

СМЕТА РАСХОДОВ ТСН "Новинки" на 3 – 4 квартал 2026 год и 1 – 2 квартал 2027 г.



№ п/п	Наименование статей расходов, видов работ и услуг	Общая стоимость за период с II полугодия 2026 по I полугодие 2027, руб.	Финансово-экономическое обоснование статей сметы
I. Расходы на оплату труда и текущие расходы ТСН			
1	Фонд оплаты труда и отчисления в фонды	993 686	-
1.1.	Зароботная плата председателя правления (0,3 ставки от оклада председателя правления) 8000 руб. * 12 мес.	96 000	Трудовой договор с частичной занятостью
1.2.	Зароботная плата управляющего 27800 руб. * 12 мес. (МРОТ по Московской обл. с 01.01.2025 г.)	333 600	Дополнительное соглашение к Трудовому договору на совмещения должности управляющей ТСН
1.3.	Зароботная плата главного бухгалтера 27800 руб. * 12 мес. (МРОТ по Московской обл. с 01.01.2025 г.)	333 600	Трудовой договор, Соглашение о минимальной зароботной плате в Московской области от 24.12.2024 № 160
1.4.	Страховые взносы по ТД 30,2% ((стр. 1.1.+1.2.+1.3.) * 30,2%)	230 486	НК РФ Глава 34. Страховые взносы
2	Обслуживание расчетного счета (СбербанкБизнесОнлайн, комиссия за операции по р/с)	15 000	Договор расчетно-кассового обслуживания с ПАО СБЕРБАНК; по фактическим показателям 2024 года
3	Годовое обслуживание программы для представления электронной отчетности в ИФНС, ФСС, ПФР, Росстат и электронного документооборота с поставщиками (Контур-Экстерн)	14 000	Договор №19770131/21 от 26.01.2021 г. АО "СКБ Контур"
4	Обслуживание интернет-сайта ТСН "Новинки" (оплата услуги предоставления доменного адреса для сайта www.tcn-novinki.ru, годовая оплата за пакет услуг по тарифу PRO)	12 681	Setup.ru, IT компания по конструированию сайтов с предоставлением домена и хостинга. Официальный прайс-лист Setup.ru
5	Абонентская плата за услуги обслуживания счетчиков "Матрица" (АНИС КУЭ), включая всех абонентов, уличное освещение, насос ВЗУ, дом сторожа и систему сбора и передачи данных 2559,48 руб. * 12 мес	36 784	Договор №2-2/2015 Э от 01.03.2015 г. с ООО "Сервис+". Протокол согласование цены на 2023 г.
6	Охрана СНТ Оплата по договору об оказании охранных услуг 26500 руб. * 12 мес.	318 000	Договор №01/01/2024 год от 01.01.2024 г.
7	Расходы на приобретение дров для сторожа	29 000	Фактический ежегодный расход
8	Вывоз мусора Оплата по договору на оказание услуг по вывозу мусора (73216 м2 *0,004 м3 норматив*0,464 пониэ коэф * тариф за м3 (1219,12Р/1219,12Р))	195 059	Договор № СПРО-2019-0006155 от 01.03.2019г. с ООО «Сергиево-Посадский РО»
9	Хозяйственные работы по договору (уборка контейнерной площадки, покос травы на ЗОП и прочие)	48 600	-
9.1.	Оплата услуг по уборке контейнерной площадки 1800 руб. * 12 мес.	21 600	Договор самозанятым №1/2025 от 01.01.2025 г.
9.2.	Оплата услуг по покосу травы ЗОП (пожарная дорога, контейнерная площадка, трансформатор, нежилые участки, пожарный пруд) 4500 руб. * 3 мес.	13 500	Договор самозанятым №1/2025 от 01.01.2025 г.
9.3.	Оплата за прочие мелкие услуги (покраска ворот, лавочек, ремонт стенов, открытие и перекрытие кранов и прочие) 4500 руб. на 3 услуги	13 500	Договор самозанятым №1/2025 от 01.01.2025 г.
10	Административные расходы	40 000	-
10.1.	Почтовые расходы по отправке требований и судебных писем	3 000	Факт. ежегодная сумма расхода по чекам
10.2.	Расходы на телефонную связь, интернет услуги для ТСН	12 000	Факт. ежегодная сумма расхода по чекам
10.3.	Транспортные расходы - бензин, общественный, железнодорожный транспорт	20 000	Факт. ежегодная сумма расхода по чекам
10.4.	Канцтовары (бумага, папки, картриджи и т.д.)	5 000	Факт. ежегодная сумма расхода по чекам
11	Юридические услуги	25 000	Расходы на юридические услуги равнозначны сумме взносов злостных неплательщиков (уч. 19,20,62а,86)
12	Непредвиденные хозяйственные работы и расходы	7 000	Фактический ежегодный расход
ИТОГО по I разделу		1 734 811	-
II. Расходы по поддержанию имущества общего пользования ТСН			
13	Земельный налог с земель общего пользования	31 416	НК РФ Глава 31. Земельный налог
14	Налог за пользование подземными недрами (налог на воду)	20 000	НК РФ Глава 25.2 Водный налог
15	Расходы на лабораторные анализы воды	24 000	Условия к Лицензии
16	Расходы на эксплуатацию, текущий ремонт и консервацию водопровода	10 000	Фактический ежегодный расход
17	Расходы на эксплуатацию и текущий ремонт электросетей	20 000	Фактический ежегодный расход
18	Расходы на электричество для объектов общего пользования ТСН	100 000	-
18.1.	Уличное освещение	67 000	Расчет-обоснование Приложение к ФЭО
18.2.	Насос водозаборного узла	12 000	Расчет-обоснование Приложение к ФЭО
18.3.	Дом сторожа	21 000	Расчет-обоснование Приложение к ФЭО
ИТОГО по II разделу		205 416	-
ВСЕГО РАСХОДОВ ПО СМЕТЕ		1 940 227	-
Общее количество соток всех участков в ТСН, сотки		732,16	Площадь по реестру всех садовых Товарищества по состоянию на 30.06.2025 год
Стоимость за 1 сотку с участка в год, руб.		2 650,00	-

