Приложение № _____
К Протоколу № 12/2025
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
Садоводческого некоммерческого товарищества «Южное-2»

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**
**размера членского взноса члена СНТ и платы от садоводов без участия втовариществе на 2025-2026 год СНТ «Южное-2»**

Настоящее Финансово-экономическое обоснование проекта приходно-расходной сметы СНТ СН «Южное-2» на период с 01.07.2025 по 31.06.2026 года, подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.7 ст.18 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 взяты из открытых источников, а также исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2023-2025 году в СНТ «Южное-2».
Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, 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 по формуле  и согласно пункта Устава

*7.29. Суммарный ежегодный размер платы для членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов членов Товарищества, а именно: пропорционально площади земельного участка лица, ведущего садоводство. Формула расчета членских взносов  С (сумма взноса) = П (Площадь участка м.кв или сотки ) * А (стоимость 1 кв.м. участка или сотки определяется из финансового обоснования сметы, утвержденной общим собранием) + В (единая ставка для участка)*

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно- расходной сметы ТСН и не может быть использовано в обоснование снижения размера взносов для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Южное-2» под предлогом неиспользования, использования меньшего объема или отсутствия необходимости использования имущества общего пользования.
В случае положительного остатка по статье сметы, он переносится на следующий календарный год.

**Приход сметы**

***Расчет единой ставки для участка складывается из расходов на оплату труда штатных работников, оплату налогов, расчеты по договорам за вывоз ТБО, поставку электричества, административные расходы, расходы на выполнение решений собраний, резервный фонд.***

| Кол-во участков зарегистрирован в собственности | Итоговая сумма расходн сметы | Сумма взноса члена СНТ в год | Сумма взноса члена СНТ в месяц | Сумма платы индив садовода в год | Сумма платы инд садовода в месяц |
|---|---|---|---|---|---|
| По решению собрания приход сметы | 2 476 644 | | | | |
| | Сумма без учета содержания общего имущества на праве общей долевой собственности | | | | |
| **112 собственников** | 1 664 644 | 14863 | 1238,58 | 14863 | 1238,58 |

***Расчет посоточной оплаты***

***Содержание имущества общего пользования на праве долевой собственности см. ст 24.25 ФЗ 217 складывается из:***

- *Налога на общие земли в долевой собственности*
- *Затраты на содержание имущества (благоустройство , ремонт внутренних дорог, ремонт летнего водопровода, содержание электросетей модернизация)*
- *Приобретение имущества*
- *Затраты на оформление имущества*

| Кол-во соток зарегистрирован в собственности | Итоговая сумма приходно расходн сметы | Стоимость сотки для члена СНТ в год | Стоимость сотки для члена СНТ в месяц | Стоимость сотки для индив. Садовода в год | Стоимость сотки для индив. Садовода в месяц |
|---|---|---|---|---|---|
| 1000 | 812 000 | | | | |
| | Сумма содержания общего имущества на праве общей долевой собственности | | | | |
| 1 сотка | 812 руб | | | | |
| 1 сотка | | 812 | | 812 | |
| 6,75 соток | 6,75* 812 | 5481 | 456,75 | 5481 | 456,75 |
| 9,00 соток | 9*812 | 7308 | 609 | 7308 | 609 |
| 13 соток | 13*812 | 10556 | 879,67 | 10556 | 879,67 |
| 20 соток | 20*812 | 16240 | 1353,33 | 16240 | 1353,33 |

