

УТВЕРЖДЕНО
решением Общего собрания
членов СНТ «Союз»

«___» _____ 20__ 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 с актуальностью цен, расценок, тарифов, стоимости на услуги и товары на июнь-июль 2026 года

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ размера членского взноса на 2027 год Приходно-расходной сметы СНТ «Союз» на 2027 год

ед. измерения: рубль

№ ст.	Обоснование	Сумма, руб.
1.	Административные расходы:	1 177 820,00
1.1	банковские услуги (обслуживание расчётных счетов) Договор с ПАО "Сбербанк" с ежемесячной оплатой за обслуживание расчётного счёта в размере 1 190 рублей; договор с АО "АЛЬФА-БАНК" с ежемесячной оплатой за обслуживание расчётного счёта в размере 890 рублей; комиссия банков за перечисления организациям сверх минимального установленного пакета платежей, согласно тарифным планам; комиссии банков за перечисления по оплате услуг физлицам и ИП. Расходы, рассчитанные на основании данных предыдущих периодов, и составляют 31 200,00 рублей.	
1.2	интернет (тариф провайдера) Абонентская плата за пользование интернетом в Доме Правления СНТ со стороны ООО "Трайтек", как и в предыдущие годы, предоставляется нам бесплатно.	
	обслуживание оборудования видеонаблюдения плановое техническое обслуживание интернет- и видеооборудования, услуги по удалённому доступу к хранилищу с камер видеонаблюдения, восстановление работоспособности оборудования в случае аварийных ситуаций. Исходя из затрат по этой статье предыдущих периодов, сумма составляет 48 000,00 рублей.	
1.3	бухгалтерская отчётность Договор с подрядными компаниями с ежеквартальной оплатой 4 500 рублей и полугодовой оплатой 50 000 рублей, годовой отчёт – 5 500 по сдаче отчётности 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 контролируемыми органами. Исходя из затрат по этой статье предыдущих периодов, общая сумма составляет 123 500,00 рублей.	

	отчётность по воде (лицензия) Сдача водной отчётности в контролирующие органы по добыче воды с оплатой раз в полугодие в размере 20 000 рублей. Ежегодная сдача на коммерческой основе в размере 60 000 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 предыдущих периодов, общая сумма составляет 100 000,00 рублей. Общий расход по данной статье составляет 223 500,00 рублей.	
1.4	канцелярские товары Закупка необходимых канцелярских товаров и расходных материалов для содержания обязательной документации Товарищества, в том числе архива, расходов, связанных с подготовками к Общим собраниям, к собраниям членов Правления, расходы, связанные с подачами заявлений о вынесении судебных приказов и исковых заявлений, в том числе изготовлений копий, и в последствии с расходами по судебным разбирательствам и заседаниями. Плановое и внеплановое обслуживание оргтехники и периферийного оборудования. Исходя из затрат предыдущих периодов, сумма составляет 75 000,00 рублей.	
1.5	хозяйственные товары закупка хозяйственных товаров 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 предыдущих периодов и составляют 138 000,00 рублей.	
1.6	мобильная связь Ежемесячная компенсация расходов по оплате мобильной связи Председателя Правления в размере 1 200 рублей, ежемесячная частичная компенсация расходов по оплате мобильной связи одного сторожа-обходчика в размере 300 рублей, ежемесячная оплата тарифного плана по сим-карте шлагбаума на центральном въезде Товарищества в размере 200 рублей. Исходя из затрат по этой статье прошлых периода и с учётом тарифов сотовых операторов, общая сумма составляет 20 400,00 рублей.	
1.7	транспортный расход 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», филиалы МЧС, Департамент природопользования, МФЦ «Мои документы», Администрация района, Александровский городской суд, ГКУ ВО «Александровское лесничество», адвокатские и юридические конторы, 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 хозтоваров и строительные рынки; а также незапланированные поездки, связанные с финансово-хозяйственной деятельностью СНТ и в случае возникновения непредвиденных аварийных и чрезвычайных ситуаций. В данный расход также включена покупка топлива для бензиновых инструментов по содержанию территории Товарищества (бензопила, бензокоса и	

