

**Товарищество собственников недвижимости
садоводческое некоммерческое товарищество "СЕЛЕНА"**

**Финансово-экономическое обоснование
размера членского взноса ТСН СНТ "СЕЛЕНА" для
Сметы приходно - расходной на 2026 год**

Доходы (предполагаемые): 14.000 руб. x 240 уч. = 3.360.000 рублей.
(сумма чл.взноса с участка площадью 8 соток, 1 сотка = 1.750 руб.)

РАСХОДЫ

за счет поступления от садоводов членских взносов 2026 г.

В соответствии с п.5 ст.14 ФЗ от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ (редакция от 03.08.2018 г.) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

№ п/п	Наименование статьи расхода	Сумма годовая (руб.)
1	Зарплата председателя Правления (в месяц 34.500 руб.; на руки 30.015 руб. в месяц)	414 000
	Оплата трудового договора с председателем. Расчет: Зарплата председателя 414.000 руб. в год (в.ч. 13% - 53.820 руб.; с ФЗП в месяц 34.500 руб.). П.7, ч 5, ст. 14, ФЗ. № 217 от 29.07.2017 г.	
2	Зарплата сторожа (в м-ц по 30.000 руб.; на руки 26.100 руб. в месяц)	360 000
	Оплата услуг сторожа на основании Должностной инструкции на общую сумму 360.000 руб.	
3	Отчисления - страховые взносы на обязательное страхование (социальное, пенсионное, медицинское, НС и ПЗ)	233 748
	Отчисления от ФЗП 30,2% в пенсионный фонд и фонд соцстраха, медицинское страхование. Расчет: Фонд социального страхования 2,9 %, Пенсионный фонд 22 %, Медицинское страхование 5,1 %, Травматизм 0,2 %. П.9,ч.5, ст.14,ФЗ № 217 от 29.07.2017 г.	
Итого: Фонд з/п с учетом отчислений в 2026 г.		1 007 748
Услуги сторонних организаций по Договорам СНТ на 2025 - 2026.		

**Товарищество собственников недвижимости
садоводческое некоммерческое товарищество "СЕЛЕНА"**

4	Бухгалтерский и налоговый учет ТСН СНТ "СЕЛЕНА" с ООО «КрисДан» (в месяц по 15.000 руб.)	180 000
	Оплата согласно Доп.соглашения № 3 от 01.01.2025 г. (на общую сумму 180.000 руб.) к Договору № 5БУ от 01.10.2020 г. с консалтинговой компанией ООО «КрисДан»: услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета в 1С и сдача отчетности - с ежемесячной оплатой по 15.000 руб.	
5	Вывоз мусора ООО "ЭкоЛайн-Воскресенск" (в т.ч. в дачный сезон заказ 3 (трех) 20 кубовых контейнеров для КГО)	472 478
	<p>Оплата ООО «ЭкоЛайн-Воскресенск» за оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) по Доп.соглашению № 0100-067785-2024/ТКО от 26.04.2024 к Договору № 0100-006823-2019/ТКО от 08.07.2019 г.</p> <p>С 01 июля 2025 г. вывоз ТКО подорожал и вывозился согласно графика по Доп.соглашению. Цена вывоза 8 куб. контейнера ТКО - 8.845,52 руб. (1 куб = 1.105,69 руб.). Вывоз мусора в 2025 году рассчитывался не от вида / объема контейнера, а по графику фиксированной суммой на вывозимые кубометры. Итого в 2025 году вывезено ТКО по месяцам (руб.) : Янв.21.576,47 (за дек.24), Фев.21576,47 (за янв.25), Март 21.576,47 (за фев.), Апр.20.463,89 (за март), Май 34.998,30 (за апр.), Июнь 35.356,36 (за май), Авг. 39.373,14 (за июль), Сент.39.373,14 (авг.), Окт.39.373,14 (сен.), Нояб.39.373,14 (окт.), Дек.39.373,14 (ноя.). Всего вывезено мусора на сумму 387.411,96 руб., в т.ч. 2 (два) контейнера 20 кубовых с КГО садоводов. Расчет на 2026 год: график на 52 контейнера, в т.ч. 3 (три) контейнера 20 куб. для вывоза КГО садоводов Сумма за месяц - 39.373,14 руб x 12 мес. = 472.477,68 руб., (472.478 руб.). П 1,2, ч 5, ст 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017 г.</p>	

