги, сооружения или линии;
- затрудняют обслуживание инфраструктуры.

В состав услуги должны включаться не только собственно работы по опиловке, но и предусмотренный договором способ уборки, измельчения, вывоза или иной обработки образовавшихся веток и порубочных остатков.

До выполнения работ определяется перечень конкретных деревьев и участков.

Оплата производится за фактически выполненный и принятый объем работ.

Рабочее распределение бюджета: ориентировочно до 120 000 руб. — непосредственно работы по опиловке; до 30 000 руб. — измельчение, дробление или иное предусмотренное договором обращение с ветками.

Указанная разбивка является расчетным ориентиром, а не самостоятельными подлимитами.

3.15. Покос травы и борьба с борщевиком

Плановый лимит: до 100 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на сезонный покос травы, содержание сложных заросших территорий и работы по ограничению распространения борщевика и иной нежелательной растительности.

Работы могут выполняться:

- на территории ВЗУ;
- около электротехнических объектов СНТ;
- вдоль внутренних проездов и на территориях общего пользования;
- на проблемных и заросших территориях, содержание которых относится к ответственности СНТ;
- на участках, проходящих процедуру передачи муниципалитету, если необходимость выполнения работ СНТ подтверждена документами или обращением уполномоченного органа;
- в местах произрастания борщевика и иной растительности, требующей отдельного хозяйственного реагирования.

Работы на частных земельных участках за счет данной статьи не выполняются, если у СНТ отсутствует документально подтвержденное основание для таких работ.

До заказа работ по отдельной территории определяются:

- ее местоположение;
- ориентировочная площадь;
- основание для выполнения работ СНТ;
- необходимое количество циклов;
- предполагаемый период выполнения;
- способ обработки территории;
- необходимость сбора или удаления образовавшейся растительности.

Оплата производится за фактически выполненный объем или согласованный комплекс работ с указанием территории и даты выполнения. Результат подтверждается актом и, при возможности, фотофиксацией.

3.16. Первый этап восстановления аварийно накренившихся опор воздушных линий электропередачи

Плановый лимит: до 80 000 руб. в год.

Расчет:

до 5 опор × ориентировочно 16 000 руб. = до 80 000 руб.

Статья предусмотрена для первого этапа плановых восстановительных работ в отношении наиболее проблемных накренившихся опор, находящихся в зоне ответственности СНТ.

До выполнения работ необходимо определить принадлежность каждой опоры и подтвердить необходимость ее восстановления.

В состав работ могут входить:

- обследование;
- выправление опоры;
- укрепление основания;
- восстановление отдельных крепежных элементов;
- иные локальные восстановительные работы, необходимые для безопасной эксплуатации.

Фактическая стоимость работ по отдельным опорам может различаться. Общая сумма расходов не должна превышать установленный лимит.

При получении более выгодной цены фактическая стоимость восстановления отдельных опор может быть ниже расчетной. Работы выполняются в пределах утвержденного лимита и предусмотренного сметой количества опор.

Внезапные аварийные ситуации по данной статье не оплачиваются и учитываются отдельно в соответствующих аварийных статьях сметы.

3.17. Расходные материалы и ремонт бензокосилки

Плановый лимит: до 30 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на содержание и использование имеющейся бензокосилки СНТ.

В состав статьи могут входить:

- бензин;
- масло;
- леска;
- режущие диски;
- небольшие запасные части;
- ремонт и техническое обслуживание.

Если работы выполняются привлеченным подрядчиком с использованием его собственного оборудования, расходные материалы и ремонт такого оборудования должны входить в стоимость его услуги и отдельно СНТ не оплачиваются.

Приобретение новой бензокосилки настоящей статьей не предусмотрено. При необходимости вопрос ее приобретения рассматривается отдельно с определением источника финансирования в установленном порядке.

3.18. Юридическое и организационное сопровождение

Плановый лимит: до 80 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на конкретные юридические, регистрационные и организационные действия по следующим направлениям:

1. Кадастровый учет здания сторожки и государственная регистрация права СНТ.

Ранее финансировалась подготовка технической документации, однако государственный кадастровый учет и регистрация права СНТ не завершены.

2. Подготовка проекта новой редакции устава СНТ.

3. Претензионная и судебная работа по вопросам использования земель и имущества общего пользования, если необходимость такой работы возникнет и будет документально подтверждена.

Оплата производится за конкретно определенные действия и подготовленные документы.

Договор или задание должны определять этапы работы, стоимость этапа либо порядок ее определения, срок и результат.

Государственные пошлины, услуги кадастрового инженера, технические обследования, оценка имущества и иные сопутствующие расходы оплачиваются по данной статье только в случае, если они относятся к указанным направлениям и могут быть произведены в пределах общего лимита.

3.19. Подготовка к общему собранию

Плановый лимит: до 5 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на разовые организационно-технические затраты, непосредственно необходимые для подготовки и проведения общего собрания.

В их состав могут входить:

- печать бюллетеней;
- регистрационные листы;
- печать проектов решений;
- копирование материалов для участников собрания;
- иные аналогичные разовые расходы.

Обычные канцелярские товары и почтовые расходы учитываются отдельно по соответствующим статьям сметы. Повторная оплата одних и тех же расходов не допускается.

3.20. Текущий ремонт и подсыпка внутренних дорог 2, 4, 6, 7, 9, 23 и 24 линий

Плановый лимит: до 348 000 руб. в год.

Работы предусмотрены для продолжения ямочного ремонта и поэтапного доведения покрытия внутренних дорог до минимально приемлемого эксплуатационного состояния без выраженной колеи.

Планируемые территории: **2, 4, 6, 7, 9, 23 и 24 линии.**

Рабочий расчет по текущей смете:

до 7 поставок × до 44 000 руб. = до 308 000 руб.;

дополнительно — до 40 000 руб. на работы по распределению, планировке или иному необходимому механизированному устройству материала, если соответствующие работы не включены в стоимость поставки.

Одна поставка — ориентировочно **10 м³** материала.

Планируемый материал — колотый щебень фракции **20/40**.

Плановое распределение — ориентировочно по одной поставке на каждую из перечисленных линий. Фактическое распределение в пределах указанных линий может уточняться по состоянию дорог и результатам осмотра без превышения общего количества поставок и лимита статьи.

До заключения договора обязательно определяется состав стоимости **44 000 руб. за одну поставку**.

Если в указанную цену уже входят погрузка, доставка, разгрузка, распределение, разравнивание или планировка, соответствующие работы повторно за счет дополнительного лимита 40 000 руб. не оплачиваются.

До начала работ определяются:

- конкретные ремонтируемые участки;
- характер дефектов;
- ориентировочная длина и ширина;
- необходимость предварительной подготовки основания;
- объем и состав поставляемого материала;
- необходимость и состав работ специализированной техники.

Фактически поставленный материал подтверждается товарными или транспортными документами. Выполненные работы подтверждаются актом и, при возможности, фотофиксацией до и после ремонта.