СРОК ОПЛАТЫ: оплату взносов производить ежеквартально до 10 числа первого месяца текущего квартала
(до 31.07.2026 за 3кв2026г; до 10.10.2026 за 4кв2026г; до 10.01.2027 за 1кв2027г; до 10.04.2027 за 2кв2027г)

к Протоколу общего собрания № от 20 июня 2026 г.

общим собрание членом ТСН "Новинки"



СМЕТА ДОХОДОВ ТСН "Новинки"

Расчет поквартальной стоимости взносов с учетом площади участка
на 3 – 4 квартал 2026 год и 1 – 2 квартал 2027 год

Утвержденный размер взноса за год 2 650,00 Р за 1 (одну) сотку площади земельного участка.

№ п/п	Ф.И.О.	№ участка	Сотки	Общая сумма взноса за период	Сумма взноса за 3 квартал 2026 г (срок оплаты до 10 июл 2026)	Сумма взноса за 4 квартал 2026 г (срок оплаты до 10 окт 2026)	Сумма взноса за 1 квартал 2027 г (срок оплаты до 10 янв 2027)	Сумма взноса за 2 квартал 2027 г (срок оплаты до 10 апр 2027)
1	Собственник участка №	4	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
2	Собственник участка №	5/15	9	23 850	5 963	5 963	5 963	5 963
3	Собственник участка №	6,13	15	39 750	9 938	9 938	9 938	9 938
4	Собственник участка №	7,8	12	31 800	7 950	7 950	7 950	7 950
5	Собственник участка №	9	13,19	34 954	8 739	8 739	8 739	8 739
6	Собственник участка №	11	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
7	Собственник участка №	12	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
8	Собственник участка №	14	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
9	Собственник участка №	16	5,89	15 609	3 902	3 902	3 902	3 902
10	Собственник участка №	17	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
11	Собственник участка №	19	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
12	Собственник участка №	20	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
13	Собственник участка №	21,34	12	31 800	7 950	7 950	7 950	7 950
14	Собственник участка №	22	6,09	16 139	4 035	4 035	4 035	4 035
15	Собственник участка №	23	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
16	Собственник участка №	24	5,93	15 715	3 929	3 929	3 929	3 929
17	Собственник участка №	25	7,71	20 432	5 108	5 108	5 108	5 108
18	Собственник участка №	27	14,85	39 353	9 838	9 838	9 838	9 838
19	Собственник участка №	28	8,3	21995	5 499	5 499	5 499	5 499
20	Собственник участка №	29	5,84	15 476	3 869	3 869	3 869	3 869
21	Собственник участка №	30	6,59	17 464	4 366	4 366	4 366	4 366
22	Собственник участка №	31	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
23	Собственник участка №	32	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
24	Собственник участка №	33	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
25	Собственник участка №	35	6	15900	3 975	3 975	3 975	3 975
26	Собственник участка №	36	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
27	Собственник участка №	37	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
28	Собственник участка №	38	6,1	16 165	4 041	4 041	4 041	4 041
29	Собственник участка №	39	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
30	Собственник участка №	40	6,17	16351	4 088	4 088	4 088	4 088
31	Собственник участка №	41	5,8	15 370	3 843	3 843	3 843	3 843
32	Собственник участка №	42	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
33	Собственник участка №	43	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
34	Собственник участка №	44,55	12	31 800	7 950	7 950	7 950	7 950
35	Собственник участка №	45	5,95	15 768	3 942	3 942	3 942	3 942
36	Собственник участка №	46,47,53	18,22	48 283	12 071	12 071	12 071	12 071
37	Собственник участка №	48	6,05	16 033	4 008	4 008	4 008	4 008
38	Собственник участка №	49	6,07	16 086	4 022	4 022	4 022	4 022
39	Собственник участка №	50,51	11,9	31 535	7 884	7 884	7 884	7 884
40	Собственник участка №	52	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
41	Собственник участка №	54	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
42	Собственник участка №	56	6,04	16 006	4 002	4 002	4 002	4 002
43	Собственник участка №	57	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
44	Собственник участка №	58	5,94	15 741	3 935	3 935	3 935	3 935
45	Собственник участка №	59, 60	12	31 800	7 950	7 950	7 950	7 950
46	Собственник участка №	61	6,05	16 033	4 008	4 008	4 008	4 008
47	Собственник участка №	62	6,1	16 165	4 041	4 041	4 041	4 041
48	Собственник участка №	62a	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
49	Собственник участка №	63	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
50	Собственник участка №	64	6,16	16 324	4 081	4 081	4 081	4 081

