

УТВЕРЖДЕНО
Решением Общего собрания
членов СНТ "Союз"
"19" июля 2025 года

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Приходно-расходной сметы СНТ "Союз" и составлено в соответствии с ч.8 ст.14; п.17 ч.1 ст.17; п.9 ч.7, ч.9, ч.10 ст.18 Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

**Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса
на 2026 год Приходно-расходной сметы СНТ "Союз" на 2026 год**

ед. измерения: рубли

№ ст.	Обоснование	Сумма
1.	Фонд оплаты труда штатных сотрудников	1 031 040,00
1.1	Председатель Правления Выплата заработной платы Председателю Правления предусмотрена ежемесячно в размере 25 000 рублей без учёта НДС (согласно штатному расписанию)	
1.2	Бухгалтер-кассир Выплата заработной платы бухгалтеру-кассиру предусмотрена ежемесячно в размере 15 000 рублей без учёта НДС (согласно штатному расписанию)	
1.3	Сторож-обходчик Выплата заработной платы сторожам-обходчикам предусмотрена ежемесячно в размере 7 000 рублей без учёта НДС, предусмотрены две ставки (согласно штатному расписанию)	
1.4	Разнорабочий Выплата заработной платы разнорабочему предусмотрена ежемесячно в размере 6 000 рублей без учёта НДС (согласно штатному расписанию)	
1.5	Страховые взносы с фонда оплаты труда, НДС Оплата страховых взносов согласно уведомлений и по единому налоговому платежу в Казначейство РФ и в соответствующие фонды, в том числе отчисления по НДС, с ежемесячным перечислением в размере 25 920 рублей	
2.	Административные расходы:	921 124,00
2.1	Банковские услуги Договор с ПАО "Сбербанк" с ежемесячной оплатой за обслуживание расчётного счёта в размере 990 рублей; договор с АО "АЛЬФА-БАНК" с ежемесячной оплатой за обслуживание расчётного счёта в размере 690 рублей; комиссия банков за перечисления организациям сверх минимального установленного пакета платежей, согласно тарифных планов; комиссии банков за перечисления по оплате услуг физическим лицам и индивидуальным предпринимателям. Расходы, рассчитанные на основании данных прошлого периода, и составляют 24000 рублей.	
2.2	Интернет, видеонаблюдение плановое техническое обслуживание интернет- и видеооборудования, услуги по удалённому доступу к хранилищу с камер видеонаблюдения, восстановление работоспособности оборудования в случае аварийных ситуаций. Абонентская плата за пользование интернетом в Доме Правления СНТ со стороны ООО "Трайтек", как и в предыдущие годы, предоставляется нам бесплатно. Исходя из затрат по этой статье прошлого периода, сумма составляет 40000 рублей.	
	Бухгалтерское сопровождение и отчётность	

