

«УТВЕРЖДЕНО»
решением Общего собрания
СНТ «ДК Конверсия»
«_____» 2026г.

**Финансово-экономическое обоснование
размера членских взносов
Приходно-расходной сметы
СНТ «ДК Конверсия»
на финансовый период 2026-27 гг.**

Остаток средств на 31.12.2025 г. - 16 500 069 руб.

В том числе :

- членские взносы прошлых лет – 1 825 466 руб.
 - целевой взнос на оформление земель общего пользования – 586 322 руб.
 - целевой взнос на оплату ТО общей газовой сети – 1 288 179 руб.
 - целевой взнос на право подключения участка к газовой сети СНТ, расходуемые на цели благоустройства территории СНТ – 8 184 695 руб.,
 - остаток дохода на уставные цели (остаток прочих доходов от аренды, % по вкладу СБ, неиспользованные в прошлый год) - 1 413 490 руб.
- 1 - переходящий остаток с 2025 г – 3 201 918 руб., включающий затраты в 2026 г. в соответствии с планом благоустройства:
1. Установка электронной системы открывания шлагбаума при въезде / выезде в СНТ с управлением с телефона собственника - 783 100 руб.
 2. Строительно-монтажные работы по установке системы - 1 410 627 руб.
 3. Ремонт асфальтового покрытия на Центральной улице – 1 008 190 руб.

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ СМЕТЫ на 2026-2027 гг. (2 года):

Членские взносы (1500 руб. с сотки в год) -	31 416 117
Аренда помещений и базовой станции -	2 739 596
Проценты Сбербанка (5 млн. 10%) -	940 000
Остаток на р/счете -	1 825 466
Остаток дохода на уставные цели -	1 413 490
(аренда и % СБ, не использованы в 2024-2025гг)	
ИТОГО:	38 334 669 руб.

Настоящее финансово-экономическое обоснование (ФЭО) является неотъемлемой частью проекта двухгодичной приходно-расходной сметы СНТ «ДК Конверсия» на 2026 г. и 2027 г., подготовлено в соответствии с ч.8 ст.14, п. 22 ч.1, ст.17, п.15 ч. 7, ст.18 Федерального закона № 217-ФЗ от 01.01.2019 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников сети Интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации

приходно-расходной сметы в прошлые годы, в тч. 2021-2025 гг. в СНТ «ДК Конверсия».

Ежемесячный членский взнос за 1 сотку – 1 500 руб.

Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории СНТ, за услуги и работы по содержанию управлению таким имуществом определен расчетным путем с учетом годовой инфляции. Тариф за 1 сотку земельного участка не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя – физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ «ДК Конверсия» и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах СНТ под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

Расшифровка статей

1. Денежные средства, всего на 31.12.2025 г. 16 500 069 руб.
- 1.1. Членские взносы - 31 416 117 руб. за 2 года
- 1500 руб. за год * 10 472 сотки
- 125 руб. с сотки в месяц.
- 20 соток в год - 30 000 руб.
- 1.2. Целевой взнос на ТО ГС (1800 руб. в год * 365 газифицир. участ. Расходуется на оплату ТО общей газ. сети СНТ
- 1.3. Целевой взнос на проезд грузового автомобиля (более 8т) на территорию СНТ – 1500 руб. за 1 а/м за каждый проезд Расходуется на благоустройство
- 1.4. Целевой взнос за пропуск рабочего 2000 руб., 1 пропуск на 1 год на 1 а/м. Расходуется на уборку и вывоз мусора.
- 1.5. Целевой взнос на подключение участка к газ. сети СНТ - 232 500 руб. Расходуется на благоустройство территории СНТ Расходуется на ремонт и обслуживание общей газовой сети СНТ.

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ СМЕТЫ на 2026-2027 гг. (2 года)

Членские взносы (1500р/сотка в год) - 31 416 117
Аренда помещений и базовой станции - 2 739 596
Проценты Сбербанка (5 млн. 10%) - 940 000
Остаток членских взносов и прочие доходы, неиспользованные в 2024-2025г.
- 3 238 956

ИТОГО: 38 334 669 руб.

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ СМЕТЫ НА 2026- 2027 гг.

1. Расходы на содержание и ремонт имущества СНТ 1 500 000
- 1.1 Пожарная безопасность, приобретение инвентаря -100 000

Выполнение предписаний пожар. надзора, замена всех старых огнетушителей.

1.2. Содержание зданий и текущие ремонты -700 000
Ремонт в домике охраны (ремонт пола, сан/узла), уборка, мытье окон в адм. здании, замена мебели в комнату правления, ремонт потолка в АОЦ.

1.3. Приобретение и замена ламп уличного освещения -300 000
Сумма рассчитана по затратам прошлых лет.

1.4. Установка дополнительных опор уличного освещения на ул. Западная -5шт, ул. Восточная - 1 шт. - 400 000
Сумма рассчитана по затратам на аналогичную работу с учетом инфляции и увеличения НДС.