**Товарищество собственников недвижимости
садоводческое некоммерческое товарищество "СЕЛЕНА"**

6	АО "Мосэнергосбыт" - оплата за потребление эл.энергии за счет средств ТСН СНТ "СЕЛЕНА" (сторожка, система видеонаблюдения и камеры по массиву, помещение правления, въездные ворота, уличное освещение в темное время суток 5-ти улиц + 2-х поперечных улиц: от ворот к прудам и середины СНТ, эл.сварочные работы и пр.работы для товарищества)	110 000
	Оплата за предоставленную электроэнергию АО «Мосэнергосбыт» по Договору № 50130002011905 от 01.01.2023 г. (№ 90027913 от 06.06.2011 г.). П.1, 2, ч. 5, ст 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017 г.	
	Данные 2025 г. по приборам эн.учета Матрица и программы (data.newuchet.ru): Сторожка 1 - Потребление электроэнергии Сторожкой, оборудованием системы видеонаблюдения, видеочамерами по массиву и помещением Правления. А так же сварочные работы и пр. В 2025 г. расход составил - 5.921,37 кВт на сумму 46.542,40 руб. Сторожка 2 - Работа автоматических ворот. В 2025 г. расход составил - 840,47 кВт на сумму - 5.823,82 руб. ИТОГО по двум Матрицам Сторожки расход - 52.366,22 руб. (6.761,84 кВт). 3. Уличное освещение 5-ти улиц СНТ и 2-х поперечных в темное время суток - расходы: счетчик на КТП-37 - 2.035 кВт на сумму 16.280 руб. и счетчик на КТП-38 - 2.794 кВт на сумму 22.352 руб. ИТОГО сумма расхода за год на освещение улиц - 38.632 руб. (4.829 кВт) Общая сумма расхода за 2025 год - 90.998,22 руб. (91.000=). В среднем - общая сумма расхода по потреблению эл.энергии за счет общих денежных средств садоводов за месяц - 7.600 руб. (по 1.000 кВт). На 2026 год включить в Смету сумму 110.000 руб. за счет повышения тарифа в 2026 году и установке дополнительных ламп уличного освещения (по письменному заявлению члена Селены)	
7	Программное обеспечение - ИП Морковкин А.А. (ООО "РПС Энергоучет") - удаленное обслуживание 159-х приборов энергоучета Матрица и маршрутизаторов	47 700

**Товарищество собственников недвижимости
садоводческое некоммерческое товарищество "СЕЛЕНА"**

	Оплата ИП Морковкин А.А. (ООО "РПС «Энергоучет») по Договору № ИО-238 от 21.11.2024 г. на сумму 47.700 руб. - годовое удаленное обслуживание точки учета. (удаленное обслуживание 159 приборов энергоучета Матрица и маршрутизаторов) Расчет: 300 руб. x 159 шт. = 47.700 руб. П.1, 2, ч. 5, ст. 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017.	
8	Земельный налог на ЗОП (3,5 га)	150 500
	Земельный годовой налог начисляется на ЗОП (земля общего пользования) с кадастровым номером 50:23:0000000:127860. 1. Земли общего пользования - 3,4972 гектара (3,5 га). 2. Расчет: Общая кадастровая стоимость ЗОП - 50.171.451,12 руб. x 0,3% = 150.514,12 руб. - годовая сумма к оплате (150.500 руб.). Квартальная сумма к оплате - 37.628,59 руб. (37.628 руб.)	
9	Комиссии банка, ведение и страхование одного р/счета ТСН СНТ "СЕЛЕНА"	45 000
	Оплата комиссии ПАО "Сбербанк" за обслуживание одного расчетного счета: 1. Услуга банка "Набирая обороты" - в месяц по 1.590 руб. (годовая сумма - 19.080руб.) + 2. Услуга на сумму 2.000 руб. в месяц - комиссии за перевод денежных средств с Юр.лица - Физ.лицу (годовая сумма 24.000 руб.). Итого услуги банка за месяц - 3.590 рублей. Годовое страхование расчетного счета Селены - 1.700 руб. Расчет: 1.590= x 12мес. = 19.080 руб. + 2.000= x 12мес. = 24.000 руб. Итого комиссия банка годовая - 43.080 руб. + 1.700 руб. страховка (44.780 руб.). Включить в Смету на 2026 г. сумму 45.000 руб. П 1,2. ч 5,ст 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017 г.	
10	ООО "Такском" - годовая оплата за электронную отчетность	13 090

**Товарищество собственников недвижимости
садоводческое некоммерческое товарищество "СЕЛЕНА"**

	Оплата ООО "Такском" по Договору № ТХ-20/8642 от 05.09.2024 на сумму 13.090 руб. - за электронную сдачу бухгалтерской и налоговой отчетности	
11	ООО "СКСКОМ" - за услуги кабельного интернета и системы видеонаблюдения (в месяц по 9.840 руб.)	118 080
	Оплата ООО "СКСКОМ" по Договору № 5591 от 01.11.2024 на сумму 118.080 руб. (по 9.840 руб. в месяц) за услуги кабельного интернета товарищества и систему видеонаблюдения	
12	ООО "Дельта" - за услуги "Тревожная кнопка" (в месяц по 3.100 руб.) Договор № 77-2595-49453 от 24 декабря 2025 г.	37 200
Обязательные ежемесячные платежи по Договорам 2025 - 2026:		1 174 048
Расходы по Договорам 2026 (Фонд зарплаты и Расходы СНТ):		2 181 796

Обязательные ежемесячные расходы СНТ на 2026 г.

