

# **Финансово-экономическое обоснование сметы на 2026 год к проекту Приходно-расходной сметы на 2026 год**

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы

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 предыдущие годы в ПО «ГК № 7 «Энергия».

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 ПО «ГК № 7 «Энергия» рассчитан как тариф, складывающийся из планируемых общих затрат на содержание общего имущества (дороги, сети, охрана, теплоснабжение и т.д.) и хозяйственную деятельность за год, покрывая затраты на заработную плату председателя, бухгалтера, сторожей (вахтеров), теплотехника, электрика, дворника, уборщицы, услуг юриста; налоги, коммунальные услуги, ремонт, вывоз мусора, за каждый гаражный бокс, находящийся в собственности одного правообладателя – физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы гаражного кооператива и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории ПК «ГК № 7 «Энергия» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

## **Проект Приходно-расходной сметы на 2026 год.**

### **РАСШИФРОВКА ОСНОВНЫХ СТАТЕЙ ЗАТРАТ В СМЕТЕ ПО «ГК № 7 «ЭНЕРГИЯ» на 2026 г.**

#### **1. Реализация сметы за 2025 -год подготовленный на 01.01.2026 г.**

Поступило взносов - 15 789 276,67 руб.

Израсходовано – 16 405 785,13 руб.

По банку остаток – 113 326,06 руб.

По кассе остаток– 534 436,51 руб.

Расходная часть за 2025 г.

Содержание персонала 3 747 396,65 руб.

Отопление (договор с ОНПО «Технологи»:

1 полугодие – 1710 Гкал \* 2057,30=4 077 576,54 в том числе НДС 20% -679 596,09 руб.

2 полугодие – 258 Гкал \* 2347,91= 1 199 695,43 руб. в том числе НДС 20% - 199 949,23 руб.

Всего по отоплению 5 277 271,97 руб. в том числе НДС 879 545,33 руб.

Электроэнергия (договор с ПАО «КСК»):

по прибору учета – 269 240 кВт /6,54 руб./7,36 руб. =– 1 866 004,00 руб. в том числе НДС – 20 % - 311 000,67 руб.

Хозяйственные расходы:

Единые страховые взносы (30% на ЗП) 1 075 091,74 руб.
---

Страхование от несчастного случая (0,4% на ЗП) 14 347,68 руб.
---

Упрощенная система налогообложения 65,00 руб.
---

Электронная отчетность Сбис 7 200,00 руб.
---

Услуги банка: обслуживание счета, комиссии за обработку платежей, комиссия за самоинкассацию 205 403,59 руб.
--

ОБСЛУЖИВАНИЕ СЕПТИКА (ИП Иванков Л.В.) 8000,00 руб.
---

Вывоз мусора конт.( ГП "КРЭО" договор № ОБ-530/23) 350 741,68 руб.
--

Уборка территории (песок, снег, покос травы и др.) 130 630,00 руб.
--

Эксплуатация оргтехники и оборудование 1 300,00 руб.
Приобретение м.ц., хозинвентаря 78 192,56 руб.
Оплата телефона 5 802,94 руб.
Канц. и типографские расходы 7 217,69 руб.
Страхование от несчастного случая (0,4%) 14 347,68 руб.
Оплата Internet 0
Услуги видеонаблюдения (ИП Чиберев М.Н. договор № 02-2025-22ов) 43 200,00 руб.
Услуги пультовой охраны (дог. С ООО"Дельта-Калуга" дог. № 40-2002-08969 от 05.01.2021) 42 240,00 руб.
Аренда зала для проведения отчетной конференции 32 800,00 руб.
Объявления в СМИ опровержении собраний 5 375,00 руб.
Изготовление и замена вывесок и табличек на терр-и ГК 0
Прочие расходы (непредвиденные) 55 000,00 руб.
Услуги юриста 22 000,00 руб.
Почтовые услуги 0

**ИТОГО 2 084 607,88 руб.**

Ремонтные работы (кровля, дождеприемников) 2 946 333,38

Чистка ливневых колодцев, труб водоотведения (мех. Промывка 115 421,25 руб.

Регулировка системы отопления, ремонт системы отопления (общие коммуникации) 0

Ямочный ремонт 368 750,00 руб.