№ п/п	Ф.И.О.	№ участка	Сотки	Общая сумма взноса за период	Сумма взноса за 3 квартал 2026 г (срок оплаты до 10 июл 2026)	Сумма взноса за 4 квартал 2026 г (срок оплаты до 10 окт 2026)	Сумма взноса за 1 квартал 2027 г (срок оплаты до 10 янв 2027)	Сумма взноса за 2 квартал 2027 г (срок оплаты до 10 апр 2027)
51	Собственник участка №	65	6,17	16 351	4 088	4 088	4 088	4 088
52	Собственник участка №	66/67	7,94	21 041	5 260	5 260	5 260	5 260
53	Собственник участка №	68,81	12,22	32 383	8 096	8 096	8 096	8 096
54	Собственник участка №	69А	5,99	15 874	3 969	3 969	3 969	3 969
55	Собственник участка №	70,71	12	31800	7 950	7 950	7 950	7 950
56	Собственник участка №	72,73	12,14	32 171	8 043	8 043	8 043	8 043
57	Собственник участка №	74	6,07	16 086	4 022	4 022	4 022	4 022
58	Собственник участка №	75	6,06	16 059	4 015	4 015	4 015	4 015
59	Собственник участка №	76	6,13	16 245	4 061	4 061	4 061	4 061
60	Собственник участка №	77	6	15900	3 975	3 975	3 975	3 975
61	Собственник участка №	78	6,02	15 953	3 988	3 988	3 988	3 988
62	Собственник участка №	79	5,91	15 662	3 916	3 916	3 916	3 916
63	Собственник участка №	80	6,18	16 377	4 094	4 094	4 094	4 094
64	Собственник участка №	82	8	21 200	5 300	5 300	5 300	5 300
65	Собственник участка №	83/67	8	21 200	5 300	5 300	5 300	5 300
66	Собственник участка №	84	6,07	16 086	4 022	4 022	4 022	4 022
67	Собственник участка №	85	6,05	16 033	4 008	4 008	4 008	4 008
68	Собственник участка №	86	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
69	Собственник участка №	87	7,71	20 432	5 108	5 108	5 108	5 108
70	Собственник участка №	88	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
71	Собственник участка №	89	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
72	Собственник участка №	90	6,17	16 351	4 088	4 088	4 088	4 088
73	Собственник участка №	91,92	12,18	32 277	8 069	8 069	8 069	8 069
74	Собственник участка №	93	9	23 850	5 963	5 963	5 963	5 963
75	Собственник участка №	94,95	9,17	24 301	6 075	6 075	6 075	6 075
76	Собственник участка №	96	6,13	16 245	4 061	4 061	4 061	4 061
77	Собственник участка №	97	6,16	16 324	4 081	4 081	4 081	4 081
78	Собственник участка №	98	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
79	Собственник участка №	99	6,29	16 669	4 167	4 167	4 167	4 167
80	Собственник участка №	100	6,05	16 033	4 008	4 008	4 008	4 008
81	Собственник участка №	101	6,14	16 271	4 068	4 068	4 068	4 068
82	Собственник участка №	102,103	12	31 800	7 950	7 950	7 950	7 950
83	Собственник участка №	104	6	15 900	3 975	3 975	3 975	3 975
84	Собственник участка №	105	6,1	16 165	4 041	4 041	4 041	4 041
85	Собственник участка №	106	7,25	19 213	4 803	4 803	4 803	4 803
86	Собственник участка №	107	7,45	19 743	4 936	4 936	4 936	4 936
87	Собственник участка №	108	10,58	28 037	7 009	7 009	7 009	7 009
88	Собственник участка №	109	5,73	15 185	3 796	3 796	3 796	3 796
89	Собственник участка №	110/111	11,04	29 256	7 314	7 314	7 314	7 314
90	Собственник участка №	112,116	13,81	36 597	9 149	9 149	9 149	9 149
91	Собственник участка №	113	6,3	16 695	4 174	4 174	4 174	4 174
92	Собственник участка №	114,115	13,39	35 484	8 871	8 871	8 871	8 871
93	Собственник участка №	118	12,08	32 012	8 003	8 003	8 003	8 003
94	Собственник участка №	119/120	9,42	24 963	6 241	6 241	6 241	6 241
95	Собственник участка №	123	10,12	26 818	6 705	6 705	6 705	6 705
ИТОГО			732,16	1 940 239	485 060	485 060	485 060	485 060