3.21. Сервисное обслуживание скважины в сторожке — замена фильтрующего элемента

Плановый лимит: 0 руб.

Отдельное финансирование замены фильтрующего элемента по данной статье в 2027 году не предусмотрено.

3.22. Первый этап очистки и укрепления участка вдоль общего проезда в зоне 5–6 линий

Плановый лимит: до 280 000 руб. в год.

При подготовке к открытию водопроводного сезона выявлена проблема доступа к водоотсекающей арматуре и магистральной водопроводной трубе на нескольких участках между 5–6, 6–7, 7–8 линиями и в районе 9-й линии.

Часть магистрали проходит через труднодоступные и заросшие территории либо вблизи канавы, что затрудняет безопасный доступ к арматуре, ее обслуживание и своевременное открытие и перекрытие воды.

В 2027 году предусматривается **первый этап — на участке вдоль общего проезда в зоне 5–6 линий**.

Цель работ — обеспечить безопасный доступ к магистральной водоснабжающей инфраструктуре, предотвратить дальнейшее зарастание и разрушение проблемного участка и сохранить возможность обслуживания водопровода.

В состав первого этапа в зависимости от фактического состояния территории могут входить:

- расчистка участка;
- удаление мусора и препятствующей растительности;
- подготовка основания;
- формирование или восстановление откоса;
- доставка и укладка укрепляющих материалов;
- устройство необходимого водоотвода, если его необходимость подтверждена обследованием;
- иные непосредственно связанные работы в пределах утвержденного технического задания.

До заключения договора необходимо определить:

- границы и правовой статус территории;
- наличие у СНТ основания выполнять работы на соответствующем участке;

- длину и ширину зоны работ;
- текущее состояние участка;
- перечень и объем работ;
- виды и количество материалов;
- необходимость согласований;
- стоимость работ и материалов.

Работы не выполняются на частной территории либо территории, содержание которой не относится к ответственности СНТ, без соответствующего правового основания или согласования.

Оплата производится за фактически выполненный и принятый объем на основании договора или задания, документов на материалы и акта выполненных работ. При возможности результат подтверждается фотофиксацией.

3.23. Материалы и специализированное обслуживание локальной скважины и системы фильтрации сторожки

Плановый лимит: 0 руб.

Отдельное финансирование материалов и специализированного обслуживания локальной системы водоснабжения сторожки по данной статье в 2027 году не предусматривается.

3.24. Текущее обслуживание и регулярная промывка локальной системы водоснабжения сторожки

Плановый лимит: 36 000 руб. в год.

Расчет:

3 000 руб. × 12 месяцев = 36 000 руб.

Расход предусмотрен на регулярную промывку и простое текущее обслуживание локальной системы водоснабжения сторожки.

Локальная система функционирует круглогодично и используется как резервный источник водоснабжения; вода поступает из локального источника водоснабжения у сторожки глубиной ориентировочно до 20 м через установленную систему подачи и фильтрации.

Регулярная промывка необходима для предотвращения застоя воды и загрязнения системы; выполнять её требуется несколько раз в месяц.

В состав услуги могут входить:

- промывка системы с установленной периодичностью;
- визуальный контроль доступных элементов;
- фиксация протечек и иных заметных неисправностей;
- ведение журнала обслуживания;
- передача информации о необходимости ремонта или замены оборудования.

Данная услуга учитывается отдельно и не входит в состав работ по пункту 3.10.

Одновременная оплата одной и той же работы по пунктам 3.10 и 3.24 не допускается.

3.25. Текущий ремонт сторожки и входной группы

Плановый лимит: 0 руб.

Финансирование ремонта сторожки и входной группы по данной статье в текущей редакции сметы на 2027 год не предусматривается.

3.26. Хозяйственные нужды и материалы для мелкого текущего ремонта общего имущества

Плановый лимит: до 150 000 руб. в год.

Статья предназначена для следующих категорий расходов:

- краска, грунтовка, растворители и материалы для покраски имущества общего пользования;
- кисти, валики и иные принадлежности для выполнения лакопокрасочных работ;
- замки, ключи, петли, засовы и иные элементы запираания;
- крепеж, метизы, герметики, изоляционные и уплотнительные материалы;
- расходные материалы для мелкого текущего ремонта;
- материалы для локальной покраски и защиты магистральной трубы;
- малоценный хозяйственный инвентарь общего назначения;
- средства индивидуальной защиты при выполнении хозяйственных работ.

Каждая закупка должна иметь конкретное хозяйственное назначение. Передача и использование материалов подтверждаются внутренним актом, ведомостью или иным документом.

По данной статье не оплачиваются:

- материалы, уже включенные в стоимость отдельного договора;
- личные инструменты и товары для частного использования;
- крупное оборудование;
- работы подрядчиков без отдельного договора и акта;
- материалы для ремонта частного имущества.

Сумма 150 000 руб. является совокупным годовым лимитом на неоднородные малоценные материалы и хозяйственные закупки, приобретаемые по мере фактической необходимости, а не стоимостью одной закупки или одного проекта.

3.27. Дрова для отопления сторожки

Плановый лимит: до 75 000 руб. в год.

Расчет:

15 м³ × ориентировочно 5 000 руб. = 75 000 руб.

Расход предусмотрен на приобретение дров для поддержания необходимого температурного режима в сторожке в холодный период и сохранности находящегося в помещении оборудования.

В стоимость поставки должны входить согласованные с поставщиком расходы на приобретение дров, доставку, разгрузку и укладку.

Фактическое количество и стоимость поставки подтверждаются документами поставщика и приемкой СНТ. В договоре, счете или накладной должна быть однозначно указана применяемая единица измерения объема дров, а приемка производится по той же единице, которая использована при определении цены и количества поставки.

Если фактическая потребность или стоимость окажутся ниже предусмотренного лимита, разница не расходуется автоматически.

3.28. Корм и базовое содержание собак

Плановый лимит: 54 000 руб. в год.

Расчет:

4 500 руб. × 12 месяцев = 54 000 руб.

Расход предусмотрен **прежде всего на приобретение корма для двух собак**, используемых при обходах территории СНТ.

Кормление и выгул собак могут выполняться исполнителями хозяйственных услуг по пункту 3.10; сама работа по кормлению и выгулу повторно по пункту 3.28 не оплачивается.

Расходы на строительство, капитальный или текущий ремонт вольера, ветеринарные услуги и иные самостоятельные расходы в расчет статьи не включаются.

Расходы на содержание иных животных и личных домашних животных граждан за счет статьи не производятся.

Закупки подтверждаются расчетными документами.

3.29. Программа автоматизированного управления СНТ

Плановый лимит: до 65 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на приобретение права использования или подписки на программный сервис автоматизированного управления СНТ, а также необходимые услуги его подключения и первоначальной настройки в пределах выбранного тарифа.

