

Приложение 4. Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса и возместительного взноса (Платы индивидуального садовода) в СНТ «Темп» на 2027г к протоколу общего собрания №4 от 26.09.2026г
(ОГРН 1025003474451, ИНН 5028004847)

Ставка членского взноса определяется путем деления планируемой суммы расходов по Смете на суммарную текущую площадь земельных участков собственников СНТ.

$$\text{СтЧл} = \Sigma \text{Сметы} / \Sigma \text{ПлЗУ}$$

СтЧл – ставка членского взноса в рублях за кв.м;

Σ Сметы – планируемая сумма расходов по Смете в рублях;

Σ ПлЗУ – суммарная текущая площадь земельных участков собственников СНТ в кв.м.

Сумма членского взноса, подлежащего уплате, определяется для каждого члена Товарищества индивидуально как произведение площади земельного участка собственника (правообладателя), выраженной в квадратных метрах, на размер ставки членского взноса, рассчитанной на 1 кв. метр площади земельного участка.

$$\Sigma \text{Чл} = \text{ПлЗУ} \times \text{СтЧл}$$

Σ Чл – сумма членского взноса в рублях за земельный участок;

СтЧл – ставка членского взноса в рублях за кв.м;

ПлЗУ – текущая площадь земельного участка собственника в кв.м.

Ставка возместительного взноса (Платы индивидуального садовода) определяется путем деления планируемой суммы расходов по Смете на суммарную текущую площадь земельных участков собственников СНТ.

$$\text{СтП} = \Sigma \text{Сметы} / \Sigma \text{ПлЗУ}$$

СтП – ставка Платы индивидуального садовода в рублях за кв.м;

Σ Сметы – планируемая сумма расходов по Смете в рублях;

Σ ПлЗУ – суммарная текущая площадь земельных участков собственников СНТ в кв.м.

Сумма возместительного взноса (Платы индивидуального садовода), подлежащей уплате, определяется для каждого собственника земельного участка, не являющегося членом Товарищества, индивидуально как произведение площади земельного участка собственника (правообладателя), выраженной в квадратных метрах, на размер ставки Платы индивидуального садовода, рассчитанной на 1 кв. метр площади земельного участка.

$$\Sigma \text{П} = \text{ПлЗУ} \times \text{СтП}$$

Σ П – сумма Платы индивидуального садовода в рублях за земельный участок;

СтП – ставка Платы индивидуального садовода в рублях за кв.м;

ПлЗУ – текущая площадь земельного участка собственника в кв.м.

Оплата членского взноса СНТ «Темп» и Платы индивидуального садовода на 2027 год, который устанавливается с 01 января по 31 декабря 2027 г., осуществляется на предоплатной основе в следующие сроки частями:

- первая часть - до 31 декабря 2026г. в размере не менее 50% платежа.
- вторая часть - до 30 июня 2027г. в размере оставшейся суммы платежа.

На 12.09.2026г согласно сведениям Росреестра общая площадь всех земельных участков собственников в СНТ (Σпл.уч) составляет 152 944,00 кв.м, а площадь ЗОП – 18000 кв.м.

В расходную часть Сметы внесены следующие статьи:

1. Заработная плата

1.1. Штатное расписание

В соответствии со ст. 133 ТК РФ, сотруднику, отработавшему весь месяц, и выполнившему установленную трудовую месячную норму, выплачивается заработная плата, не менее действующего на данный момент МРОТ.

В соответствии со ст. 113.1 ТК РФ регионы могут устанавливать местный минимальный размер оплаты труда.

В Московской области в 2027г МРОТ прогнозируется в диапазоне 28 000 - 31 500 рублей.

Индексация — обязанность всех работодателей. Это следует из ст. 130 и ст. 134 Трудового кодекса. Если не индексировать и не прописывать порядок индексации

в документах, трудовой инспектор может выдать предписание или сразу штрафовать по ст. 5.27 КоАП юридическое лиц.

По ОКВЭД СНТ относится к 68.32.2 - Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

В 2026г был утвержден принцип начисления з/п в СНТ Темп и привязан к размеру МРОТ через коэффициент.

Исходя из всего выше указанного в 2027г принимается следующее штатное расписание СНТ «Темп».

	Количество штатных единиц	Коэффициент МРОТ
Председатель СНТ	1	1,2
Секретарь	1	0,8
Бухгалтер	1	1
Сторож	1	1

На дату составления сметы точный размер МРОТ еще не установлен решением Правительства, поэтому Правлением СНТ Темп решено заложить в смету размер МРОТ, равный 31 000 руб. Если утвержденный Правительством МРОТ будет больше или меньше, то размер з/п будет пересчитан, разница будет добавлена(вычтена) из непредвиденных расходов. А сам членский внос изменяться не будет.

