

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания
членов СНТ «Снежная долина 2»
Протокол от «___» _____ 2025 г.
Председательствующий на общем собрании
_____ (_____)

Финансово-экономическое обоснование размера взносов (платы) на период с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г. СНТ «Снежная долина 2»

Настоящее Финансово-экономическое обоснование размеров взносов (платы) на период с 01.07.2025 по 30.06.2026 года подготовлено в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», далее Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников и фактических расходов, понесенных товариществом в периоды 2022–2024 годах.

Финансово-экономическое обоснование размера взносов (платы) по своей структуре составлено согласно ст. 14 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, в которой говорится о том, что взносы товарищества могут быть двух видов:

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

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ «Снежная долина 2» на период с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г. и не может быть использовано в обосновании снижения размера взносов для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Снежная долина 2» под предлогом неиспользования, использования меньшего объема или отсутствия необходимости использования имущества общего пользования.

Периодичность и срок внесения членских взносов определяется уставом товарищества.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ собственники, правообладатели садовых земельных участков, *не являющиеся членами товарищества* обязаны вносить плату 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, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом *в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.*

Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру *целевых и членских* взносов члена товарищества. В случае невнесения платы в порядке, установленном для уплаты взносов членам товарищества, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

**Финансово-экономическое обоснование
размера взносов (платы) на период с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г.
СНТ «Снежная долина 2»**

Поз. по смете	Статьи расходов по части I «Членские взносы»	Рубли
1	2	3
1.	Содержание имущества общего пользования товарищества	1 150 750
	Содержание круглогодичного водопровода:	
1.1	Приобретение материалов для ремонта в распределительных колодцах Обоснование: расходы по предыдущему году (авансовые отчеты, товарные накладные, УПД). Приобретение: <ul style="list-style-type: none">Материалы для замены кранов в колодцах 30 шт. – 1 800 руб. Муфты, ниппели переходные, водоотводы за предыдущий год – 26 402 руб.	54 000
1.2	Ремонт и замена кранов в распределительных колодах <ul style="list-style-type: none">оплата по договору ГПХ за сантехнические работы Обоснование: расходы по предыдущему году (договора ГПХ, акты выполненных работ) <ul style="list-style-type: none">С учетом статистики предыдущих лет замена кранов производится в количестве около 30 шт. в год, средний расход на данные виды работ составляет 2500 руб. на 1 замену кран	75 000
1.3	Проведение мониторинга по отбору, уровнем и качеством подземных вод, состоянием ЗСО Обоснование:	76 000

	<ul style="list-style-type: none"> Условия пользования недрами диктуют необходимость проведения мониторинга подземных вод за их состоянием: величиной водоотбора, уровнем подземных вод, химическим и микробиологическим составом, состоянием ЗСО (п. 5 Методических рекомендаций по организации и ведению мониторинга подземных вод на мелких групповых водозаборах и одиночных эксплуатационных скважинах, утв. 25.07.2000 Минприроды РФ). Проведение химического анализа проб воды (до 4 раз в год). 	
	Содержание системы пожаротушения:	
1.4	Проверка пожарных гидрантов в колодах Обоснование <ul style="list-style-type: none"> Проведение двух раз в год работ по проверке (испытаниям) пожарных гидрантов. ИП Грушин А.С. Договор № 21 от 17.10.2018 г., акты выполненных работ на 16 500 руб. Расход по указанным услугам составлял 33 000 руб./год.	33 000
1.5	Обслуживание пожарных гидрантов в зимнее время Обоснование <ul style="list-style-type: none"> Необходимость проведения очистки от снега колодцев пожарных гидрантов вручную, Количество пожарных гидрантов – 15 шт. стоимость работ - 500 руб.	7 500
	Содержание общего освещения:	
1.6	Приобретение комплектующих для установки и замены прожекторов освещения: Обоснование <ul style="list-style-type: none"> Из-за быстрого выхода из строя прожекторов существует необходимость их регулярной замены, ежегодно производится замена порядка 60 прожекторов, расходы на закупку материалов в среднем составляют 2 000 руб. Для снижения случаев быстрого выхода из строя прожекторов и снижения затрат на работы в будущем, стали закупать более дорогие светильники «лодочки» ДКУ 100 Вт IP66, стоимость которых составляет 4 050 руб. Затраты на комплектующие (зажимы, прожектора, фотореле и пр.) принимаются из фактических затрат прошлых периодов и количества - 60 шт.	252 000
1.7	Установка и замена прожекторов освещения Обоснование <ul style="list-style-type: none"> Сборка прожекторов – 800 руб. за ед-цу, Монтаж прожекторов – 1500 руб. за ед-цу Количество прожекторок установке за год – 60 шт. общая стоимость работ – 138 000 руб.	138 000
	Содержание земель общего пользования:	
1.8	Ремонт дорожного полотна внутри территории СНТ Обоснование: С учетом статистики предыдущих 3-х лет на отсыпку дорог по СНТ требуется: <ul style="list-style-type: none"> 2 машины асфальт. крошки (20м3) – 66 000 руб. 1 машина щебня (20м3) – 32 000 руб. аренда экскаватора-погрузчика – 12 000 руб. 	110 000
1.9	Чистка дорог от снега в зимний период Необходимость чистки дорог закреплено законодательством. Санкции за нарушения установлены п.75 постановления Правительства РФ от 25.04.2012 г.№390 «Правила противопожарного режима»: штраф 500 000 СНТ, и 50 000 рублей на председателя. Обоснование:	210 000