**ИТОГО 3 430 504, 63 руб.**

**ИТОГО ПО РАСХОДАМ В 2025 году 16 405 758,13 руб.**

**2. Основные статьи в затрат в смета ПО «ГК № 7 «Энергия» на 2026 г. (основываясь на затраты, произведённые в 2025 году).**

РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ в 2026-2027 году предлагается установить в следующих размерах:

1	Содержание председателя	650 000,00	527,17
2	Содержание зам.председателя-секретаря	390 000,00	316,30
3	Содержание бухгалтера-кассира	390 000,00	316,30
4	Содержание вахтёров (4 чел.)	1 561 625,00	1 266,52
5	Доплата бригадиру вахтёров	19 500,00	15,82
6	Содержание ночных сторожей (4 чел.)	848 718,00	688,34
7	Содержание хозобслуги:		
	Сантехника (теплотехник)	202 176,00	163,97
	электрика	202 176,00	163,97
	дворника	325 000,00	263,58
	уборщика хозпомещений	133 900,00	108,60
8	Оплата ревизоров (3 чел.)	42 000,00	34,06

**ИТОГО на содержание персонала 4 765 095,00 руб. - 3 864,64 руб. с одного гаражного бокса**

Ответственность за нарушения в ходе устройства сотрудников установлена в ч. 3,4 и 5 ст. 5.27 КоАП РФ.

Отмечаю, что в случае привлечения работодателя к ответственности по ст. 5.27 КоАП РФ к ответственности одновременно могут быть привлечены и руководитель, и само юридическое лицо (ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ).

Более того, при неоформлении трудовых отношений работодатель также может быть привлечён к ответственности.

Во-первых, налоговый орган может потребовать удержать налог с работников, получающих "черную" зарплату, а также может наложить на работодателя штраф (ст. 123 НК РФ).

Во - вторых, ст.199.1 УК РФ предусмотрена уголовная ответственность за неисполнение в личных интересах обязанностей налогового агента в крупном размере или особо крупном размере.

Вывод, сотрудники должны быть официально оформлены.

2.1. Размер оплаты труда председателя кооператива рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление кооперативом и ведение дел в гаражном кооперативе в соответствии с ФЗ № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и Уставом, где определены должностные обязанности председателя.

В ключевые обязанности председателя ГК входит организация выполнения решений правления гаражного кооператива, общих собраний, ведение финансовой отчетности, заключение договоров, прием новых членов, ведение реестра членов кооператива. Представление интересов ГК в судах, госорганах, банках и в иных организациях. Ведение хозяйственной деятельности – содержание общего имущества (дороги, освещение, ограждение, видеонаблюдение и т.д. ) в исправном состоянии. Обеспечение пожарной безопасности и исправности инженерных сетей, контроль за целевым использованием гаражных боксов, недопущение организации автосервисов. Организация сбора членских и целевых взносов, контроль за своевременной оплатой электроэнергии членами ГК. Координация работы нанятых сотрудников. Работа председателя ГК – это полноценная административно-хозяйственная деятельность, требующая времени, навыков управления.. Выполнение должностных обязанностей занимает много личного времени, в том числе и в не приёмные дни.

2.2. Бухгалтер кооператива. Бухгалтерский учет включает учет членских и целевых взносов, расчет коммунальных платежей (электричества, вода, теплоснабжение) и зарплаты, ведение кассы и банка, а также сдачу отчетности (баланс, отчет о целевом использовании средств). Основные задачи бухгалтера – отражать поступления (взносы) и расходы (содержание, зарплату), вести первичные документы.

2.3 Зам. председателя ГК, обязанности выполняет адвокат по договору оказания юридических услуг, в обязанности которого входит составление протоколов общего собрания, протоколов заседания правления, консультации членов гаражного кооператива, составление договоров, оказание юридических услуг гаражному кооперативу, помощь членам ГК в приватизации гаражных боксов и оформления в долевую собственность земельного участка.

2.4 Электрик – наличие электрика обосновано необходимостью обслуживания общих электросетей обеспечение безопасности, снятия показаний приборов учета, присоединение к электросетям гаражные боксы, следит за распределением энергии между членами кооператива, поддержание работоспособности внутренних сетей, щитовых, освещения территории, предотвращения аварий.

