

СОПРОВОДИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к альтернативному проекту приходно-расходной сметы СНТ «Новоропшинское» на 2026–2027 гг.

Предлагаемый проект составлен на базе размещённой председателем сметы и финансово-экономического обоснования на период 01.05.2026–30.04.2027. Его задача — не искусственно занижить расходы, а перераспределить их в пользу реально необходимых работ и убрать постоянные затраты, которые могут быть заменены более эффективными решениями.

В исходном проекте председателя общий объём расходов составляет 5 949 000 руб. а размер взноса — 15 250 руб. с объекта. В альтернативном проекте расчётная потребность составляет 5 074 247 руб. а при сохранении базы 388 объектов расчётный взнос — 12 995.48 руб. Предлагаемый округлённый размер взноса — 13 000 руб.

Ключевые изменения: отказ от постоянных расходов на администраторов КПП и переход на автоматизированную систему въезда; передача бухгалтерии на профессиональный аутсорсинг; перерасчёт страховых взносов; ограничение расходов на освещение до проведения конкурентного отбора; сокращение отдельных административных лимитов; сохранение расходов на дороги, снег, мусор и аварийный резерв.

Сумма 700 000 руб. на автоматический шлагбаум является верхним бюджетным лимитом, а не заранее определённой ценой договора. Закупка должна проводиться после подготовки технического задания и сравнения коммерческих предложений.

В проект не включены как гарантированный доход возможные государственные и муниципальные субсидии. Они могут существенно уменьшить нагрузку на садоводов по отдельным инфраструктурным проектам, но должны учитываться только после подтверждения соответствия условиям программы и принятия решения о предоставлении финансирования.

Также в расчёте сознательно сохранена та же база — 388 объектов, которая использована в финансово-экономическом обосновании председателя. Вопрос о фактическом количестве плательщиков (в том числе 389-м участке) предлагается отдельно документально уточнить, чтобы снижение взноса не строилось на спорной базе расчёта.

Все суммы, которые зависят от будущих закупок или договоров, указаны как предельные лимиты и подлежат уточнению по результатам конкурентного выбора подрядчиков и поставщиков.

Ключевой принцип проекта: экономия достигается не за счёт отказа от обязательных работ, а за счёт изменения модели управления и устранения необоснованно дорогих постоянных расходов.

АЛЬТЕРНАТИВНЫЙ ПРОЕКТ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ СНТ «НОВОРОПШИНСКОЕ»

на период 01.05.2026 г. – 30.04.2027 г.

Приходная часть

№ раздела	Подпункт	Статья	Сумма, руб.
1	1.1	Членские взносы за период 01.05.2026–30.04.2027	5 044 000
1	1.2	Арендная плата от третьих лиц	32 000
		ИТОГО ПРИХОДНАЯ ЧАСТЬ	5 076 000

Расходная часть

№ раздела	Подпункт	Статья	Сумма, руб.
1	1.1	Вознаграждение председателю (в т.ч. НДФЛ)	516 000
1	1.2	Разнорабочий	166 700
2	2.1	Пенсионные, медицинские и иные страховые взносы, 30%	204 810
2	2.2	Страхование от несчастных случаев, 0,2%	1 365
3	3.1	Земельный налог за год	244 093
3	3.2	Налог при применении УСН	10 002
4	4.1	Частичный ремонт внутренних дорог СНТ	246 000
4	4.2	Участие в ремонте общих подъездных дорог массива Новая Ропша	232 800
5	5.1	Содержание и восстановление дорог спецтехникой	250 000
5	5.2	Расчистка снега и зимняя подсыпка	297 000
6	6.1	Хозяйственные нужды, ПО и расходные материалы	55 477
6	6.2	Транспортные расходы, служебные разъезды	30 000
6	6.3	Банковское обслуживание	70 000
6	6.4	Аварийно-восстановительные работы и резерв	100 000
6	6.5	Юридические услуги, госпошлины, нотариус, почтовые расходы	40 000
6	6.6	Вывоз ТКО	1 300 000
6	6.7	Обслуживание сайта	10 000
6	6.8	Содержание автоматизированной системы въезда	10 000
6	6.9	Содержание и модернизация уличного освещения	200 000
6	6.10	Электроэнергия общего пользования	150 000
6	6.11	Бухгалтерское и налоговое сопровождение (аутсорсинг)	240 000
7	7.1	Автоматический шлагбаум и система контроля доступа	700 000
		ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ	5 074 247

Плановый остаток при взносе 13 000 руб.: 1 753 руб.