	<ul style="list-style-type: none"> Чистка дорог в зависимости от погодных условий осуществляется 20 и более раз. За прошедший зимний период расчистка от снега осуществляется механизированным способом 20 раз, что составило 72 часа. Стоимость работы трактора составляла 2500 руб./час Обработка песком от наледи 7000 руб./час 	
1.10	<p>Покос травы на дорогах общего пользования. Уборка прилегающей территории</p> <p>Содержать в порядке прилегающую территорию нас обязывает закон. Пунктом 1 статьи 55 Закона Московской области «О благоустройстве в Московской области» № 191/2014-ОЗ от 30 декабря 2014 года установлено, что «1. Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведенном земельном участке и прилегающей к садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан территории на расстоянии 5 метров от ограждений (заборов), если расстояние прилегающей территории не установлено в большем размере».</p> <p>Обоснование:</p> <ul style="list-style-type: none"> Аренда трактора для покоса, 274 сотки, 3 покоса по 8 часов – 3 000 руб./час Покос кюветов, 100 сотки, смена (350 рублей за сотку), 2 покоса Стоимость ГСМ для бензотриммера Покос кюветов, 100 сотки, смена (350 рублей за сотку), 2 покоса. – 70 000 руб. 	148 000
1.11	<p>Обработка от борщевика</p> <p>Обработка производится в СНТ в соответствии Постановлением № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области». Обработка химикатами производится на землях общего пользования СНТ.</p> <p>Обоснование:</p> <ul style="list-style-type: none"> химические средства для обработки (Агрокиллер – 5 бут.) – 5 250 руб. работы по обработке – 10 000 руб. 	15 250
	<ul style="list-style-type: none"> Содержание площадки накопления ТКО: 	
1.12	<p>Уборка площадки ТКО после вывоза мусора</p> <p>Обоснование: Санитарные правила и нормы от 28.01.2021 г. СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".</p> <ul style="list-style-type: none"> уборка площадки производится сторожами по договорам ГПХ, исходя из 500 руб. после вывоза мусора, количество рассчитано исходя из фактического вывоза 58 раз в 2024 году – 29 000 руб. покраска и обработка контейнеров химическими средствами – 3 000 руб. 	32 000
2.	Расходы, связанные с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией	706 800
2.1	<p>Общее освещение территории</p> <p>Обоснование:</p> <ul style="list-style-type: none"> Освещение территории необходимо, как элемент безопасности. <p>Тарифы на 2025 год утверждены Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 10.12.2024 № 270-Р "Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей Московской области на 2025 год"</p> <p>на 1 полугодие Т1 (день) - 8,94 руб. Т2 (ночь) – 3,70 руб. на 2 полугодие Т1 (день) - 10,14 руб. Т2 (ночь) – 4,36 руб.</p>	210 000