***Расчет членского взноса для членов СНТ СН и оплаты для садоводов, не вступивших в товарищество.***

| Кол-во собственников | Итоговая сумма расходн сметы | Стоимость сотки для члена СНТ в год | Стоимость сотки для индив. Садовода в год | Итого взнос и размер оплаты в год для всех | Взнос вмесяц |
|---|---|---|---|---|---|
| 112 | 2 476644 – 812 000= 1 664 644 | | | | |
| Единая ставка для всех собственников | 14863 | 812 | 812 | 14863 + 812* количество соток в собственности | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 сотка | | 812 | 812 | | |
| *6,75 соток* | *14863* | 5481 | 5481 | *~~19688 было~~ 20344* | *1695,35* |
| *9,00 соток* | *14863* | 7308 | 7308 | *~~21200 было~~ 22171* | *1847,60* |
| *13 соток* | *14863* | 10556 | 10556 | *~~23888 было~~ 25419* | *2118,25* |
| *20 соток* | *14863* | 16240 | 16240 | *~~28592 было~~ 31103* | *2592* |

**Согласно Устава СНТ ст. 7 п. 7.18. Сроки уплаты членских устанавливается настоящим уставом. Членские должны быть оплачены**

**-не позднее 6 (шести) месяцев со дня опубликования протокола Общего собрания членов Товарищества, на котором был утвержден размер членских взносов на текущий финансовый год.**

Для сравнения размер взносов в 2023/24 , в 2024/25, 2025/26 гг

| Год | Стоимость сотки ( руб) | Единая ставка для каждого собственника участков | Увеличение общей суммы сметы сравнение с предыдущим периодом руб |
|---|---|---|---|
| 2023/24 | 485 | 15741 | 186 135 ( на 8 %) |
| 2024/25 | 672 | 15152 | 58 024 ( на 3 %) |
| 2025/26 | 812 | 14863 | 107 510 ( 5,0%) |

***Причины увеличения:***

1. ***Повышение тарифных ставок Мосэнерго переход на городской тариф***
2. ***Повышение зарплаты наемных работников в связи с установлением минимальной оплаты труда в Московской области и требованием налоговой службы до 22440 рублей***

Сравнительные цифры размера сметы

***2025-2026 размер 2 476 644 руб.***

***2024-2025 размер 2 369 134 руб.***

***2023-2024 размер 2 311 000 руб.***

***2022-2023 размер 2 125 000 руб.***

# ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
## размера целевых взносов и целевой платы собственников (индивидуальных садоводов)

Согласно п.7.13 Устава размер целевого взноса и платы рассчитывается решением общего собрания и одинаков для садового участка(-ов) каждого собственника. Сбор средств в общий целевой фонд проходит в период с 01.07.2025 – 01.04.2026 Или в иные сроки, установленные решением общего собрания. Собранные средства фонда расходуются в соответствии с утвержденным Общим собранием на цели:

1. Создание твердого, ровного дорожного покрытия (на участках, не имеющих покрытия подъездной дороги от трассы Киселиха - Семивраги до поворота на СНТ СН «Южное-2». Технические задания по указанным видам работ составлены специалистами. По окончании указанного периода Правление предоставляет отчет о расходовании средств фонда.

2. Создание твердого, ровного дорожного покрытия (на участках, не имеющих покрытия подъездной дороги от поворота на СНТ СН «Южное-2» до мусороуборочной площадки. Технические задания по указанным видам работ составлены специалистами. По окончании указанного периода Правление предоставляет отчет о расходовании средств фонда

В случае нехватки средств в результате не своевременной сдачи целевых плат, работы, которые зависят от сезона года будут проводиться в следующем году при 100 % сдаче целевых взносов членами СНТ и целевых плат собственниками без участия в товариществе.

РАСЧЕТ РАЗМЕРА ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ

Членов СНТ СН Южное-2 и целевой платы садоводов не вступивших в товарищество

| Размер ОЦФ руб | Общее кол-во участков в собственности | Сумма целевого взноса члена СНТ руб | Сумма целевой оплаты для индивид. руб | Размер взноса в месяц с 01.07 до 01.04.26. руб |
|---|---|---|---|---|
| **Взнос 6000** ремонт дороги участок от трассы до поворота на СНТ ( оставшаяся часть) | 672 000 рублей | | | |
| Дорога оставшаяся часть | 112 | 6000 | 6000 | |
| **Взнос 4000** ремонт участков дороги от поворота на СНТ до мусорной площадки | 112 | 4000 | 4000 | |
| Дорога от поворота до въезда | 448 000 рублей | | | |