Расчет по формуле:

Годовой взнос/плата = 2650 * Сучастка

Поквартальный взнос/плата = 2650 * Сучастка : 4

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ СНТ «НОВИНКИ»
НА II ПОЛУГОДИЕ 2026 – I ПОЛУГОДИЕ 2027 ГГ.

Финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы – это комплект документов, прогнозных расчетов и пояснений со ссылками на существующие законодательные акты, трудовые и хозяйственные договоры, первичные документы на приобретение товаров/работ/услуг и т.п., подтверждающих размер доходов и расходов, необходимых для нормального функционирования инфраструктуры Товарищества в установленном временном периоде и эффективность будущих затрат.

Приходно-расходная смета составлена в I-м полугодии 2026 года с учетом изменений законодательства, применением действующих тарифов и цен, добавлением и изменением статей сметы, которые являются необходимыми для исполнения во II-м полугодии 2026 года - I-м полугодии 2027 года и, соответственно, должны быть включены в состав членского взноса для членов Товарищества на основании статьи 14 Федерального закона №217-ФЗ и платы за пользование объектами инфраструктуры для садоводов без участия в Товариществе на основании статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ.

Общая сумма запланированных расходов по смете на II полугодие 2025 г. – I полугодие 2026 г. составила 1 940 227 руб., что на 109 827 руб. или 6% по сравнению с предыдущим финансовым годом.

Увеличение общей суммы по смете и, как следствие, размера членского взноса связано со следующими факторами:

- повышение тарифов на коммунальные услуги (оплата электроэнергии, оплата услуг вывоза ТБО). Тарифы устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и комитетом по ценам и тарифам по МО;
- ежегодным увеличением коэффициента к ставке водного налога (подпункт 1.1 пункта 1 статьи 333.12 НК РФ)
- увеличением размера МРОТ по Московской обл. на 2026 год;
- ростом цен на оплату услуг поставщиков.

Исходя из вышеописанных факторов, в связи с явной тенденцией нехватки денежных средств, необходимых для поддержания инфраструктуры товарищества, Правлением выдвинуто предложение проинформировать садоводов о необходимости принятия решения об увеличении размера членского взноса/платежа садоводов без участия в Товариществе либо отказа от проведения части работ/оказания услуг по смете.

Основные причины изменений отдельных статей расходов перечислены выше. Далее приведено обоснование размера расходов по статьям приходно-расходной сметы на II-е полугодие 2026г. – I-е полугодие 2027 г.:

1 Статья сметы «Фонд оплаты труда и отчисления в фонды»

С 1 января 2026 года МРОТ в РФ – 27 093 руб. (статья 1 Федерального закона от 19.06.2000 N 82-ФЗ). Минимальная заработная плата - наименьшая величина оплаты труда работника, допустимая в определенном субъекте РФ. В соответствии со статьей 133.1 Трудового кодекса РФ в субъекте РФ региональным соглашением может устанавливаться размер минимальной заработной платы, не распространяющийся на организации, финансируемые из федерального бюджета. Размер минимальной заработной платы в субъекте РФ не может быть ниже МРОТ, установленного федеральным законом. Если размер минимальной заработной платы в субъекте РФ не установлен, то применяется МРОТ.

Действующий размер МРОТ по Московской области с 01.01.2026 года – 27 800 руб. (Федеральный закон от 28.11.2025 № 429-ФЗ и Соглашение о минимальной заработной плате в Московской области № 219 от 18.11.2025)).

Выплата заработной платы ниже МРОТ при работе сотрудника на полную ставку несет риски начисления штрафов от трудовой инспекции, доплаты заработной платы до установленного МРОТ, и, соответственно, доначисления зарплатных налогов и взносов во внебюджетные фонды.

