

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

размера взноса, размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона к проекту приходно-расходной сметы ДНТ «Радуга» на 2026 г.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы ДНТ «Радуга» на 2026 год, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17 ФЗ-217 от 01.01.2019 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в ДНТ «Радуга» прошлые годы.

Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан как тариф за 1 квадратный метр площади земельного участка, находящегося в границах территории ДНТ «Радуга» и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного собственника (правообладателя) - физического лица.

Размер взноса, равно как и платы, согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019, устанавливается за квадратный метр площади участка, согласно данным проекта межевания территории ДНТ «Радуга», утверждённого постановлением Администрации Сакского района Республики Крым от 13.12.2019 г. №578 (с изменениями).

При расчете членского взноса и платы за 1 кв.м., планируемые расходы Товарищества согласно смете распределяются равномерно на всех собственников с учетом указанных выше принципов по формуле

$$P_{\text{взн}} = \sum_{\text{расх}} / S_{\text{общ}}$$

Размер взноса = Общая сумма расходов / общая площадь участков.

Членский взнос и плата для конкретного участка рассчитывается по формуле:

$$P_{\text{взн}} = \sum_{\text{расх}} / S_{\text{общ}} \times S_{\text{уч}}$$

Размер взноса = Общая сумма расходов / общая площадь участков * площадь участка собственника.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы товарищества и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории ДНТ «Радуга» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

1. Расходы на оплату труда в 2026 году предлагается установить в размере 1 596 000,00 руб. с учетом НДФЛ.

С 1 января 2025 года минимальный размер оплаты труда (МРОТ) в России составляет 22 440 рублей в месяц.

Министерство труда РФ предложило установить минимальный размер оплаты труда (МРОТ) в 2026 году на уровне 27 093 рубля. Таким образом, показатель увеличится на 20,7%.

Исходя из этих данных, фонд заработной платы ДНТ «Радуга» в 2026 году составит **1 596 000,00 руб.**,

1.1. Вознаграждение председателя установить в размере 34 000 руб. (включая НДФЛ).

Размер вознаграждения рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление ДНТ и ведение дел в соответствии с Уставом товарищества. Объем выполняемой председателем работы превышает стандартные 40 часов в неделю, предполагает работу в выходные дни, а также при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций.

Помимо исполнения обязанностей предусмотренных Уставом ДНТ «Радуга» председатель правления проводит прием граждан, выдает справки, работает с должниками, участвует в судебных процессах с должниками, решает оперативные вопросы жизнедеятельности товарищества, по решению правления заключает договора с организациями, осуществляющими деятельность, направленную на достижение целей товарищества, контролирует их исполнение, участвует в подготовке приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования взносов и платы и т.д.

Одновременно с этим председатель Правления осуществляет функции администратора сайта ДНТ «Радуга».

1.2. Главному бухгалтеру ДНТ «Радуга» установить размер оплаты труда 27 100 руб. (включая НДФЛ). Размер средней зарплаты главного бухгалтера по данным сайта avito.ru в Республике Крым – 35000 руб.

Главный бухгалтер отвечает за:

- ведение финансового учёта — регистрация операций с деньгами, учёт активов, отслеживание дебиторской и кредиторской задолженности;
- составление налоговой отчётности — расчёт налогов, формирование отчётов, перечисление платежей в налоговую службу;
- начисление зарплаты сотрудникам — расчёт зарплаты, учёт графика отпусков, перечисления с фонда оплаты труда;
- выдача справок — формирование и выдача сотрудникам справок о заработной плате;
- соблюдение требований законодательства — отслеживание изменений в законах, обеспечение соблюдения финансовых и бухгалтерских норм.

Бухгалтер также осуществляет прием, учет всей входящей и исходящей корреспонденции, осуществляет отправку почтовой корреспонденции, ведет журналы и другую документацию, принимает оплату взносов в приемные дни. Готовит и сдает отчеты, ведет бухгалтерский учет с использованием программы 1С.

С учетом объема хозяйственных операций в товариществе, а также ведения оперативного учета данный размер оплаты труда правление считает обоснованным.

1.3. Размер оплаты труда электрика установить в размере 27 100 руб. (включая НДФЛ). Помимо регулярного технического обслуживания осветительной сети, замены ламп электрик выезжает на устранение аварийных ситуаций, регулярно контролирует показания электросчетчика, проводит ремонт контейнеров ТБО, обрезку деревьев вдоль ЛЭП, участвует в ремонте ограждения территории товарищества и уборке мусора.

С учетом объема работ и планируемого в 2026 г размера МРОТ данный размер оплаты труда правление считает обоснованным.

1.4. Размер оплаты труда дворника установить в размере 27 100 руб. (включая НДФЛ).

