

УТВЕРЖДЕНО:
Общим собранием
ТСН "СТ "Байдарская
долина Протокол № от
.2026 г.

ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА (проект с учетом КПП)
ТСН "СТ "Байдарская долина" на 2027 год

№п/п	ПРИХОДНАЯ ЧАСТЬ	СУММА
1	Членские взносы, взносы за пользование инфраструктурой	8 292 108,80
	ИТОГО ПРИХОДНАЯ ЧАСТЬ	8 292 108,80
№п/п	РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ	СУММА
	Заработная плата сотрудников	
1	Заработная плата сотрудников	2 415 348,00
2	Отчисления с заработной платы	729 435,10
3	Налоги и сборы	482 619,00
4	Служба КПП, охрана	1 746 366,00
5	Вывоз и размещение ТКО	991 969,80
6	Услуги банка по обслуживанию расчетного счета	13 920,00
7	Бухгалтерское, кадровое обслуживание по договору	240 000,00
8	Услуги связи и интернет	48 000,00
9	Использование программы 1С	25 300,00
10	Юридические услуги по договору	120 000,00
11	Судебные расходы	100 000,00
12	Обслуживание ГТС	172 500,00
13	Спецводопользование	234 383,00
14	Электроэнергия	480 498,50
15	Выполнение требований по пожарной безопасности	165 000,00
16	Транспортные расходы	36 000,00
17	Хозяйственные расходы общего назначения	35 000,00
18	Почтовые расходы, обмен документами с организациями	19 000,00
19	Обслуживание оргтехники	10 000,00
20	Продление домена и хостинга сайта	13 870,00
21	Канцелярские товары	24 500,00
22	Обязательное обучение персонала	9 900,00
23	Непредвиденные расходы, связанные с уставной и хозяйственной деятельностью СТ	178 499,41
	ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ	8 292 108,80

Членские взносы рассчитываются исходя из количества соток, находящихся в собственности/пользовании участников товарищества. Размер взноса на 1 сотку определяется делением общих затрат на общее количество соток, находящихся в собственности или пользовании у членов и собственников участка в границах ТСН "СТ "Байдарская долина".

Расчетная сумма - 8 292 108,80 руб.

Общая площадь участков членов и собственников в границах СТ по данным ТСН "СТ "Байдарская долина" на 01.01.2026 - 4110,80 сотки

Расчет членского взноса (платы за пользование ИОП) с 01.01.2027 г:

$8\,292\,108,80 / 4110,8 = 2017,00$ руб.

Решением Общего собрания от «___» _____ 2026 года утвержден членский взнос с 01.01.2027 года в размере 2017,00 (две тысячи семнадцать) рублей с 1 сотки.

Решением Общего собрания от «___» _____ 2026 года утверждена плата за пользование объектами имущества общего пользования для лиц, ведущих садоводство в границах Товарищества, без участия (членства) в нем, с 01.01.2027 г. в размере 2017,00 (две тысячи семнадцать) рублей с 1 сотки.

Решением Общего собрания от «___» _____ 2026 года утвержден дополнительный взнос на въезд грузового транспорта с 01.01.2027 г. в размере 200,00 (двести) рублей с 1 машины свыше 5 т.

Оплачивает взнос член/собственник участка, на участок которого производится въезд.

Утверждено решением Общего Собрания
членов ТСН СТ «Байдарская
долина»

«__» _____ 2026 г.
Протокол № __/__. __.2026

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Приходно-расходной сметы ТСН «СТ «Байдарская долина» на 2026 год и составлено в соответствии с ч. 8 ст. 14, п. 22 ч. 1 ст. 17, п. 15 ч. 7 ст. 18 Федерального закона от 1 января 2019 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Финансово-экономическое обоснование
размера членских взносов ТСН СТ «Байдарская долина» на период
01.01.2027-31.12.2027, ед. измерения: рубли**