Сервис приобретается для обеспечения деятельности товарищества, ведения учета, документооборота, взаимодействия с правообладателями и исполнения решений органов управления СНТ в пределах функциональных возможностей выбранного программного продукта

До оплаты определяются конкретный программный продукт, состав необходимых функций, период использования и окончательная стоимость.

Оплата производится на основании договора, счета или иного документа поставщика программного продукта.

3.30. Аварийный резерв на неотложные работы

Плановый лимит: до 50 000 руб. в год.

Резерв предназначен для неотложных работ по общему имуществу и территории общего пользования, необходимость которых невозможно было достоверно определить при составлении сметы.

В частности, резерв может использоваться для оперативного устранения последствий ураганов, падения деревьев и иных внезапных событий, если промедление:

- создает угрозу людям;
- препятствует проезду;
- угрожает общему имуществу;
- увеличивает возможный ущерб;
- требует немедленного хозяйственного реагирования.

Резерв не предназначен для финансирования заранее известных плановых ремонтов, новых проектов или автоматической компенсации превышения расходов по другим статьям сметы.

Аварии электросетевого хозяйства, для которых в смете предусмотрена отдельная статья 5.3, по пункту 3.30 не оплачиваются.

Каждый случай использования резерва должен быть отдельно подтвержден документами об обстоятельствах, выполненных работах и произведенных расходах.

Информация о каждом случае использования аварийного резерва должна отдельно отражаться в отчете об исполнении приходно-расходной сметы.

3.31. Ежемесячное сервисное обслуживание автоматических ворот

Плановый лимит: до 19 148,94 руб. в год.

Расход предусмотрен на регулярное сервисное обслуживание автоматических ворот в соответствии с действующим договором или тарифом обслуживающей организации.

В состав обслуживания входят работы, непосредственно предусмотренные договором на сервисное сопровождение оборудования.

Оплата производится по фактической стоимости услуги в пределах установленного годового лимита.

Итого по разделу 3: 2 470 389,79 руб.

При расчете на 260 участков:

$2\,470\,389,79 \div 260 = 9\,501,50$ руб. с участка в год.

Ориентировочно:

791,79 руб. с участка в месяц.

РАЗДЕЛ 4. РАСХОДЫ, СВЯЗАННЫЕ С ВЗУ

Расходы раздела предусмотрены для сезонной эксплуатации водозаборного узла СНТ, технического обслуживания скважины, насосного и вспомогательного оборудования, выполнения ремонтно-восстановительных работ, исполнения требований лицензии на пользование недрами, подготовки необходимой отчетности и уплаты водного налога.

Водозаборный узел является объектом общего пользования, обеспечивающим подачу воды для нужд товарищества и правообладателей земельных участков.

Если иное прямо не указано в конкретной статье, установленные суммы являются предельными годовыми лимитами. Оплата производится по фактически выполненным работам, оказанным услугам, приобретенным материалам и возникшим обязательным платежам.

Для обоснования плановой стоимости могут использоваться коммерческие предложения, расчеты и сведения о стоимости аналогичных работ. Основанием для фактической оплаты и учета в зависимости от характера расхода являются договоры, задания, счета, накладные и универсальные передаточные документы, акты выполненных работ, документы на приобретенные и использованные материалы, налоговые расчеты и платежные документы. Акты обследования и дефектные ведомости используются для подтверждения необходимости и объема технических и ремонтных работ. При возможности результат работ подтверждается фотофиксацией.

Расходы по отдельным статьям раздела не должны дублировать друг друга. Работы, уже включенные в стоимость сезонного запуска, технического обслуживания или отдельного ремонта, повторно по другой статье не оплачиваются.

4.1. Сезонный запуск и консервация ВЗУ

Плановый лимит: до 127 659,57 руб. в год.

Расход предусмотрен на весеннюю подготовку водозаборного узла к сезонной эксплуатации и выполнение необходимых работ по завершении сезона.

В состав весеннего комплекса могут входить:

- осмотр доступных элементов ВЗУ и оборудования перед запуском;
- проверка состояния трубопроводов, соединений, запорной и секущей арматуры;
- проверка насосного оборудования перед началом эксплуатации;
- заполнение системы и выполнение пробного запуска;
- проверка герметичности доступных соединений;
- проверка рабочего давления и работоспособности системы;
- проверка основных функций автоматики;
- устранение локальных неисправностей, препятствующих запуску;
- необходимые сварочные и пусконаладочные работы в пределах согласованного задания;
- фиксация выявленных неисправностей, требующих отдельного ремонта.

В состав работ по завершении сезона и консервации могут входить:

- плановая остановка оборудования;
- отключение и подготовка оборудования к периоду неиспользования;
- слив воды из участков системы, в которых возможно замерзание;
- продувка или иная необходимая подготовка трубопроводов;
- защита оборудования и открытых элементов от воздействия низких температур и осадков;
- фиксация технического состояния ВЗУ после завершения сезона;
- составление перечня неисправностей и рекомендуемых работ на следующий период.

Конкретный состав сезонных работ определяется техническим заданием с учетом конструкции ВЗУ, имеющейся технической документации и фактического состояния оборудования.

Стоимость работ должна быть распределена между весенним запуском и осенней консервацией либо подтверждена единым расчетом или коммерческим предложением на полный сезонный комплекс.

Крупный ремонт, модернизация системы управления, устройство ограждения и приобретение дорогостоящего оборудования по данной статье не оплачиваются.

Основанием для оплаты являются договор или задание, документы, подтверждающие стоимость, акт с перечнем фактически выполненных операций и документы на использованные материалы.

4.2. Обслуживание скважины ВЗУ и расходные материалы

Плановый лимит: до 50 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на техническое обслуживание скважины, насосных агрегатов и оборудования ВЗУ для поддержания оборудования в работоспособном состоянии и своевременного выявления неисправностей в течение периода эксплуатации.

В состав услуг могут входить:

- выезд специалистов на объект;
- плановый осмотр скважины и доступного оборудования;
- проверка состояния насосных агрегатов;
- проверка электрических соединений и защитных элементов;
- проверка давления и основных рабочих параметров;
- проверка работы автоматики;
- настройка оборудования в пределах штатных параметров;
- проверка и обслуживание запорной арматуры;
- очистка доступных элементов оборудования;
- замена небольших расходных и быстроизнашивающихся элементов;
- диагностика неисправностей;
- подготовка рекомендаций по ремонту или замене оборудования.

Перечень использованных расходных материалов указывается в акте выполненных работ, накладной или ином документе исполнителя. Материалы, уже включенные в стоимость обслуживания, повторно товариществом не оплачиваются.

По данной статье не оплачиваются:

- сезонный запуск и консервация по пункту 4.1;
- модернизация системы управления насосной станцией и работы по ограждению по пункту 4.3;
- замена основных насосных агрегатов, если такая работа имеет самостоятельный объем и стоимость;
- самостоятельный крупный или аварийный ремонт;
- лабораторные исследования воды;
- выполнение требований лицензии и подготовка специализированной отчетности по пункту 4.4.