2.3	<p>Договор с ООО "Креол" с ежеквартальной оплатой 4500 рублей и полугодовой оплатой 40000 рублей по сдаче отчетности в соответствующие контролирующие органы посредством электронной цифровой подписи, отправка уведомлений, обновление ПО для бухгалтерского учёта, а также регулярно возникающая дополнительная отправка запросов по взаиморасчётам с контролирующими органами. Исходя из затрат по этой статье прошлого периода, общая сумма составляет 103000 рублей.</p> <p>Сдача водной отчетности в контролирующие органы по добыче воды с оплатой раз в полугодие в размере 15000 рублей. Ежегодная сдача на коммерческой основе в размере 58000 рублей проб воды на химический и бактериологический анализ в специализированное учреждение санитарно-эпидемиологической службы с получением соответствующих протоколов анализа проб воды. Исходя из затрат по этой статье прошлого периода, общая сумма составляет 88000 рублей.</p>
2.4	<p>Канцелярские товары</p> <p>Покупка расходных материалов для принтера, бумага для принтера, файлы, ручки, скрепки, почтовые конверты и т.д., покупка и заправка картриджей, техническое обслуживание и ремонт периферийных устройств, ксерокопии и сканирование документов для судов, расходы, связанные с подготовкой к Общему собранию садоводов, к собранию членов Правления. Исходя из затрат прошлого периода и увеличением стоимости продукции, необходимой для ведения документооборота СНТ, сумма составляет 50000 рублей</p>
2.5	<p>Хозяйственные товары</p> <p>Хозяйственные товары на содержание и обслуживание инфраструктуры Товарищества по электро- и водоснабжению, в том числе приобретение инвентаря, электродов, саморезов, гвоздей, отрезных дисков, скобяных изделий, светильников уличного освещения, краски, замков, инструментов, обрезного и листового пиломатериала, металлопроката и т.д. Расходы рассчитаны на основании данных прошлого периода и составляют 120000 рублей.</p>
2.6	<p>Мобильная связь</p> <p>Ежемесячная компенсация расходов по оплате мобильной связи Председателя Правления в размере 1000 рублей, ежемесячная частичная компенсация расходов по оплате мобильной связи одного сторожа-обходчика в размере 300 рублей, а также ежемесячная оплата тарифного плана по сим-карте шлагбаума на центральном въезде Товарищества в размере 150 рублей. Исходя из затрат по этой статье прошлого периода, общая сумма составляет 17400 рублей.</p>
2.7	<p>Транспортный расход</p> <p>Ежемесячные плановые и внеплановые служебные поездки в госучреждения и обслуживающие коммерческие и некоммерческие организации: <u>г. Сергиев Посад</u>: АО «МосЭнергоСбыт», ООО «Экология-Посад», отделения ПАО «Сбербанк», отделения АО "АЛЬФА-БАНК", отделения Почты России, судебные участки мировых судей, судебные приставы, магазины и базы строительных материалов; <u>д. Арсаки</u>: отделение Почты России; <u>г. Александров</u>: ООО «Креол», ООО «Хартия», Филиал ФГБУ ФКП Росреестра, КУМИ, Управление архитектуры и градостроительства, ППК «Роскадастр», Департамент природопользования, Администрация района, ГКУ ВО «Александровское лесничество», филиалы МЧС, МФЦ «Мои документы», коммерческие организации по кадастру и межеванию, юридические организации; <u>с. п. Следневское</u>: администрация; <u>г. Москва</u>: судебные участки мировых и районных судей, судебные приставы, магазины хозяйственных товаров и строительные рынки; а также незапланированные поездки, связанные с финансово-хозяйственной деятельностью СНТ и в случае возникновения непредвиденных аварийных и чрезвычайных ситуаций. Рассчитано, исходя из фактических данных предыдущего периода, не учитывая подорожания топлива в 2024-2025 гг. более чем на 10% от бюджета 2025 года, и составляет, как и в 2025 году, в размере 177600 рублей.</p>