№ статьи	Обоснование	Сумма
1.	Выплата заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры. НДФЛ удерживается с заработной платы сотрудников.	2 415 348,00
1.1	Председатель Товарищества Выплата заработной платы Председателю Товарищества предусмотрена ежемесячно в размере 45000,00 рублей с учетом НДФЛ. НДФЛ 13% - 5850,00 руб. Выплата на карту банка работника – 39150,00 руб.	
1.2	Заместитель Председателя Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 40000,00 рублей с учетом НДФЛ. НДФЛ 13% - 5200,00 руб. Выплата на карту банка работника – 34800,00 руб.	
1.3	Рабочий (уборщик) Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 27093,00 рублей с учетом НДФЛ. НДФЛ 13% - 3522,09 руб. Выплата на карту банка работника – 23570,91 руб.	
1.4	Дежурный техник Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 27093,00 рублей с учетом НДФЛ. НДФЛ 13% - 3522,09 руб. Выплата на карту банка работника – 23570,91 руб.	
1.5	Делопроизводитель Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 35000,00 рублей с учетом НДФЛ. НДФЛ 13% - 4550,00 руб. Выплата на карту банка работника – 30450,00 руб.	

1.6	Разнорабочий Выплата заработной платы предусмотрена ежемесячно в размере 27093,00 рублей с учетом НДФЛ. НДФЛ 13% - 3522,09 руб. Выплата на карту банка работника – 23570,91 руб.	
2.	Отчисления с заработной платы На заработную плату трудоустроенных сотрудников ежемесячно начисляются обязательные страховые выплаты в государственные фонды, а именно: Единый налоговый платеж в размере 30,2%	729 435,10
3.	Налоги и сборы. Земельный налог. 0,3% от кадастровой стоимости земельного участка общего пользования <i>Налог с внепланового дохода – уплата по факту</i>	482 619,00
4	Служба КПП, охрана: Осуществление КПП режима на въезд по договору: 144430,5 руб./мес. Охрана помещения правления (сигнализация) по договору: 1100 руб./мес.	1 746 366,00
5.	Вывоз и размещение ТКО Вывоз ТКО (по договору с Региональным оператором на вывоз и утилизацию ТКО). Запланирован согласно объему вывоза за год по договору 1554,3 м ³ , по тарифам оператора с 01.10.2026: 12 мес = 1554,3 х 638,21 руб./м ³ = 991969,80	991 969,80
6.	Услуги банка по обслуживанию расчетного счета Расходы на обслуживание и ведение расчетного счета в банке, оплата за осуществление платежей Договор банковского счета ВТБ.	13 920,00
7.	Бухгалтерское обслуживание, расчет заработной платы, сдача отчетности. Частичный аутсорсинг (оплата по договору, по количеству операций) – 20000 руб. / мес.	240 000,00
8.	Оплата услуги связи и интернет	48 000,00
8.1.	<i>На основании договора, заключенного товариществом с интернет-провайдером 3500,00 руб в месяц. – 42000,00</i>	
8.2.	<i>Компенсация расходов на служебные телефонные переговоры – пополнение счета мобильного телефона в правлении. Данная статья обусловлена количеством входящих и исходящих вызовов, минимальным тарифом действующих на территории операторов с учетом количества членов и собственников участков в границах СНТ, что, в свою очередь, подтверждает необходимость наличия служебного номера. 500 руб./месх12 мес = 6000,00 руб.</i>	
9.	Программное обеспечение ИС – 25000,00 Планируемая годовая стоимость обслуживания на 2027 год составляет расход по данной статье за 2025 отчетный год. Продление лицензии Астрал-отчетность – 5300,00 руб.	25 300,00