В обязанности дворника входит ежедневная уборка площадки для хранения ТБО, уборка территории возле здания правления, покос травы на землях общего пользования, отсыпка дорожного покрытия, обрезка деревьев, восстановление ограждения товарищества, ремонт объектов общего пользования.

В связи с возросшим объемом работ в 2026 году правление планирует принять на работу еще одного дворника на неполный рабочий день (17 700 руб.).

С учетом объема работ и планируемого в 2026 г размера МРОТ данный размер оплаты труда правление считает обоснованным.

2. Расходы, связанные с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Расходы по взносам на обязательное пенсионное, социальное и медицинское страхование в 2024 г составили 341 747,8 руб.

С учетом повышения МРОТ в 2026 году планируется сумма **503 132,00 руб.**

В эту сумму входят:

Страховые взносы. Единый тариф — 30%.

Взносы на травматизм. Размер взноса зависит от вида деятельности и составляет 0,2%.

3. Расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией, ремонтом, техническим обслуживанием ИОП, поддержание его в исправном состоянии предлагается установить в размере 272 000,00 руб.

3.1. Содержание подъездных и внутренних дорог – 70 000 руб.

Для подсыпки дорог используется жерства (отходы от добычи ракушняка) по цене 600 руб./т. (договор с ИП Дьяченко А. Ю.). Для разравнивания жерствы заключается договор с ИП Михальков Алексей Романович. Один час работы спецтехники 3000 руб.

Планируется закупить 50 т жерствы на сумму 30 000 руб. На грейдировку дорог товарищества планируется потратить 40 000 руб. (12 часов работы грейдера 36 000 руб. + доставка техники 3 500 руб.).

3.2. Содержание и эксплуатация электроосветительной сети – **12 500 руб.**

Приобретение расходных материалов (светильников, светодиодных ламп, фотореле, предохранителей, изоляторы и т.д.) – 12 500 руб.

Потребность в светодиодных лампах 20 Вт 15-20 шт. в год, стоимостью 120-130 руб. на сумму 2 400-2 600 руб. Потребность в прожекторах 10-12 шт. в год, стоимость прожектора 50 Вт составляет 600-650 руб. на сумму 7 200-7 800 руб. Замена фотореле – 3-4 шт. х 450 руб. - 1 800 руб. Изоляторы, наконечники – 300 руб.

Ремонт электроосветительной сети проводится силами штатных работников.

3.3. Хозяйственные расходы – 12 000,00 руб.

Ремонт и обслуживание оргтехники (приобретение, заправка картриджами) – 3000 руб. Стоимость заправки картриджа – 350 руб. В год необходимо 5-6 заправок.

Стоимость замены картриджа - 1200,00 руб.

Приобретение канцтоваров - 5000,00 руб.

Бумага для принтера – 350-400 руб./пачка. Потребность – 5-6 пачек в год, итого 2100-2400 руб.

Ручки, папки, скрепки, боксы для хранения документов и т.д. - 2500-2600 руб.

Приобретение хозяйственного инвентаря, спецодежды, расходных материалов (мешки для мусора, перчатки, ведра, метлы, моющие средства и т.д.) – 4 000 руб.

3.4. Расходы на ремонт и эксплуатацию площадки для сбора и хранения ТКО – 8 000 руб.

Приобретение материалов для ремонта и содержания площадки для мусора:

- 1) Замена опорного колеса на контейнере – $2 \times 800 = 1\,600$ руб., поворотное колесо – $2 \times 1000 = 2\,000$ руб.;
- 2) Покраска контейнеров для ТБО:
 - 3 банки грунт-краски по 900 руб. – 2 700 руб.;
 - растворитель -100 руб./л – 200 руб.;
 - диск для чистки 2 шт. – 600 руб.;
 - кисть 2 шт. – 100 руб.
- 3) Электроды для ремонта – 1000 руб.

3.5 Транспортные расходы – 7 000 руб.

Служебные поездки на судебные заседания 5-6 поездок, в организации для заключения договоров и подписание актов выполненных работ (ГУП РК «Крымэкоресурсы» г.Саки, ГУП РК «Крымэнерго» - ежемесячно), совещания в органах власти (администрация Сакского района, Совет министров РК – 1-2 раза в год).

3.6 Административные расходы – 38 500,00 руб.

1.	Интернет (договор с интернет провайдером)	6 000,00
2.	Хостинг, доменное имя сайта, SSL сертификат	8 000,00
3.	Мобильная связь	6 000,00
4.	Почтовые отправления (предупреждения должникам, переписка с организациями)	4 000,00
5.	Расходы на компьютерное сопровождение финансовой отчетности (СБИС)	8 000,00
6.	Техническая поддержка сайта	6 500,00

Согласно договора с ООО «Крымэлектросвязь» стоимость услуг интернет-провайдера в 2025 г. составляет 500 руб./мес. или 6000 руб. в год.