Результат обслуживания подтверждается актом, в котором по возможности указываются:

- дата выезда;
- перечень обследованного оборудования;
- выполненные операции;
- использованные материалы;
- выявленные неисправности;
- рекомендации по дальнейшей эксплуатации и ремонту.

4.3. Ремонт ВЗУ: модернизация системы управления и первый этап восстановления ограждения

Плановый лимит: до 260 000 руб. в год.

Статья объединяет два самостоятельных направления работ:

1. ремонт и модернизацию системы управления насосной станцией;

2. первый этап восстановления ограждения по периметру территории ВЗУ.

Для каждого фактически выполняемого направления до заключения договора определяется самостоятельный объем работ и его стоимость на основании обследования, дефектной ведомости, технического задания, расчета или коммерческого предложения.

Общим ограничением расходов является утвержденный годовой лимит статьи — **260 000 руб.**

Ремонт и модернизация системы управления насосной станцией

По имеющимся рабочим сведениям по результатам осмотра требуется дополнительная проверка состояния проводки и кабелей, а также модернизация системы управления насосным оборудованием, в том числе возможность установки частотно-регулируемых приводов на насосы.

Цель работ — повышение надежности управления насосным оборудованием, обеспечение контролируемого запуска и остановки насосов, исправной работы защитных элементов и снижение риска нештатной работы оборудования.

В состав работ в зависимости от результатов технического обследования могут входить:

- обследование существующей системы управления;
- выявление неисправных, изношенных или не соответствующих условиям эксплуатации элементов;
- подготовка технического решения;
- приобретение необходимых элементов управления и защиты;
- приобретение кабеля, автоматических выключателей и иных необходимых материалов;
- установка частотно-регулируемых приводов, если их необходимость будет подтверждена техническим решением;
- замена неисправных автоматов, контакторов, реле, датчиков и иных согласованных компонентов;
- замена отдельных кабелей и участков электропроводки;
- устройство или восстановление кабельных трасс внутри насосной станции;
- настройка алгоритмов управления;
- проверка защитных отключений;
- пусконаладочные работы;
- испытание системы под рабочей нагрузкой;
- иные локальные ремонтно-восстановительные работы, непосредственно связанные с системой управления насосной станцией;
- передача СНТ схемы подключения, перечня установленного оборудования и рекомендаций по эксплуатации.

До начала работ должна быть подготовлена дефектная ведомость, акт обследования либо техническое заключение, позволяющее определить элементы, требующие ремонта или замены.

Если в результате работ изменяется схема подключения или состав системы управления, исполнитель передает СНТ актуализированную схему либо иную техническую документацию, отражающую фактически выполненные изменения.

Первый этап восстановления ограждения территории ВЗУ

Второе направление статьи предусматривает поэтапное восстановление ограждения территории ВЗУ.

Первый этап предполагается выполнить **вдоль Большой дороги.**

Цель работ — ограничение свободного доступа посторонних лиц к скважине, насосному оборудованию и иным объектам ВЗУ, а также повышение сохранности имущества СНТ.

До выполнения работ определяются:

- границы территории, на которой выполняется первый этап;
- принадлежность земельного участка и отсутствие выхода за его границы;
- ориентировочная длина участка ограждения;
- конструкция и высота ограждения;

- количество и тип опор;
- количество и тип секций либо сетчатого ограждения;
- необходимость устройства ворот или калитки;
- перечень необходимых материалов;
- способ установки опор;
- необходимость предварительной расчистки территории;
- конкретный состав первого этапа;
- работы, относящиеся к последующим этапам и не финансируемые в рамках данного этапа.

В состав первого этапа в зависимости от утвержденного технического задания могут входить:

- обследование и разметка территории;
- расчистка полосы установки ограждения;
- приобретение и доставка материалов;
- устройство согласованного количества опор;
- монтаж согласованного количества секций или сетчатого ограждения;
- устройство отдельных элементов входной группы, если они предусмотрены расчетом;
- антикоррозионная обработка металлических элементов;
- уборка территории после завершения работ.

Объем первого этапа должен быть выражен в измеримых показателях: погонных метрах ограждения, количестве опор и секций, количестве ворот или калиток и перечне материалов.

Оплата производится за фактически выполненный и принятый объем. Результат подтверждается актом, документами на материалы и, при возможности, фотофиксацией.

4.4. Обеспечение требований лицензии на недропользование и обязательная отчетность

Плановый лимит: до 150 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на документально подтвержденные действия, необходимые для исполнения условий действующей лицензии на пользование недрами и обязанностей СНТ, связанных с эксплуатацией скважины.

В пределах статьи могут оплачиваться:

- анализ действующей лицензии, приложений к ней и относящихся к ней документов;
- ведение и систематизация документации по эксплуатации скважины;
- подготовка предусмотренной лицензией документации;
- подготовка обязательной государственной, статистической и иной специализированной отчетности пользователя недр;
- подготовка сведений об эксплуатации скважины и объеме добытой подземной воды;
- подготовка документов о выполнении условий лицензии;
- внесение необходимых сведений в предусмотренные информационные системы и личные кабинеты;
- сопровождение специализированной отчетности;
- подготовка ответов на запросы уполномоченных органов;
- получение необходимых выписок, копий и справок;
- подготовка документов для внесения изменений в лицензионную документацию, если такая необходимость документально установлена;
- иные конкретные действия, непосредственно связанные с подтвержденными обязанностями СНТ как пользователя недр.

Оплата производится не за абстрактное «сопровождение лицензии», а за конкретно определенные этапы и результаты.

В задании или договоре указываются:

- наименование выполняемого этапа;

- документ, отчет либо иной результат, который должен быть подготовлен;
- срок выполнения;
- стоимость этапа;
- способ подтверждения выполнения и передачи результата.

Факт выполнения конкретного этапа подтверждается переданными СНТ документами и результатами работы: копиями подготовленных отчетов и документов, квитанциями или протоколами их приема, уведомлениями информационных систем, актами оказанных услуг и платежными документами — в зависимости от характера выполненной работы.

Если отдельная отчетность относится к обычным обязанностям штатного бухгалтера СНТ и не требует специализированной работы исполнителя по недропользованию, такая работа повторно стороннему исполнителю не оплачивается.

В статью не включаются:

- водный налог;
- лабораторные исследования воды;
- техническое обслуживание и ремонт оборудования ВЗУ;
- штрафы и пени;
- работы, не связанные с подтвержденными обязанностями СНТ по лицензии и эксплуатации скважины.

При определении объема работ на 2027 год отдельно учитывается состояние ранее начатых этапов оформления и сопровождения лицензионной документации. Неподтвержденные исторические сведения, параметры скважины и суммы прежних расчетов не используются как основание для оплаты без проверки документов.

4.5. Водный налог

Плановый лимит: до 80 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на уплату водного налога, связанного с забором подземной воды из скважины ВЗУ.