10.	Юридические услуги Договор на юридическое сопровождение 10000,00 руб./мес – 120000,00 руб. В связи с увеличением ситуаций, требующих постоянных консультаций юриста (помощь в составлении исковых заявлений при судебном взыскании долгов по членским взносам, консультации по действующему законодательству, юридическая оценка договоров с контрагентами, внесение изменений в действующие локальные акты СТ, составление необходимых дополнительных положений, подготовка судебных приказов).	120 000,00
11.	Судебные расходы Расходы на представление в судах юриста от лица СНТ - расходы, связанные с решениями и определениями суда, в том числе по судебным приказам – 100 000 руб, По данной статье возможна компенсация расходов в случае, предусмотренном п.13.30 Устава СНТ.	100 000,00
12.	Обслуживание ГТС Ежегодное обязательное страхование опасного объекта – ГТС пруда «Дачный». Планируемая годовая стоимость обслуживания на 2026 год составляет расход по данной статье за отчетный год. В случае передачи ГТС в собственность государства, остаток взносов, собранных на обслуживание ГТС, использовать на содержание СНТ (в рамках статей приходно-расходной сметы)	172 500,00
12.1	Ежегодное обязательное страхование опасного объекта – ГТС пруда «Дачный». Планируемая годовая стоимость обслуживания на 2026 год составляет расход по данной статье за 2025 год. – 26100 руб.	
12.2	Договор со специализированной организацией АО «ЦАСЭО» на обслуживание ГТС в случае аварии 12 200 руб/мес x 12 мес = 146 400 руб.	
13.	Спецводопользование	234 383,00
13.1.	Проведение лабораторных исследований воды из пруда «Дачный», согласно плану мероприятий, подаваемому в Севприроднадзор. – 14 383,00 x 1 р = 14 383,00 руб	
13.2.	Анализ состояния дна пруда «Дачный» для определения объема иловых отложений, согласно плану мероприятий по требованию Департамента природных ресурсов, частичная расчистка иловых отложений – 200 000.00 руб.	
14.	Электроэнергия Расходы на оплату электроэнергии: потребление электроэнергии в общественных нуждах – электроснабжение здания Правления СНТ, КПП, уличного освещения, работа насосных и системы видеонаблюдения (исходя из затрат квтч предыдущих периодов, с учетом минимального тарифа с 01.10.2026 – 5,71 руб., прогнозируемого повышения тарифа)	480 498,5

	Уличное освещение (расчет ООО «Севэнергосбыт» 120 квтч/день) 43800 квтч/год. Правление: (по ПУ предыдущего периода) = 14100 квтч год Насосные (расчет ООО Севэнергосбыт, по ПУ) (2 шт) – 6000 х 2=12 000 квтч / год КПП (по ПУ) – 10250 квтч / год (1250 квтч/мес– период отопления, 300 квтч/мес – период без отопления) 80150 х 5,71 = 457656,5 руб. 80150/12х6х0,57 = 22842 руб.	
15.	Выполнение требований по пожарной безопасности Организация обкоса общественных территорий, вырубка кустарников и растительности Расходы, связанные с обеспечением пожарной безопасности (покос травы). Правилами противопожарного режима, введенными на территории Российской Федерации, введены требования, в соответствии с которыми сотрудники пожарного надзора наделены правом привлекать к административной ответственности владельцев земельных участков за непринятие мер по скашиванию травы. Пожароопасный период в границах территории города Севастополя, в летний период действует с апреля по сентябрь. Покос травы осуществляется в течение указанного периода. Покос травы и срез растительности (2 р в год х 150 сот) = 300 соток х 550 руб. = 165000 руб.	165 000,00
16.	Транспортные расходы. В связи с значительной удаленностью от города Севастополя территории ТСН СТ «Байдарская долина», председателю, заместителю председателя приходится постоянно ездить на собственном транспорте по рабочим вопросам в Севастополь. В связи с значительной удаленностью от города Севастополя территории ТСН «СТ «Байдарская долина», возмещению подлежит эксплуатация автомобиля, стоимость приобретенного ГСМ на личный автомобиль, используемый для работы в СНТ. 3000,00 х 12 мес х 1 = 36 000 руб. Расчет произведен согласно норм, указанных в Постановлении Правительства от 08.02.2002 № 92.	36 000,00
17.	Хозяйственные расходы общего назначения Хозяйственные расходы на содержание здания правления, насосных. Включают в себя покупку инвентаря (лопаты, швабры, моющие средства и т.п.), замену ламп, приобретение краски, замков, инструментов – 10000,00 руб. Ремонт фонарей уличного освещения и замена ламп – 25000,00 руб.	35 000,00

