

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Дружба» на 2026 год, подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Анализом хозяйственной деятельности СНТ «Дружба» за 2024-2025 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2024-2025 год.

Утверждено Решением очередного общего собрания от «_____» _____ 202__ года.

Финансово-экономическое обоснование размера взносов к приходно-расходной смете СНТ «Дружба» на период с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.

Размер членского взноса на содержание имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, на текущие расходы для удовлетворения нужд садоводов основной территории и прилегающей, рассчитан в зависимости от площади земельного участка, находящегося в границах СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя — физического лица.

Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Дружба», без участия в товариществе (п.4 ст.5 217-ФЗ), устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов для члена товарищества.

Для определения размера членского взноса площадь земельных участков на основной территории принята равной 599 280 кв. м (5992,8 соток).

Финансово-экономическое обоснование размеров членских и целевых взносов лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ «Дружба» и не может быть использовано в обосновании снижения стоимости платежей (тарифов) для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Дружба» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг и инфраструктуры СНТ.

В случае положительного остатка по статьям приходно-расходной сметы, он переносится на следующий календарный год при условии 100% собираемости платежей и взносов.

Расшифровка расходов, покрываемых за счет членских взносов.

№	Текущие расходы: членские взносы	Сумма, руб.
1.	Расходы на заработную плату	4 108 570
	Заработная плата по штатному расписанию	3 736 320
	Право работника на получение заработной платы не ниже минимального размера оплаты труда (МРОТ) гарантируется Трудовым кодексом Российской Федерации (ТК РФ). В соответствии со ст. 133 ТК РФ утвержденный МРОТ действует на территории всей страны и не может быть менее прожиточного минимума трудоспособного населения.	
	<u>За выплату заработной платы ниже МРОТ предусмотрен штраф.</u>	
	МРОТ прописан в Федеральном законе "О минимальном размере оплаты труда" от 19.06.2000 N 82-ФЗ.	

	Официальная инфляция в России по данным Росстата в 2024 году составила 9,52%, в 2025 — 5,59%, с 01 января 2026 года МРОТ по Московской области увеличен на ~ 20% и установлен в размере: 27800 руб. Оплата труда подлежит ежегодной индексации на уровень инфляции. В соответствии с положением об оплате труда установлены следующие ежемесячные оклады на 2026 год по штатному расписанию: • Председатель — 83 400 руб. (не менее 3-х МРОТ по М.О. с НДФЛ); • Гл. бухгалтер — 69 500 руб. (не менее 2,5 МРОТ по М.О. с НДФЛ); • Комендант — 36 140 руб. (не менее 1,3 МРОТ по М.О. с НДФЛ); • Сторож — 27 800 x 4 (чел.)= 111 200 руб. (не менее 1 МРОТ по М.О. с НДФЛ); • Дворник — 11 120 руб. (не менее 0,4 МРОТ по М.О. с НДФЛ) Ежемесячный ФОТ на 2026 год — 311 360 руб. Фактические размеры заработной платы будут скорректированы и произведены в соответствии с утвержденным Соглашением о минимальной заработной плате в Московской области между Правительством Московской области, Союзом «Московское областное объединение организаций профсоюзов» и объединениями работодателей Московской области.	
	Отпуск Согласно ст. 122 ТК РФ работодатель (СНТ) обязан предоставлять оплачиваемый отпуск сотруднику ежегодно. Продолжительность основного оплачиваемого отпуска составляет 28 календарных дней (ст. 115 ТК РФ). Затраты на выплату ежегодных отпусков составят : ~297 550 руб.	297 550
	Резерв (премиальный фонд) на оплату труда (~2%) Данная статья предусмотрена для выплат в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации – такие как: оплата труда в выходные и праздничные дни, а также замещение и исполнение обязанностей, обеспечение социальных выплат, премий за выполнение дополнительной работы не предусмотренной трудовыми договорами, повышения уровня реального содержания заработной платы в связи с ростом <u>потребительских цен</u> на товары и услуги, увеличение МРОТ в течении года .	74 700
2.	Отчисления в фонды с заработной платы (30,2%) На оплату труда ежемесячно начисляются в бюджет и фонды следующие выплаты и налоги: Единый тариф страховых взносов (ЕСВ) - 30% (ФОТ x 30%); Страхование от несчастных случаев — 0,2% (ФОТ x 0,2%). Всего отчисления 30,2% в 2026 году ~1 218 230 руб.	1 218 230
3.	Платежи в бюджет	310 200
	Налог на земли общего пользования (земельный) Общая площадь земельных участков общего пользования товарищества составляет: 260 360 кв. м. Ставка земельного налога составляет 0,3% от кадастровой стоимости.	200 000