1.2. Величина налогов и отчислений в фонды сделана из расчета общепринятых ставок. ПФР – 22%, ФОМС – 5,1%, ФСС – 2,9 %, отчисления НС – 0,2%.

Всего отчисления в фонды и налоги составляют 30,2% от заработной платы

2. Административно-хозяйственные расходы

Расчет сделан на основании фактических затрат за предыдущие периоды, заключенных договоров и анализа среднерыночных цен текущего периода на соответствующие продукты и услуги.

Однако, хочется отметить, что в основном фактический объем выполненных работ получается меньше плановых в силу того, что поступление средств на расчетный счет происходит неравномерно и несвоевременно, т.к. многие садоводы у нас живут в долг. Соответственно чистить снег, косить траву приходится не только опираясь на план, но и исходя из наличия средств на счету в требуемый момент времени, т.к. в долг нам услуги оказывать не хотят подрядчики.

2.1. Программное обеспечение. Для работы бухгалтера с банком требуется специальная цифровая подпись. Договор заключен с Удостоверяющим центром «СКБ Контур» по его тарифам.

2.2. Ведение банковского счета.

На основной расчетный счет СНТ поступают денежные средства от членских взносов, Платы индивидуального садовода (а также пени по ним) и оплаты за электроэнергию.

За обслуживание расчетных счетов СНТ и операций с ними взимается комиссия ПАО Сбербанк по установленным банком тарифам. Прогнозируемый размер затрат основан на данных по данной статье расходов за прошлые годы.

На целевой расчетный счет поступают платежи по целевому взносу. Когда принималось решение о создании целевого счета, рассчитывалось, что целевые взносы сдадут за 4 месяца и потом счет будет закрыт. Однако по прошествии 6 месяцев сдали только половину суммы взноса, а платить за обслуживание счета приходится ежемесячно. Т.о. оставлять этот счет является нецелесообразным – обслуживание счета сожрет львиную долю самого взноса. Денежные средства с целевого взноса будут перенесены на основной расчетный счет.

2.3. Затраты на канцелярские товары и оргтехнику. Для целей делопроизводства приобретаются ручки, карандаши, папки, файлы и т.п. Сюда же относится бумага для принтера и заправка картриджа. Т.к. больших трат на покупку оргтехники не предвидится, размер затрат уменьшен.

2.4. Оплата связи. Затраты по данной статье расходов состоят из стоимости абонентского обслуживания мобильного телефона Председателя и рассчитываются на основании выставленных счетов от оператора связи за прошлый год.

Затраты на интернет для камер были исключены, т.к. заключен договор с Ё-нет о бесплатном подключении видеокамер к интернету.

2.5. Почтовые расходы. Рассчитаны на основании данных за прошлые периоды и прогнозируемом объеме требуемых отправок, по тарифам Почты России. Используются для официальных уведомлений собственников ЗУ СНТ, а также для официальных писем в госорганизации. Обращаем внимание, отказ получить уведомление Правления СНТ из рук в руки ведет к необходимости отправлять его заказным письмом, а неполученные письма возвращаются обратно в СНТ и за это взимается двойной тариф. Все это ведет к увеличению затрат по данной статье расходов.

2.6 Затраты на содержание сторожки складываются из стоимости дров в зимний период (включая доставку и оплату по безналичному расчету), а также электроэнергии из расчета 200кВт в месяц. Все что больше выделенного лимита сторож оплачивает из личных средств. Поскольку тарифы на 2027г еще не установлены, взяты приблизительные расценки с учетом инфляции.

2.7 Затраты на юридическое обслуживание. Запланированы судебные взыскания по долгам за неуплату взносов (если таковая будет), судебные иски по межеванию участков, мешающих постановке ЗОП на кадастр. В затраты входит судебная пошлина, услуги юриста. В случае, если СНТ выигрывает иск, судебные издержки будут возвращены СНТ за счет ответчиков.

2.8. Транспортные расходы. Данная статья расходов введена по предложению ревизионной комиссии. Может быть использована для оплаты проезда в транспорте или бензина, потраченного на проезд, при использовании личного транспорта в служебных целях.

3. Содержание имущества общего пользования.

3.1. Налог на земли общего пользования – расчет сделан на основании ФЗ №217 от 29.07.17 года, статья 3 пункт 6 /ред.03.08.2018г./, ставка регулируется налоговым законодательством РФ, глава 31 второй части Налогового Кодекса РФ. Ставка составляет 0,3% от кадастровой стоимости земель общего пользования. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, код 003002000060.

Поскольку ЗОП не стоят на кадастре, счета нам не выставляются, но налоги мы платили, и они накапливаются, поэтому в 2027г решено не включать данные расходы в смету.

