

1.	РАСХОДЫ	Расходы в 2024, руб в год	Изменения 2025 к 2024	смета	
				СУММА, руб	Комментарии
1.	Обслуживание инженерных сетей	3 596 314		4 218 282	
1.1.	- техническое обслуживание газопровода	580 314	<i>рост тарифа Мособлгаз</i>	587 182	В Мособлгаз с 01.01.2025 платим ежемесячно 75764,62 руб., из них наши (62,4%) - 47277,12 руб.; Получается год- 47277,12*12=567 325,44 руб. Но здесь нужно учитывать повышение тарифа с 01.01.2026. Если посмотреть в ретроспективе, то тарифы были 2022/2023/2024/2025 годы =61833 /66539 /67166/ 75764 = увеличение 7% /1% /13% соответственно. Средний процент - 7%, т.е. 47277,12*1,07=50586,51 руб.. Получается 47277,12*6+47277,12*6*1,07= 587182 руб.
1.2.	- обслуживание электросетей, ТП	506 000		775 100	20000 руб в мес: электротовары, лампы для фонарей, ЗИП для текущего ремонта электрических шкафов, шлагбаумов, привода ворот и тд. Ежемесячное снятие показаний счетчиков (5000 руб в мес + налог ИП). Текущие ремонты (50000 руб в квартал). Обслуживание ТП1, ТП2 (22425 руб. месяц) 269 100 ру. Год
1.3.	- эксплуатация водозаборного узла и очистных сооружений	2 160 000	<i>факт.расходы после года обслуживания ВЗУ и ОС</i>	2 506 000	постоянные расходы -143414,43 руб в месяц; переменные по среднему расходу - 65437,48 руб. в месяц. В месяц =143414,43+65437,48=208851,91 руб.
1.4.	- обслуживание сети водоснабжения и водоотведения	100 000		100 000	Резерв на аварийные ремонты
1.5.	- обслуживание сетей канализации и КНС	250 000		250 000	Техобслуживание и чистка илососом КНС с вывозом отходов (2 раза в год по 80000 руб). Текущие ремонты насосов и автоматики (90000 руб).
2.	Электроэнергия по объектам общего пользования	1 306 400	<i>(+) Рост тарифов с 01.07.25 (-) Переход на LED лампы.</i>	1 249 936	Электричество общих зон: фонари, КНС, КПП, бытовки рабочих
3.	Обслуживание дорог	720 000		720 000	
3.1.	- очистка дорог от снега	720 000		720 000	Чистка дорог от снега от бордюра до бордюра без вывоза снега, еженедельная чистка шнекоротором: 180.000руб в месяц с декабря по март (4 мес).
3.2.	- текущий ремонт дорог	0	<i>расходы осуществляются из собираемой платы за въезд</i>	0	Сезонные ежегодные работы: выравнивание плит, бетонирование, ремонт бордюров, ливневых решеток и колодцев
4.	Содержание зоны рекреации, общественных зон, КПП, берега	4 254 201		5 116 600	
4.1.	- разнорабочие	3 168 000	<i>рост з/п рабочих из-за миграционной политики</i>	4 012 800	4 чел. постоянно по 76000 руб в мес + налог ИП: покос травы 1 раз в 2 нед (май-сентябрь), уборка снега тропинки+КПП+детская площадка (декабрь-март), мелкие ремонты и работы по благоустройству, уборка берега. С учетом оформления документов для официального трудоустройства (патент).
4.2.	- оборудование, инвентарь и расходные материалы для разнорабочих	360 000		360 000	Оборудование, инструменты, инвентарь, расходные материалы, спецодежда (по факт.расходам)
4.3.	- уход за зелеными насаждениями	246 000		250 000	Уход за посадками, удобрения (40000руб на 6 месяцев с мая по октябрь), обработка зоны рекреации от клещей (10000 руб разово в начале летнего сезона).
