

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТ «Дружба» на 2027 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 2025-2026 год;
 - Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2025-2026 год.
- Утверждено Решением очередного общего собрания от «___» _____ 202__ года.

Финансово-экономическое обоснование размера взносов к приходно-расходной смете СНТ «Дружба» на период с 01.01.2027г. по 31.12.2027г.

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	4 474 060
	Заработная плата по штатному расписанию	4 032 000
	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.	
	За выплату заработной платы ниже МРОТ предусмотрен штраф. 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 2025 году составила 5,59%, с 01 января 2026 года МРОТ по Московской области увеличен на ~ 20% и установлен в размере: 27800 руб. Президент поручил обеспечивать опережающий рост МРОТ и к 2030 году довести его размер не менее чем до 35000 рублей в месяц. МРОТ не может снижаться по сравнению с предыдущим годом и подлежит ежегодной индексации на уровень инфляции. Прогнозируемый МРОТ с 1 января 2027 года будет составлять примерно 29 000–30 500 рублей. В соответствии с утвержденным положением об оплате труда предлагается установить следующие ежемесячные оклады на 2027 год по штатному расписанию: • Председатель — 90 000 руб. (не менее 3-х МРОТ по М.О. с НДФЛ); • Гл. бухгалтер — 75 000 руб. (не менее 2,5 МРОТ по М.О. с НДФЛ); • Комендант — 39 000 руб. (не менее 1,3 МРОТ по М.О. с НДФЛ); • Сторож — 30 000 (не менее 1 МРОТ по М.О. с НДФЛ) x 4 чел.; • Дворник — 12 000 руб. (не менее 0,4 МРОТ по М.О. с НДФЛ) Ежемесячный ФОТ на 2027 год — 336 000 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 на 2027 год.	
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 : ~ 321 100 руб.	321 100
Резерв (премиальный фонд) на оплату труда (~3%)	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 .	120 960
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 (ЕСН) - 30% (ФОТ x 30%); Страхование от несчастных случаев — 0,2% (ФОТ x 0,2%). Всего отчисления 30,2% в 2027 году ~1 314 660 руб.	1 314 660

3.	Платежи в бюджет	310 000
	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. Кадастровая стоимость земельных участков общего пользования товарищества с 2023 года установлена в размере: 65 837 233,20 руб. Земельный налог в 2027 году составит 0,3% от кадастровой стоимости - 197 512 рублей в год.	200 000
	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 2027 году по предварительным расчетам среднего объема забора воды в 2025-2026 г.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 ~ 10 000 рублей в год.	10 000
4.	Услуги банка (ПАО Сбербанк) Расходы на услуги банка включают: ежемесячную плату за ведение расчетного счета; ежемесячную плату 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. Расходы на банковские услуги в 2027 году могут увеличиться на уровень инфляции 2026 года.	52 000
5.	Расходы по электроснабжению Предлагается к утверждению расходы на электроснабжение в 2027 году с учетом инфляции в размере: 800 000 руб. в том числе:	800 000
	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».	180 000

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.	
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.	150 000
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 2027 году составит: Уличное освещение: освещение территории СНТ является элементом благоустройства. Ежегодный расход на уличное освещение ~39 380 кВт из них: • T1 (пик): 8700 кВт * 12,19 (тариф с 01.10.2026г.) = 106 053 руб.; • T2 (ночь): 23 680 кВт * 5,15 (тариф с 01.10.2026г.) = 121 952 руб.; • T3 (полупик): 7000 кВт * 9,32 (тариф с 01.10.2026г.) = 65 240 руб. Помещение правления: расходы на освещение и отопление помещения правления ~1090 кВт из них : • T1: 750 кВт * 11,46(тариф) = 8 595 руб.; • T2: 340 кВт * 5,15 (тариф) = 1 751 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: ~ 6300 кВт в год из них: • T1: 4400 кВт х 11,46 (тариф) = 50 424 руб.; • T2: 1900 кВт х 5,15 (тариф) = 9 785 руб.; Клуб (помещение избирательного участка) расходы на энергоснабжение: • T1: 350 кВт х 9,32 (тариф) = 3 262 руб.; Водозаборный узел: Ежегодные расходы на круглосуточную работу водозаборного узла в сезон с мая по октябрь составляют: ~ 11 260 кВт из них: • T1 (пик): 3300 кВт * 12,19 (тариф с 01.10.2026г.) = 40 227 руб.; • T2 (ночь): 2760 кВт * 5,15 (тариф с 01.10.2026г.) = 14 214 руб.; • T3 (полупик): 5200 кВт * 9,32(тариф с 01.10.2026г.) = 48 464 руб.	470 000 ~293 245 ~10 346 ~60 209 ~3 262 ~102 905