5.5. Сантехник – привлечения сантехника базируется на необходимости обслуживания общего имущества – систем отопления, водоснабжения, канализации и водоотведения, предотвращения затопления гаражей и разрушения инфраструктуры. Это обеспечивает сохранность имущества членов кооператива и безопасность эксплуатации.

2.6. Вахтеры, ночные сторожа (охрана) в кооперативе необходимы для обеспечения сохранности имущества, предотвращения краж, угонов и пожаров, а также контроля доступа на территорию по пропускному режиму. Гаражи используются для хранения не только авто, но и дорогостоящего оборудования, инструментов. Охрана предотвращает взломы и хищения.

2.7. Уборщица хозяйственных помещений – базируется на необходимости обеспечения чистоты, пожарной безопасности и обслуживании общего имущества ГК.

2.8. Дворник – уборка территории ГК от мусора, мест скопления ТБО, благоустройство территории.

9.9 Ревизоры – осуществляют контроль за финансово-хозяйственной деятельностью проверяют законность операций, проводимых председателем и бухгалтером, представляют заключение перед годовым собранием. Оплата производится единовременно, после проведения проверки.

**С учетом объема хозяйственных операций в ГК данный размер платы сотрудников считать обоснованным.**

**Размер отчислений ЕНП, Травматизм утвержден федеральным законодательством. Данный налог оплачивается в обязательном порядке.**

## **2. РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ГК**

### 2.1. Отопление ГК.

Для отопления гаражных боксов и хозяйственных помещений общего пользования заключен договор с АО «ОНПО Технология им.А.Г. Ромашина» № 2/1-2024-2028 от 30.01.2024 г. Отопление в ГСК рассчитывается исходя из потребленной тепловой энергии, зафиксированной коллективным прибором учета. Оплата за потребленную тепловую энергию осуществляется ежемесячно по выставленным счетам АО «ОНПО Технология им.А.Г. Ромашина».

За прошлый год 2025 потреблено тепловой энергии по прибору учета

1 полугодие 1710 Гкал \* 2057,30 Гкал.

2 полугодие 528 ГКАЛ \* 2347,91 РУБ.

Всего на сумму 5 277 271,97 руб. с учетом НДС 20% - 879 545,33 руб.

В смету заложены расходы исходя из суммы затраченной в 2025 году с учетом повышения цен, увеличения ставки НДС на 22 %.

### 2.2. Электроэнергия ГК.

Оплата электроэнергии в ГК обосновывается договором энергоснабжения между кооперативом и гарантирующим поставщиком № 8000222 от 01.07.2016 г. ГК выступает абонентом, получая электроэнергию по общему прибору учета. Члены ГК оплачивают электроэнергию по тарифам, утвержденных Постановлением Калужской области. Собственники гаражных боксов производят оплату за потребленную электроэнергию в кассу или на расчетный счет ГК по индивидуальным приборам учета.

Оплата ГК состоит из двух частей – индивидуальных приборов учета членов кооператива + расходы на общие нужды (освещение проездов, помещений хозяйственного назначения, работа насосов, потери в сетях).

В 2025 году потреблено электроэнергии 269 240 кВт

Оплачено по счетам КСК 1 866 004,00 руб. по декабрь 2025 года.

На 2026 год заложено 350 000 кВт с учетом того, что с каждым годом все больше сдается в аренду гаражных боксов, а также приобретаются в собственность для постоянного использования.

### 2.3 Страховые взносы – 30 %. установлены п. 3 ст. 425 НК РФ

На 2026 год рассчитаны в сумме 1 385 200,00 руб.

### 2.4 Упрощенная система налогообложения – 300,00 рублей

### 2.5 Услуги банка – 190 000 руб.

Комиссия за проведение платежей, обслуживание счета, услуги эквайринга (оплата картой), % при самоинкассации (при пополнении расчетного счета наличными средствами с кассы кооператива).

Сумму обосновываем расходами за 2025 г.

### 2.6 Обслуживание септика.

Септик обслуживается по необходимости, но не реже одного раза в год.