Расчётный экономически необходимый взнос: 12 995,48 руб. с объекта; предлагаемый взнос — 13 000 руб.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к альтернативному проекту сметы СНТ «Новоропшинское»

на 2026–2027 гг.

Расчёт размера взноса: 388 объектов × 13 000 руб. = 5 044 000 руб.; аренда МОП — 32 000 руб.; всего доходов — 5 076 000 руб.

№	Статья	Сумма, руб.	Финансово-экономическое обоснование	Статус изменения
1	Вознаграждение председателю (в т.ч. НДФЛ)	516 000	43 000 руб. × 12 месяцев. Размер сохранён на уровне проекта председателя.	Сохранено
2	Разнорабочий	166 700	Содержание мусорной площадки, контейнерной зоны и иные текущие хозяйственные работы. Размер сохранён на уровне проекта председателя.	Сохранено
3	Пенсионные, медицинские и иные страховые взносы, 30%	204 810	Расчёт выполнен консервативно от выплат председателю и разнорабочему: 682 700 × 30% = 204 810 руб. Бухгалтерия и КПП переводятся из штатной модели в услуги/автоматизацию.	Снижено: 589 845 → 204 810
4	Страхование от несчастных случаев, 0,2%	1 365	682 700 × 0,2% ≈ 1 365 руб. Окончательная сумма уточняется бухгалтером с учётом правовой формы договоров.	Снижено: 3 933 → 1 365
5	Земельный налог за год	244 093	Сохранён по проекту председателя. Подлежит оплате в соответствии с налоговым законодательством.	Сохранено
6	Налог при применении УСН	10 002	Сохранён по проекту председателя как расчёт по данным прошлого периода; уточняется по фактической налоговой базе.	Сохранено
7	Частичный ремонт внутренних дорог СНТ	246 000	Средства сохранены, но расходуются только после дефектовки и определения технологии: водоотведение, подсыпка, профиль, выравнивание, уплотнение. Приоритет — аварийные и наиболее используемые участки.	Сохранено
8	Участие в ремонте общих подъездных дорог массива Новая Ропша	232 800	600 руб. × 388 объектов. Оплата — только при документальном подтверждении участка работ, объёма материалов, участия соседних СНТ и факта выполнения.	Сохранено
9	Содержание и восстановление дорог спецтехникой	250 000	Сумма сохранена, но исключается принцип «каток и грейдер раз в месяц». Работы оплачиваются по фактической необходимости и результату после осмотра дорог и водоотведения.	Сохранено
10	Расчистка снега и зимняя подсыпка	297 000	Сохранено по проекту председателя: ориентир 11 выездов × 27 000 руб. Неиспользованный остаток — только на дорожные работы в установленном порядке.	Сохранено
11	Хозяйственные нужды, ПО и расходные материалы	55 477	Снижено на 10 000 руб. за счёт отказа от избыточных мелких расходов; сохраняются 1С/электронная отчётность, канцтовары, ГСМ и расходники для триммера/измельчителя.	Снижено: 65 477 → 55 477
12	Транспортные расходы, служебные разъезды	30 000	Сохранено. Возмещение — при наличии	Сохранено