2. Расходы на содержание мест общего пользования и эксплуатационные расходы

2.1 Освещение территории СНТ -1 579 824
Расчет был сделан на основании счетов 1 кв 2026 Мосэнергосбыта. Для сведения: 1 кв 2025 – в среднем 60 000р/мес, 1 кв 2026 – в среднем 63 600/мес с учетом НДС 22% и инфляции 6%, планируемы платеж в 2027 + 7% -68 052р/мес. за 1 вывоз.

2.2 Газоснабжение общих помещений, транспортировка газа - 510 737
За основу расчета приняты суммы счетов 1 кв. 2026 г. Для сведения: 1 кв. 2025 – газ 2 400р./мес., 1 кв.2026 – 4 000р/мес. (в сред). Транспортировка с НДС 22%

2025 –
2 299/мес, 2026 +6% - 2 437р/мес, 2027 + 7% - 2 607р/мес

2.3. ГСМ для генераторов и для служебных поездок - 105 322
Расчет сделан на основе счетов 1 кв 2026 г. Для сведения: 1 кв 2025 – гсм – 4000 р/ мес., 2026 = 6% - 4 240р/мес., 2027+ 7% - 4537р\мес. Затраты на служебные поездки рассчитаны по данным (чекам АЗС) 1 кв 2026.
Примечание. Затраты на использование личного транспорта для служебных поездок в прошлые года не компенсировались.

3. Расходы на уборку и вывоз мусора - 8 947 503

3.1 Вывоз ТБО (324м3, _45П 45 контейнеров 2 раза в неделю) - 8 298 152
Расчет по счетам исполнителя АО Экотехпром без НДС. Для сведения 2025 г 1 контейнер – 1м3 846,43р, 2026 г. 1 кв – 972,70 , 2026 + 6% - 1 031р, 2027+7% - 1 103,2

3.2 Вывоз крупногабаритного мусора по заявке 8куб.м/мес - 442 351
Оплата по счетам ООО ЭКО ДРАЙВ в тч НДС 5%. Для сведения: 2025 г 1 контейнер 8м куб - 16 800 , 2026 г. + 5% = 17 808, 2027 г. + 7 % - 19 055р

3.3 Ремонт ограждения площадок для мусора - 207 000
Рассчитано по затратам прошлых лет с учетом инфляции

4. Благоустройство территории СНТ

- 5 992 548

4.1 Очистка дорог от снега механизированным способом - 3 494 548
Расчет сделан по затратам 2025-2026гг за 5 месяцев, в соответствии с расценками заключенного договора и с учетом интенсивности и сроков снегопадов. Суммы по годам с учетом инфляции : 2026 г. +5% - 1 789 719р/мес. 2027 + 7% -

4.2. Очистка дренажных канав - 310 500
Затраты по данной статье рассчитаны по суммам прошлых лет

4.3 Благоустройство пешеходных зон улицы Центральная, Западная, Восточная - 670 000
Данная статья предполагает покос травы, уборку листвы и мусора. А также по Восточной улице очистку от мусора и растительных остатков из бетонных желобов для стока воды. Работы проводятся по мере необходимости и контролируются уполномоченным членом правления

4.4. Ремонт асфальтового покрытия ул.Центральной - 1 000 000
Ремонт проводится раз в год после таяния снега, с целью не допустить дальнейшего разрушения покрытия после года интенсивного использования. Правление составляет карту повреждений и определяет площадь ремонта. Расчет затрат сделан на основе стоимости ремонта в прошлые года.
4.5 Приобретение инвентаря, расходных материалов, гсм для покоса травы и вырубки кустарников вдоль заборов -517 500
Расчет произведен по опыту прошлых годов и инфляции 2027 г. 7%

5. Охрана территории СНТ

- 9 909 780

5.1. Охрана территории СНТ (Договор с ЧОП) - 9 650 340
Расходы по данной статье выросли с введением НДС 5%. Для сведений 2025г. 370 000р/мес, 2026г. – 388 500р/мес. Общая сумма рассчитана с учетом инфляции 2026 + 5%, 2027 + 7%

5.2. Обслуживание технических средств систем охраны - 259 390
Расчеты произведены по данным прошлых лет с учетом инфляции 2026 + 5%, 2027 + 7%

6. Выполнение решений Общих собраний СНТ

-2 839 438

6.1 Ведение реестра, юридические услуги, оплата госпошлин - 400 000
Включает выявление продажи участков, смены владельцев, участков, не прошедших межевание и регистрацию в кадастре, путем запросов, получения и корректировки данных, а также ответственное хранение в соответствии с №152-ФЗ «О персональных данных», выдача справок по запросам. Юридические услуги востребованы для взыскания долгов по членским взносам. Расходы по статье рассчитаны по данным прошлых лет.

6.2. Завершение работ по оформлению земель общего пользования – 670 000
Остаток целевых взносов прошлых лет.

