

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**размера членских взносов и платы собственников (правообладателей)**  
**земельных участков, не являющихся членами СНТСН «Русь»**

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью **приходно-расходной сметы СНТСН «Русь» на 2026 год** и подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- анализом финансово-хозяйственной деятельности СНТСН «Русь» за 2022–2025 годы;
- анализом рыночных цен на товары и услуги и по итогам расходов за 2022–2025 годы.

<b>I. РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ</b>	<b>Планируемая сумма, руб.</b>
<b>1. Расходы на оплату труда и вознаграждение председателя</b>	
<b>Вознаграждение председателю (НПД, самозанятый)</b> Согласно требованиям ФЗ-217 председатель правления должен получать вознаграждение. График работы ненормированный, предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время при устранении аварий. Председатель несёт полную ответственность в соответствии с законодательством: проводит финансовые операции от имени СНТ, заключает договоры с подрядчиками, ведёт работу с должниками, взаимодействует с органами государственной власти. С 2026 года председатель является плательщиком налога на профессиональный доход (самозанятым). Выплата производится на основании чеков, формируемых в приложении «Мой налог». НПД уплачивается председателем самостоятельно по ставке 6%. Страховые взносы не начисляются. Установить вознаграждение в размере 45 000 руб./мес.	<b>540 000</b>
<b>Компенсация председателю транспортных расходов</b> Председатель использует личный автотранспорт для поездок в банк, государственные учреждения, суд, к подрядчикам и на территорию СНТ. Компенсация ГСМ и сопутствующих расходов — 3 000 руб./мес.	<b>36 000</b>
<b>2. Расходы, связанные с содержанием / благоустройством имущества общего пользования</b>	
<b>Бухгалтерские услуги ООО «Отчёт Сервис»</b> Расходы связаны с обязательной сдачей отчётности в ИФНС, Социальный фонд России, Роскомнадзор и иные органы по телекоммуникационным каналам связи.	<b>13 000</b>
<b>Банковское обслуживание (ПАО КБ «УБРиР»)</b> По договору обслуживания расчётного счёта СНТСН «Русь» взимается комиссия за ведение счёта, интернет-банк и осуществление платёжных операций.	<b>30 000</b>
<b>Услуги трактора в зимний период</b> Для соблюдения требований пожарной безопасности необходимо производить расчистку от снега подъездных дорог и дорог общего пользования. Без	<b>200 000</b>

<b>I. РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ</b>	<b>Планируемая сумма, руб.</b>
расчистки возможно введение штрафных санкций и ограничение доступа для экстренных служб.	
<b>Оплата электроэнергии АО «ЭнергосбыТ Плюс»</b> Потребление электроэнергии обеспечивает работу насосов для добычи воды из скважины, а также уличного освещения. Оплата производится согласно договора энергоснабжения №ЭЭ0302-07138. При расчёте затрат учитывается ежегодная индексация тарифов.	<b>240 000</b>
<b>Уборка территории, покос травы, опилковка кустарников, водоотведение</b> Мероприятия направлены на обеспечение пожарной и санитарной безопасности, а также на создание благоприятных условий для ведения садоводства. Включает покос травы, обрезку кустарников, отвод талых вод.	<b>40 000</b>
<b>Юридические услуги</b> Консультации по действующему законодательству, составление и правовая оценка договоров с контрагентами, сопровождение вопросов межевания земель общего пользования и иные юридические консультации.	<b>40 000</b>
<b>Расходы на вывоз мусора с территории товарищества</b> Для соблюдения санитарных норм и требований пожарной безопасности, а также во избежание штрафов за несанкционированные свалки товарищество регулярно организует вывоз твёрдых коммунальных отходов.	<b>30 000</b>
<b>Расходы на содержание сайта</b> В соответствии с требованиями ФЗ-217 об обязательном информировании садоводов через интернет-ресурс Товарищества. Официальный адрес сайта: rus56.russnt.ru.	<b>30 000</b>
<b>Расходы на содержание дорог общего пользования</b> Включают отсыпку и грейдерование дорог общего пользования, строительство водоотводных арыков для талых вод.	<b>200 000</b>
<b>Строительство подъездных дорог</b> Расходы связаны со строительством и содержанием подъездной дороги на основании разрешения № 398-22 от 20.07.2022 г. Департамента градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга.	<b>151 000</b>
<b>Расходы на подведение воды, содержание труб</b> Включают подключение участков к летнему водопроводу по заявлениям садоводов, ремонт и техническое содержание водопроводной сети.	<b>60 000</b>
<b>Резерв и непредвиденные расходы</b> Расходы включают: подготовку проектной документации; инженерные изыскания; кадастровые и регистрационные работы; иные расходы, связанные с оформлением и развитием имущества общего пользования. Формирование резерва обусловлено необходимостью оперативного реагирования на непредвиденные ситуации без проведения внеочередного общего собрания.	<b>150 000</b>
<b>Приобретение уличных фонарей</b> Приобретение 30 светильников уличного освещения для монтажа на опорах воздушной линии электропередачи на территории СНТСН «Русь». Стоимость одного светильника — 5 000 руб. Итого: 30 × 5 000 = 150 000 руб.	<b>150 000</b>
<b>ИТОГО общая сумма расходов в 2026 году</b>	<b>1 910 000</b>