	<p>Для расчета берутся тарифы, установленные на 2 полугодие 2025 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> Расход Т1 (день) – 12 000 кВт * 10,14 руб. = 121 680 руб. в год <p>Расход Т2 (ночь) – 20 000 кВт * 4,36 руб. = 87 200 руб. в год</p> <p>Общий расход 208 880 руб, округл. до 210 000 руб.</p>	
2.2	<p>Освещение административного здания, сторожки, дренажный насос</p> <p>Обоснование:</p> <ul style="list-style-type: none"> Тарифы на потребление электроэнергии указаны в п. 2.1, на 2 полугодие Т1 (день) - 10,14 руб. Т2 (ночь) – 4,36 руб. Административное здание, сторожка, дренажный насос: <p>Фактический расход за 2024 г. Т1 (день) – 4 132 кВт * 10,14 руб. = 41 898 руб. в год</p> <p>Фактический расход за 2024 г. Т2 (ночь) – 1 944 кВт * 4,36 руб. = 8 476 руб. в год</p> <p>Общий расход 50 374 руб, округл. до 50 400 руб.</p>	50 400
2.3	<p>Расходы по электричеству, потребляемому ВЗУ</p> <p>Обоснование:</p> <ul style="list-style-type: none"> Тарифы на потребление электроэнергии указаны в п. 2.1, на 2 полугодие Т1 (день) - 10,14 руб. Т2 (ночь) – 4,36 руб. ВЗУ: <p>Фактический расход за 2024 г. Т1 (день) – 36 650 кВт * 10,14 руб. = 371 631 руб./год</p> <p>Фактический расход Т2 (ночь) – 17 033 кВт * 4,36 руб. = 74 264 руб. в год</p> <p>Общий расход 445 895 руб, округл. до 446 400 руб.</p>	446 400
3.	Расходы, связанные с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами	1 204 000
3.1	<p>Вывоз ТБО</p> <p>Обоснование:</p> <ul style="list-style-type: none"> Тариф составляет 1 175,76 руб. за 1 м3 Фактический объем вывоза мусора в прошлом году составил 928 м3 <p>Стоимость услуг по вывозу мусора за 2024г. - 911 604 руб. В связи с увеличением количества проживающих объем рассчитывается с поправочным коэффициентом 10% и кратностью 16м3 - 1 024 м3/ год.</p>	1 204 000
4.	Расходы, связанные с благоустройством земельных участков общего назначения	80 000
4.1	<p>Размещение информации на территории СНТ (установка указателей с наименованиями улиц, вывесок).</p> <p>Обоснование: в продолжение обсуждения наименований улиц и нанесения их на план-схеме СНТ</p> <ul style="list-style-type: none"> Изготовление указателей улиц – 22 000 руб. Крепежные элементы для указателей – 20 000 руб. <p>Работы по установке и доставке – 20 000 руб.</p>	62 000
4.2-4.4	<p>4.2. Размещения и содержания детских и спортивных площадок, площадок для выгула животных, малых архитектурных форм</p> <p>4.3. Организации пешеходных коммуникаций, в том числе тротуаров, аллей, дорожек, тропинок</p> <p>4.4 Организация стоков ливневых вод</p> <p>Обоснование: перечисленные выше статьи расходов по благоустройству в текущем периоде не рассматриваются</p>	
4.5	Праздничное оформление территории СНТ, проведение культурных мероприятий.	18 000

