Приложение No ____ к протоколу общего собрания членов СНТ «Заречье-1» от "___" _____ 2026 г. протокол N_____ от _____/2026 г.

Финансово- экономическое обоснование
Приходно-расходной сметы на 2027 год.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ «Заречье-1 на 2026 год, подготовленного в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 ФЗ217 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 планируемых расходов в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2024-2025 годах в других СНТ, а так же СНТ «Заречье-1» в 2024-2025 гг.

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, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан как комбинированный тариф на 1 (одного) правообладателя – физическое лицо (члена СНТ) и размера, принадлежащего ему садового участка, находящегося в границах территории СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано для целей снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Заречье-1» по причине их неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Количество собственников – 262 собственника, количество соток – 2429,92

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

1. Вывоз ТБО

В соответствии с Распоряжением Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области от 28.12.2024г. № 396-Р «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов для садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ на территории Московской области» с 01 января 2025 г в отношение садоводческих или огороднических некоммерческих

товариществ утвержден норматив накопления твердых коммунальных отходов исходя из 1 кв. метра общей площади земельного участка.

1.1.1 Вывоз ТБО

Расчет произведен исходя из условий Договора №-СПРО-2019-000324 от 01.01.2019г. с ООО «Сергиево-Посадским РО» на вывоз мусора и рассчитан на основании объема вывезенного мусора, умноженного на тариф, 1439 рублей за м3 (Согласно Распоряжения №320-Р от 20.12.24 Комитета по ценам и тарифам МО).
В связи с изменением графика вывоза ТБО, годовая сумма рассчитывается исходя из того, что в году 52 полные недели и 1 не полная неделя в декабре., в неделю вывоз мусора производится 2 раза: во вторник и субботу. Итого общее количество контейнеров равно 2 контейнера в неделю по 8 куб. м умноженная на 52 недели плюс один контейнер 8 куб.м в конце декабря.
8м куб. Х 2 раза Х 52 недели +8 м куб = 840 м куб
Расчетная сумма за год за вывоз ТБО = 840 м куб. Х 1439 руб = 1 208 760,00 руб

1.1.2 Вывоз ТБО крупногабаритными контейнерами

Для организации вывоза крупногабаритного и не относящегося к ТБО мусора с участков членов СНТ запланировано 4 контейнера.
Весной и осенью по 2 больших контейнеров (по 20 м3) стоимость каждого 30 000 рублей.
Общая стоимость расходов на год планируется в размере 120 000 рублей.

1.2 Расходы на содержание электроосвещения

1.2.1 Обслуживание электросети СНТ (фонарная линия).

В связи с тем, что управление имуществом СНТ не подразумевает выполнение электриком работы на ежедневной/постоянной основе, а только по необходимости, предлагается не заключать договор с ИП Долгих Д.И., а привлекать его по мере необходимости (для мелкого ремонта электросети, установки и замены уличных светильников, ликвидации аварийных ситуаций).
Основанием для оплаты является заявка на производство работ и Акт выполненных работ. Исходя из того, что светильники были установлены 5 лет назад и постепенно выходят из строя, требуя замены, среднемесячная потребность в работе по их замене из статистики 2026 года составляет 25 000 рублей в месяц. Общая стоимость составляет 300 000 рублей в год.

1.2.2 Покупка светильников.
В связи с истечением срока эксплуатации и выхода из строя светильников, в смете учитывается покупка светильников для замены вышедших из строя.

Стоимость одного светильника, 3 000 рублей. Общая стоимость закупки 20 светильников – 60 000 рублей.

1.2.3 Оплата электроэнергии за уличное освещение.

Освещение территории необходимо, как элемент безопасности. Фактический среднемесячный расход на уличное освещение в 2024-2025 годах составил в среднем 20 996 рублей в месяц (по данным учета потребления электрической энергии). Учитывая, что светильники были заменены на энергосберегающие в 2026 году средний расход на оплату уличного освещения за 9 месяцев составил 19 100,00. Учитывая плановое ежегодное увеличение тарифов, среднемесячная сумма составит 21 400 рублей, и годовая сумма расхода составит 256 800 рублей.

1.3 Содержание территории общего пользования

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»*.