2.8	<p>Юридические услуги Консультации у юристов и адвокатов, составление заявлений о вынесении судебных приказов, исковых заявлений, досудебных претензий и уведомлений. Обращения к юристам для правового анализа споров между Товариществом и должниками перед Товариществом в случае отмены судебных приказов со стороны должников Товарищества и последующая подача в их адрес исковых заявлений о взыскании задолженности, включая все расходы, понесённые Товариществом при ведении судов в исковом производстве (при подаче исковых заявлений проводятся минимум два судебных заседания в судебных участках по месту регистрации ответчика). В сезоне 2024-2025 гг. СНТ, как юрлицо, участвовало в 4 судебных процессах по взысканию задолженности по членским взносам и потреблённую электроэнергию с должников, из которых 1 судебный процесс о признании наследников правопреемниками задолженности. Учитывая опыт прошлого сезона Правление СНТ предлагает заложить страховочную сумму, в случае участия СНТ в новых судебных разбирательствах в размере 60000 рублей. В данной сумме также учтены расходы за отплату почтовых уведомлений с описью вложения должникам перед СНТ и оплата госпошлины за подачу заявления о вынесении судебного приказа или искового заявления. По судебному опыту предыдущего периода, возврат от должников по решениям судей разных</p>	
2.9	<p>Техническое обслуживание шлагбаума Плановое техническое и профилактическое обслуживание шлагбаума на центральном въезде Товарищества по регламенту 2 раза в год. Рассчитано, исходя из фактических данных предыдущего периода, и составляет 10000 рублей за одно обслуживание.</p>	
2.10	<p>Содержание территории СНТ и Дома Правления СНТ Содержание, частичный капитальный и косметический ремонт Дома Правления СНТ, покупка необходимых строительных материалов и хозяйственных товаров,</p>	
2.10	<p>обустройство земельного участка Дома Правления СНТ и территории Товарищества. Рассчитано, исходя из фактических данных предыдущего периода, и составляет 180000 рублей.</p>	
2.11	<p>Расход электроэнергии Дома Правления СНТ Круглогодичное потребление электроэнергии в Доме Правления СНТ, в том числе для хранения архива СНТ. Увеличение суммы статьи более чем на 10,00% связано с увеличением тарифов на электроэнергию со стороны Комитета по ценам и тарифам Московской области с 01.07.2025 г. по 31.12.2025 г. Рассчитано, исходя из расхода прошлого периода и с учётом нового тарифа в 2025 г., и составляют 41124 рублей</p>	
3.	<p>Вывоз и утилизация ТКО (твёрдых коммунальных отходов) Заклучены договор с ООО «Хартия» - региональный оператор по вывозу и утилизации ТКО по Владимирской области и договор с ООО «Экология-Посад» - организация по вывозу и утилизации ТКО и строительных отходов по Московской области, аренда контейнеров и бункеров для мусора, уборка контейнерной площадки. Увеличение данной статьи связано с повышением тарифа за вывоз мусора на 18,00% и обусловлено с индексацией тарифов со стороны регионального оператора с 01.07.2025 года, а также неумещающегося накапливающегося объёма мусора на контейнерной площадке в «дачный» сезон и по статистике с 2020 по 2024 годы постоянно превышающий бюджет статьи календарного года. Планируемый объём вывозимого мусора с территории Товарищества, рассчитанный на основании фактических данных предыдущего периода и с учётом индексации тарифа за кубометр, составляет 871200 рублей .</p>	871 200,00
4.	<p>Налог на имущество и земли общего пользования СНТ</p>	77 120,00
4.	<p>Земельный налог на земли общего пользования СНТ Общая площадь земельных участков общего пользования Товарищества составляет 70589 квадратных метра и земельных участок по улице Центральная, з/у №64 площадью 1008 квадратных метра. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 394 Налогового Кодекса Российской Федерации ставка земельного налога составляет 0,3% от кадастровой стоимости, что составляет 69632 рубля за два кадастровых квартала.</p>	

	<p>Налог на имущество СНТ</p> <p>В соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации ставка налога на имущество юридического лица составляет 2,0% от кадастровой стоимости, что составляет 7758 рублей за здание Дома Правления СНТ.</p>	
5.	Хозяйственный расход	2 332 500,00
5.1	<p>Обслуживание водоснабжения</p> <p>Ежегодные работы по запуску воды, аварийные и сварочные работы, сезонное закрытие и консервация на зимний период, замена магистральных шаровых кранов, а также частичная замена металлических водных магистралей на новые из ПНД-труб. В связи с большой изношенностью водных металлических магистралей, стоимость по весенне-летнему запуску и осеннее-зимней консервации установлена, исходя из фактического расхода прошлых периодов, в размере до 100000 рублей. Закупка, доставка ПНД-труб и необходимой фурнитуры для новых магистралей, включая работы по их монтажу, установлена в размере 140000 рублей. Общая оценочная стоимость рассчитана на основании данных прошлого периода и составляет 240000 рублей.</p>	
5.2	<p>Обслуживание электроснабжения</p> <p>Ежегодные и ежемесячные профилактические работы и работы по техническому обслуживанию и ремонту трансформаторных подстанций (КТП), обслуживание линий электропередач (ЛЭП), аварийно-ремонтные работы, замена и установка фонарей уличного освещения, датчиков освещения. Оценочная стоимость в размере 300000 рублей рассчитана на основании данных прошлого периода.</p>	
5.3	<p>Обслуживание территории СНТ: Удаление веток и деревьев, покос травы на ЗОП</p> <p>Вырубка и утилизация аварийных деревьев и деревьев под линиями электропередач на землях общего пользования в границах территории Товарищества, утилизация веток и сухостоя с полосой отвода от лесного массива не менее 10 метров от границ Товарищества, покос травы в зонах санитарной охраны (возле водных скважин, водонапорных бочек), возле трансформаторных подстанций, в том числе за пределами границ Товарищества в случаях ограничения проезда и прохода к Товариществу, включая пешеходную дорожку от улицы Лесной до железнодорожной станции. Исходя из затрат по этой статье прошлого периода, планируемая сумма составляет 100000 рублей.</p> <p>Пожарная безопасность</p> <p>Содержание территории возле пожарных прудов, частичная закупка инвентаря для противопожарной безопасности, заземление опор линий электропередач в границах территории Товарищества из расчёта стоимости материала и услуг по монтажу - 8700 рублей за одну опору (актуальность цен на июнь 2025 года). Закупка и установка самосрабатывающих пожаротушителей в Доме Правления СНТ. Планируемый расход, в соответствии с данными прошлого периода и возникшими обстоятельствами, составляет 90000 рублей.</p>	
5.4	<p>Расход электроэнергии на нужды СНТ: Водные скважины</p> <p>С учётом данных прошлого периода в смету на 2026 год заложена фактическая сумма расхода периода 2025 года. Расходы ведутся по показаниям приборов учёта электроэнергии, установленных на обоих скважинах, и с учётом изменения тарифа по электроэнергии с 01.07.2025, составляют 89400 рублей.</p> <p>Уличное освещение</p> <p>С учётом данных прошлого периода в смету на 2026 год заложена фактическая сумма расхода периода 2025 года. Расход ведется из расчёта 60 фонарей уличного освещения, установленных на территории СНТ, и рассчитан математически по среднесуточному включению-выключению и по мощности электропотребления фонарей, и с учётом изменения тарифа по электроэнергии с 01.07.2025, составляет 131200 рублей.</p>	