4.4.	- поддержание и текущий ремонт КПП, зоны рекреации и общественных зон	300 000		300 000	Текущий ремонт/покраска тропинок, подсев газонов, текущий ремонт спортивных и детской площадок, прочей инфраструктуры (25000руб в мес)
4.5.	- обязательные платежи за водопользование	61 401		75 000	Аренда акватории, лаб исследования и отчетность в МОБВУ (доля ОК в размере 39,6% от общей суммы)
4.6.	- поддержание и чистка берега	118 800		118 800	Доля ОК 66% от общей суммы
5.	Обеспечение контрольно-пропускного режима	3 000 000	<i>снижение оплата через ИП плюс оплата ПАСС24</i>	3 000 226	Сейчас :Администратор КПП-199970,00 руб в месяц, обслуживание системы авт. доступа- 18990,50 руб. в месяц, оплата телефонов 600 руб. в месяц, прививка собаки 5500 в год.В месяц по ценам 2025 года=220818,83 руб. в месяц
6.	Вывоз ТБО	692 892		670 800	На сумму по прошлому году нельзя ориентироваться, т.к. не было платежей с декабря 2024 по март 2025 года из-за переплаты за предыдущие периоды. По прошлому периоду с 01 июня 2024 по 31 мая 2025 средний показатель ТБО - 39,375 м3 в месяц при тарифе 1151,42 руб. за 1 м3 (с НДС). Получается за год= 39,375*12*1151,42*1,2= 644 845,95 руб. Но здесь надо учитывать, что у вас наблюдается увеличение вывоза ТБО : март 2025(43,9 м3), май (43 м3). Также может возрасти тариф за м3? Так же здесь не учитывается вывоз по п. 3.2е. Наверно, имеет смысл оставить, как было в смете на 2024-2025
7.	Расходы по управлению поселком	2 784 000		2 832 052	
7.1.	- председатель	360 000		360 000	Ежемесячная зарплата 25,5 тыс.руб в мес + НДФЛ (работа по совместительству)
7.2.	- премия правлению по итогам работы	0		0	без вознаграждения правлению
7.3.	- комендант	1 320 000		1 333 332	100 тыс.руб в мес + налог ИП
7.4.	- юридическое обслуживание	420 000		420 000	35 тыс.руб в мес. (вкл. налоги ИП/самозятого)
7.5.	- бухгалтерское обслуживание	576 000		540 000	45 тыс.руб в мес. (вкл. налоги ИП/самозятого)
7.6.	- вознаграждение ревизорам	0		70 000	
7.7.	- аудиторская проверка	0		0	
7.8.	- отчисления в соцфонды	108 000		108 720	Отчисления в соц фонды с ЗП председателя ежемесячно 9060 руб., в год 108720 руб. Если будете планировать вознаграждение ревизорам, то нужно прибавить еще 30,02 % с суммы вознаграждения ревизору. В прошлой смете это учтено не было.
8.	Прочие расходы по управлению поселком	137 000		183 189	
8.1.	- ИТ-расходы	32 000		32 189	Контур экстерн-19000,00; 13189 руб. -размещение сайта
8.2.	- банковское обслуживание	36 000		36 000	3000 руб в мес (п/с Сбербанк и п/с ВТБ)
8.3.	- почтовые расходы, канцелярские расходы, хозтовары	24 000	<i>плюс бензин</i>	70 000	Так как ревизоры на эту статью относят расходы за бензин, то сумму необходимо увеличить, по сравнению с прошлым годом
8.4.	- организация и проведение Общего собрания	15 000		15 000	Аренда зала в для проведения годового Общего собрания
8.5.	- прочие расходы	30 000		30 000	Госпошлины, нотариальные расходы
9.	Земельный налог и аренда земли	549 840		568 597	
9.1.	- начисление земельного налога	379 868	<i>все ставки стали 0,3%</i>	388 212	Земельный налог с 2025 года - 388212 руб. в год, 97053 руб. в квартал. В 2024 году было -322044 руб.в год, 80511 руб. в квартал. Увеличение произошло за счет увеличения налоговых ставок по видам использования Зв. Ставки устанавливаются ежегодно решение Совета депутатов округа Истра МО. Увеличивать вроде не должны, т.к. и так уже ставка 0,3 по всем участкам, а это максимальная ставка по НК с данными видами разрешенного использования.
9.2.	- аренда прибрежной зоны	169 972	<i>индексация арендной платы</i>	180 385	Арендная плата с 01.01.2025- 176848,06 руб. в год, 44212,01 руб. в квартал. По сравнению с 2024 повышение-4%. Предлагаю также проиндексировать аренду с 01.01.2026= 183 921,98 в год, 45980,49 в квартал. Итого: 44212,01*2+45980,49*2=180385,00
10.	Непредвиденные расходы	0		315 553	2 процента от расходов без управления поселком
11.	Благоустройство и развитие	0		0	без благоустройства
ИТОГО РАСХОДЫ, руб в год		17 040 647		18 875 234	
Количество участков в СНТ		142		143	
ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС, руб в месяц на участок		10 000		11 000	
Планируемый доход:				18 875 234,39	