	<p>Обоснование: в целях разрешения межличностных конфликтов внутри СНТ, создания благоприятных настроений, расширения сферы общения между собственниками, организации досуга детей проводятся следующие мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Проведение праздников для детей, культурных мероприятий, направленных на развитие творческих, спортивных способностей детей (аниматоры) 2-3 раза в год. • Новогодние украшения (шарики, мишура) – 1 000 руб. 	
5.	Расходы, связанные с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности	759 400
5.1	<p>Обоснование: Оплата труда сторожам по договорам ГПХ из расчета: 1 800 руб. в сутки *365 суток = 657 000 руб.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Расходы на оборудование сторожки для нормальных условий труда – 23 000 руб. 	680 000
5.2	<p>Обслуживание «тревожной» кнопки вызова ГБР Обоснование: в целях обеспечения дополнительных мер безопасности для вызова группы быстрого реагирования заключен Договор № 77–2422–22822 от 29.11.2024 г. с ООО "ДЕЛЬТА-МОСКВА 5" на обслуживание кнопки вызова ГБР</p> <ul style="list-style-type: none"> • Абонентское обслуживание по договору составляет 2 500 руб. /мес. <p>Общая сумма расходов за год составит – 30 000 руб.</p>	30 000
5.3	<p>Видеонаблюдение Обоснование: в целях обеспечения дополнительных мер безопасности по периметру установлены видеокамеры</p> <ul style="list-style-type: none"> • Покупка жесткого диска – 3 000 руб. установка и его замена – 2 000 руб. • Покупка и замена 2-х видеокамер - 8 400 руб. <p>В текущем периоде не планируется проведение работ по установке дополнительных видеокамер, предусматриваются расходы только по замене в случае выхода из строя.</p>	13 400
5.4	<p>Оплата связи Обоснование:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 симка шлагбаум - 1000 рублей в месяц 	12 000
5.5	<p>Обслуживание и ремонт шлагбаума Согласно Постановлению Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ" шлагбаумы должны быть на постоянном визуальном регулировании.</p> <p>Обоснование: для ограничения доступа на территорию посторонних транспортных средств как одной из мер сохранности имущества собственников установлен шлагбаум расходы по ремонту шлагбаума в прошедшем периоде составили – 16 000 руб.</p>	24 000
6.	Расходы, связанные с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры и договоры ГПХ	870 276
6.1	<p>Организация работы председателя За работу председателя предусматриваются выплаты из расчета 28 736 рублей в месяц (25 000 без учёта НДФЛ). Компенсация расходов на ГСМ составляет не более 1 500 руб. Общая сумма вознаграждения за год 344 832 руб., страховые взносы 103 449,60 руб. вынесены в раздел 8 «Расходы, связанные с уплатой налогов и сборов», ГСМ - 18 000 руб./год, общие расходы на оплату труда председателя составляют 466 281,60 рублей за год.</p> <p>Обоснование: 217-ФЗ от 29.07.2017 г. возлагает на председателя исполнение ряда обязанностей, необходимых для обеспечения деятельности товарищества.</p> <p>Работа председателя товарищества включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ведение делопроизводства в товариществе, заверение выписок и копий документов товарищества, выдача доверенностей; - приём заявлений членов товарищества; 	362 832