Водный налог рассчитывается исходя из фактического объема забранной воды, цели водопользования, применимой налоговой ставки и коэффициентов, а также наличия либо отсутствия превышения установленного объема водоотбора. Налоговым периодом является квартал. Налоговая база при заборе воды определяется как объем воды, фактически забранной из водного объекта за соответствующий налоговый период.

ВЗУ СНТ эксплуатируется сезонно — ориентировочно с мая по сентябрь, в зависимости от погодных условий. В зимний период система ВЗУ законсервирована; для локальных нужд используется отдельная скважина у сторожки. Поэтому объем водоотбора из скважины ВЗУ формируется преимущественно в период сезонной эксплуатации.

На дату подготовки ФЭО полная сверка расчета водного налога и взаиморасчетов со смежными СНТ не завершена. Продолжается сбор документов, необходимых для восстановления налоговой базы, фактически начисленных сумм и порядка распределения расходов между потребителями.

Банковские документы подтверждают, что СНТ в предыдущие периоды уплачивало водный налог и одновременно получало от смежных СНТ платежи в возмещение согласованных частей расходов. За II и III кварталы 2024 года в банковских документах идентифицированы платежи водного налога на сумму **100 702 руб.**, при этом поступления, классифицированные как возмещение водного налога от смежных СНТ, составили **69 226 руб.** За II–IV кварталы 2025 года в банковских документах идентифицированы платежи водного налога на общую сумму **111 554 руб.**

Эти данные подтверждают наличие значительных взаиморасчетов, но не позволяют без полной сверки определить фактическую финансовую нагрузку, остающуюся на СНТ «Лесная поляна» №7 после учета компенсаций смежных СНТ, поскольку периоды начисления и уплаты налога, предъявления расходов смежным СНТ и фактического поступления компенсаций могут не совпадать.

Представленные расчеты смежных потребителей составляются по отдельному прибору учета ветки, через которую снабжаются смежные СНТ, а также **23-я и 24-я улицы СНТ «Лесная поляна» №7**. Поэтому

указанная в этих расчетах строка по СНТ «Лесная поляна» №7 относится только к двум указанным улицам и не отражает водопотребление всей территории товарищества.

Данные отдельного прибора используются для проверки взаиморасчетов по соответствующей ветке, но не заменяют расчет общей налоговой базы СНТ. Компенсации смежных СНТ учитываются отдельно от налогового обязательства товарищества.

В связи с незавершенной сверкой в текущей редакции сметы на 2027 год сохраняется плановый лимит 80 000 руб. Результаты последующей сверки используются для контроля достаточности установленного лимита и принятия необходимых решений при исполнении сметы.

Сумма 80 000 руб. не рассматривается как подтвержденная расчетом максимальная сумма водного налога за год.

После общего собрания проводится сверка, в рамках которой сопоставляются:

- налоговые декларации и расчеты водного налога;
- фактически уплаченные СНТ суммы;
- доступные сведения об общем водоотборе;
- расчеты по отдельному прибору учета смежной ветки;
- суммы, предъявленные смежным СНТ;
- фактически поступившие компенсации и периоды, к которым они относятся;
- договоры, соглашения, зачеты, возможные переплаты и недоплаты.

По результатам сверки формируется единый реестр:

налоговый период → начисленный налог → уплачено СНТ → распределено между потребителями → предъявлено к возмещению → получено → остаток взаиморасчетов.

Результаты сверки используются для контроля исполнения сметы 2027 года и для последующего уточнения методики планирования водного налога.

Фактические расходы подтверждаются налоговыми декларациями и расчетами, доступными сведениями учета водоотбора, бухгалтерскими и платежными документами.

Сумма **80 000 руб.** является предельным лимитом по статье и не подлежит обязательному расходованию в полном размере. Если фактическое налоговое обязательство превысит утвержденный лимит, обязанность по уплате налога сохраняется, а финансирование суммы сверх лимита оформляется отдельно в порядке, предусмотренном сметой, решениями общего собрания и уставом товарищества.

Штрафы и пени в плановый лимит статьи не включаются.

Итого по разделу 4

Сезонный запуск и консервация ВЗУ — **127 659,57 руб.**

Обслуживание скважины ВЗУ и расходные материалы — **50 000 руб.**

Ремонт ВЗУ — **260 000 руб.**

Обеспечение требований лицензии на недропользование и обязательная отчетность — **150 000 руб.**

Водный налог — **80 000 руб.**

Итого по разделу 4: 667 659,57 руб.

При расчете на 260 участков:

667 659,57 руб. ÷ 260 = 2 567,92 руб. с участка в год.

Ориентировочно:

213,99 руб. с участка в месяц.

РАЗДЕЛ 5. ЭЛЕКТРОСЕТЕВОЕ ХОЗЯЙСТВО

Расходы раздела предусмотрены для оплаты электрической энергии, потребляемой объектами общего пользования СНТ, обеспечения работы систем дистанционного контроля, поддержания работоспособности электрических сетей, устранения аварийных ситуаций, организации учета электроэнергии на объектах общего имущества, а также поддержания и модернизации системы уличного освещения.

Работы в отношении электрических сетей и оборудования выполняются за счет СНТ только в пределах имущества и участков сети, находящихся в собственности, владении или эксплуатационной ответственности товарищества. До выполнения работ при необходимости уточняются актуальные границы эксплуатационной ответственности СНТ.

Электротехнические работы выполняются лицами, имеющими необходимую квалификацию, соответствующую группу по электробезопасности и право выполнять соответствующий вид работ.

Если иное прямо не указано в статье, установленные суммы являются предельными годовыми лимитами. Оплата производится исходя из фактически потребленной электроэнергии, фактически оказанных услуг, приобретенного оборудования и материалов и выполненных работ.

В зависимости от вида расхода основанием для оплаты и учета являются договоры, задания, счета, акты осмотра и дефектные ведомости, заявки на аварийные работы, акты выполненных работ, документы на приобретенное оборудование и материалы, паспорта и документы о поверке приборов учета, показания приборов учета, расчетные документы энергоснабжающей организации и платежные документы.

Одни и те же работы, материалы и оборудование не должны одновременно оплачиваться по нескольким статьям сметы.

5.1. Электроэнергия на общехозяйственные нужды

Плановый лимит: до 360 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на оплату электрической энергии, фактически потребляемой объектами и оборудованием общего пользования СНТ, в том числе:

- водозаборным узлом и насосным оборудованием;
- зданием сторожки;
- уличным освещением;
- въездной группой и автоматическими воротами;
- системой видеонаблюдения;
- оборудованием связи, автоматики и дистанционного контроля;
- иными объектами и оборудованием общего пользования СНТ.

Стоимость электроэнергии определяется по фактическому объему потребления и тарифам, действующим в соответствующем расчетном периоде.

При планировании лимита учитываются фактическое потребление объектов общего пользования за предыдущие периоды, продолжительность работы сезонного оборудования, планируемые изменения количества и режима работы объектов и возможное изменение стоимости электроэнергии.