Стоимость услуг ИП Юдин С.С. по продлению доменного имени *krim-raduga.ru*, хостинг *krim-raduga.ru* и SSL сертификат в 2024 г составила – 7 000 руб. Исходя из динамики роста цен в 2025 г на эти услуги запланировано 8 000 руб.

Стоимость услуг мобильной связи (рабочий номер ДНТ «Радуга» +7 978 468 59 30) оператора Волна тариф «Летай» составляет 500 руб./мес. или 6 000 в год.

Расходы на почтовые отправления составляют 4 000 руб. из расчета 20-25 отправлений в год при стоимости одного отправления 170-200 руб. Переписка ведется с гражданами членами товарищества по вопросам задолженностей, отправления судебных документов, переписка с органами власти по вопросам жизнедеятельности товарищества.

Для сдачи отчетности во все органы власти ДНТ «Радуга» использует систему подготовки, проверки и сдачи электронной отчетности через интернет (СБИС). В системе реализованы все возможные бухгалтерские и налоговые отчеты.

Стоимость услуг ИП Клысаков В.А. на год в 2024 г составила – 7 000 руб.

В 2025 г с учетом возможного повышения стоимости услуг запланирована сумма 8 000 руб.

На техническую поддержку сайта, обновление программного обеспечения предусмотрено 6 500 руб.

3.7 Юридические услуги – 94 000 руб.

1.	Расходы на юридические, информационные, консультационные услуги	80 000,00
2.	Нотариальные расходы	2 000,00
3.	Судебные расходы (госпошлина, сборы, штрафы)	12 000,00

Товарищество заключает договор с Адвокатом на оказание юридической помощи в решении правовых вопросов, возникающих в процессе функциональной деятельности. Стоимость договора в 2026 г составит 80 000 руб. в год, тарифы на услуги в размерах определенных Решением Совета адвокатской палаты Республики Крым от 13.03.2020 года «О минимальных ставках вознаграждения за оказываемую юридическую помощь».

В соответствии с договором Адвокат:

Дает письменные и устные консультации, составляет заключения и справки по правовым вопросам, возникающим в деятельности товарищества.

Проверяет соответствие требованиям законодательства внутренних документов товарищества.

Принимает участие в подготовке локальных нормативных актов и иных документов правового характера.

Принимает участие в подготовке и заключении договоров и соглашений.

Участствует в разрешении вопросов о задолженности по членским и другим взносам, взыскания задолженности по взносам, решении вопросов об исключении из членов кооператива,

При необходимости оказывает методическую помощь в организации претензионной работы.

Представляет его интересы в правоохранительных органах, а также в иных органах исполнительной власти.

С учетом объема работ в товариществе данный размер оплаты правление считает обоснованным.

На случай проведения нотариальных действий предусмотрена сумма 2 000 руб.

Для оплаты судебных сборов, госпошлины предусмотрена сумма 12 000 руб. По итогам прошлого года подано шесть исков по оплате задолженностей членов товарищества. Судебные расходы (госпошлина) в 2023 году составили 2 689,00 руб.

23 июля 2024 г Государственная Дума внесла изменения в Налоговый кодекс, связанные с повышением судебных госпошлины для граждан и организаций. По отдельным видам процедур госпошлины выросли в 5-50 раз.

За материальный иск (взыскание задолженности по взносам) в судах общей юрисдикции госпошлина при сумме требований до 100 000 руб. составляет 4 000 руб.

Исковое заявление неимущественного характера – 20 000 руб.

Размер госпошлины за подачу апелляционной жалобы - 15 000 руб.

Запланирована подача трех исковых заявлений о взыскании задолженностей, при этом госпошлина составит 12 000 руб. по 4 000 за каждый иск.

3.8 Банковские услуги – 30 000 руб.

Банковские услуги складываются из услуг банка за обслуживание счетов, согласно тарифов, и проценты за пользование услугами терминала.

По итогам 2024 года сумма банковских услуг составляет 22 524,2 руб.

В 2026 году планируется повышение платы за обслуживание счетов. Таким образом, сумма планируемых расходов на банковские услуги составляет **30 000** руб.

В правлении товарищества установлен терминал для оплаты взносов с использованием банковских карт.

Оплату взносов можно произвести дистанционно, с использованием сайта ДНТ «Радуга» <https://krim-raduga.ru>, а также с использованием личного кабинета ВТБ Банка.

4. Расходы, связанные с благоустройством земельных участков общего назначения предлагается установить в размере 100 000,00 руб.

1.	Ремонт, обслуживание бензоинструмента , расходные материалы	15 000,00
2.	ГСМ для триммера	15 000,00

Бензотриммер из-за больших нагрузок требует частого технического обслуживания и ремонта (замена стартера – 500 р, поршневой группы – 1000-1100 руб., свечи – 150-200 руб./шт, карбюратора – 600-650 руб., прокладка – 200 руб., сальники – 100 руб., головка режущая – 330 руб. и т.д.