	<p>Потери в линиях электропередач (ЛЭП)</p> <p>С учётом данных прошлого периода в смету на 2026 год заложена фактическая сумма расхода периода 2025 года с учётом изменения тарифом по электроэнергии с 01.07.2025 года. Исходя из разности сумм оплат садоводов и оплат в энергосбытовые организации за прошлые периоды бюджет данной статьи скорректирован и заложены потери из расчёта 8,00% от общей суммы.</p> <p>Технологические постоянные потери рассчитаны математически согласно методике расчёта потерь в линиях электропередач (единовременное снятие показаний счётчиков всех абонентов и показаний общих счётчиков трансформатора и с повторным снятием показаний с интервалом в неделю с определением разницы сумм между общим счётчиком и общей суммы всех абонентов), и с учётом изменения тарифа по электроэнергии с 01.07.2025, составляют 312900 рублей.</p>	
5.4		
5.5	<p>Обслуживание дорог (летнее)</p> <p>Содержание центральных дорог в границах территории Товарищества, подсыпка отсевом, чистка кюветов, профильное грейдирование улиц на территории Товарищества, покупка и установка переливных дренажных труб по улицам в проблемных местах и местах скопления воды в границах территории Товарищества, долевое участие с ДПК «Русский лес» в грейдировании подъездной дороги к Товариществу. Договор на оказание данных услуг заключён с ООО «Гранит», индивидуальными предпринимателями, привлечение частных лиц. Расход рассчитан, исходя из данных прошлого периода и с учётом увеличения цены на сыпучие материалы, а также стоимости по аренде спецтехники. На 2026 год планируется: 1) профильное грейдирование подъездной дороги к СНТ из расчёта 2 раза по 4 часа и 4500 рублей за нормо-час работы спецтехники, всего 36000 рублей; 2) покупка отсева 10 машин по 10 куб. метров по стоимости 15000 рублей за машину для отсыпки центральных дорог, всего 150000 рублей; 3) геотекстиль плотность 400 гр./м из расчёта 6 метров ширины на 150 метров, стоимостью 65000 рублей; 4) аренда спецтехники для рассыпки отсева, грейдирования и ремонта центральных дорог внутри Товарищества, чистка кюветов и переточных труб из расчёта 70 нормо-часов по 4500 рублей каждые без стоимости часа подачи, всего 315000 рублей. Общая планируемая сумма, исходя</p>	
5.6	<p>Обслуживание дорог (зимнее)</p> <p>чистка от снега всех дорог, улиц и пожарных проездов в границах территории Товарищества, подсыпка песком подъёмов и крутых поворотов в случае образования гололедицы, долевое участие с ДПК «Русский лес» в чистке от снега подъездной дороги к Товариществу. Договор на оказание данных услуг по расчистке снега заключён с ООО «Гранит», индивидуальными предпринимателями, привлечение частных лиц. Чистка осуществляется по мере необходимости и по фактической погоде с учётом наличия свободной уборочной техники. Рыночная стоимость очистки в нашем районе зависит от типа техники, которая свободна на момент заявки, и составляет от 3500 рублей до 5000 рублей за один нормо-час работы по актуальным ценам на июнь-июль 2025 года. Расход по зимней чистке сформирован из расчёта с ноября по март: 1) в долевом участии по расчистке подъездной дороги: ноябрь – 1, декабрь – 2, январь – 2, февраль – 2, март – 1 по 4 часа за одну чистку (8 х 4 х 4500), всего 144000 рублей; аналогично по месяцам чистка в границах территории Товарищества по среднему расходу по 10 часов за одну чистку (8 х 10 х 4500), всего 360000 рублей. Расчистка до родника и до ж/д платформы 90 км производится, как и в прошлом году, не будет в силу отказа соседних СНТ принимать долевое участие. Общий</p>	
5.6		
	<p>Форс-мажор, непредвиденные расходы</p> <p>Сумма бюджета данной статьи взята из расчёта около 9,00 % от общей предполагаемой расходной сметы на 2026 год на основании статистики сумм расходов за периоды начала 2024 года по июнь 2025 года, а также не учтённые в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено:</p> <p>1) удорожанием цен работ и услуг (в том числе, связанным с инфляцией) (увеличение услуг по аренде спецтехники для летнего и зимнего обслуживания дорог);</p>	521 016,00

