

Проект к ОСЧ 25.07.-08.08.2026г.

**Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса на период
01.01.2026-31.12.2027г.г.
к приходно-расходной смете СНТ «Сафонтьево»**

I. Общие положения.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Сафонтьево», далее «Товарищества», на 2026-2027г.г., подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 ФЗ-217 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 в данном документе применены:

- на основе заключенных договоров в 2021-2025г.г.;
- исходя из фактически сложившихся расходов по статьям затрат за 2025 год;
- из полученных ранее и находящихся в распоряжении правления коммерческих предложений на услуги.

Доходы товарищества сформированы из членских взносов, а также приравненной к ним плате собственников земельных участков не являющихся членами товарищества. Для целей формирования приходно-расходной сметы определено, что доходы равны произведению всей площади участков собственников без учета территорий общего пользования на величину взноса.

Расходы товарищества определены с учетом настоящего обоснования. Порядок расчета постатейно приведен далее.

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 товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан как тариф за 100 квадратных метров (1 сотку) площади земельного участка в год, находящегося в собственности в границах территории Товарищества.

Для утверждения размера членского взноса и приравненной к нему платы собственников земельных участков не являющихся членами товарищества, необходимо набрать квалифицированное большинство голосов. не менее 2/3 голосов участвующих в собрании.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы товарищества и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

II. Порядок расчета статей затрат

№	Содержание Имущества общего пользования	Руб.
1	Содержание дорожно-транспортного покрытия всего: Очистка дорог от снега в зимний период. Фактически в предыдущие снежные зимы чистка снега производилась от 8 до 12 раз за сезон. Стоимость очистки зависит от типа техники, которая свободна на момент заказа. Цены рыночные, устанавливаются исполнителем самостоятельно. Планируемая стоимость за сезон – 50 часов по 5000,00 рублей/час = 250 000 руб. Ремонт дорог текущий. Ямочный ремонт дорожного покрытия в СНТ, покрытие местами слоем асфальтной крошки полотна дороги СНТ.. Сумма определена на основании коммерческих предложений, представленных в правление товарищества, в т.ч. ИП Барановский А.В. ИП Мкртчян Э. А., ИП Хомяк Т., ИП Подколзин А.В., ИП Акопян А.С. Подрядчики уже выполняли работы в прошлые годы, нареканий по цене/качеству нет, работают без предоплаты, по безналичному расчету, с предоставлением всех необходимых документов, что соответствует интересам СНТ. Для заключения договоров будут собраны альтернативные предложения. Средняя цена 1 кв.м. ямочного ремонта «горячим асфальтом» - 1500руб. Цены предварительные. Расчет сделан исходя из 200 кв.м. -300 000 руб.	550 000
2	Ремонт и техническое обслуживание оборудования всего: Ремонт и содержание электросети освещения СНТ. Планируются следующие работы: -для улучшения качества освещения СНТ предлагается заменить магистрали воздушных линий освещения на изолированный провод. Неизолированные линии освещения за годы эксплуатации изношены и морально устарели. После реконструкции электросетевого хозяйства на некоторых участках необходимо производить замену на СИП и перевешивание уже существующих светильников. Практически каждый ощущает отсутствие освещения при замыканиях особенно во время погодных аномалий, падает качество жизни в СНТ. Поступили заявления от садоводов в правление с требованием решить данный вопрос и добавить 10 светильников в темных местах. -приобретение и установка новых фонарей, комплектующих, СИП и замена перегоревших светильников, ликвидация аварийных ситуаций согласно Договору с ИП Жаборецкий А. Н. Всего работы и материалы (СИП, 10 светильников, крепеж, лампы) -250 000 руб. Техническое обслуживание газопровода. Стоимость указана в соответствии с заключенным договором И-321 от 09.01.2020 с филиал АО "Мособлгаз" "Северо-Запад" на техническое обслуживание газопровода и газового оборудования и актуальных расценок: 44788,08 руб./месяц. (текущий период). 44788x12= 537456.96 руб. в год. Если члены СНТ проголосуют за передачу газопровода в Мособлгаз, то сумма этой статьи расходов будет добавлена на ремонт дорог или другие статьи содержания имущества общего пользования.	787 456.96
3	Вывоз Твердых Бытовых Отходов. Величина расходов определена на основании статистики, фактических расходов за предыдущие периоды по договору с ООО «Региональный Рузский оператор» и учетом изменения тарифов.	1 100 000
4	Уборка прилегающей территории. 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 территории на расстоянии 5 метров от ограждений (заборов), если расстояние прилегающей территории не установлено в большем размере». Канавы по периметру СНТ- уборка мусора, вырубка мелкоколесья, покос травы, измельчение порубочных остатков на землях общего пользования (ЗОП) 4 раза за весенне-осенний сезон - из расчёта 1 час = 5000,00 руб. с использованием тракторной техники. Работы проводятся по договорам с ИП Антонов В. В. Расчёт сделан за 40 часов работы.	200 000