На основании решения общего собрания от 19.07.2025 г. были заключены: трудовой договор №1 с председателем правления Тимониной Е.Н. с оплатой труда в размере 0,34 от оклада председателя и трудовой договор №2 с главным бухгалтером Анисимовой Т.А с оплатой труда в размере ставки МРОТ по Московской области с дополнительным соглашением №1 к трудовому договору о совмещении должности управляющего за дополнительную оплату в размере ставки МРОТ по Московской области.

Штатное расписание №1 от 01.07.2026 г. является приложением к финансово-экономическому обоснованию данной статьи расходов.

Общая сумма расходов на выплату заработной платы составляет 763 200 руб. Пропорционально увеличению расходов на выплату зарплаты выросла и сумма социальных взносов, так как размер вознаграждения является базой для их начисления.

- 2 Статья сметы «Расходы на банковские услуги»** дает увеличение на 20% по сравнению с предыдущей сметой и составляет 15000 руб. Статья включает в себя расходы на комиссию банка за использование системы банк-клиент «Сбербанк Бизнес Онлайн», проведение платежей и обслуживание расчетного счета. На основании пункта 3 статьи 14 Федерального закона № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд" взносы вносятся собственниками участков только на расчетный счет товарищества, соответственно оплата расходов производится с расчетного счета. Все расчеты ТСН «Новинки» (приход и расход денежных средств) переведены в безналичный расчет.

- 3 **Статья сметы «Годовое обслуживание программы для представления электронной отчетности в ИФНС, ФСС, ПФ, Росстат и электронного документооборота с поставщиками (Контур-Экстерн)»** содержит сумму расходов на абонентскую плату за программу представления отчетности по электронным каналам связи в контролирующие органы. Также с помощью программы Контур осуществляется переписка с налоговыми органами в ответ на запросы ИФНС и электронный документооборот с ключевыми поставщиками ТСН «Новинки» - АО «Мосэнергосбыт» (по договору поставки электроэнергии) и ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор» (по обращению с ТКО). Размер расходов на данную статью сметы равен стоимости годового обслуживания согласно общедоступному прайс-листу Контур-Экстерн и в 2025 году составляет 14 000 руб.
- 4 **Статья сметы «Обслуживание интернет-сайта ТСН "Новинки" www.tcn-novinki.ru»** остается неизменной и составляет 12 681 руб. Сайт создан в 2019 году на бесплатной платформе Setap.ru и требует ежегодных затрат по предоставлению домена и хостинга, а с 2023 года сертификата безопасности. Актуальный на 2025 год тарифный план за годовое предоставление домена предусматривает плату в размере 999 руб., хостинга (хранение информации) за 10 692 руб. и сертификата безопасности 990 руб. В связи с введением нормы пп.1 пункта 13 и пункта 17 в статью 17 Федерального закона №217-ФЗ Товарищество обязано обеспечить возможность ознакомления членов товарищества с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании, путем размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".
- 5 **Статья сметы «Абонентская плата за услуги обслуживания счетчиков "Матрица" (АИИС КУЭ)»** незначительно увеличена и составляет 36 784 руб. Договор на обслуживание заключен с ООО «Сервис+» от 01.03.2015 г. с пролонгацией на каждый год. Ранее правление планировало убрать данную статью сметы в связи с передачей сетей на баланс ПАО «Россети Московский регион». Окончания процедуры сдачи сетей на баланс ПАО «Россети Московский регион» (подписания акта передачи) произошла 31.08.2022 г. Несмотря на многократные обращения Товарищества в Россети с вопросом организации передачи показаний, на данный момент времени у Россети отсутствует техническая возможность автоматизации передачи показаний приборов учета "Матриц" в АО «Мосэнергосбыт» и более того в ближайшее время не появится.
- 6 **Статья сметы «Охрана СНТ»** остается неизменной и составляет 318 000 руб. С 01.01.2024 г. стоимость услуг составляет 26 500 руб. за каждый месяц. Стоимость услуг указана на основании договора №01/01/2014 год от 01.01.2024 г и приложения к договору.