Сумма **360 000 руб.** является предельным плановым лимитом и не означает обязательного расходования всей предусмотренной суммы.

Точно определить годовую сумму заранее невозможно, поскольку фактическое потребление меняется в зависимости от режима работы ВЗУ, освещения и другого оборудования. Дополнительную погрешность планирования создает несовпадение дат фиксации показаний индивидуальных приборов Мосэнергосбыта и приборов учета СНТ.

Электроэнергия, потребленная непосредственно на индивидуальных земельных участках и в принадлежащих гражданам объектах, к общехозяйственным расходам по данной статье не относится.

Если в расчетных документах энергоснабжающей организации помимо потребления объектов общего пользования отражено иное потребление либо возникает разница между показаниями общего и

индивидуальных приборов учета, такая разница анализируется отдельно и не относится автоматически к общехозяйственным нуждам только потому, что включена в общий расчет СНТ.

Для контроля исполнения статьи ежемесячно фиксируются:

- начальные и конечные показания приборов учета;
- объем потребления за расчетный период;
- примененный тариф;
- начисленная сумма;
- объект, к которому относится прибор учета;
- существенные отклонения от обычного уровня потребления.

5.2. Обслуживание КТП: канал связи и дистанционный контроль

Плановый лимит: до 10 000 руб. в год.

Высоковольтная линия передана в Россети. Доступ к КТП ограничен. Для своевременного получения показаний общего прибора учета и дистанционного контроля используется оборудование передачи данных, работающее через мобильную связь.

Текущая стоимость соответствующего обслуживания составляет ориентировочно **9 500 руб. в год**. Плановый лимит **10 000 руб.** предусматривает небольшой запас на возможное изменение тарифа оператора связи.

В пределах статьи могут оплачиваться:

- абонентская плата оператора связи;
- передача данных;
- обслуживание SIM-карты;
- обязательные услуги связи, необходимые для дистанционной передачи данных;
- замена SIM-карты при ее неисправности либо необходимости перехода на поддерживаемый стандарт связи.

По данной статье не оплачиваются:

- техническое обслуживание трансформатора;
- испытания и измерения электрооборудования;
- ремонт КТП;
- замена электротехнического оборудования;
- аварийные выезды специалистов;
- приобретение нового оборудования дистанционного контроля, если оно не предусмотрено отдельным расчетом.

Основанием для оплаты являются договор или условия обслуживания, счет оператора связи, сведения по лицевому счету и платежные документы.

Если SIM-карта не используется либо оборудование дистанционной передачи данных не функционирует, расходы по статье до восстановления работоспособности соответствующей системы не производятся.

5.3. Устранение аварийных ситуаций в электрической сети 0,4 кВ

Плановый лимит: до 30 000 руб. в год.

Расход предусмотрен для оперативного устранения внезапных повреждений и неисправностей электрической сети 0,4 кВ, находящейся в эксплуатационной ответственности СНТ, которые невозможно было достоверно определить при составлении сметы.

К таким ситуациям относятся повреждения, которые приводят или могут привести:

- к прекращению электроснабжения объектов общего пользования или части территории СНТ;

- к возникновению опасности поражения электрическим током;
- к короткому замыканию, возгоранию или повреждению оборудования;
- к повреждению или обрыву проводов;
- к недопустимому провисанию проводов;
- к повреждению соединений;
- к повреждению коммутационного или защитного оборудования;
- к дальнейшему повреждению электрической сети или подключенного оборудования.

За счет статьи могут оплачиваться:

- срочный выезд квалифицированного специалиста;
- диагностика места повреждения;
- безопасное отключение поврежденного участка;
- локальное восстановление проводов и соединений;
- замена небольших поврежденных элементов;
- необходимые для устранения аварии материалы;
- проверка работоспособности после выполнения работ.

До начала работ, если обстоятельства позволяют, повреждение фиксируется заявкой, актом осмотра или фотофиксацией.

При непосредственной угрозе жизни и здоровью людей, возникновении риска возгорания или дальнейшего повреждения имущества необходимые аварийные работы могут быть заказаны незамедлительно. Документы, подтверждающие обстоятельства аварии, состав выполненных работ и использованные материалы, оформляются после устранения непосредственной опасности.

Статья не используется для:

- планового восстановления заранее выявленных накренившихся опор, предусмотренного пунктом 3.16;
- планового ремонта и модернизации системы уличного освещения по пункту 5.5;
- плановой модернизации электрической сети;
- увеличения мощности;
- строительства новых линий;
- ремонта оборудования, находящегося в зоне ответственности сетевой организации;
- оплаты работ и материалов, уже включенных в стоимость другого договора или статьи сметы.

Один и тот же аварийный случай не оплачивается одновременно по пункту 5.3 и общему аварийному резерву пункта 3.30.

Основанием для оплаты являются документы о возникновении аварийной ситуации, договор, заказ или заявка на выполнение работ, расчет стоимости, документы на использованные материалы, акт выполненных работ и платежные документы.

5.4. Приборы учета электроэнергии на объектах общего имущества

Плановый лимит: до 42 553,19 руб. в год.

Статья предусмотрена для приобретения, замены и установки приборов учета электроэнергии на объектах общего имущества СНТ **по мере возникновения фактической необходимости в течение года.**

Необходимость расходов может возникать в связи с:

- выходом из строя действующего прибора учета;
- истечением межповерочного интервала и необходимостью проведения поверки либо замены прибора;
- повреждением прибора, корпуса, коммутационных или защитных элементов;
- необходимостью организации отдельного учета электроэнергии на существующем или вновь вводимом объекте общего имущества;

- изменением схемы электроснабжения объекта, если для корректного учета требуется установка или замена прибора.

Плановый лимит рассчитан исходя из возможности приобретения и установки **до 10 комплектов** в течение года. Указанное количество является предельным расчетным ориентиром и не означает обязательной закупки десяти приборов.

Средний расчетный лимит на один комплект составляет ориентировочно:

$$42\,553,19 \text{ руб.} \div 10 = 4\,255,32 \text{ руб.}$$

Фактическая стоимость отдельных комплектов может различаться в зависимости от типа прибора, условий установки, необходимых защитных и монтажных элементов и состава работ. Ограничением является общий годовой лимит статьи.

В состав расходов по конкретному объекту в зависимости от фактической необходимости могут включаться:

- прибор учета;
- устройство или корпус для его размещения;
- автоматический выключатель и необходимые защитные элементы;
- клеммы, провода, крепеж и иные монтажные материалы;
- демонтаж неисправного прибора;
- установка и подключение нового прибора;
- проверка правильности подключения;
- программирование или настройка прибора, если они необходимы;
- составление акта установки или замены;
- ввод прибора учета в эксплуатацию в случаях и порядке, когда это требуется для соответствующей точки учета.

Приобретаемый прибор должен соответствовать параметрам сети и назначению объекта, иметь паспорт, заводской номер и действующий срок поверки.

