Приложение № _____
К Протоколу № ____/2026 Общего собрания собственников
садоводческого некоммерческого товарищества
«Южное-2»

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
размера членского взноса члена СНТ и платы от садоводов без участия в товариществе на 2026-2027 год СНТ «Южное-2»

Настоящее Финансово-экономическое обоснование проекта приходно-расходной сметы СНТ СН «Южное-2» на период с 01.07.2026 по 31.06.2027 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 2024-2026 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 новой формуле и согласно пункта Устава

7.29. **Формула расчета взносов С (сумма взноса) = П (площадь земельного участка м.кв или сотки) * А (стоимость 1 кв.м участка или 1 сотки определяется из сметы и финансового обоснования сметы, утвержденной общим собранием)**

С= П*А

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ 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 финансовый год для проведения раннее запланированных работ.

Приход сметы

Расчет единой ставки для участка (стоимость 1 сотки) 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.

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

- *Затраты на содержание имущества (благоустройство , ремонт внутренних дорог, ремонт летнего водопровода, содержание электросетей модернизация)*
- *Приобретение имущества*
- *Затраты на оформление имущества*

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

Кол-во со ток в зарегистрирован в собственности	Итоговая сумма приходно расходн сметы	Стоимость сотки для члена СНТ в год	Стоимость сотки для члена СНТ в месяц С:6	Стоимость сотки для индив. Садовода в год	Стоимость сотки для индив. Садовода в месяц
1030	2 668 276				
1 сотка	*2590*	2590	432	2590	432
1 сотка		2590		2590	
6,75 соток	6,75* 2590	17472,5		17472,5	
9,00 соток	9*	23310		23310	
13 соток	13*	33670		33670	
20 соток	20*	51800		51800	

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 (на 5,0%)
2026/27	2590	нет	191 632 (на 7,7%)

Причины увеличения:

1. ***Повышение тарифных ставок Каширского регионального оператора переход на тариф расчетов по категории население 1 куб.м.-1250 руб***
   По новым нормативам Комитета по тарифам и ценам МО норма сбора мусора должна рассчитываться с 1 кв.м. участка-0,004 куб.м.
   *Итого в собственности жителей всего СНТ находится 1030 соток или 103000 кв.м. 103000*0.004= 412 кубов мы обязаны будем оплатить по новым расчетам, это 515000 рубл. Стоимость с 1 сотки 500 рублей* **.**
   В настоящее время СНТ не переходил на новые расчеты и оплачивает по договору 324 куб.м. (Все СНТ Домодедово, отказались переходить на новую формулу рассчета)
2. ***Повышение зарплаты наемных работников в связи с установлением минимальной оплаты труда в Московской области и требованием налоговой службы до 27800 рублей***

Сравнительные цифры размера сметы

2026-2027 размер 2 668 276

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 01.07.2026 – 01.04.2027 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 или разрушенное покрытие подъездной дороги от трассы Киселиха - Семивраги до въезда в СНТ СН «Южное-2». Технические задания по указанным видам работ, выравнивание основания, подушка, горячий асфальт, укатывание- составлены специалистами. Стоимость 1 м.кв -1500-2000 рублей По окончанииуказанного периода Правление предоставляет отчет о расходовании средств фонда.

2. Создание твердого, ровного дорожного покрытия (на улицах СНТ, ежегодно по одной улице. Технические задания по указанным видам работ асфальтовая крошка, горячий битум, укатывание) составлены специалистами. Стоимость 1 кв.м.-500-600 руб 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 01.09 до 01.05.27 .руб (всего 7 месяцев)
Взнос 5000 ремонт дороги участок от трассы до поворота на СНТ (вьезд с трассы, оставшаяся часть до мусорки)	**555 000 рублей**			
Дорога оставшаяся часть	111	5000	5000	714
Взнос 4000 ремонт улиц	111	4000	4000	572
Определенная улица(въезд от от 1 до 6)	**444 000 рублей**			

Финансово-экономическое обоснование размера взносов
на 2026 - 2027 гг. к смете с пояснениями