- 7 **Статья сметы «Расходы на приобретение дров для сторожа»** составляет 29 000 руб., что соответствует 2 машины дров в размере 4 м³. В приложение №2 к договору об оказании услуг № 01/01/2024 от 01.01.2024 г. прописаны обязанности ТСН «Новинки» об обеспечении сторожа твердым топливом (дровами) в размере 6 м³.
- 8 **Статья сметы «Вывоз мусора»** составляет 195 059 руб. из расчета, что вывезут 20 контейнеров по 8 м³ (160 м³ за год). ТСН «Новинки» заключило Договор №СПРО-2019-0006155 от 01.03.2019 г. на вывоз ТКО с ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор». Согласно действующему договору в период с 15 апреля по 30 октября вывоз мусора осуществляется по графику, с ноября по март - по заявке по мере наполнения контейнера. Плановый график вывоза мусора (ТКО) на II полугодие 2026 г. – I полугодие 2027 г. является приложением в ФЭО. В соответствии с Распоряжение Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области от 28.12.2024 г. №3961-Р «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов для садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ на территории Московской области» установлен годовой норматив накопления отходов в размере 0,004 м³ за 1 кв. метр общей площади земельного участка, утвержден понижающие коэффициенты к нормативам накопления твердых коммунальных отходов в размере 0,464. Цена на обращение с ТБО установлена распоряжением комитета по ценам и тарифам МО от 19.12.2025 №381-Р и составляет: с 01.01.2026 по 30.06.2026 – 1 219,12 руб. за 1 м³. Таким образом годовая норма вывоза ТКО на 110 земельных участка в границах ТСН «Новинки» общей площадью 73 216 м² составляет 136 м³ за год ($73216 \cdot 0,004 \cdot 0,464$), что соответствует объему, рассчитанному в смете на период II полугодие 2025 г. – I полугодие 2026 г.
- 9 **Статья сметы «Хозяйственные работы по договору (уборка контейнерной площадки, покос травы на ЗОП и прочие)»**. С 01.01.2026 г. заключен договор с самозанятым на оказания услуг по хозяйственные работы необходимые для Товарищества, а именно на оплату услуг по уборке контейнерной площадки остается неизменной 1 800 руб. в месяц, оплату услуг по покосу травы земель общего пользования составляет 4 500 руб. за 1 покос (в сезоне запланировано 3 покоса), оплату прочих мелких хозяйственных услуг составляет 4 500 руб. за 1 услугу (в сезоне запланировано 3 мелкие услуги).
- 10 **Статья сметы «Административные расходы»** составляет 40 000 руб. Статья включает почтовые расходы – 3 000 руб., расходы на телефонную связи – 12 000 руб., транспортные расходы – 20 000 руб., канцтовары – 5 000 руб.
- 11 **Статья сметы «Юридические услуги»** уменьшена по сравнению с прошлым годом с 60 000 руб. до 25 000 руб. В результате регулярных обращений правления в суд с заявлениями в отношении злостных неплательщиков их количество сократилось, и в настоящее время почти все правообладатели

земельных участков, расположенных в границах территории ТСН «Новинки», уплачивают взносы, кроме собственников 45, 62а и 86 (планируется подача заявлений в суд). С целью уменьшения риска кассового разрыва и нехватки средств для оплаты текущих расходов из-за долга неплательщиков создана статья сметы 11 «Юридические услуги (взыскание задолженности), судебные издержки». Таким образом, при формировании приходно-расходной сметы соблюдается принцип должной осмотрительности и достигается баланс доходов и расходов приходно-расходной сметы.

12 Статья сметы «Непредвиденные хозяйственные работы и расходы» составляет 7 000 руб. Включается в смету ежегодно и выполняет функцию балансирующей величины для расчета взносов. Денежные средства, запланированные по статье, расходуются на различные текущие хозяйственно-административные нужды, не учтенные в смете (на приобретение материалов и хозяйственного инвентаря: кисти и краска для покраски, замки для ворот и смазка для замков, изготовление ключей, средства от сорняков (борьба с Борщевиков), покупка диска к бензотриммеру, изготовление информационных табличек и др.) либо превышающие запланированные по смете статьи расходов.

13 Статья сметы «Земельный налог с земель общего пользования»

По итогам проведенного межевания земель общего пользования в 2022 году уточнена площадь земельного участка с кадастровым номером 50:05:0030221:279 (земли общего пользования) – 18444 м², кадастровая стоимость участка по данным Росреестра в 2024 году составляет 10 471 949,88 руб., а сумма земельного налога за 1 год составляла 31 416 руб.

В соответствии с пунктом 1 статьи 388 Налогового Кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ, Кодекс) налогоплательщиками налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Согласно пункту 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В соответствии с пунктом 9 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 24.06.2023) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам, до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную

юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Поэтому на основании пункта 1 статьи 388 НК РФ плательщиком земельного налога признается также лицо, чье право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения на земельный участок удостоверяется актом (свидетельством или другими документами) о праве этого лица на данный земельный участок, выданным уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте и на момент издания такого акта.

14 Статья сметы «Налог за пользование подземными недрами (налог на воду)» составляет 20 000 руб. Согласно условиям полученной лицензии на пользования недрами МСК 91203 ВЭ, разделом 6 условий пользования недрами и главой 25.2 НК РФ «Водный налог» пользователь недр обязан отчислять налог за пользование недрами. Расчет налога производится по данным прибора учета добываемой воды (счетчик), который установлен в 2022 году. Сумма налога за 2025 год составила 15 833 руб., но в смете заложена сумма с учетом увеличения коэффициент к ставке водного налога в 2026 году. В 2025 году коэффициент составлял 4,65 (подпункт 1.1 пункта 1 статьи 333.12 НК РФ), но с 2026 году - коэффициент 4,65 умножается на коэффициент-дефлятор, который в 2026 году составляет 1,090 (приказ №3 от 12 января 2026 г. Минэкономразвития России).