	бензиновая мотопомпа). Расход рассчитан, исходя из фактических данных предыдущих периодов, и составляет с учётом цен на топливо на июль 2026 года, в размере 207 600,00 рублей.	
1.8	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. Учитывая опыт предыдущих периодов по участию СНТ в судебных процессах, как истца-взыскателя, так и ответчика в 2025-2026 годах, Правление СНТ предлагает заложить страховочную сумму в размере 150 000,00 рублей.	
1.9	Техническое обслуживание шлагбаума Плановое техническое и профилактическое обслуживание шлагбаума на центральном въезде Товарищества из расчёта один раз в квартал по стоимости 14 000 рублей за одно ТО. Рассчитано, исходя из фактических данных предыдущих периодов, и составляет 56 000,00 рублей.	
1.10	Содержание 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. Сумма расхода данной подстатьи составляет 120 000,00 рублей. Содержание з/у Дома Правления СНТ и территории СНТ мероприятия по обустройству и содержанию земельного участка Дома Правления СНТ и территории Товарищества, включая информационные щиты и площадку по сбору ТБО (мусора). Сумма расхода данной подстатьи составляет 60 000,00 рублей. Общая сумма данной статьи, исходя из запланированных работ и мероприятий составляет 180 000,00 рублей.	
1.11	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 17,00% связано с увеличением тарифов на электроэнергию со стороны Комитета по ценам и тарифам Московской области с 01.10.2026 г. по 31.12.2026 г. Рассчитано, исходя из расхода прошлого периода и с учётом нового тарифа в 2026 г., и составляют 48 120,00 рублей.	
2.	Вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов (ТКО), твердых бытовых отходов (ТБО), крупных габаритных отходов (КГО)	996 667,00
2.1	Вывоз мусора ТКО И ТБО 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 14,00% и обусловлено с индексацией тарифов со стороны регионального оператора с 01.10.2026 года. Планируемый объём вывозимого мусора с территории Товарищества, рассчитанный на основании фактических данных предыдущего периода и с учётом индексации тарифа за кубометр, а также в соответствии с нормативами регионального оператора и составляет 660 667 рублей.	

2.2	заключены договоры с региональным оператором ООО «Хартия» и по договору с ООО «Экология-Посад» по вывозу и утилизации КГО и строительных отходов по Владимирской и Московской областям и стоимость составляет 3 500 рублей за один кубометр, аренда контейнеров и бункеров для вывоза строительного и крупно габаритного мусора, уборка контейнерной площадки. Исходя из фактических данных предыдущих периодов сумма составляет 336 000 рублей. Общая сумма по вывозу бытового мусора и строительных отходов, рассчитанная на основании фактических данных предыдущих периодов и составляет 996 667,00 рублей.	
3.	Налоги юридического лица на земли общего пользования (ЗОП) и на имущество	78 974,00
3.1	земельный налог на ЗОП (ставка 0,3%) Общая площадь земельных участков общего пользования Товарищества составляет 70589 квадратных метра и земельный участок по улице Центральная, площадью 1008 квадратных метра. В соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации ставка земельного налога составляет 0,3% от кадастровой стоимости, что составляет 60 556 рублей. Указанный налог для СНТ, как юридического лица, является обязательным.	
3.2	земельный налог на ЗОП (ставка 1,5%) земельный налог, согласно общей площади земельных участков, выделенных из земель общего пользования СНТ в резерв как два отдельные земельные участки при перераспределении по ставке земельного налога 1,5% от кадастровой стоимости в соответствии с Налоговым Кодекса РФ и составляет 10 660 рублей. Указанный налог для СНТ, как юрлица, является обязательным.	
3.3	налог на имущество (ставка 2,0%) В соответствии с Налоговым Кодексом РФ ставка налога на имущество юридического лица составляет 2,0% от кадастровой стоимости, что составляет 7 758,00 рублей за здание Дома Правления СНТ. Указанный налог для СНТ, как юрлица, является обязательным.	
	Общая сумма всех налогов составляет – 78 974,00 рублей	
4.	Фонд оплаты труда сотрудников (в т. ч. налоги, НДФЛ)	1 181 760,00
4.1	Председатель Правления Выплата заработной платы Председателю Правления предусмотрена ежемесячно в размере 35 000 рублей без учёта НДФЛ (согласно штатному расписанию). Общая сумма за год – 420 000,00 рублей.	
4.2	Бухгалтер-кассир Выплата заработной платы бухгалтеру-кассиру предусмотрена ежемесячно в размере 25 000 рублей без учёта НДФЛ (согласно штатному расписанию). Общая сумма за год – 300 000,00 рублей.	
4.3	Сторож-обходчик Выплата заработной платы сторожам-обходчикам предусмотрена ежемесячно в размере 10 000 рублей без учёта НДФЛ, предусмотрены две ставки (согласно штатному расписанию). Общая сумма за год 240 000,00 рублей.	
4.4	Разнорабочий Выплата заработной платы разнорабочему предусмотрена ежемесячно в размере 12 000 рублей без учёта НДФЛ (согласно штатному расписанию). Общая сумма за год – 144 000,00 рублей	
4.5	Налоги Оплата страховых взносов согласно уведомлениям и по единому налоговому платежу в Казначейство РФ и в соответствующие фонды, в том числе отчисления по НДФЛ, с ежемесячным перечислением в размере 6480 рублей. Общая сумма за год – 78 974,00 рублей.	