Поз.	Текущие расходы: членские взносы Из данной суммы складывается стоимость 1 сотки собственника	Сумма, руб.
1	**Планируемые затраты на содержание общего имущества**	**666000**
	П.1.1 Содержание сторожки: замена оконной рамы в целях сохранности здания и помещения сторожки П 1.2. Содержание прилегающей площадки: ремонт крыльца и установка навеса	30 000 20 000
	П.1.3 Уборка прилегающей территории, всего: 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 за весенне-осенний сезон - ; • Благоустройство парковой зоны в районе 3 улицы (приобретение элементов ограждения,) • Расходные материалы на косметический ремонт и содержание территории • Приобретение песка для детской площадки , выравнивания крыльца Согласно Постановления Правительства РФ № 1479 «Об утверждении правил противопожарного режима в РФ» п 71 с 01.11. по 31.03 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 27 000 рублей = 81 000 рублей. 8-10 уборок внутренних улиц по 18 тысяч = 144 000 руб.	37500 50 000 20 000 7 500 225000
	П.1.4 Ремонт дорог СНТ. Подсыпка участка для разворота техники в районе пруда 10 куб.м. с вызовом трактора Сумма определена на основании коммерческих предложений, представленных в правление товарищества	**40 000**
	П.1.5 Ремонт и содержание электросети СНТ. Планируются следующие работы 1.Замена неработающих автоматических ламп, ликвидация аварийных ситуаций (по анализу замены ламп в 25/26 гг -40000 руб 2.Работа электрика-10000 руб	**50 000**

	П.1.6. Ремонт и перенос забора по периметру СНТ (от 6 улицы до 5 согласно установленным точкам **в ходе геодезической сьемки приобретение заборных столбиков, сварочные работы, снятие сетки старого забора**	**110 000**
	П. 1.7. Сезонные работы по содержанию летнего водопровода расходные материалы, работа специалиста	**30 000**
	П.1.8. Модернизация и осуществление мер безопасности на территории СНТ • Обслуживание и текущий ремонт шлагбаума, программа ИИ регулирования пользования	**30 000**
	П.1.9. приобретение оборудования • Бензотример 1 шт -10000 • Аккумуляторный сучкорез и пила 1 набор- 6000	**16000**
2	**Расходы сметы без учета трат на общее имущество**	1998776
	П.2.1. Административные расходы: • **Расходы на банковские услуги (р/счет, комиссия банка):** Ежегодная плата за ведение расчетного счета ; платежных поручения (8500 рублей в год); • **транспортные и почтовые расходы:** (5000 рублей в год); • **прочие административные расходы:** приобретение канц. товаров- 5000 рублей в год, • покупка новых картриджей , комплектующих для оргтехники- 10000 рублей), • за содержание сайта , доменное имя, Облако сайта и видеокамер(10 камер –3250*12 месяцев + доменное имя сайта) 50 000 рублей, • взносы в ДОС – 9000 руб	**87 500**
	П.2.2. Вывоз твердых бытовых отходов. • Заключен договор с Каширским Региональным оператором на вывоз и утилизацию ТБО. Стоимость вывоза для населения 1 куб.м. 1250 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. Итого : 405 000 • Вывоз по заявке крупногабаритного мусора и отходов 1 раз за сезон 40 000	**445000**

	. **П.2.3. фонд оплаты штатных сотрудников:** • **Организация работы председателя.** Выплата заработной платы председателю предусмотрена ежемесячно в размере 27800 рублей (без учета НДФЛ) за период с июня 2026 года по июль 2027 года. • **Организация работы бухгалтера.** Выплата зарплаты бухгалтеру предусмотрена ежемесячно в размере 27 800 рублей (без учета НДФЛ) за период с июня 2026 года по июль 2027 года. • **Организация работы рабочего по уходу за территорией.** Выплата заработной платы за 0,5 ставки 15000 рублей(без учета НДФЛ) с июня 2026 года по июль 2027 года . Размер заработной платы установлен по требованию налоговой инспекции доведение размера до минимального размера оплаты труда.	**847200** 333600 333600 180000
	П.2.4.Налоги и сборы, всего: • 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% • Начисления на выплаты физ. лицам (НДФЛ) 13%.	**254160**
	П.2.5. Земельный налог. Общая площадь земельных участков общего пользования товарищества составляет около 2,5 га. 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: **Юридические услуги** 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. Уплата госпошлины	**50000** 50 000
	П.2.7 Расчеты за электроэнергию с АО «Мосэнергосбыт» Заключен договор с «Мосэнергосбытом : ежемесячно снятие показаний на КТП примерный средний расход 2400 квт в месяц стоимость 1 квт с 01.07.2026- 9,32 руб **Уличное освещение:** Освещение территории необходимо, как элемент безопасности **Расходы системы видеонаблюдения и работы шлагбаума -** элемент системы безопасности **Расходы на включения насоса скважины** – водообеспечение СНТ в летний период с мая по октябрь	**268416**
3	**Непредвиденные расходы.** В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Обычно применяется к данной	**50 000**

	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.	
4	**Всего расходов** (включенных в членские взносы)	2668276
	Стоимость 1 сотки	2590