3.2. Расходы на содержание территории

В целях сокращения расходов на налогообложение по данной статье расходов используются договоры на выполнение разовых работ только гражданско-правового характера или договоры подряда с индивидуальными предпринимателями или организациями, работающими по упрощенной системе налогообложения. Прогнозируемая величина, исходя из расходов прошлых периодов.

3.2.1. Покос травы. Затраты по данной статье складываются из покоса территории около трансформатора и ВЗУ, а также обочин дорог. Рассчитываются исходя из объема работ. Включают в себя затраты на оплату работ, расходные материалы (бензин, леска, ножи) и аренду техники исполнителя (мотокоса, грабли). Производится несколько раз за сезон по мере необходимости.

Покос травы участок ВЗУ и ТП – 1300 кв.м

Покос травы за счет СНТ на обочинах дорог осуществляется в целях сохранения ширины дорожного полотна, его технического состояния (водоотведение, уменьшение размера образующейся бровки) и обеспечения дорожной безопасности. Ширина окашиваемой полосы вычисляется исходя из интенсивности движения на конкретном участке дороги.

Окос обочин от въезда до пруда на ширину 1м

Окос обочин по главной дороге от пруда до пож. выезда на 0,5м

Окос обочин по главной дороге от пруда до ул. Италия на 0,5м

Подрядчик выбирается на основании сравнения предоставленных коммерческих предложений. Планируемая цена работ определена как цена прошлого года с учетом инфляции.

3.2.2. Расчистка снега осуществляется в целях обеспечения проезда спецтехники (пожарные, скорая помощь и тп.) на всю территорию Товарищества. Производится исходя

из фактических погодных условий и при отсутствии ограничений для движения очистительной техники (отсутствие мешающей растительности, обеспечение сводного проезда на территорию отдельных улиц СНТ). Для выполнения работ используется два вида техники – грейдер и трактор, в зависимости от высоты и плотности снежного покрова. В случае отсутствия грейдера может быть применен трактор увеличенной мощности. Оплата производится исходя из затраченного машино-часа.

Планируемая цена работ определена как цена прошлого года, с учетом инфляции.

3.2.3. Вырубка деревьев и кустарников производится из фактической надобности.

Планируемая цена работ определена как цена прошлого года с учетом инфляции.

Включает в себя стоимость работ и стоимость расходных материалов.

3.2.4. Освещение территории круглогодичное. Затраты на данную статью посчитаны с учетом расхода прошлых лет по показаниям счетчика.

3.3. Вывоз мусора – сметная стоимость рассчитана на основании нормативов и тарифа, установленного комитетом по ценам и тарифам, договора с ООО «Рузский региональный оператор». С 2025г изменился принцип расчета нормативов. Теперь его определяют исходя из суммарной площади участков собственников всего СНТ.

3.4. Содержание и ремонт дорожного полотна. В 2026г данный пункт был исключен из статей расходов и переведен в целевой взнос, чтобы собираемые средства не были потрачены на какие-то другие статьи расходов. Однако, как показала практика, данное действие нецелесообразно, т.к. садоводы затягивают сбор взноса, а банковское обслуживание отдельного счета съедает существенную долю самого взноса. Поэтому в 2027г решено вернуть данную статью расхода в членские взносы. По данной статье расходов предусматривается содержание и ремонт любых дорог СНТ, а не только центральной, но в пределах установленной суммы. Если будет требоваться ремонт, предполагающий существенно большие затраты, он будет производиться по назначению дополнительного целевого взноса.

Уточнение: возвращение данной статьи расходов в целевые взносы не отменяет обязанности по оплате целевого взноса 2026г на ремонт дороги.

3.5. Хоз.инвентарь и хоз.материалы. В данную статью расходов включены затраты на приобретение садового и хозяйственного инвентаря (лопаты, грабли, метлы и тп.), лакокрасочной продукции, гербицидов и пестицидов для обработки ЗОП, мусорных пакетов и т.п.

4. Содержание электросетевого хозяйства

4.1 Ремонт и содержание сетей 0,4 кВ осуществляется на основании договора с ООО «Кубинка Энергосервис».

4.2 Оперативное обслуживание сетей 10 кВ осуществляется ООО «Кубинка Энергосервис» по договору.

4.3. Затраты на материалы для электроснабжения основаны на анализе среднерыночных цен на данный вид продукции и учитываются в смете по факту.

4.4 Потери электроэнергии рассчитаны из фактических затрат прошлых лет.

5. Непредвиденные расходы.

В смету заложено около 5% по статьям 2,3,4.

При исполнении сметы определяется следующий приоритет статей исходя из серьезности последствий за их невыполнение

1. Оплата за потребленную электроэнергию МосЭнергосбыту.
2. Заработная плата и налоги
3. Вывоз мусора
4. Комиссия банка и оплата связи
5. Содержание электросетей
6. Чистка снега
7. Покос травы
8. Вырубка кустарника
9. Остальные статьи расходов сметы