

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 НДФЛ (согласно штатному расписанию)	
1.2	Бухгалтер-кассир Выплата заработной платы бухгалтеру-кассиру предусмотрена ежемесячно в размере 15 000 рублей без учёта НДФЛ (согласно штатному расписанию)	
1.3	Сторож-обходчик Выплата заработной платы сторожам-обходчикам предусмотрена ежемесячно в размере 7 000 рублей без учёта НДФЛ, предусмотрены две ставки (согласно штатному расписанию)	
1.4	Разнорабочий Выплата заработной платы разнорабочему предусмотрена ежемесячно в размере 6 000 рублей без учёта НДФЛ (согласно штатному расписанию)	
1.5	Страховые взносы с фонда оплаты труда, НДФЛ Оплата страховых взносов согласно уведомлений и по единому налоговому платежу в Казначейство РФ и в соответствующие фонды, в том числе отчисления по НДФЛ, 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	

Договор с ООО "Креол" с ежеквартальной оплатой 4500 рублей и полугодовой оплатой 40000 рублей по сдаче отчёtnости в соответствующие контролирующие органы посредством электронной цифровой подписи, отправка уведомлений, обновление ПО для бухгалтерского учёта, а также регулярно возникающая дополнительная отправка запросов по взаиморасчётом с контролирующими органами. Исходя из затрат по этой статье прошлого периода, общая сумма составляет 103000 рублей.

2.3 Сдача водной отчёtnости 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.

Канцелярские товары

2.4 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

Хозяйственные товары

2.5 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.

Мобильная связь

2.6 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.

Транспортный расход

2.7 Ежемесячные плановые и внеплановые служебные поездки в госучреждения и обслуживающие коммерческие и некоммерческие организации: г. Сергиев Посад: АО «МосЭнергоСбыт», ООО «Экология-Посад», отделения ПАО «Сбербанк», отделения АО "АЛЬФА-БАНК", отделения Почты России, судебные участки мировых судьей, судебные приставы, магазины и базы строительных материалов; д. Арсаки: отделение Почты России; г. Александров: 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; с. п. Следневское: администрация; г. Москва: судебные участки мировых и районных судьей, судебные приставы, магазины хозтоваров 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.

	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 искомом 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 отпраку 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 судьей разных	
2.8		
2.9	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.	
2.10	Содержание территории СНТ и Дома Правления СНТ Содержание, частичный капитальный и косметический ремонт Дома Правления СНТ, покупка необходимых строительных материалов и хозяйственных товаров, обустройство земельного участка Дома Правления СНТ и территории Товарищества. Рассчитано, исходя из фактических данных предыдущего периода, и составляет 180000 рублей.	
2.11	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	
3.	Вывоз и утилизация ТКО (твёрдых коммунальных отходов) Заключены 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 неуменьшающегося 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 .	871 200,00
	Налог на имущество и земли общего пользования СНТ 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.	77 120,00

Налог на имущество СНТ

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.

5.	Хозяйственный расход	2 332 500,00
5.1	Обслуживание водоснабжения 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 осеннему-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.	
5.2	Обслуживание электроснабжения 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.	
5.3	Обслуживание территории СНТ: Удаление веток и деревьев, покос травы на ЗОП 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. Пожарная безопасность 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.	
5.4	Расход электроэнергии на нужды СНТ: Водные скважины 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. Уличное освещение 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.	

Потери в линиях электропередач (ЛЭП)

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.

5.4 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.

Обслуживание дорог (летнее)

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.

5.5 Расход рассчитан, исходя из данных прошлого периода и с учётом увеличение 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

Обслуживание дорог (зимнее)

5.6 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

5.6 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 x 4 x 4500), всего 144000 рублей; аналогично по месяцам чистка в границах территории Товарищества по среднему расходу по 10 часов за одну чистку (8 x 10 x 4500), всего 360000 рублей. Рассчистка 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

Форс-мажор, непредвиденные расходы

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:

1) удорожанием цен работ и услуг (в том числе, связанным с инфляцией) (увеличение услуг по аренде спецтехники для летнего и зимнего обслуживания дорог);

521 016,00

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