Обслуживание септика необходимо для предотвращения засоров, неприятного запаха, переполнения системы и продления срока службы оборудования. Регулярный сервис включает откачивание ила, промывку фильтров и проверку компрессоров, что предотвращает аварийные ситуации.

Осуществляется обслуживание на основании договора подряда с ИП Иванков Л.В. заложено в смету – 20 000 руб.

### 2.7 Вывоз мусора – 400 000,00 руб.

Осуществляется через ГП «КРЭО» (Калужский региональный экологический оператор.

Согласно ст. 24.07 ФЗ от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ, все юридические лица, включая ГК, обязаны заключать договор с региональным оператором.

Между гаражным кооперативом и ГП «КРЭО» заключен договор на вывоз ТБО. Оплата осуществляется безналичным расчетом, по счетам регионального оператора. (Договор № ОБ-530/23)

За предыдущий 2025 год было затрачено за вывоз ТБО – 350 741,68 руб.

Сумма на 2026 год обоснована расходами за 2025 год, с учетом увеличения тарифа с октября 2026 г. который будет составлять 400 000 руб. в год

2.8 Уборка территории ГК обосновывается необходимостью соблюдения норм пожарной безопасности, санитарных норм (уборка мусора), а также требований по содержанию прилегающей территории, что предусмотрено Правилами благоустройства и озеленения территории муниципального образования «Город Обнинск» возлагается на ГК. Очистка необходимо для обеспечения и поддержания порядка

Согласно правилам благоустройства, ГК обязана обеспечивать уборку. Заложено 370 000 руб.

2.9 Эксплуатация оргтехники и оборудования в ГК используется для нужд правления, бухгалтерии, охраны – 20 000 рублей.

2.10 Приобретение малоценного хозинвентаря (лопаты, веники, чистящие средства и т.д.) покупка подтверждается товарными чеками, накладными, УПД – 100 000 рублей.

2.11 Оплата телефона, интернета. Для функционирования Интернета плата составляет 7000 в год, телефона – 8000 рублей. Интернет необходим для сдачи налоговой отчетности, электронной переписки, проведение платежей (эквайринг)

2.12 Канцелярские товары - заправка и покупка картриджа для бухгалтера и правления, бумаги, папки, ручки – обоснование закупки канцелярских товаров для ГК требует подтверждения их необходимости для выполнения уставных функций и обеспечения деятельности ГК, делопроизводства. – 20 000 рублей.

2.13 Страхование от несчастного случая 0,4 % обеспечивает финансовую защиту при травмах, инвалидности или смерти, гарантируя выплаты застрахованному. Основной принцип обязательного социального страхования – гарантированность права застрахованных на обеспечение по страхованию. Это обязательные взносы, все работодатели обязаны платить взносы за сотрудников по трудовым договорам. Сумма 19 060,38 руб.

2.14 Услуги видеонаблюдения это критически важная мера безопасности, обоснованная защитой имущества от краж, порчи, угонов. Система обеспечивает круглосуточный контроль территории, доказательную базу при раскрытии преступлений, снижение рисков противоправных действий, контроль работы персонала. Для стабильной работы необходимы регулярная очистка от пыли, грязи, снега, проверка надежности креплений и целостности проводки, техническая поддержка – 48 000 рублей.

2.15 Услуги пультовой охраны – это система защиты гаражей путем вывода датчиков на центральный пульт охранного агентства с выездом ГБР (группы быстрого реагирования) при тревоге. Она обеспечивает круглосуточный мониторинг. Защиту от проникновения, пожаров и кражи имущества. Заключен договор с ООО «Дельта-Калуга» - 36 000 руб./год

2.16 Электронная отчетность Сбис – обеспечивает соблюдение законодательства, автоматизирует сдачу отчетности в ФНС и Соцфонд, исключает ошибки благодаря проверкам, а также позволяет вести учет в облаке. Это надежный способ избежать штрафов за несвоевременную отчетность, обязательную для юрлиц. – 11 000 рублей.

2.17 Аренда зала для проведения отчетной конференции обоснована необходимостью обеспечения явки (кворума), комфортного размещения участников и соблюдения требований ст. 19 ФЗ-338 «О гаражных объединениях», регулирующий порядок принятия решений. Это обеспечивает легитимность собрания. – 40 000 руб.