5	Расходы на благоустройство территории общего пользования. Включают в себя расходы на покраску ограждения, информштитов, лавочек на детской площадке, ремонт поломанных малых конструкций, замена комплектующих, озеленение, противопожарный щит и прочее. В данную статью расходов включены затраты на: инструменты, запасные части, ручной инструмент, краску, кисти, мусорные мешки, расходные материалы и прочие расходы с работой.	50 000
6	Оплата за электроэнергию общего пользования (уличное освещение, сторожка). Расчет основан на фактическом потреблении за предыдущие периоды с учетом тарифов определенных Мосэнергосбыт на 2025-26г. и оплачивается по общему двухтарифному прибору учета э/э.	130 000
7	Расходы, связанные с оплатой труда всего:	968 688
	Вознаграждение за работу председателя товарищества. Выплата вознаграждения председателю предусмотрена ежемесячно в размере 45 000 руб. (с НДФЛ) Вознаграждение за работу помощника по хозяйству. Выполнение разовых работ по хозяйственному обслуживанию территории СНТ, выплата вознаграждения предусмотрена ежемесячно в размере 12 000 руб. (с НДФЛ) Вознаграждение за работу делопроизводителя. Ведение архива документов, подготовка собрания, подготовка писем и др., выплата вознаграждения предусмотрена раз в квартал в размере 15 000 руб. (с НДФЛ) Налоги и сборы на ФОТ. На оплату труда начисляются выплаты в фонды, в год 224 688 руб.	
8	Земельный налог. Налог по ставке 0,2% от кадастровой стоимости земель общего назначения товарищества	286 687
9	Ведение бухгалтерского учета и отчетности. Аутсорсинг бухгалтерии в СНТКлуб. Оплата по действующему договору обслуживания. Ведение учета членских взносов; работа с контрагентами и оплата всех необходимых платежей; оплата всех налогов и сдача отчетов в контролирующие органы; начисление вознаграждения сотрудникам.	320 000
10	Юридические услуги. Нотариус, госпошлины, выписки, консультации и представление интересов СНТ в судах. Данная статья расходов необходима для взыскания задолженностей по взносам через судебные иски. Проект сметы и расчет размера взносов сделан при условии 100% оплаты. К сожалению, не все садоводы являются добросовестными плательщиками.	200 000
11	Административные расходы: всего: Расходы на банковские услуги (обслуживание расчетного счета в ВТБ Банке, комиссия банка, обслуживание карты) согласно тарифам банка; 40 000 руб. Транспортные расходы: (поездки в банк, налоговую инспекцию, местную администрацию, суды, почтовое отделение, другие поездки (15 000 руб. в год); Прочие административные расходы: почтовые расходы, приобретение канц. товаров, покупка новых картриджей, папки файлы – 35 000 руб. Содержание сайта по тарифу «Профессионал» СНТКлуб Оплата по договору. Сайт СНТ «Сафонтьево»; домен; реестр членов; коммуникации с садоводами; автоматическое создание документов; личный кабинет садовода; онлайн-оплата взносов; проведение общих собраний садоводов и голосование; начисление взносов садоводам; бухгалтерские и юридические консультации. 20 000 руб. Оформление электронной подписи – 8 500 рублей АО(ПФ)СБ Контур; Расходы на услуги связи: телефония, плата за интернет 26 000 руб.	136 000
12	Организация и проведение общих собраний. Включают в себя плату за использование платформы СНТ-клуб, а также прочие сопутствующие расходы.	20 000
13	Прочие и непредвиденные расходы. Невозможно предусмотреть все изменения тарифов и изменения расценок по договорам на техобслуживание, прочие незначительные расходы.	140 000
Всего расходов (включенных в членские взносы):		4 888 831,96
	Расчетный членский взнос с 1 сотки земельного участка в год Площадь участков собственников в СНТ - 3260 соток $4\,888\,831,96 \text{ руб.} / 3260 = 1\,499,64 \text{ руб.} \sim 1500 \text{ руб.}$ Всего поступлений за счет членских взносов в год: $1\,500 \text{ руб.} \times 3260 = 4\,890\,000,00 \text{ руб.}$	