	<ul style="list-style-type: none"> - представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления; - заключение сделок от имени общества, контроль за их исполнением; - приём на работу сотрудников по трудовым договорам и договорам ГПХ; - совершение операций по банковским счетам, открытие и закрытие банковских счетов; - проведение мониторинга состояния общего имущества СНТ, инженерных коммуникаций; - оповещение членов товарищества о различных событиях: отключении воды, света, созыве собрания и т.п. - другие обязанности, согласно Устава товарищества. 	
6.2	<p>Организация работы разнорабочего</p> <p>Оплата труда разнорабочему по договору с самозанятым ГПХ из расчёта 17 000 руб. в месяц.</p> <p>Работа разнорабочего включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уборка мусора на ЗОП (землях общего пользования); - чистка от снега мест, где не может подъехать трактор и другая техника для уборки снега: проход к люкам пожарных гидрантов, а также сами люки (в количестве 15 шт.), мусорная площадка, проход к зданию администрации и пр.; - покос травы на участках ЗОП (землях общего пользования), где не может подъехать трактор и другая техника для уборки травы; - откачка воды и замена кранов при протечках в распределительных колодцах зимнего водопровода; - проведение осмотра исправности работы наружного оборудования; - иные работы на территории ЗОП. 	204 000
6.3	<p>Организация работы бухгалтера</p> <p>Оплата труда бухгалтера по договору ГПХ (или бухгалтерское сопровождение сторонней организации) из расчёта 25 287 руб. в месяц (22 000 без учёта НДС). Общая сумма за год 303 444 руб. Страховые взносы 91 033,20 руб. вынесены в раздел 8 «Расходы, связанные с уплатой налогов и сборов», общие расходы на оплату труда бухгалтера составляют 394 477,20 рублей за год.</p> <p>Обоснование: необходимость сбора, регистрации, обобщения и предоставления информации о состоянии имущества и обязательствах как государственным контролирующим органам, так и органам товарищества.</p> <p>Работа бухгалтера включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - работу с поступающими документами финансово-хозяйственной деятельности СНТ; - начисление вознаграждений по договорам ГПХ, налогов и взносов; - подготовка платежей в бюджет по налогам и сборам; - подготовка и сдача бухгалтерской и налоговой отчетности; - работа с контролирующими органами ФНС; - помощь в подготовке финансовых документов к общему собранию (смета, ФЭО); - помощь в работе председателю, членам правления, ревизионной комиссии; - подготовка документов для юриста в судебные органы для взыскания долгов. 	303 444
7.	Расходы, связанные с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений общих собраний	363 300
7.1	Подготовка материалов для голосования: печатные материалы, канцелярия, картриджи. Для расчета принимаются расходы исходя из затрат в 100 руб. на одного собственника, общая сумма затрат на 311 собственников составляет 31 100 рублей.	31 100
7.2	<p>Расчетно-кассовое обслуживание счета, открытого в банке ВТБ (ПАО) филиал «Центральный»</p> <ul style="list-style-type: none"> • Расходы на банковские услуги (р/счет, комиссия банка) 2300 руб. /мес. 	37 200

	<ul style="list-style-type: none"> Комиссия за исполнение межбанковских платежей - 34 руб. за платеж 	
7.3	Программное обеспечение Обоснование: <ul style="list-style-type: none"> предоставления доступа к ПО "SETUP" (поддержка сайта СНТ) – 1 000 руб./год сдача электронной отчетности через спецоператора АО "ПФ "СКБ Контур" – 14 000 руб./год 	15 000
7.4	Расходы на юридические услуги: Обоснование: Для работы с должниками подготовка документов (иски, приказы) - 12 000 руб./чел. Планируемые работы - 20 чел./год. Выезд юриста - 8 000 руб. (2 раза) Госпошлины и иные нотариальные расходы - 10 % от сумм исков (приказов) - 24 000 руб.	280 000
8.	Расходы, связанные с уплатой налогов и сборов	625 460
8.1	Страховые взносы по трудовым договорам, договорам ГПХ, заключенным с сотрудниками Обоснование: СНТ применяют общие тарифы страховых взносов, а именно – 30%. Сумма страховых взносов с выплат по договорам <ul style="list-style-type: none"> председатель – 124 138,80 руб. (договор ГПХ) бухгалтер – 70 344 руб. (договор ГПХ) сторожа – 197 100 руб. (договора ГПХ) 	391 590
8.2	Земельный налог на земли общего пользования Обоснование: Земельный налог уплачивается исходя из кадастровой стоимости земельных участков по ставке 0,3%. Кадастровая стоимость земельных участков общего пользования составляет 77 956 791 руб. Сумма налога по ставке — 0,3% сумма составит 233 8701 руб.	233 870
9.	Непредвиденные расходы	288 000
9.1	Непредвиденные расходы В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно применяется к данной статье коэффициент 5-10% от запланированных расходов. Благодаря такому подходу в предыдущие периоды возникшие непредвиденные расходы были покрыты за счет этой статьи затрат. В предстоящем периоде на непредвиденные расходы закладывается 5%.	288 000
	ИТОГО ПО ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМУ ОБОСНОВАНИЮ ЗА СЧЕТ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ	6 047 986

Членские взносы за период с 01.07.2022 по 30.06.2023, с 01.07.2023 по 30.06.2024 и с 01.07.2024 по 30.06.2025 принять исходя из предложенной сметы в 2022 году в размере 1250 руб. в месяц, что составляет в эквиваленте 15 000 руб. в год.