Стоимость ремонта бензотриммера в текущем году составила 11 973 руб. С учетом роста цен правление считает выделенную на ремонт сумму 15 000 руб. обоснованной.

Для работы триммера закупается ГСМ (бензин АИ-92, масло для двухтактных двигателей). По итогам года было использовано ГСМ на сумму 9 311,9 руб.

С учетом роста цен правление считает выделенную на ГСМ сумму в 15 000 руб. обоснованной.

5. Расходы, связанные с охраной территории товарищества и обеспечением пожарной безопасности установить в размере 411 240 руб.

5.1 Охрана территории товарищества

Продолжаются работы по установке ограждения по периметру товарищества. В 2025 году закончен монтаж забора вдоль южной стороны товарищества.

Согласно коммерческого предложения ИП Вит А.А., стоимость 100 м. забора с монтажом и устройством ленточного фундамента составляет 499 970 руб.

При этом стоимость изделия, материалов и работ составляет:

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Цена за ед., руб.	Стоимость, руб.
Плита заборная (2000x500x45)	шт.	144	900	129 600,00
Столб бетонный	шт.	50	1850	92 500,00
Песок морской	т.	7,8	1250	9 750,00
Щебень	т.	7,8	1650	12 870,00
цемент	м.	76	380	28 880,00
Клей СМ-11	м.	17	600	10 200,00
Работы по установке забора	м. п.	100	1300	130 000,00
Работы по подливе фундамента	м. п.	100	850	85 000,00
ИТОГО				391 240,00

5.2 Обеспечение пожарной безопасности

Для обеспечения пожарной безопасности необходимо обеспечить вокруг территории товарищества создание противопожарных барьеров (опашка). Для

выполнения опашки необходимо провести подготовительные работы (очистка от камней и грунта, вывоз мусора), также необходимо установить пожарный щит.

Запланированная сумма на проведение работ 30 000 руб.

6. Расчеты с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом установить в размере 188 590,00 руб.

Вывоз ТКО в ДНТ «Радуга» осуществляет Региональный оператор ГУП РК «Крымэкоресурсы» в соответствии с Договором и утвержденным графиком вывоза. Согласно Расчета стоимости услуг цена Договора в 2024 году составляет 211 400 руб.

В связи с большим количеством мусора в 2025 г запланированная сумма составляет **265 500,00** руб. Более 100 000 руб. из этой суммы – это оплата вывоза контейнера 8 м.куб.

Основную массу этого ТКО составляют ветки и трава с участков собственников. С каждым годом количество ТКО увеличивается и требует отдельного дворника для переработки этих отходов. Правление считает вывоз ТКО (травы, веток) с участков собственников нецелесообразным и предлагает отказаться от этой услуги с 01 января 2026 года. Высвободившиеся средства направить на устройство ограждения вокруг товарищества.

7. Расходы, связанные с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, на основании договоров, заключенных с этими организациями установить в размере 85 000 руб.

Поставщиком электроэнергии для товарищества является Евпаторийский РЭС ГУП РК «Крымэнерго». В соответствии с договором ДНТ «Радуга» оплачивает уличное освещение товарищества и электроснабжение здания товарищества.

С 01.07.2024 года по 31.12.2024 года в соответствии с приказом Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым от 21.12.2023 года № 45/7 на территории Республики Крым будут установлены следующие тарифы на электрическую энергию для садоводческих товариществ:

6.2.	Садоводческие некоммерческие товарищества и огороднические некоммерческие товарищества.			
6.2.1.	Одноставочный тариф	4,28	6,11	8,13
6.2.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	4,28	6,11	8,13
	Ночная зона	3,39	4,28	5,69
6.2.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток			
	Пиковая зона	7,25	9,18	12,17
	Полупиковая зона	4,82	6,11	8,13
	Ночная зона	1,93	2,44	3,25

По итогам 2024 г за потребленную электроэнергию (уличное освещение и электроснабжение здания товарищества) было оплачено 63 353,39 руб., что составило 10 708 кВт./ч.руб.

С 01.07.2025 стоимость электроэнергии увеличилась на 10%.

Затраты на электроэнергию повышаются также в связи с установкой прожекторов уличного освещения по центральной улице.

Планируемые затраты на электроэнергию в 2026 г - **85 000** руб.

Таким образом, сумма запланированных расходов в 2025 году составляет **3 284 722,00** руб.

Размер членского взноса и платы, согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019, в соответствии с расчетом составляет 14 руб./м.кв.

Председатель правления
ДНТ «Радуга»

В.Н.ЗАГУРСКИЙ