## II. ПРИХОДНАЯ ЧАСТЬ

Доходы СНТСН «Русь» состоят исключительно из взносов членов Товарищества и платы собственников (правообладателей) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия в Товариществе. **СНТСН «Русь» не осуществляет коммерческую деятельность.**

Согласно ч.6 ст.11 Федерального закона от 29.07.2017 г. №217-ФЗ *член Товарищества обязан своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом.*

Согласно ч.3 ст.5 Федерального закона от 29.07.2017 г. №217-ФЗ *собственники (правообладатели) земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования.*

Сумма расходов СНТСН «Русь» за счёт членских взносов на 2026 год составляет **1 910 000 рублей.**

Площадь земельных участков, расположенных на территории СНТСН «Русь», составляет **318 000 м<sup>2</sup>.**

Членский взнос	=	<hr/> Сумма расходов согласно Смете на 2026 год
		Общая площадь земельных участков

Размер членского взноса на 2026 год устанавливается в размере **6,01 рублей за 1 квадратный метр** земельного участка.

Размер членского взноса за земельный участок рассчитывается исходя из общей площади такого земельного участка.

**Срок оплаты членского взноса — до 1 июля 2026 г.**

В соответствии с ч.4 ст.5 Федерального закона от 29.07.2017 г. №217-ФЗ *суммарный ежегодный размер платы правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских взносов члена товарищества.*

Размер платы правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, на 2026 год устанавливается в размере **6,01 рублей за 1 квадратный метр** земельного участка.

**Срок оплаты годовой платы — до 1 июля 2026 г.**

## III. ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС НА ОРГАНИЗАЦИЮ УЛИЧНОГО ОСВЕЩЕНИЯ

В соответствии с решением общего собрания членов СНТСН «Русь» в 2026 году планируется реализация проекта организации уличного освещения на территории товарищества. *Финансирование осуществляется за счёт целевых взносов членов товарищества и соответствующих платежей правообладателей, не являющихся членами товарищества (ч.3 ст.5, ч.6 ст.11 ФЗ-217).*

**Состав и обоснование расходов:**

Статья расходов	Сумма, руб.	Обоснование
<b>Приобретение кабеля СИП 16×4, 1 000 м</b> Самонесущий изолированный провод СИП-4 4×16 мм <sup>2</sup> — основной материал для прокладки воздушной линии уличного освещения. Рыночная цена 125 руб./м. Кабель приобретается у физического лица Дикк Е.Г. по договору купли-продажи.	<b>125 000</b>	Договор купли-продажи. Рыночная цена подтверждена коммерческими предложениями.
<b>Крепёж и монтажная арматура</b> Анкерные зажимы, кронштейны, бандажная лента и прочие расходные материалы, необходимые для монтажа кабеля СИП на опорах.	<b>10 000</b>	По факту закупки. Планируемая стоимость.
<b>Монтажные работы по прокладке и подключению кабеля</b> Работы включают: раскатку и натяжку кабеля СИП по опорам воздушной линии электропередачи, монтаж анкерных и поддерживающих зажимов, подключение к существующей электрической сети, установку светильников. Стоимость принята равной стоимости материалов согласно рыночной практике.	<b>135 000</b>	Договор подряда с исполнителем работ.
<b>ИТОГО целевых расходов на освещение</b>	<b>270 000</b>	

Целевой взнос	=	$\frac{\text{Общая сумма целевых расходов на освещение}}{\text{Общая площадь земельных участков}}$
---------------	---	--

**270 000 руб. / 318 000 м<sup>2</sup> = 0,85 рублей за 1 квадратный метр** земельного участка.

Размер целевого взноса на организацию уличного освещения на 2026 год устанавливается в размере **0,85 рублей за 1 квадратный метр** площади земельного участка.

**Срок уплаты целевого взноса — до 1 июля 2026 г.**

Итоговая финансовая нагрузка на правообладателя в 2026 году: **6,01 + 0,85 = 6,86 рублей за 1 кв. м** земельного участка.

Председатель СНТСН «Русь»

\_\_\_\_\_ / Дикк Е.Г. /