	Кадастровая стоимость земельных участков общего пользования товарищества с 2023 года установлена в размере: 65 837 233,20 руб. Земельный налог в 2026 году составит 0,3% от кадастровой стоимости - 197 512 рублей в год.	
	Водный налог Расчет налога производится на основании объема забранной воды из скважины, умноженным на тариф и коэффициент, установленный п.1.1 статьи 333 12 НК РФ при условии не превышения лимита согласно выданной лицензии на водопользование в 2020 году. Норматив объема забора воды из скважины по лицензии - 95 м3 в сутки, тариф по нормативу 360 руб., тариф сверх норматива 1800 руб., установлен коэффициент на 2025-2026г. - 4,65. Водный налог в 2026 году по предварительным расчетам среднего объема забора воды в 2024-2025г.г. может составить около 100 000 руб. за сезон.	100 000
	УСН Доход от предпринимательской деятельности, проценты (пени) полученные на расчетный счет за несвоевременную оплату обязательных (членских) взносов подлежат налогообложению, ставка налога по УСН составляет 6 % от доходов, что может составить ~ 10 200 рублей в год.	10 200
4.	Услуги банка (ПАО Сбербанк) Расходы на услуги банка в 2024году составили: 39 023,27 руб., в 2025 году - 86 919,4 руб. Расходы на банковские услуги в 2026 году увеличились и включают: ежемесячную плату за ведение расчетного счета - 1890 руб.; ежемесячную плату -1790 руб. за опцию переводы физическим лицам до 300 тыс руб.; комиссию банка за снятие наличных, проведение платежей по перечислению средств со счета юридического лица на счета юридических лиц и счета физических лиц.	45 000
5.	Расходы по электроснабжению Предлагается к утверждению расходы на электроснабжение в 2026 году с учетом инфляции в размере: 850 000 руб. в том числе:	850 000
	Обслуживание электросети уличного освещения СНТ. После передачи на баланс ПАО Россети Московский регион электросетей СНТ, в собственности СНТ остаются линии уличного освещения. Обслуживание уличного освещения осуществляет ИП «Петров». В обслуживание входит: услуги по замене вышедших из строя ламп и светильников на опорах, работы по устранению аварийных включений/отключений уличного освещения. Расходы на ежемесячное обслуживание составляют - 15 000 руб.	180 000

Содержание и ремонт сетей уличного освещения и электрооборудования СНТ Приобретение ламп на замену для фонарей уличного освещения (~50-60 штук по цене ~ 600 руб.), замена устаревших фонарей на новые, установка дополнительных светильников, ремонт светильников, протяжка кабельных линий, восстановительные и пусконаладочные работы сетей уличного освещения и электрооборудования, иные расходные материалы.	250 000
Расходы за электроэнергию общего пользования, включая потери на линии всего: По предварительным расчетам произведенным по средним показателям потребления электроэнергии предыдущих лет расход на электроэнергию общего пользования в 2025 году составит: Уличное освещение: освещение территории СНТ является элементом благоустройства. Ежегодный расход на уличное освещение ~39 500кВт из них: • Т1 (пик): 8700 кВт * 10,96 (тариф с 01.01.2026г.) = 95 352 руб.; • Т2 (ночь): 23700 кВт * 4,43(тариф с 01.01.2026г.) = 104 991 руб.; • Т3 (полупик): 7100 кВт* 8,38(тариф с 01.01.2026г.) = 59 498 руб. Помещение правления: расходы на освещение и отопление помещения правления ~1140 кВт из них : • Т1: 760 кВт * 10,30(тариф) = 7 828 руб.; • Т2: 380 кВт * 4,43 (тариф) = 1 684 руб.; Сторожка: расходы на освещение и отопление сторожки с учетом потребления системы видеонаблюдения, включая отопительный период с 01 сентября по 30 апреля по показаниям за 2025 год составляют: ~6354 кВт в год из них: • Т1: 4414 кВт x 10,30 (тариф) = 45 465 руб.; • Т2: 1940 кВт x 4,43 (тариф) = 8 595 руб.; Клуб (помещение избирательного участка) расходы на энергоснабжение: • Т1: 480 кВт x 8,38 (тариф) =4 022 руб.; Водозаборный узел: Ежегодные расходы на круглосуточную работу водозаборного узла в сезон с мая по октябрь составляют: ~ 11 355 кВт из них: • Т1 (пик): 3300 кВт * 10,96 (тариф с 01.01.2026г.) = 36 168 руб.; • Т2 (ночь): 2790 кВт * 4,43(тариф с 01.01.2026г.) = 12 360 руб.; • Т3 (полупик): 5255 кВт* 8,38(тариф с 01.01.2026г.) = 44 037 руб.	420 000 ~259 841 ~ 9 512 ~ 54 060 ~ 4 022 ~ 92 565