До осуществления конкретной закупки фиксируются объект установки, причина приобретения или замены прибора и необходимый состав работ.

Предварительный адресный перечень всех возможных замен на весь год не составляется, поскольку часть потребности возникает вследствие поломок, окончания срока эксплуатации и иных обстоятельств, которые невозможно достоверно определить при подготовке сметы.

После установки фиксируются:

- объект установки;
- модель и заводской номер прибора;
- дата установки;
- сведения о поверке;
- начальные показания;
- сведения об исполнителе;
- документы на приобретение и установку прибора;
- дата изготовления прибора;
- лицо, ответственное за последующие снятие и передачу показаний.

Оплата производится только по фактически возникшей потребности и за фактически приобретенные, установленные или замененные приборы и связанные с ними необходимые работы и материалы.

Неиспользованная часть лимита не подлежит обязательному расходованию.

5.5. Модернизация системы уличного освещения СНТ

Плановый лимит: до 140 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на поддержание работоспособности, обследование и поэтапную модернизацию существующей системы уличного освещения территории общего пользования СНТ.

Цель работ — восстановление неисправных элементов системы, выявление и устранение технически некорректных подключений, сокращение темных и недостаточно освещенных участков дорог и проездов и, где это технически оправдано, применение оборудования, позволяющего рациональнее использовать электрическую энергию.

В пределах статьи могут выполняться:

- техническое обследование существующей системы уличного освещения;
- обследование действующих точек освещения;
- проверка фактической схемы подключения светильников, линий управления, автоматических выключателей, фотореле, датчиков и иных элементов системы;
- трассировка существующих линий и определение принадлежности отдельных участков системы освещения;
- выявление неисправных и недостаточно освещенных участков;
- выявление поврежденных, нештатных или технически некорректных соединений;
- проверка соответствия фактического подключения имеющимся техническим схемам и документам;
- демонтаж неисправного оборудования;
- замена и восстановление существующих светильников;
- установка дополнительных светильников на существующей инфраструктуре;
- установка светильников с датчиками движения там, где такое решение технически и экономически обосновано;
- локальная замена и восстановление проводов, кабеля, соединений, коммутационных и защитных элементов;
- приведение существующих подключений системы уличного освещения в технически исправное состояние;
- приобретение светильников, ламп, фотореле, датчиков, автоматических выключателей, проводов, кабеля, крепежа и иных необходимых материалов;
- монтаж оборудования;
- настройка автоматики включения и отключения;
- выполнение необходимых измерений и проверок квалифицированным специалистом;
- проверка работоспособности системы после выполнения работ;
- использование подъемной техники, если соответствующие расходы включены в стоимость выполняемых работ;
- составление акта обследования, дефектной ведомости, схемы фактического подключения либо актуализация имеющейся технической схемы системы уличного освещения.

Приоритетными направлениями являются:

- въездные группы;
- Пожарная улица;
- Церковная улица;
- Большая дорога в районе 5–9 линий;
- 23–24 линии;
- территория ВЗУ и КТП;
- место накопления ТКО;
- иные опасные, плохо освещенные или плохо просматриваемые участки территории общего пользования.

Перечень конкретных точек и очередность выполнения работ определяются по результатам фактического обследования системы в пределах утвержденного годового лимита. Предварительное определение всех точек на весь год не требуется, если необходимость ремонта или модернизации возникает в процессе эксплуатации.

По каждой планируемой работе по возможности фиксируются:

- линия, номер опоры или иное местоположение;
- существующее состояние;
- обнаруженная неисправность либо причина необходимости дополнительного освещения;
- предполагаемый вид работ;
- необходимое оборудование и материалы;
- ориентировочная стоимость;
- техническая возможность выполнения работ.

При выявлении неправильных, поврежденных либо ранее неидентифицированных подключений за счет статьи допускаются обследование, локальное исправление проводов, кабелей, соединений, коммутационных и защитных элементов и подготовка технической документации, непосредственно относящейся к системе уличного освещения.

К такой документации могут относиться:

- акт технического обследования;
- дефектная ведомость;
- схема фактического подключения;
- актуализированная техническая схема;
- маркировка линий и коммутационных аппаратов;
- техническое заключение специалиста о состоянии системы и необходимых работах.

По данной статье не оплачиваются оформление прав на электросетевое имущество, комплексное проектирование всей электрической сети СНТ, переоформление технологического присоединения, увеличение электрической мощности и иные работы, выходящие за пределы эксплуатации и модернизации системы уличного освещения.

Установка новых опор, устройство новых самостоятельных линий электроснабжения и иное существенное расширение электрической сети производится по данной статье только в случае, если такие работы непосредственно относятся к системе уличного освещения, прямо предусмотрены техническим заданием и расчетом и могут быть выполнены в пределах утвержденного лимита. Работы с существующими опорами электрической сети, уже предусмотренные пунктом 3.16, по пункту 5.5 повторно не финансируются.

Аварийное устранение внезапных повреждений электрической сети 0,4 кВ учитывается по пункту 5.3. Плановые обследование, ремонт, исправление существующих подключений и модернизация системы уличного освещения учитываются по пункту 5.5. Одни и те же работы и материалы по двум статьям повторно не оплачиваются.

Перед приобретением нового оборудования проверяется наличие и техническое состояние светильников, прожекторов, приборов и иных материалов, приобретенных в предыдущих периодах. Пригодное неустановленное оборудование используется в первоочередном порядке; новое приобретается только в объеме фактической потребности.

Основанием для оплаты являются акт обследования или дефектная ведомость — когда они необходимы исходя из характера работ, договор или задание исполнителю, документы на оборудование и материалы, акт выполненных работ и платежные документы. При возможности результат работ фиксируется фотографиями.

Сумма **140 000 руб.** является предельным годовым лимитом. Фактический объем работ, количество оборудования и стоимость определяются по возникшей в течение года потребности.

Итого по разделу 5

Электроэнергия на общехозяйственные нужды — **360 000 руб.**

Обслуживание КТП: канал связи и дистанционный контроль — **10 000 руб.**

Устранение аварийных ситуаций в сети 0,4 кВ — **30 000 руб.**

Приборы учета электроэнергии на объектах общего имущества — **42 553,19 руб.**

Модернизация системы уличного освещения — **140 000 руб.**

Итого по разделу 5: 582 553,19 руб.

При расчете на 260 участков:

582 553,19 руб. ÷ 260 = 2 240,59 руб. с участка в год.

Ориентировочно:

186,72 руб. с участка в месяц.

РАЗДЕЛ 6. НАЛОГИ ПО ЗЕМЛЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ

Расходы раздела предусмотрены для исполнения налоговых обязательств СНТ, связанных с земельными участками и объектами имущества товарищества.