**Финансово-экономическое обоснование размера взносов**
**на 2025 - 2026 гг. к смете с пояснениями**

| Поз. | Текущие расходы: членские взносы<br>Из данной суммы складывается стоимость 1 сотки собственника | Сумма, руб. |
|---|---|---|
| 1 | **П.1 Содержание имущества общего пользования, всего:** | 812000 |
| | **П.1.1 Содержание сторожки**: замена электропроводки в целях противопожарной безопасности в помещении сторожки | 23 000 |
| | П 1.2. Содержание мусороуборочной площадки: ремонт крыши навеса | 20 000 |
| | **П.1.3 Уборка прилегающей территории, всего**:<br>Содержать в порядке прилегающую территорию нас обязывает закон. Пунктом 1 статьи 55 Закона Московской области **«О регулировании вопросов в сфере 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»*. | |
| | • Территория по периметру СНТ- уборка мусора, вырубка мелколесья, покос травы, уничтожение борщевика , озеленение территории<br>за весенне-осенний сезон - 42 000 рублей; | 42 000 |
| | • Благоустройство парковой зоны в районе 3 улицы | 50 000 |
| | • Расходные материалы на косметический ремонт и содержание территории | 25 000 |
| | Согласно Постановления Правительства РФ № 1479 «Об утверждении правил противопожарного режима в РФ» п 71 с 01.11. по 31.03<br>Очистка дорог от снега. Фактически в предыдущие снежные зимы чистка снега производилась от 7 до 10 раз за сезон. Стоимость очистки зависит от типа техники. Цены рыночные, устанавливаются исполнителем самостоятельно. Планируемая стоимость за сезон – 3 раза крупной техникой по 25 000 рублей = 75 000 рублей.<br>10-15 уборок внутренних улиц по 15 тысяч = 150 тысяч руб. | 225000 |
| | **П.1.4 Ремонт дорог СНТ.** Ямочный ремонт дорожного покрытия в СНТ, покрытие местами слоем асфальтной крошки полотна дороги СНТ. Необходимо 1 машина 20 куб .м. асфальтовой крошки, работа по ремонту. С вызовом трактора. Подсыпка участка для разворота техники в районе пруда 5 куб.м. Сумма определена на основании коммерческих предложений, представленных в правление товарищества | 82 000 |
| | **П.1.5 Ремонт и содержание электросети СНТ.**<br>Планируются следующие работы<br>1.Замена неработающих автоматических ламп, ликвидация аварийных ситуаций ( по анализу замены ламп в 23/25 гг<br>2.Работа электрика<br>3. Установка опоры освещения на 1 улице - 25000 | 75 000 |
| | **П.1.6.** Ремонт и перенос забора по периметру СНТ согласно установленным точкам **в ходе геодезической сьемки** | 110 000 |
| | **П. 1.7. Сезонные работы по содержанию летнего водопровода**<br>Замена запорного вентиля, расходные материалы, работа специалиста | 40 000 |
| | П.1.8. Модернизация и осуществление мер безопасности на территории СНТ | 30 000 |
| | • Обслуживание и текущий ремонт шлагбаума, программа ИИ регулирования пользования | 70 000 |
| | • Установка видеокамер на углу 2 и 3 улиц со стороны леса | |