Часть II. Целевые взносы

Размеры целевых взносов по ранее утвержденным проектам остаются без изменений, а именно:

- Целевой взнос на обустройство дорожного полотна утвержден в размере 86 515 руб., взнос рассчитан исходя из нормы 71,5 м² на участок и стоимостью 1м² – 1 210 руб. При расчете нормы не учитывались «карманы», а также дорога примыкающая со стороны СНТ «Снежная долина» (бетонка). В настоящее время часть запланированных ранее дорог не имеет достаточного щебеночного основания и не покрыта асфальтовой крошкой.

- Целевой взнос на зимний водопровод с системой внешнего пожаротушения утвержден в размере 88 000 руб. Для собственников, пробуривших личные артезианские скважины целевой взнос без подключения к водопроводу, составляет 50 000 руб. за систему внешнего пожаротушения (обустройство пожарных гидрантов), входящую в общий проект.
- Целевой взнос на строительство общего ограждения утвержден в размере 6 000 руб. Установка забора вокруг территории СНТ «Снежная долина 2» производилась профлистом, со стороны леса – рабица.
- Целевой взнос на проект планировки территории утвержден 3 500 руб. Данный целевой взнос подлежит пересмотру в следующих периодах по причине существенных изменений в законодательстве и увеличения затрат по указанному проекту.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ЦЕЛЕВОГО ВЗНОСА НА ОБУСТРОЙСТВО ДОРОГ

с 2026 г. по 2030 г.

СНТ «Снежная долина 2»

Работы по Проекту строительства и обустройства дорог, утвержденному Протоколом № СЧ05/2015 от 23.05.2015 г. были завершены в 2024 году, в 2025 году работы не производились. По указанному Проекту произошли ряд изменений. В связи с принятым Решением общего собрания о передачи участка, находящегося в общей долевой собственности с СНТ «Снежная долина» (бетонка) в муниципальную собственность, данный объем дорог был выведен из общего объема заложенных работ. В связи с этим, собственников 15 участков, выходящих на «бетонку», которые фактически не пользуются внутрипоселковыми дорогами, нужно освободить от целевого взноса на обустройство дорог (список приложен ниже). Также не были выполнены работы по обустройству «карманов» с разворотными площадками для спецтехники. С последним необходимо решить, что в дальнейшем делать с «карманами», провести межевание и продать собственникам прилегающих участков или пересмотреть стоимость целевого взноса с учетом строительства и обустройства по новым ценам, либо создание отдельного целевого взноса.

Согласно указанного выше проекта дороги не являются капитальными. Как показывает практика, за зиму дороги сильно повреждаются, они размываются, а также происходит нарушение дорожного полотна при чистке дорог от снега. Дорожное полотно необходимо обновлять асфальтовой крошкой с интервалом 1 раз в 5 лет, либо производить ремонт образующихся ям. Так как толщина верхнего слоя из асфальтовой крошки при первой её укладке недостаточна, и за 5 лет использования практически сравнивается со следующим слоем – щебенкой, то производить просто ремонт ям нецелесообразно, необходим новый Проект на 2026 – 2030 гг.

В силу того, что часть участков, находящихся в границах СНТ «Снежная долина 2» являются ещё не проданы и имеется задолженность 75 участков по Целевому взносу на дорогу, утвержденному п. 13 Протокола № СЧ05/2015 от 23.05.2015 г., а также существует необходимость вывести из общего расчета участки, которые не имеют выхода на внутрипоселковые дороги будет произведена следующая корректировка.

1. Проект по строительству и обустройства дорог, утвержденный Протоколом № СЧ05/2015 от 23.05.2015 г. продолжает своё действие до полного погашения собственниками задолженности перед СНТ «Снежная долина 2» в объеме, утвержденном п. 13 Протокола № СЧ05/2015 от 23.05.2015 г. – 86 515 руб.