15 Статья сметы «Расходы на лабораторные анализы воды»

На основании пункта 9.1.9. условий к лицензии Товарищество обязано проводить комплекс геологических и иных наблюдений, достаточных для обеспечения нормального технологического цикла работ и прогнозирования опасных ситуаций. В 2025 году стоимость данных анализов составляет – 24 000 руб., на 2026 год запланирована такая же сумма. За невыполнения данных условий Товарищество может быть лишено права на пользование недрами и (или) оштрафовано по статье 6.5. КОАП РФ за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к питьевой воде, а также к питьевому и хозяйственно-бытовому водоснабжению (в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ).

16 Статья сметы «Расходы на эксплуатацию, текущий ремонт и консервацию водопровода» составляет 10 000 руб. В 2024 году введен в эксплуатацию новый трубопровод из труб ПНД, расходы на его обслуживание будут значительно меньше, по сравнению со старым железным трубопроводом.

17 Статья сметы «Расходы на эксплуатацию и текущий ремонт электросетей» уменьшилась по сравнению с прошлым годом с 25 000 руб. до 20 000 руб. Статья включает расходы на замену и установку фонарей уличного освещения, а также на обслуживание электрики на водозаборном узле.

18 Статья сметы «Расходы на электричество для объектов - общего пользования СНТ» составляет 100 000 руб. Цена (тарифы) на электроэнергию по МО на 2026 год установлены распоряжением комитета по ценам и тарифам МО от 29.12.2025 №396-Р. Рассчитанная сумма расходов с учетом показаний приборов учета в 2025 года.

18.1. Согласно расчета стоимость электроэнергии за уличное освещение по показаниям прошлого года и с учетом действующих тарифов, представленная в таблице, составила 78 970,08 руб. В смету заложена сумма расходов 67 000 руб. с учетом погрешностей и округления.

18.2. Расчет стоимости электроэнергии насоса водозаборного узла выполнен по показаниям прошлого года с учетом действующих тарифов и составил 11 640,70 руб. в год. В смету заложена сумма расходов 12 000 руб. с учетом погрешностей и округления.

18.3. Расчет стоимости электроэнергии, потребляемой домом сторожа, выполнен с учетом заключённого дополнительного соглашения к договору на оказание охранных услуг №01/01/2014 год от 01.01.2024 г. и составляет 21 000 руб. в год.

Расчет прогнозной стоимости на электричество для объектов общего пользования ТСН «Новинки» представлен в Приложении к финансово-экономическому обоснованию сметы.

Таким образом общая сумма запланированных расходов по смете на II полугодие 2026 г. – I полугодие 2027 г. с учетом всех описанных выше изменений составила 1 940 227 руб.

На основании пункта 16.10 действующего Устава ТСН «Новинки» размер членского взноса устанавливается с учетом фактической площади земельного участка, принадлежащего члену товарищества. На основании пункта 17.4 действующего Устава ТСН «Новинки» суммарный ежегодный размер платы для садоводов без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

Общая суммарная площадь земельных участков 95-ти собственников, расположенных в границах ТСН «Новинки» (подтверждается составленным и утвержденным общим собранием реестром членов и собственников участков с учетом изменений площади на 30.06.2026 г.) и участвующих в расчете суммы членского взноса/платы составляет - 732,16 сотки.

Таким образом, исходя из расчета, членский взнос для собственников земельных участков/плата за пользование объектами инфраструктуры для садоводов без участия в Товариществе за II полугодие 2026 - I полугодие 2027 год составляет

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ СНТ «НОВИНКИ»
НА II ПОЛУГОДИЕ 2026 – I ПОЛУГОДИЕ 2027 ГГ.

(1 940 227 руб. / 732,16 сотка) 2 650 рублей за сотку фактической площади земельного участка в год.

Годовой членский взнос/плата оплачивается равными долями поквартально в сроки, утвержденные общим собранием и рассчитывается по формуле:

Поквартальные взнос/плата = 2650 руб. * $S_{\text{участка}}$: 4

Расчет поквартальной стоимости взносов с учетом площади участка на 3–4 квартал 2026 год и 1–2 квартал 2026 год для каждого из 95-ти собственников участков является доходной частью сметы и является составной частью приходно-расходной сметы на период II полугодие 2026 - I полугодие 2027 год.

Председатель правления ТСН «Новинки»  Тимонина Е.Н.

Главный бухгалтер ТСН «Новинки»  Анисимова Т.А.