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | **Расходы сметы без учета трат на общее имущество** | 1664644 |
| 2 | **П.2.1. Административные расходы:**<br>• **Расходы на банковские услуги (р/счет, комиссия банка):** Ежегодная плата за ведение расчетного счета ; платежных поручения (5000 **рублей в год**);<br>• **транспортные и почтовые расходы:** ( 5**000 рублей в год**);<br>• **прочие административные расходы:** приобретение канц. товаров- 5000 рублей,<br>• покупка новых картриджей , комплектующих для оргтехники- 10000 рублей),<br>• за содержание сайта , доменное имя, Облако сайта и видеокамер – 15000 рублей,<br>• взносы в ДОС – 9000 руб | 67 000 |
| | **П.2.2. Вывоз твердых бытовых отходов.**<br>• Заключен договор с Каширским Региональным оператором на вывоз и утилизацию ТБО. Стоимость вывоза для СНТ 1 куб.м. 1024,37 рублей (с учетом планируемого летнего вывоза с 01.05 по 30.09. два раза в неделю в зимний период 1 раз в неделю ). Фактический объем вывозимого мусора с территории товарищества соответствует утвержденным нормам накопления и составляет до 324 куб м. в течение года.<br>• Вывоз по заявке крупногабаритного мусора и отходов 1 раз за сезон | 373 000<br>333000<br><br>40 000 |
| | . **П.2.3. фонд оплаты штатных сотрудников:**<br>• **Организация работы председателя.** Выплата заработной платы председателю предусмотрена ежемесячно в размере 22440 рублей (без учета НДФЛ) за период с июня 2025 года по июль 2026 года.<br>• **Организация работы бухгалтера.** Выплата зарплаты бухгалтеру предусмотрена ежемесячно в размере 22 440 рублей (без учета НДФЛ) за период с июня 2025 года по июль 2026 года.<br>• **Организация работы рабочего по уходу за территорией.** Выплата заработной платы за 0,25 ставки 5610 рублей(без учета НДФЛ) с июня 2025 года по июль 2026 года .<br>Размер заработной платы установлен по требованию налоговой инспекции доведение размера до минимального размера оплаты труда. | **605 880**<br><br>269 280<br><br>269 280<br><br>67 320 |
| | **П.2.4. Налоги и сборы, всего:**<br>• На оплату труда ежемесячно начисляются в госбюджет и фонды следующие выплаты и налоги: в ПФР-30%, ФСС-2,9%, Фонд медицинского страхования, социальное страхование от несчастных случаев-0,3% , всего 30,7%.<br>• Начисления на выплаты физ. лицам (НДФЛ) 13%. | 181 764 |
| | **П.2.5. Земельный налог.** Общая площадь земельных участков общего пользования товарищества составляет около 2,5 га.<br>Кадастровая стоимость земельных участков общего пользования товарищества составляет 43 026 202,92 руб. По решению совета депутатов г/о Домодедово, СНТ, прошедшие межевание и определившие свои границы освобождены от земельного налога. | 0,00 |

| | | |
|---|---|---|
| | **П. 2.6. Организация и проведение общих собраний, выполнение решений собраний, всего:**<br>**Юридические услуги**<br>Необходимость введения данной статьи расходов вызвана низкой собираемостью взносов и платежей. Проект сметы и расчет взносов сделан при 100% оплате. К сожалению, не все садоводы являются добросовестными плательщиками.<br>Уплата госпошлины | **100000**<br><br>60 000<br><br>40 000 |
| | **П.2.7 Расчеты за электроэнергию с АО «Мосэнергосбыт»** Заключен договор с «Мосэнергосбытом : ежемесячно снятие показаний на КТП<br>примерный средний расход 2400 квт в месяц<br>стоимость 1 квт с 01.07.2025- 8,25 руб<br>**Уличное освещение:** Освещение территории необходимо, как элемент безопасности<br>**Расходы системы видеонаблюдения и работы шлагбаума -** элемент системы безопасности<br>**Расходы на включения насоса скважины** – водообеспечение СНТ в летний период с мая по октябрь | **237000** |
| 3 | **Непредвиденные расходы.** В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно применяется к данной статье коэффициент 5-10% от запланированных расходов. В предыдущие периоды (за 4 года) фактические непредвиденные расходы СНТ составляли в среднем 150 000 рублей в год. | **100 000** |
| 4 | **Всего расходов** (включенных в членские взносы) | **2 476644** |
| 5 | **Переходящий остаток** с прошлого финансового года по состоянию на 31.06.2025 года (неиспользованные денежные средства), рублей. | |