6.	Расходы на водоснабжение Предлагается к утверждению расходы на обслуживание летнего водопровода в 2026 году с учетом инфляции в размере: 400 000 руб. в том числе: • Обслуживание летнего водопровода включает пуско-наладочные работы при открытии системы водоснабжения на просеки в мае и консервацию водопровода в октябре . В 2024 году расходы на обслуживание летнего водопровода составили: 194 283 руб., в 2025 году - 120 500 руб ; • Ремонтные работы и ликвидация аварий, в течении сезона на летнем водопроводе возникают неисправности и аварии, которые необходимо ремонтировать или производить замену деталей для работы системы водоснабжения (кранов, установку хомутов, сварка и т.п.), есть аварийные участки центрального водопровода на которых необходимо заменить железные трубы на трубы ПНД. За 2024 год расходы на ремонт и ликвидацию аварий составили: 130 600 руб., за 2025 год — 95 000 руб.. • Расходные материалы для водопровода необходимые для бесперебойной работы системы водоснабжения (трубы ПНД, краны, хомуты и т. п.).	400 000 ~150 000 ~100 000 ~150 000
7.	Вывоз мусора (твердых бытовых отходов) с территории товарищества. Заключен договор с Региональным оператором ООО «Сергиево-Посадский РО» № СПРО-2019-0012137 от 21.09.2019 года на вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов (ТКО). Фактический объем вывозимого мусора с территории товарищества в 2024 году составил: 134 бункера , в 2025 году — 150 бункеров. С 01 января 2026 года тариф на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами проиндексирован. В соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2025 № 381-Р – установлен в размере: 1 219,12 рублей за 1 куб. метр. (9 752,96 за бункер). Вывоз ТБО осуществляется по заявке по мере накопления, но на территории Московской области установлен норматив вывоза ТКО с участка в размере: 1,48 м3 в год. Предлагается к утверждению: 1 380 000 руб., с учетом среднего объема накопления отходов за 2024-2025 года и повышения тарифа в 2026 году.	1 380 000
8.	Содержание и благоустройство территории СНТ. Содержать в порядке прилегающую территорию нас обязывает закон. Пунктом 1 статьи 55 Закона Московской области «О благоустройстве в Московской области» № 191/2014-ОЗ от 30 декабря 2014 года установлено, что <i>«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».</i>	1 450 000

Чистка снега на основных дорогах в зимний период. Минимальное требование для начала уборки снега для СНТ и любой другой управляющей организации в России — наличие колеиности свыше 5 см. Помимо обеспечения проезда спецтехники и обычного транспорта, чистка снега необходима для соблюдения требований пожарной безопасности в зимний период (обеспечение проезда пожарной техники). Фактически в предыдущие зимы чистка снега производилась от 8 до 12 раз за сезон. В 2024 году оплачено услуг по очистке дорог от снега на сумму 255 000 руб., в 2025г. - 64 000 руб. Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий и от типа техники, которая свободна на дату заявки. Цены рыночные варьируются от 2500 — 3500 руб. в час. Планируемая стоимость работ по очистке основных дорог и просек от снега за сезон с декабря по март из расчета 2-3 раза в месяц по средней цене 24000 руб. за один день работы трактора. Предлагается к утверждению: 320 000 руб.	320 000
Окашивание травы на землях общего пользования Покос трактором вдоль дорог, территорий общего пользования и ручной покос на территориях общего пользования (водозаборный узел, хоз.двор, футбольное поле, детская площадка, территория вокруг трансформаторов) не менее 2 раз за летний сезон.	60 000
Обрезка (вырубка) деревьев и кустарников (мелколесья) на землях общего пользования. Данные расходы необходимы на очистку дорог общего пользования от разросшихся кустарников и деревьев в целях безопасности людей, имущества собственников, автомобилистов. Обрезка производится по мере необходимости и на основании заявлений садоводов. Обрезанные кустарники мульчируются специальной техникой или утилизируются.	270 000
Ремонт дорог общего пользования Дороги общего пользования на территории СНТ нуждаются в проведении ремонтных дорожных работ для приведения их в надлежащее состояние. Выравнивание, проведение ямочного ремонта, там где необходимо, укладка дорожного полотна асфальтной крошкой.	600 000
Мелиорация В связи с зарастанием и заиливанием обводных канав по периметру СНТ, необходимо провести работы по их расчистке и углублению, а также там, где это необходимо очистить и углубить дренажные канавы вдоль дорог общего пользования. Чистку и окосы канав от поросли необходимо проводить регулярно, для увеличения пропускной способности в период половодья и затяжной дождливой погоды.	200 000