5.	Хозяйственный расход	2 825 643,00
5.1	обслуживание летнего водоснабжения: 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 предыдущих периодов, в размере до 100 000 рублей. Закупка, доставка ПНД-труб и необходимой фурнитуры для новых магистралей, включая работы по их монтажу, установлена в размере 160 000 рублей. Также в 2027 году требуется продление «водной» лицензии в связи с окончанием пятилетнего срока и заложена ориентировочная стоимость 100 000 рублей. Общая оценочная стоимость рассчитана на основании данных предыдущих периодов и составляет 360 000,00 рублей.	
5.2	обслуживание электроснабжения: плановые профилактические работы и мероприятия по обслуживанию электроснабжающего оборудования, в том числе высоковольтного оборудования, плановое и внеплановое обслуживание трансформаторов, содержание и обслуживание линий электропередач 0,4 ВЛ, установка и замена фонарей уличного освещения. Общая оценочная стоимость рассчитана на основании данных предыдущих периодов и составляет 330 000,00 рублей.	
5.3	обслуживание территории СНТ: вырубка аварийных деревьев, уборка территории, покос Вырубка и утилизация аварийных деревьев и деревьев под линиями электропередач на землях общего пользования в границах территории СНТ, в том числе утилизация сухостоя с полосой отвода от леса не менее 10 м от границ СНТ, покос травы в зонах санитарной охраны (возле скважин, водонапорных бочек), возле трансформаторов, в том числе за пределами границ СНТ в случаях ограничения проезда и прохода к СНТ, включая тропинку от ул. Лесной до ж/д станции. Оценочная стоимость работ исходя из затрат по данной статье предыдущих периодов составляет 100 000 рублей. пожарная безопасность (инвентарь) работы и мероприятия по содержанию территории возле пожарных прудов, закупка необходимого инвентаря для противопожарной безопасности, заземление опор ЛЭП в границах территории СНТ. Планируемый расход, в соответствии с данными предыдущих периодов и требованиями законодательства составляет 90 000 рублей. Общая стоимость расхода данной статьи составляет 190 000,00 рублей.	
5.4	Расход электроэнергии на нужды СНТ: насосы на водных скважинах: С учётом данных прошлого периода в смету на 2027 год заложена фактическая сумма расхода периода 2025 года. Расходы ведутся по показаниям приборов учёта электроэнергии, установленных на обеих скважинах, и с учётом изменения тарифа по электроэнергии с 01.10.2026 года, составляют 104 598,00 рублей. фонари уличного освещения: С учётом данных прошлого периода в смету на 2027 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 01.10.2026 года, составляет 153 504,00 рублей	