Плановые суммы определяются на основании:

- сведений Единого государственного реестра недвижимости;
- кадастровой стоимости земельных участков и объектов недвижимости;
- категории земель и вида разрешенного использования;
- вида зарегистрированного права СНТ;
- периода владения или пользования объектом в течение налогового года;
- налоговых ставок, действующих по месту нахождения объекта;
- сведений о налоговых льготах и основаниях для освобождения от налога;
- сообщений и расчетов налогового органа;
- данных бухгалтерского учета СНТ.

Указанные в разделе суммы являются предельными плановыми лимитами. Фактическая уплата производится только в размере законно возникшего налогового обязательства.

Штрафы и пени, возникшие вследствие несвоевременной уплаты налога, непредставления документов или иных нарушений, в плановые расходы настоящего раздела не включаются.

6.1. Земельный налог

Плановый лимит: до 43 000 руб. в год.

Расход предусмотрен на уплату земельного налога по следующим земельным участкам:

- земельный участок общего назначения с кадастровым номером **50:03:0020145:718**, находящийся в собственности СНТ;
- земельный участок ВЗУ с кадастровым номером **50:03:0020180:1119**, находящийся в постоянном (бессрочном) пользовании СНТ.

По сведениям ЕГРН, использованным при подготовке ФЭО:

- участок 50:03:0020145:718 — кадастровая стоимость **11 490 009,57 руб.**, категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования — садоводство;
- участок 50:03:0020180:1119 — кадастровая стоимость **988 524,00 руб.**, категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования — под строительство артезианской скважины.

Общая кадастровая стоимость двух земельных участков составляет:

12 478 533,57 руб.

При подготовке сметы использован рабочий расчет земельного налога с применением ставки 0,3% к кадастровой стоимости двух земельных участков. Для участка 50:03:0020145:718 применение ставки 0,3% соответствует его разрешенному использованию для садоводства. В отношении участка 50:03:0020180:1119 с видом разрешенного использования «под строительство артезианской скважины» окончательная применимая ставка определяется с учетом его правового статуса и сведений налогового органа.

При рабочем применении ставки 0,3% предварительная расчетная сумма составляет:

12 478 533,57 руб. × 0,3% = 37 435,60 руб.

Фактическая сумма земельного налога уплачивается в размере, определенном налоговым органом по действующим на соответствующий налоговый период ставкам.

Разница между предварительно рассчитанной суммой налога и установленным плановым лимитом составляет:

43 000 руб. – 37 435,60 руб. = 5 564,40 руб.

Дополнительная сумма предусмотрена в качестве расчетного запаса на случай:

- изменения кадастровой стоимости, применяемой в 2027 году;
- изменения применимой налоговой ставки;
- изменения характеристик или вида разрешенного использования земельного участка;
- уточнения периода владения или пользования участком;
- выявления расхождений между сведениями бухгалтерского учета, ЕГРН и налогового органа;
- получения от налогового органа расчета, отличающегося от предварительного расчета СНТ.

Сумма **43 000 руб.** не подлежит обязательному расходованию в полном размере. Фактически уплачивается только сумма земельного налога, законно начисленная по соответствующим земельным участкам.

Для контроля правильности начисления по каждому участку проверяются:

- актуальные сведения ЕГРН;
- право СНТ на земельный участок;
- кадастровая стоимость, применяемая в соответствующем налоговом периоде;
- категория земель;
- вид разрешенного использования;
- налоговая ставка;
- период владения или пользования;
- наличие льгот и иных особенностей налогообложения;
- сведения, указанные в сообщении или расчете налогового органа.

При выявлении расхождений СНТ направляет в налоговый орган пояснения и подтверждающие документы в установленном порядке.

Основанием для учета и уплаты налога являются актуальные сведения ЕГРН, сообщение налогового органа об исчисленной сумме налога и платежные документы. Внутренний расчет СНТ используется при планировании расходов и для контроля правильности начисленной налоговым органом суммы.

6.2. Налог на имущество по объектам СНТ

Плановый лимит: 0 руб.

Отдельный плановый лимит на уплату налога на имущество организаций на дату подготовки сметы не предусматривается.

Нулевой лимит установлен исходя из имеющейся на дату подготовки ФЭО информации об отсутствии подтвержденного налогового обязательства по объектам имущества СНТ, которое возможно достоверно рассчитать и заранее включить в смету на 2027 год.

Для контроля налоговых обязательств необходимо определить:

- какие здания, сооружения и иные объекты фактически имеются у товарищества;
- какие объекты зарегистрированы в ЕГРН;
- какие объекты приняты к бухгалтерскому учету;
- имеются ли у объектов кадастровые номера и кадастровая стоимость;
- включены ли соответствующие объекты в перечни имущества, налоговая база по которому определяется исходя из кадастровой стоимости;
- какой налоговый режим применяется СНТ;
- имеются ли основания для освобождения от налога или применения льготы;
- возникают ли налоговые последствия в связи с государственной регистрацией или принятием имущества к учету в 2027 году.

Само принятие имущества к бухгалтерскому учету не означает автоматического возникновения налога на имущество по каждому объекту. Налоговые последствия определяются отдельно с учетом вида и

характеристик имущества, его правового статуса, государственной регистрации, применяемой налоговой базы и налогового режима СНТ.

При постановке на учет автоматических ворот, оборудования, камер видеонаблюдения, приборов учета, насосов и иного имущества необходимо отдельно определить:

- является ли соответствующее имущество движимым или недвижимым;
- представляет ли оно самостоятельный объект либо является частью другого объекта;
- подлежит ли право на объект государственной регистрации;
- возникает ли по нему налоговая база.

Отдельное внимание в 2027 году необходимо уделить зданию сторожки в связи с планируемым кадастровым учетом и государственной регистрацией права СНТ.

Если в течение 2027 года у СНТ возникнет документально подтвержденная обязанность по уплате налога на имущество организаций, устанавливаются объект налогообложения, налоговая база и применяемая ставка, после чего СНТ обеспечивает уплату обязательного платежа и при необходимости оформляет его финансирование в порядке, предусмотренном утвержденной сметой, решениями общего собрания и уставом товарищества.

Наличие в смете строки с нулевым лимитом не является подтверждением отсутствия налоговой обязанности и не освобождает СНТ от уплаты налога, если соответствующая обязанность возникнет.

Одновременно наличие нулевой строки не является самостоятельным разрешением на расходование средств по статье без документально подтвержденного возникновения налогового обязательства.

Итого по разделу 6

Земельный налог — **43 000 руб.**

Налог на имущество по объектам СНТ — **0 руб.**

Итого по разделу 6: 43 000 руб.

При расчете на 260 участков:

43 000 руб. ÷ 260 = 165,38 руб. с участка в год.

Ориентировочно:

13,78 руб. с участка в месяц.

Общая плановая сумма расходов по разделам 1–6 — 5 626 113,30 руб.

При установлении размера членского взноса и платы **22 200 руб. с участка в год** плановое поступление при 260 участках составляет **5 772 000 руб.**

Разница 145 886,70 руб. формирует плановый остаток, возникающий вследствие округления размера взноса до **1 850 руб. в месяц.**