2. Собственники участков, не прилегающих к внутрипоселковым дорогам СНТ будут освобождены от уплаты целевого взноса на дороги в связи с Решением общего собрания о передачи «бетонки» и выводом этого объема дорог из общего объема работ. Оплата, осуществленная вышеуказанными собственниками, будет переведена в первую очередь - на погашение задолженности по электроэнергии на момент передачи сети 18.12.2019 г. и задолженности по другим целевым взносам, далее на погашение задолженности по членским взносам. Переплата будет зачислена в членские взносы будущих периодов.
3. Переплата по Проекту строительства и обустройства дорог, утвержденному Протоколом № СЧ05/2015 от 23.05.2015 г. будет направлена на новый Проект обустройства дорог в 2026-2030 годах. Это поможет снизить риски по недобору денежных средств, а также скомпенсировать часть затрат в случае удорожания стоимости работ свыше 15% в год. Переплата по предыдущему Проекту будет засчитана в счет нового Проекта 2026-2030 не ранее 2028 года. По завершению Проекта 2026-2030 года оставшиеся средства будут переведены на следующий Проект с дальнейшим уменьшением суммы целевого взноса.

РАСЧЁТ ЦЕЛЕВОГО ВЗНОСА НА ОБУСТРОЙСТВО ДОРОГ в 2026 – 2030 годах

Год проведения работ	Улица	Кол-во участков, в т.ч. угловые	Угловые участки	Длина, пог.м	Ширина дороги, м	Площадь, м2
2026, 2030	Центральная	24	13	590	6	3 540
2026	Весенняя	8		130	3,5	455
2027	Радужная	16		220	3,5	770
2027	Вишневая	33		320	3,5	1 120
2027	Еловая	72		830	3,5	2 905
2028	Лесная	24		260	3,5	910
2028	Яркий пер.	8	5	170	3,5	595
2028	Сосновая	60		680	3,5	2 380
2028	Алые паруса	7	4	120	3,5	420
2028-2029	Солнечная (по 1/2)	13	8	250	3,5	875
2029	Фруктовая	22		210	3,5	735
2029	Васильковая	54		520	3,5	1 820
2029	Дружбы	20		360	3,5	1 260
2030	Виноградный пер.	6		100	3,5	350
		367	30	4 760		18 135

При расчёте целевого взноса на обустройство дорог в 2026-2030 гг. берутся следующие условия:

- Общая длина дорог, без учёта «карманов» и «бетонки» составляет 4 760 пог.м.

- Центральная улица нуждается в ремонте более, чем 1 раз в 5 лет, поэтому при расчете общей площади применен коэффициент 2, добавлена площадь 3 540 м2. Общая площадь проведения работ в 2026-2030 гг. – **21 675 м2.**

- Количество участков, участвующих в проекте - **337** (367-30) уч.

- Средний коэффициент удорожания стоимости работ в год – **15 %**

- Стоимость обустройства дорог асфальтовой крошкой в 2025 г. – **365 руб. за 1м2**

План проведения работ на 2026 - 2030 гг.

Год	Площадь, м2	Стоимость 1 м2	Стоимость работ за год	Целевой взнос в год	Срок уплаты	Примечание
2026	3 995	420	1 677 900	5 000	до 01.05.2026	
2027	4 795	490	2 349 550	7 000	до 01.05.2027	
2028	4 743	570	2 703 225	8 100	до 01.05.2028	
2029	4 253	660	2 806 650	8 400	до 01.05.2029	
2030	3 890	760	2 956 400	8 800	до 01.05.2030	
Итого:	21 675		12 493 725	37 300		

Целевой взнос на обустройство дорог в 2026-2030 гг. может быть внесен единовременно в размере **37 300** (тридцать семь тысяч триста) рублей, либо ежегодно до 01 мая по графику, указанному в таблице выше (до 01.05.2026 – 5 000, до 01.05.2027 – 7 000, до 01.05.2028 – 8 100, до 01.05.2029 – 8 400, до 01.05.2030 – 8 800).

В случае нарушения сроков оплат, пени составляют 500 руб. в месяц для каждого установленного ежегодного взноса взятого отдельно. Пени начисляются 1-го числа каждого месяца, начиная с 01 июня единой суммой 500 руб. в мес. независимо от количества дней просрочки в прошедшем месяце.