Приложение к финансово-экономическому обоснованию статей 1.1.,1.2.,1.3. сметы на II полугодие 2025 год - I полугодие 2026 год

Унифицированная форма № Т-3
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

Код
0301017

Форма по ОКУД
по ОКПО

ТСН "Новинки"

(наименование организации)

Номер документа	Дата составления
1	01.07.2026

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

на период 1 (один) год с " 01 " июля 20 26 г.

УТВЕРЖДЕНО
Протоколом общего собрания №1 от 20.06.2026 г.

Штатное количество 3 единиц

Структурное подразделение	код	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (с учетом частичной занятости), руб.	Оформление		Всего в месяц, руб. ((гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) х гр. 4)	Примечание
					ставка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Администрация	001	Председатель правления	1	23 000	0,34			7 800
Администрация	002	Управляющая	1	23 000	1,00			23 000
Администрация	003	Главный бухгалтер	1	23 000	1,00			23 000
Итого			3	69 000				53 800

Руководитель организации

Председатель правления

Е.Н. Тимонина

(расшифровка подписи)

Руководитель кадровой службы

(должность)

(личная подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Т.А. Анисимова

(расшифровка подписи)

(личная подпись)

Плановый график вывоза мусора на 2025-2026 год (при одном контейнере 8м3)

Месяц	График	Объем контейнера м3	Количество контейнеров	Количество вывозов	Цена за 1м3	Сумма	Ориентировочные даты вывоза
январь	1 раз за 2 месяца по заявке	8	1	1	1219,12	9 752,96	по заявке 1 контейнер
февраль	1 раз в месяц по заявке	8	1	1	1219,12	9 752,96	по заявке 1 контейнер
март	2 раза в месяц по графику	8	1	1	1219,12	9 752,96	график 30 число месяца
апрель	3 раза в месяц по графику	8	1	3	1219,12	29 258,88	график 10, 20 и 30 число месяца
май	3 раза в месяц по графику	8	1	3	1219,12	29 258,88	график 10, 20 и 30 число месяца
июнь	3 раза в месяц по графику	8	1	3	1219,12	29 258,88	график 10, 20 и 30 число месяца
июль	3 раза в месяц по графику	8	1	3	1219,12	29 258,88	график 10, 20 и 30 число месяца
август	2 раза в месяц по графику	8	1	2	1219,12	19 505,92	график 15 и 30 число месяца
сентябрь	2 раза в месяц по графику	8	1	2	1219,12	19 505,92	график 15 и 30 число месяца
октябрь	1 раз за 2 месяца по заявке	8	1	1	1219,12	9 752,96	по заявке 1 контейнер
ноябрь							
декабрь							
ИТОГО				20		195 059,20	



Управляющая ТСН "Новинки"

(Signature)

Т.А. Анисимова

Приложение к финансово-экономическому обоснованию статьи 18 "Расходы на электричество для объектов общего пользования ТСН" на II полугодие 2026 год - I полугодие 2027 год

Расчет-обоснование статей расхода по смете №18.1. "Уличное освещение", №18.2. "Электроэнергия на насос водозаборного узла" и №18.3 "Электроэнергия на дом сторожа "

ПЕРИОД	ТИП ТАРИФА	ПОКАЗАНИЯ на 01.01.2023	ПОКАЗАНИЯ на 31.12.2023	РАСХОД ЗА ГОД, КВТЧ	ТАРИФ с 01.07.2024	СТОИМОСТЬ, РУБ.
17.1. Уличное освещение						
Расчет по показаниям за 1 полугодие 2025 г.	Т	38298	41164,74	2866,74	8,38 Р	24 023,28 Р
Расчет по показаниям за 1 полугодие 2025 г.	Т	0	2820	2820	8,38 Р	23 631,60 Р
Расчет по показаниям за 2 полугодие 2025 г.	Т	2820	6180	3360	9,32 Р	31 315,20 Р
Итого по статье 18.1.				6226,74		78 970,08 Р
17.2. Насос водозаборного узла						
Расчет по показаниям за 1 полугодие 2025 г.	Т	10017	10364	347	8,38 Р	2 907,86 Р
Расчет по показаниям за 2 полугодие 2025 г.	Т	10364	11301	937	9,32 Р	8 732,84 Р
Итого по статье 18.2.				1284		11 640,70 Р
17.3. Дом сторожа						
Расчет по показаниям за 1 полугодие 2025 г.	Т	17342	18309	967	8,38 Р	8 103,46 Р
Расчет по показаниям за 2 полугодие 2025 г.	Т	18309	19700	1391	9,32 Р	12 964,12 Р
Итого по статье 18.3.				2358		21 067,58 Р
ВСЕГО по статье 18				9868,74		111 678,36 Р

Управляющая ТСН "Новинки"



А. Анисимова