			подтверждающих документов и служебной необходимости.	
13	Банковское обслуживание	70 000	Снижено со 100 000 руб. до 70 000 руб. как предельный лимит. Подлежит уточнению после анализа тарифа банка и фактических расходов прошлого периода.	Снижено: 100 000 → 70 000
14	Аварийно-восстановительные работы и резерв	100 000	Сохранено как отдельный резерв. Праздничные мероприятия не смешиваются с аварийными расходами и при необходимости финансируются отдельным решением.	Сохранено
15	Юридические услуги, госпошлины, нотариус, почтовые расходы	40 000	Снижено с 50 000 руб. до 40 000 руб. как лимит. Расходы — по факту, с документальным подтверждением.	Снижено: 50 000 → 40 000
16	Вывоз ТКО	1 300 000	Не сокращено без договора и фактических счетов регионального оператора. После получения документов статья подлежит отдельной проверке на возможность оптимизации.	Сохранено
17	Обслуживание сайта	10 000	Сохранено по действующему договору/предыдущему уровню затрат.	Сохранено
18	Содержание автоматизированной системы въезда	10 000	Связь/SIM, мелкие расходные материалы и обслуживание. Штатные администраторы КПП исключаются.	25 000 → 10 000 руб.; после модернизации КПП.
19	Содержание и модернизация уличного освещения	200 000	Предельный лимит вместо 278 700 руб. Финальная стоимость — после дефектной ведомости и сравнения не менее 3 коммерческих предложений. При необходимости работы выполняются этапами.	Снижено: 278 700 → 200 000
20	Электроэнергия общего пользования	150 000	Сохранено по данным прошлого периода. Фактическое потребление должно подтверждаться счетами и показаниями.	Сохранено
21	Бухгалтерское и налоговое сопровождение (аутсорсинг)	240 000	Предельный лимит 20 000 руб./мес. Исполнитель выбирается конкурентно, предпочтительно с опытом ведения СНТ/НКО. В договор включаются бухгалтерский и налоговый учёт, отчётность, банк, расчёты и сопровождение проверок.	Штатный бухгалтер 360 000 руб. заменяется аутсорсингом 240 000 руб.; одновременно уменьшается база страховых взносов.
22	Автоматический шлагбаум и система контроля доступа	700 000	Максимальный лимит на первый год: автоматический шлагбаум, GSM/телефонное управление, удалённый доступ гостям, интеграция с видеонаблюдением, монтаж и пусконаладка. Цена определяется после тендера; неиспользованный остаток не расходуется автоматически.	Новая разовая инвестиционная статья; компенсируется отказом от постоянных расходов на администраторов КПП.

Положения, не включённые в расчёт как гарантированные суммы

- Государственные и муниципальные субсидии. Возможное возмещение части инфраструктурных расходов не включается в доходную часть до официального подтверждения финансирования. При получении субсидии вопрос об использовании высвободившихся средств должен решаться в установленном порядке.
- Фактическое количество плательщиков. В расчёте сохранена база 388 объектов из проекта председателя. Сведения о 389-м участке и собственнике участка №23 требуют документального уточнения.
- Рыночная стоимость шлагбаума, бухгалтерского аутсорсинга и освещения. Все три статьи заданы как предельные бюджетные лимиты. Фактическая цена определяется после сравнения коммерческих предложений.

- Вывоз ТКО. Сумма 1 300 000 руб. сохранена без сокращения, поскольку без договора, тарифов и фактических счетов корректная оптимизация невозможна.
- Налоговая модель по исполнителям. Страховые взносы рассчитаны консервативно на выплаты председателю и разнорабочему. Окончательная база уточняется после проверки договоров и статуса исполнителей.

КРАТКОЕ СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ СООБЩЕНИЕ ДЛЯ САДОВОДОВ

Уважаемые садоводы! Подготовлен альтернативный проект сметы СНТ «Новоропшинское» на 2026–2027 год. Мы исходили из той же базы расчёта, что и действующий проект, и сознательно не сокращали расходы на мусор, снег, дороги, налоги и аварийный резерв без документальных оснований. Экономия достигнута за счёт изменения двух постоянных административных расходов: предлагается заменить круглосуточных администраторов КПП автоматизированной системой въезда, а штатную бухгалтерию — профессиональным аутсорсингом. Даже с заложенным в первый год максимальным лимитом 700 000 руб. на новый шлагбаум проект позволяет снизить взнос с 15 250 до 13 000 руб. При этом средства на дороги сохраняются, но должны расходоваться после дефектовки и на конкретный результат, а закупки и крупные работы — проходить через сравнение предложений. Возможные государственные субсидии в расчёт намеренно не включены, поскольку они не могут считаться гарантированным доходом до принятия соответствующего решения. Предлагаем обсудить проект постатейно и оценивать его не по лозунгу «дешевле», а по принципу: что именно мы получаем за каждый рубль взноса.