6.	Расходы на водоснабжение Предлагается к утверждению расходы на обслуживание летнего водопровода в 2027 году в размере: 450 000 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 2025 году расходы на обслуживание летнего водопровода составили: 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 2025 год расходы на ремонт и ликвидацию аварий составили: 95 000 руб.. • Расходные материалы для водопровода необходимые для бесперебойной работы системы водоснабжения (трубы ПНД, краны, хомуты и т. п.).	450 000 ~200 000 ~150 000 ~100 000
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 ТКО осуществляется по графику на основании подписанного дополнительного соглашения в ноябре 2025 года и в случае необходимости по мере накопления ТКО по дополнительной заявке. С учетом среднего объема накопления отходов за 2024-2025 года, графика в 2026 году и возможного повышения тарифа в 2027 году. Предлагается к утверждению расходы по данной статье: 1 400 000 руб.	1 400 000
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>	1 840 000

	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. Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий и от типа техники, которая свободна на дату заявки. Цены рыночные варьируются от 3500 — 4500 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 32000 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 чистку дорог от разросшихся кустарников, в целях безопасности, как автомобилистов, так и детей. Окосы и чистку канав необходимо проводить ежегодно, для увеличения пропускной способности в период половодья и затяжной дождливой погоды. Обрезка производится на основании заявлений садоводов и по мере необходимости. Обрезанные кустарники мульчируются специальной техникой.	400 000
	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, укладка дорожного полотна асфальтной крошкой.	860 000
	Мелиорация В связи с зарастанием и заиливанием обводных канав по периметру СНТ, необходимо провести работы по их расчистке и углублению, а также очистить и углубить дренажные канавы вдоль дорог общего пользования там, где это необходимо.	200 000
9.	Административные, общехозяйственные расходы	615 600
	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.	40 000
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.	40 000
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 2000 руб. ежемесячно.	24 000
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 ~2 900 руб. в месяц.	34 800
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. 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).	150 000

	Госпошлины, штрафы, прочие налоги и сборы, пени. Для взыскания задолженности по членским и обязательным взносам через суд СНТ оплачивает госпошлину: при подаче заявления о вынесении судебного приказа в размере: 2000 руб., при подаче искового заявления - 4000 руб., если сумма задолженности не превышает 100 000 руб. СНТ оплачивает иные сборы, пени, пошлины и административные штрафы (Госадмтехнадзор, Лесхоз, МЧС, ИФНС, и т.д.). В 2025 году израсходовано по данной статье 116 030 руб. из них госпошлина на взыскание по членским взносам 104 030 руб. 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 - 70 800 рублей (из расчёта в среднем ~5900 рублей в месяц).	70 800
	Обслуживание биотуалета: Чистка биотуалета, установленного у сторожки, производится ежеквартально по цене ~ 4000 руб., предлагается на данную статью расхода на календарный год заложить сумму в размере: 16 000 руб. в год.	16 000
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 2027 год	11 556 320

Сумма зачета планового дохода от предпринимательской деятельности уменьшающего плановые расходы на 2027 год	70 000
Сумма зачета планового дохода от поступлений процентов за несвоевременную оплату взносов уменьшающих плановые расходы на 2027 год	100 000
Общая площадь земельных участков (соток):	5 992,80
Размер членского взноса (платы) с каждой <u>сотки</u> земельного участка в СНТ на 2027год:	1 900

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.