	шлагбаум: фактическая сумма расхода по данным предыдущего периода на основании показаний прибора учёта электроэнергии, установленного возле шлагбаума, и с учётом изменения тарифов по электроэнергии с 01.10.2026 года, составляет 11 448,00 рублей. общие потери в ЛЭП: фактическая сумма расхода предыдущего периода и с корректировками по изменениям тарифов на электроэнергию с 01.10.2026 года. Потери в ЛЭП 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 составляют около 8,00% по разности сумм оплат от садовых и оплат в энергосбытовые организации. Также в данную статью включены переменные потери ЛЭП от линий электропередач до индивидуальных приборов учёта электроэнергии садовых из расчёта 2,29% от общей оплаты за электроэнергию в энергосбытовые компании. Расход с учётом изменения тарифа по электроэнергии с 01.10.2026 года, составляют 456 093,00 рублей.	
5.5	обслуживание дорог в летний период с апреля по октябрь: подъездная дорога: мероприятия и планируемые работы по профильному грейдированию в долевом участие с соседними СНТ. Расход планируется исходя из затрат предыдущего периода и с учётом расценок по аренде спецтехники в нашем районе на июль 2026 года и составляет 60 000 рублей - 3 раза по 4 часа и 5000 рублей за один нормо-час. улицы и проезды на территории СНТ: 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. Договор на оказание данных услуг заключён с ООО «Гранит», индивидуальными предпринимателями, привлечение частных лиц. Расход рассчитан, исходя из данных предыдущих периодов и с учётом увеличения цены на сыпучие материалы, а также стоимости по аренде спецтехники. На 2027 год планируется: покупка отсева 10 машин по 10 куб. метров по стоимости 15 000 рублей за машину для отсыпки центральных дорог, всего 150 000 рублей; покупка вторичного щебня 4 машины по 10 куб. метров по стоимости 25 000 рублей за машину, всего 100 000 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 5 000 рублей каждые без стоимости часа подачи, всего 350 000 рублей. Общая планируемая сумма расхода, исходя из данных предыдущего периода и с учётом увеличения стоимости услуг и материалов, составляет 660 000,00 рублей. Актуальность цен на июнь-июль 2026 года.	
5.6	обслуживание дорог в зимний период с ноября по март: подъездная дорога: расход по зимней расчистке подъездной дороги от снега сформирован из расчёта с ноября по март в долевом участии с соседним СНТ: ноябрь – 1, декабрь – 2, январь – 2, февраль – 2, март – 1 по 4 часа за одну чистку (8 х 4 х 5 000), всего 160 000 рублей, возможна также покупка песка и подсыпка в случае образования гололедицы на подъёмах и крутых поворотах с привлечением разнорабочих.	

	улицы и проезды на территории СНТ: чистка от снега всех дорог, улиц и пожарных проездов в границах территории Товарищества, подсыпка песком подъёмов и крутых поворотов в случае образования гололедицы. 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 аренды спецтехники в нашем районе составляет от 4 500 рублей до 7 000 рублей за один нормо-час работы по актуальным ценам на июнь-июль 2026 года. Расход по зимней чистке сформирован из расчёта с ноября по март: ноябрь – 1, декабрь – 2, январь – 2, февраль – 2, март – 1 по 10 часов за одну чистку (8 х 10 х 5 000), всего 400 000 рублей. Расчистка до родника и до ж/д платформы производится не будет в силу отказа соседних СНТ участвовать в долевом участии. Общий расход, исходя из фактических данных предыдущего периода и с учётом увеличения услуг по аренде спецтехники, составляет 560 000,00 рублей.	
6.	Форс-мажор, непредвиденные расходы	608 986,00
	сумма незапланированных и непредвиденных расходов бюджета из расчёта 8-10% от общей предполагаемой расходной сметы на календарный год, а также неучтённые в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено: удорожанием цен работ и услуг, связанных с инфляцией и увеличением услуг по аренде спецтехники для летнего и зимнего обслуживания дорог; затратами, связанными с аварийными работами электро- и водоснабжению СНТ; затратами, связанными с изменением законодательства, решением властей различного уровня, применяемых в отношении СНТ; услугами юриста для представления интересов Товарищества в судах разных инстанций в случае превышения минимально необходимых расходов; несвоевременной оплатой потреблённой электроэнергии от садовых; расходами, связанными с выставленными пени и штрафами от поставщиков коммунальных услуг, введёнными по причине несвоевременной оплаты счетов в полном объёме; иными расходами, которые нет возможности запланировать заранее. Источником финансирования данной статьи расходов являются членские взносы, в том числе средства, взысканные с должников в судебном порядке или возвращённые ими добровольно, взносы, оплаченные по договорам на возмещение затрат.	
ИТОГО:		6 869 850,00
Расчётная общая сумма членских взносов к Приходно-расходной смете СНТ «Союз» на 2027 год ¹ :		6 869 850,00
Расчётный членский взнос с одного земельного участка:		
более 16 соток – 1		48 000,00
от 10 до 16 соток – 272		24 000,00
до 07 соток – 4		12 000,00

¹ *Примечание:*

расчёт всех статей Приходно-расходной сметы СНТ «Союз» на 2027 год на основании Финансово-экономического обоснования производились только с учётом обеспечения жизнедеятельности Товарищества и с актуальностью цен, расценок, тарифов, стоимости на услуги и товары на июнь-июль 2026 года