1.3.1 Для ежедневного поддержания порядка на контейнерной площадке Товарищества, своевременного реагирования на экстренные ситуации и сопровождение выполнения работ подрядными организациями СНТ самозанятому гражданину (либо ИП) оплачивается услуга, согласно выставленному счету оказания услуг с указанием перечня обязанностей и выделяется ежемесячное вознаграждение в размере 22 600 рублей
Общая стоимость работ 271 200 рублей.
1.3.2 Для опила деревьев и утилизации валежника в лесополосе вокруг Товарищества и веток деревьев после обрезки, а также в целях экономии денежных средств членов СНТ необходимо арендовать специальную технику (измельчитель веток).
Смена аренды измельчителя веток стоит 30 000 рублей
Общая стоимость услуг 60 000 рублей.

1.4 Содержание дорожно-транспортного покрытия

1.4.1 Очистка дорог от снега в зимний период (ноябрь-декабрь, январь-март)
Фактически в предыдущие снежные зимы чистка снега производилась от 5 до 10 раз за сезон (минимум 1 раз в месяц). Сумма затрат на уборку территории от

снега напрямую зависит как от погодных условий, так и от типа техники, которая свободна на момент заказа. На настоящий момент у СНТ заключен договор с ОАО «ДСУ-2» № 3С/2025 от 07.11.2025г. на чистку снега. Именно эта организация обслуживала нас предыдущие годы и зарекомендовала себя как ответственный исполнитель. По фактическим затратам за декабрь 2025 года и за январь-март 2026 года, при условии, что зима была снежная за уборку от снега дорожного покрытия СНТ заплатило в среднем в месяц 87 000,00 рублей. Исходя из этого общая сумма за составит 348 000,00 рублей.

1.4.2 Посыпка песком дорог в зимний период.

Для посыпки дорог при обледенении предусматривается обработка улиц песком. Общая стоимость составляет 60 000 рублей.

1.4.3. Ремонт дорог.

Для своевременного реагирования на засыпку ям по дорогам общего пользования. Исходя из средней стоимости машины щебёнки с ее разгрузкой и работой по укладке щебёнки в 37 500 рублей, предлагается заложить в смету покупку 3-х машин щебенки и работу по устранения повреждений дорог в сумме 100 000,00.

1.5 Хозяйственные и административные расходы

1.5.1 Расходы на банковские услуги в двух банках (р/счет, комиссия банка).

Банковские услуги: наличие расчетного счета необходимость, вызванная нормами действующего законодательства. Это и прием взносов и платежей садоводов, расчеты с бюджетом и контрагентами. Тариф зависит от количества проведения необходимых платежей в адрес наших контрагентов и оплаты бюджетных платежей. Тариф на обслуживание расчетного счета в Точка Банк на 01.10.2026 года составлял 950,00 в месяц, за 2026 год тариф повысился с 750 руб. до 950 руб. Соответственно в 2027 году тариф может повысится до 1150 руб. за год.

Итоговая сумма тарифа за год может составить 1150руб х 12 мес-в = 13 800,00

1.5.2 Канцтовары и обслуживание оргтехники

Для организации делопроизводства в товариществе, печати документов товарищества, в том числе для проведения общих собраний используется МФУ. Требуется заправка картриджей, покупка бумаги, файлов, папок и т.п. канцтоваров.

Объем расходов на канцелярские товары (папки, файлы, бумага А4 и т.д.) планируется в размере 1000 руб/мес. Или 12 000 руб/год. Расходы обосновываются средним сложившимся уровнем цен на них в предшествующие периоды.

1.5.3 Почтовые расходы

Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков требуются рассылки заказных писем неплательщикам взносов, т.к. для взыскания задолженности через суд предварительно надо уведомить о задолженности членов СНТ. Письмо, направленное должнику, считается попыткой досудебного урегулирования вопроса. Заказное письмо с уведомлением и описью вложения стоит 300 рублей.

Предлагается запланировать 50 отправлений, с учетом должников прошлых лет.

Общая сумма расходов составит 15 000 рублей.

1.5.4 Госпошлина

При подаче исковых заявлений в суд для защиты интересов членов СНТ и взыскания долгов с неплательщиков необходима уплата госпошлины. Размер пошлины для юридического лица с 2025 года составляет 4 000 рублей за заявление. С учетом, что должников уменьшилось, предлагается заложить в смету 10 заявлений.

Общая стоимость расходов составит 40 000 рублей.

1.5.5 Сайт-доменное имя и хостинг (стоимость за год).

У товарищества есть сайт по адресу http://zarechie-1.info/. Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов и получения обращений от них.

Ежегодная оплата доменного имени, хостинга и системы защиты составляет 12 000,00 рублей (расценки провайдера).