9.	Административные, общехозяйственные расходы	595 400
	Хозяйственные расходы: Приобретение бытовых приборов для сторожей и правления, хозяйственных принадлежностей, инструментов, инвентаря, оборудования, мебели, оргтехники, прочих товаров для осуществления хозяйственной деятельности СНТ.	40 000
	Содержание, ремонт и обслуживание шлагбаума, систем видеонаблюдения и контроля Расходы на ремонт и содержание необходимы для исправной работы шлагбаума и системы видеонаблюдения. Расходы включают: диагностику неисправностей, ремонт, материалы.	36 000
	Канцелярские и почтовые расходы Для организации делопроизводства в товариществе, печати документов, отправления уведомлений собственникам участков, писем в государственные структуры и иные инстанции требуется приобретение бумаги, папок, файлов, ручек, конвертов, прочих канцелярских принадлежностей. Предлагаемая сумма для утверждения на календарный год – 50 000 руб.	50 000
	Программное обеспечение, содержание и обслуживание оргтехники включает: • обновление программ бухгалтерского учета; • приобретение лицензий для отправки налоговой отчетности; • ремонт оргтехники, приобретение картриджей и фотобарабанов для МФУ.	36 000
	Разработка и обслуживание официального сайта СНТ «Дружба» Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов и получения обращений садоводов. Информирование садоводов: о новостях, мероприятиях, собраниях, событиях. Размещение документации: законодательных проектов, решения правления, актов, устава, другой важной документации для садоводов. Планируемые расходы из расчета 1500 руб. ежемесячно.	18 000
	Услуги связи, доступ в интернет В современной жизни необходимо чтобы председатель, сторожа, находились на постоянной связи, особенно в случае возникновения экстренных ситуаций. Для поддержания постоянной связи с садоводами, взаимодействия с коммунальными службами, банком, прочими организациями, для доведения информации до садоводов посредством интернет ресурсов, сдачи отчетности СНТ предусмотрены расходы на услуги связи и доступ в интернет из расчета ~2 700 руб. в месяц.	32 400
	Юридические, нотариальные услуги. Юридические услуги оплачиваются за консультации, подготовку и составление документов, возражений на исковые заявления и жалобы в отношении СНТ, за участие в судебных заседаниях и представления интересов СНТ в суде.	150 000

	Нотариальные услуги оплачиваются в случае внесения сведений об изменении сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) (переизбрание председателя СНТ, внесение изменений в устав).	
	Госпошлины, штрафы, прочие налоги и сборы, пени. СНТ оплачивает госпошлину для взыскания задолженности по членским и обязательным взносам (по судебным приказам 2000 руб., по искам 4000 руб. если сумма взыскания не превышает 100 000 руб.), иные сборы и пошлины, административные штрафы (МЧС, Лесхоз и т.д.). Предлагается к утверждению: 100 000 руб.	100 000
	Организация и проведение общих собраний членов товарищества, выполнение решений этих собраний. Рассылка почтовых писем-уведомлений о проведении общего собрания, приобретение необходимых хозяйственных материалов, услуги типографии.	50 000
	Транспортные расходы: В связи с производственной необходимостью, для оперативного решения хозяйственных вопросов, председатель товарищества использует личный автомобиль или городской транспорт для поездок по делам СНТ (Россети, Мосэнергосбыт, Налоговая инспекция, Сбербанк, гос. учреждения, мировые и районные суды, службы судебных приставов, иные службы и организации г.Москвы и Московской области), в том числе, доставка в ремонт техники, приобретение и доставку хозяйственных товаров в Товарищество. Учитывая повышение цены на топливо предлагается на данную статью расхода на календарный год заложить - 69 000 рублей (из расчёта в среднем ~5750 рублей в месяц).	69 000
	Обслуживание кабины биотуалета: В 2025 году приобретена кабина биотуалета, установленная у сторожки. Обслуживание биотуалета (чистка) необходимо 1 раз в квартал по цене ~3500 руб., предлагается на данную статью расхода на календарный год заложить сумму в размере: 14 000 руб. в год.	14 000
10.	Резерв на непредвиденные расходы: В начале года невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Возможны риски по увеличению затрат по статьям расходов, возникновение которых может быть обусловлено: • удорожанием цен на материалы, работы и услуги (в том числе, связанные с инфляцией); • затратами, связанными с изменением законодательства, решением властей различного уровня и суда; • возможными штрафами; • иными непредвиденными расходами.	300 000
	Итого плановых расходов на 2026 год	10 657 400

Сумма зачета планового дохода от предпринимательской деятельности уменьшающего плановые расходы на 2026 год	70 000
Сумма зачета планового дохода от поступлений процентов за несвоевременную оплату взносов уменьшающих плановые расходы на 2026 год	100 000
Общая площадь земельных участков (соток):	5992,80
Размер членского взноса (платы) с каждой <u>сотки</u> земельного участка в СНТ на 2026 год:	1 750

Примечание

Для владельцев участков, не являющихся членами товарищества сроки и порядок внесения платы, предусмотрены в порядке аналогичном для членов товарищества.

Председатель СНТ



Косихин М.Ю.