Примечание: расходы на срочный ямочный ремонт в пределах 100 тыс. в год включается в членские взносы.

Список участков, выходящих на общую дорогу с СНТ "Снежная долина" (бетонка) освобожденных от уплаты целевого взноса на обустройство дорог

№ п/п	Участок	№ п/п	Участок	№ п/п	Участок
1.	701	6.	840	11.	846
2.	721	7.	841	12.	859
3.	811	8.	842	13.	892
4.	838	9.	843	14.	946
5.	839	10.	845	15.	967

По поступившим предложениям от собственников участков, находящихся в «карманах», предлагается на рассмотрение *проект целевых взносов на обустройство дорожного полотна в «карманах» и строительства разворотных площадок.*

**Проект целевого взноса
на обустройство дорожного полотна в заездах
и строительства разворотных площадок**

Протоколом № 5 Собрания уполномоченных от 21.12.2014 года пункт 4 расчёт нормы 71,5 м2 дороги, приходящейся на 1 собственника участка, производился из ориентировочных цифр 25000 м2 (это на 350 участков примерно). При этом было указано, что в норму 71,5 м2 не включались заезды к разворотным площадкам «карманы» и общая дорога между СНТ «Снежная долина» и СНТ «Снежная долина 2».

По нормам СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих дачных объединений граждан, здания и сооружения» пункт 5.8 тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размерами не менее 12х12 м, и шириной проезжей части проездов – не менее 3,5 м (пункт 5.7).

В силу того, что дорогой в заездах «карманах» пользуются только собственники участков, находящихся внутри заездов, а разворотные площадки необходимы для спецтехники (пожарных машин, машин скорой помощи и грузового транспорта), предлагается расчет целевого взноса на обустройство дорожного полотна в заездах и строительства разворотных площадок произвести исходя из допущения, что собственники участков, не прилегающих к дорогам заездов участвуют в строительстве разворотных площадок, а собственники участков, находящихся в заездах «карманах» оплачивают полный взнос следующим образом:

Длина дорожного полотна в заездах (41 шт, 1 центральный)	Длина, м	Количество участков
Заезды из 6 участков		
2 заезда по 90 м (уч. 684-691, 688-691)	180	12
3 заезда по 75 м (уч. 928-950, 563-566, 930-950)	225	23
Заезд из 5 участков - 55м + 1 около въезда - 30м	85	9
Центральный заезд - 45м	45	
Заезды из 4-х участков		
15 заездов на 2 полукруге от центра 6х40м и 9х35м	555	60
6 заездов на 3 полукруге от центра 6х45м, ост. 4 - вкл.выше	270	24
12 заездов на 4 полукруге от центра 2х35м, 4х40, 6х45м, ост. 1 - вкл.выше	500	48
Итого длина дорог заездов	1860	176

Дорожное полотно в заездах и разворотных площадках	Площадь, м2	Стоимость исходя из 1210 р/м2	Расчет целевого взноса
Площадь дорожного полотна исходя из 3,5 метров (минус 12м*3,5, включенных в длину разворотной площадки)	4 788	5 793 480	33 000
Площадь разворотных площадок (41шт) 12х12м	5 904	7 143 840	21 200
Итого площадь дорог заездов с площадками	10 692	12 937 320	54 200

Целевой взнос на обустройство дорожного полотна в заездах и строительства разворотных площадок с собственников участков, находящихся в заездах установить - **54 200** руб.

Целевой взнос на обустройство дорожного полотна в заездах и строительства разворотных площадок с собственников участков, не прилегающим к заездам установить— **21 200** руб.

При расчете использовались участки в заездах – **176**

Общее количество участков для пользования разворотными площадками – **337**

Объединенные участки:

866 и 876

726 и 727 два кармана

905 и 906

938 и 939

892 и 893

979 и 995

Объединенные участки, находящиеся в заездах, уплачивают целевые взносы в двойном размере, т.е. в размере количества участков до объединения.

Председатель Правления

Цвиль Лилия Александровна