18.	Почтовые расходы, обмен документами с организациями, работа с должниками Включает почтовые расходы, затраты на работу с должниками: госпошлины, взимаемые при обращении в государственные органы, судебные органы, в т.ч. при обращении в суд по взысканию задолженности, МФЦ, Росреестр и пр. Исходя из затрат отчетного 2025 года.	19 000,00
19.	Обслуживание оргтехники Заправка лазерного принтера 6 раз в год – 3600,00 руб Заправка струйного 4цв принтера (покупка чернил) – 4000 руб Устранение мелких неисправностей, профилактическая чистка компьютеров и принтеров при необходимости– 2400 руб.	10 000,00
20.	Продление домена и хостинга сайта Оплата использования доменного имени официального сайта СНТ kizilovoe.su и его ежегодное размещение составляет 13870 рублей по затратам отчетного 2025 года.	13 870,00
21.	Канцелярские товары (бумага, папки, мелкая канцелярия) Плановый расход на 2026 год по затратам отчетного 2025 года.	24 500,00
22.	Обязательное обучение персонала (по охране труда, по пожарной безопасности, и пр.) Обязательное ежегодное обучение, согласно затратам по данной статье в отчетном 2024 году.	9 900,00
23.	Непредвиденные расходы, связанные с уставной и хозяйственной деятельностью СТ (2,2%) Не учтенные в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено: • Удорожанием цен работ и услуг (в том числе, связанным с инфляцией); • Затратами, связанными с аварийными работами на водопроводе, электросетях, устранением различных повреждений; Затратами, связанными с изменением законодательства, решением властей различного уровня; • Возможными штрафами; • Решениями суда; • Услугами юриста для представления интересов СНТ в суде (в случае превышения минимально необходимых расходов). • Недоплатой садоводами членских взносов, исходя из того, что членские взносы рассчитаны по всем участкам СНТ, однако существуют прецеденты, когда у участка отсутствует собственник, отсутствуют наследники или иные подобные случаи, в которых нет возможности установить собственника участка, либо участок является заброшенным много лет. • Иными расходами, которые нет возможности запланировать заранее • Источником финансирования данной статьи расходов являются членские взносы, пожертвования на р/с СНТ и	178 499,41

	средства, взысканные с должников или возвращенные ими в добровольном порядке.	
	Текущий ремонт дорог (дополнительный взнос) Осуществляется за счет членов и собственников, к участкам которых осуществляется въезд грузового транспорта через КПП (за каждый въезд) Въезд грузового транспорта свыше 5т – 200 руб. с участка, на который осуществляется въезд. Плановый расход - сумма, которую товарищество планирует получить в качестве прихода по статье «въезд грузового транспорта».	
ИТОГО:		8 292 108,80
ИТОГО ПЛАНОВЫЙ РАСХОД ПО ЧЛЕНСКИМ ВЗНОСАМ 2026 г		8 292 108,80
Расчетная общая сумма членских взносов к Приходно-расходной смете СНТ на 2026 год, всего:		8 292 108,80

РАСЧЕТ ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА на 2027 год:

Членские взносы рассчитываются исходя из количества соток, находящихся в собственности/пользовании участников товарищества. Размер взноса на 1 сотку определяется делением общих затрат по статье "членский взнос" на общее количество соток, находящихся в собственности или пользовании у членов и собственников участка в границах ТСН "СТ "Байдарская долина". Общая площадь участков членов и собственников в границах СТ по данным ТСН "СТ "Байдарская долина" на 01.01.2026 - 4 110,8 сотки. Расчет членского взноса (платы за пользование ИОП) с 2027 г:

$$8\,292\,108,80 / 4\,110,8 = 2017,00 \text{ руб.}$$

Решением Общего собрания от «___» _____ 2026 года утвержден членский взнос с 01.01.2027 года в размере **2017,00 (две тысячи семнадцать) рублей с 1 сотки земельного участка члена Товарищества.**

Решением Общего собрания от «___» _____ 2026 года утверждена плата на содержание объектов имущества общего пользования с 01.01.2027 года для лиц, ведущих садоводство в границах Товарищества, без участия (членства) в нем, в размере **2017,00 (две тысячи семнадцать) рублей с 1 сотки земельного участка лица, ведущего садоводство, без участия (членства) в Товариществе.**

Решением Общего собрания от «___» _____ 2026 года утвержден дополнительный взнос на въезд грузового транспорта с 01.01.2027 г. в размере **200,00 (двести) рублей с 1 машины свыше 5 т.** Оплачивает взнос член/собственник участка, на участок которого производится въезд.