6.	2) затратами, связанными с аварийными работами на водопроводе и водном оборудовании, электросетях и электрооборудовании, устранением различных повреждений;	
	3) затратами, связанными с изменением законодательства, решением властей различного уровня, применяемых в отношении СНТ;	
	4) возможными штрафами, за неисполнение требований властей различного уровня, несоблюдений требований законодательства;	
	5) решениями суда;	
	6) услугами юриста для представления интересов Товарищества в судах разных инстанций в случае превышения минимально необходимых расходов, согласно статье 2.8, с последующей компенсацией от должников в виде пеней за просроченную оплату обязательных платежей перед СНТ.	
	7) неоплатой потреблённой электроэнергии - в связи с тем, что передача показаний в энергосбытовую компанию за потреблённую в течении месяца электроэнергию, учтённую общими счётчиками Товарищества на КТП №1 и КТП №2, происходит до 28 числа каждого месяца, а садоводы оплачивают своё потребление после окончания месяца, а в большинстве случаев оплата производится и за более долгий период, из-за чего на отчётную дату не всегда есть средства в бюджете оплаты электроэнергии для оплаты по счетам, представленным энергосбытовой компанией;	
	8) неоплатой садоводами индивидуально потреблённой электроэнергии более чем за несколько месяцев;	
	9) расходами, обусловленные санкциями (пени, штрафы) поставщиков коммунальных услуг по электроэнергии, по вывозу ТКО и т.п., введёнными по причине невозможности СНТ оплатить счета в полной мере из-за задолженности садоводов по оплате.	
	10) иными расходами, которые нет возможности запланировать заранее.	
	Источником финансирования данной статьи расходов являются членские взносы, средства, взысканные с должников в судебном порядке или возвращённые ими добровольно, взносы, оплаченные по договорам на возмещение затрат.	
ИТОГО:		5 754 000,00
Расчётная общая сумма членских взносов к Приходно-расходной смете СНТ "Союз" на 2026 год ¹ :		5 754 000,00
Расчётный членский взнос:		
от 10 до 15 соток x 272 участка		21 000,00
от 04 до 07 соток x 4 участка		10 500,00

¹ *Примечание:*

расчёт статей Приходно-расходной сметы СНТ "Союз" на 2026 год на основании Финансово-экономического обоснования производились только с учётом обеспечения жизнедеятельности Товарищества