1.5.6 Расходы на ведение бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета предполагается в облачной программе. Преимущества этой программы в том, что не требует установки программного обеспечения, ее не надо устанавливается на стационарный компьютер и вести учет можно с любого устройства. Ежегодный взнос за пользование программой составляет 19 400,00

1.5.7 Покупка хозинвентаря и инструментов в Правление

Для поддержания порядка и обслуживания здания Правления, а также прилегающей территории необходимо приобрести для общественных нужд хозяйственный инвентарь.

Общая стоимость затрат составляет 20 000 рублей.

1.5.8 Весенняя уборка территории СНТ и прилегающих территорий

Исходя из того, что в организованных субботниках, участвовала небольшая группа жителей СНТ, для весенней уборки необходимо привлекать самозанятых или ИП. За услугу по уборке территорий предполагается оплата в сумме 65 000,00.

1.5.9 Фонд вознаграждения по итогам года

Фонд вознаграждения по итогам года для активных членов Правления и членов Ревизионной комиссии выплачивается по решению Правления.
Общая стоимость 90 000 рублей.

1.6 Налоги.

1.6.1 Земельный налог (собственность, территория 8 соток)
Согласно выписке из Росреестра – площадь земель общего пользования СНТ, находящихся в собственности СНТ – 22 000 кв.м. Кадастровая стоимость земель общего пользования, согласно выписке Росреестра, составляет – 63 743 900 руб. Ставка налога 0,3% от кадастровой стоимости что составляет 191 232,00 рублей в год.

1.6.2 Оплата аренды (территория 6 соток)
После завершения кадастровых работ на территории 6 соток этот участок ЗОП будут переведен в собственность СНТ. На основании уведомления Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Пушкинский, предварительная сумма годовой арендной платы составит 40 000 рублей.

1.7 Оплата юридических услуг

В связи с тем, что в СНТ имеются должники, требуется работа юриста для востребования долгов. В 2025 году благодаря работе юриста количество должников со 110 собственников на 01.01.2025 г сократилось до 67 на 01.09.2025 г, а на 01.10.2026 г. осталось всего -42 должника. В судах еще находятся на рассмотрении заявления на возврат долгов. В 2027 году предполагается подавать в суд на неплательщиков членских взносов за 2025-2026 гг.
Услуги Адвокатского бюро «Дело» предлагается оплачивать исходя из стоимости 40 000 рублей в месяц. Общая сумма за год составляет 480 000 рублей.

1.8 Зарплата председателя и бухгалтера СНТ.

Оклад председателя составляет сумму 35 000 рублей до налогообложения, бухгалтера составляет 25 000 рублей до налогообложения. Соответственно страховые взносы с фонда заработной платы составляют в месяц: 18 120 = (35000+25000) * 30.2%.
Итого общая сумма затрат на зарплату и налоги на зарплату составляет в год 937 440 рублей.

1.9 Резервы

1.9.1 Непредвиденные расходы

В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии (ремонт ИПО, устранение экстренных аварийных ситуаций, опил аварийных деревьев и прочее). Обычно применяется к данной статье коэффициент 5-10% от запланированных расходов.
Предлагается утвердить 240 000 рублей, что составляет 4,8 % от общей суммы сметы.

2.1 Ремонтные работы.

2.1.1 Ремонт ворот (работа и запчасти)

По статистике 2023-2026 гг., большое количество ремонтов приходится на центральные въездные ворота. Из-за вандальных действий неизвестных лиц было проведено несколько дорогостоящих ремонтов.
Предлагается заложить по этой статье 60 000 рублей.

2.1.2. Ремонт здания правления

Здание правления весной заливает талыми водами, в связи с этим деревянное крыльцо, в т.ч. опоры крыши крыльца находятся в аварийном состоянии и требуют ремонта. Для ремонта предлагается выделить 150 000,00 рублей, в т. ч. расходные материалы.

По итогам сметы взносы с собственника в зависимости от количества соток будут составлять:

Ежегодный членский взнос исходя из количества соток	Количество соток	Ежегодный членский взнос исходя из количества собственников
а	**б**	**с**
1056	6	9923
Формула расчета	(а х б) + с	
Сумма годового взноса	16259	

в месяц	1355
в кв-л	4065

Ежегодный членский взнос исходя из количества соток	Количество соток	Ежегодный членский взнос исходя из количества собственников
а	**б**	**с**
1056	8	9923
Формула расчета	(а х б) + с	
Сумма годового взноса	18371	

в месяц	1531
в кв-л	4593