2.18 Объявление в СМИ о дате проведения собрания – обязанность уведомления членов кооператива о собрании установлена ФЗ-338 «О гаражных объединениях», публикация в СМИ обеспечивает надлежащее уведомление всех членов, что делает принятые решения юридически обязательными.

2.19 Непредвиденные расходы это средства, закладываемые в смету на аварийные ситуации (срочный ремонт крыши, электросети или водопровода, вызванный аварией, требующий немедленных действий). Резкое подорожание строительных материалов или услуг, превышающее планируемую инфляцию. Необходимость выполнения работ, которые не были учтены в смете. Стихийные бедствия, природные явления (сильные снегопады, затопления), повреждающие имущество ГК- 100 000 рублей.

2.20 Услуги юриста – правовой анализ документов ГК, представление интересов в суде и т.д. – 100 000 рублей.

2.21 Почтовые расходы обосновываются необходимостью ведения финансово-хозяйственной деятельности, коммуникации с членами кооператива, государственными органами и контрагентами. Они включают отправку заказных писем, корреспонденции в налоговую инспекцию и иные органы – 20 000 руб.

**ИТОГО: 2 906 560,38 руб.**

### **3. РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ**

Ремонт кровли, ремонт дождеприемников 3 000 000 руб.

Чистка ливневых колодцев (механическая промывка) – 135 000 руб.

Регулировка системы отопления, ремонт системы отопления (общих коммуникаций) – 80 000 руб.

Ямочный ремонт – 900 000 руб.

**ИТОГО 4 115 000,00 руб.**

Ремонт кровли, дождеприемников ГК обосновывается необходимостью защиты общего имущества (гаражей) от разрушения, предотвращения протечек, порчи имущества собственников и обеспечения безопасности конструкций. Основанием служат акты осмотра, подтверждающие повреждения кровельного покрытия.

Чистка ливневых колодцев ГК строится на необходимости предотвращения затопления боксов, разрушения фундамента, порчи имущества (автомобилей) и обеспечения проезда. Очистка колодцев обеспечивает сохранность общего имущества и соблюдение правил эксплуатации территории.

Регулировка системы отопления, ремонт системы отопления (общих коммуникаций) в ГК необходимы для оптимизации теплоотдачи, устранения протечек и снижения затрат на энергоносители. Ремонт включает диагностику, замену запорной арматуры и очистку труб. Обоснованием служит необходимость поддержания комфортной температуры, энергоэффективности и предотвращения аварийных ситуаций.

Ямочный ремонт асфальтной крошкой в ГК обоснован необходимостью обеспечения безопасности движения, предотвращения дальнейшего разрушения дорожного полотна, а также снижения затрат по сравнению с капитальным ремонтом. Локальный ремонт позволяет избежать дорогостоящей замены всего асфальтного покрытия, продлевая жизнь существующей дороги.

**ИТОГО по расходам ГК на 2026 год планируется затратить 19 515 045,65 руб.**

**С каждого гаражного бокса взнос будет составлять 15 800 рублей.**

### **ВЫВОДЫ**

Повышения налогов (НДС) на 2%, тарифов на электроэнергию на 11,9-12,6 %, бензин 14-16%, повышение МРОТ на 20,7 %,.

В 2026 году в Калужской области ожидается поэтапное повышение тарифов на услуги КРЭО (вывоз ТКО) в рамках общего роста цен на ЖКХ. Планируется индексация совокупного платежа на 1,7% с января и до 9,7% с 1 октября, при этом максимальное совокупное повышение за год может составить около 11,8-13,5%.

Повышение тарифов ведет к неизбежному повышению членских взносов.

**Для обеспечения заложенных в смете расходов, предлагается установить следующие членские взносы:**

**Членские взносы в год 15 800 рублей с гаражного бокса.**

**Оплата до 01 мая 2026 г., крайний срок 01 июня 2026 г.**

**В связи с большой задолженностью по оплате членских взносов предлагается установить пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки.**

Правление ПО «ГК № 7 «Энергия»

Председатель правления ПО ГК № 7 «Энергия»