6.2.2 Оформление здания охраны в собственность и регистрация земель общего пользования -300 000

Подготовка документации и представление для регистрации. Расходы рассчитаны по опыту прошлых лет

6.3. Услуги связи, интернет, сайт - 337 295

Заключены договора оплата, по выставленным счетам. С учетом инфляции 2026 + 5%, 2027 + 7%

6.4. Канцтовары, почтовые расходы - 122 316

В соответствии с расходом прошлых лет С учетом инфляции 2026 + 5%, 2027 + 7%

6.5. Обслуживание офисной техники, ПО бухгалтерии, картриджи - 59 827

В соответствии с расходом прошлых лет С учетом инфляции 2026 + 5%, 2027 + 7%

6.6. Приобретение елочных игрушек и оформление елок на въезде и на площади «Звездочка» - 80 000

В соответствии с расходами прошлых лет С учетом инфляции 2026 + 5%, 2027 + 7%

6.7 Непредвиденные и накладные расходы -500 000

По опыту прошлых лет в течение года возникают аварийные ситуации; падение дерева со стороны леса на улицу и поломка забора, глубокий размыв дорожного полотна во время паводка, падение опоры эл.сети на улице, выявление скрытых дефектов при ремонте, увеличение цены на материалы и услуги и т.д. Ремонт и восстановление поломок можно производить за счет конкретных статей сметы.(пп 4,2-4.3, 1.2). Однако могут возникнуть ситуации, когда бюджет этих статей сметы полностью уже использован. Предлагается заложить в смету сумму на работы, которые невозможно запланировать. Накладные расходы: подготовка помещения для проведения ОС - оплата клиринговой компании, поощрение членов правления и РК в случае утверждения этого предложения на ОС.

6.8 Комиссии Сбербанка и терминал «Элекснет» - 370 000

в т.ч. комиссия терминала «Элекснет» с февраля 2026 г. составляет 15000 руб. в месяц.

7. Оплата труда работников СНТ 5 184 000

Расходы на оплату труда сотрудников СНТ «ДК Конверсия» предлагается установить

2 592 000 руб. в год, на 2 года - 5 184 000р. без учета инфляции (в т.ч. ФОТ + страховые взносы 30.2 %) . Ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц и работников:

7.1 Председатель правления СНТ - оплата 65 000 руб./мес. (вкл. НДФЛ). Размер оплаты рассчитан на основе затраченного времени на управление СНТ и

ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ. Объем выполняемой работы предполагает работу в выходные дни. Решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, работа с должниками, стратегическое планирование развития, взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами. Оплата была установлена в 2018 году и остается без изменения.

7.2. Главный бухгалтер СНТ - зарплата 50 000 руб. (вкл. НДФЛ)/мес.

Размер средней оплаты главного бухгалтера в единственном числе по данным сайта Jobfilter.ru за 2025 г. по г. Москве и области – 80 000 /110 000руб./ мес.

С учетом объема хозяйственных операций в СНТ, ведения документооборота в электронном виде, ведение оперативного учета в том числе, удаленной работы и неполной рабочей недели зарплата соответствует занятости.

2.3. Делопроизводитель - зарплата 40 000 руб. (вкл. НДФЛ)/мес.

Осуществляет прием, регистрацию и учет всей входящей и исходящей документации.

Осуществляет ведение и дополнение реестра членов СНТ совместно и под контролем уполномоченного члена правления. Готовит копии, выписки и другие документы по запросу, ведет первичный прием заявлений, запросов и писем членов СНТ и других лиц в помещении правления СНТ. Осуществляет перевод документации СНТ в электронный вид. Объем работы, исходя из сложившейся практики 3 часа в день или 66 часов в месяц. Оклад соответствует средней зарплате по данным сайта job50.ru

2.4. Дворник - оплата 31 000 руб. (вкл. НДФЛ)/ мес.

Выполняет распоряжения уполномоченного члена правления, самостоятельно следит за уборкой мусора в местах сбора и близлежащей территории, а также на дорогах и в местах отдыха (детской площадке на ул. Луговой). Оплата обоснована.

2.5. Разнорабочий – зарплата 30 000 руб. (вкл. НДФЛ)/мес.

Работает в паре с дворником и выполняет те же функции для соблюдения чистоты и порядка на территории СНТ. Выявляет путем обхода и уничтожает борщевик на всей общественной территории СНТ путем выкорчевки, упаковки в пакет и закладки в мусорный контейнер. Производит покос травы на обочинах дорог Центральной, Западной и Восточной, срезку кустарников и малых деревьев вдоль внешних границ СНТ и у здания правления. Убирает мусор и чистит снег у здания правления. Выполняет поручения членов правления.

8. Подготовка и проведение Общих собраний СНТ - 200 000

Изготовление баннера, объявлений. Оценка состояния помещения для проведения ОС.

Аренда аппаратуры для озвучивания, фото и видео съемки. Подбор специалистов и заключение договоров. Подготовка документов, копирование, рассылка сообщений по электронной почте.

9. Взносы на ФОТ в соответствии с законодательством (30,2%) – 1 565 568 .

ИТОГО РАСХОДОВ НА 2026-2027 гг. 38 334 669 руб.

Председатель правления

Возный С.И.