13	Юридические и судебные расходы, Госпошлина за подачу исков мировым судьям, в Раменский суд и в суды по месту жительства должников на возврат задолженности по оплате прошедшего года и старого периода	60 000
	Работа по возврату задолженностей должников старого периода, а так же долги по оплате членского взноса 2025 г. Цена одной пошлины - 4.000 руб. на 15 уч. = 60.000 руб. П 1,2. ч 5,ст 14 ФЗ №217 от 29.07.2017 г.	
14	Госпошлина за постановку здания Сторожки на кадастровый учет ТСН СНТ "СЕЛЕНА"	66 000

**Товарищество собственников недвижимости
садоводческое некоммерческое товарищество "СЕЛЕНА"**

	Оплата Госпошлины. С 01.01.2025 - Постановка на государственный кадастровый учет и регистрация прав для юр.лиц - 66.000 руб. (физ лиц - 6.000 руб.). 44.000 руб. - постановка на кадастровый учет + 20.000 руб. - регистрация собственности на ТСН СНТ "СЕЛЕНА"	
15	Почтовые расходы (в т.ч. подача Уведомлений должникам)	6 000
16	Канцелярские товары - закупка по мере необходимости: писчей бумаги для печати и копий, канцтоваров, заправка тонером катриджей для принтера, ремонт принтера, ламинирование и т.д.	8 000
17	Мобильная связь (рабочие телефоны: председателя - по 950 руб.и сторожа - по 200 руб. в м-ц)	13 800
	Оплата мобильной связи: Телефон рабочий председателя товарищества 8 (985) 757-17-26. Расчет: 950 руб. x 12 мес. Итого 11.400 руб. Телефон сторожки 8 (985) 245-43-49. Расчет: 200 руб. x 12 мес. Итого 2.400 руб. Всего на мобильную связь на год: 11.400= + 2.400= 13.800 руб. П 1,2. ч 5,ст 14 ФЗ №217 от 29.07.2017 г.	
18	Транспортные расходы - ГСМ (председатель - по 2.100 руб. в м-ц)	25 200
	Возмещение расходов председателю за проезд на личной автомашине по служебным делам СНТ в период Январь - Декабрь 2026 г.. Расходы по кассовым чекам с заправок отражены в Авансовых отчетах председателя. Расчет: цена 1 литра бензина АИ-92 - 60 руб. x 20 литров заправка = 1.200 руб. Итого: 21 поездка x 1.200 руб. = 25.200 руб. П 1,2. ч 5,ст 14 ФЗ №217 от 29.07.2017 г.	
19	Горюче-смазочные материалы для триммера, бензопилы и прочих хоз.нужд (масло, бензин на период май-октябрь)	5 000

**Товарищество собственников недвижимости
садоводческое некоммерческое товарищество "СЕЛЕНА"**

	Горюче-смазочные материалы для триммера, бензопилы: масло, бензин АИ-92 на период май-октябрь 2026 г. для покоса травостоя и вырубки поросли деревьев и кустарников, в т. ч. на общем субботнике по массиву и проезжей части дороги	
20	Установка видеокамер (2 шт.)	70 000
	Установка дополнительно 2-х в/камер на ул. Центральная. Переустановка одной камеры въездной группы (на воротах)	
21	Абоненская плата по открытию въездных автоматических ворот товарищества с телефона 915-414-15-46 (годовая сим-карта)	1 270
22	Обслуживание въездных ворот. Увеличение количества абонентов на открытие въездных ворот с телефона	40 000
	На открытие въездных ворот с телефона будут закреплены 2 номера телефонов садоводов на участок (без долгов по оплате членских взносов)	
23	Сопровождение сайта ТСН СНТ "СЕЛЕНА" (в т.ч. за пакет услуг: хостинг для сайта, экстренное оповещение админа, продление домена sntselena.ru)	13 000
	Сопровождение сайта ТСН СНТ "СЕЛЕНА" - 10.000 руб. Пакет услуг - 3.000 руб.	
24	Расходные материалы (лампы уличного освещения и услуги по замене ламп, расходники для детских комплексов, краска, кисти, перчатки, крепежный материал и другое)	30 000
25	Обкос земель общего пользования и обочин, вырубка поросли деревьев по ливневкам, обкос обочин заброшенных участков. Все расходы оформляются Актами выполненных работ	60 000

**Товарищество собственников недвижимости
садоводческое некоммерческое товарищество "СЕЛЕНА"**

	Обкос земель общего пользования; 1. КТП 37 - один покос $1.500 = \times 3$ раза = 4.500 руб. 2. КТП 38 - 1 покос - 1.000 руб. $\times 3$ раза = 3.000 руб. 3. Детская площадка у футбольного поля (от уч.84/от информ.доски до детского комплекса) - $2.500 = \times 3$ раза = 7.500 руб. 4. Футбольное поле - $5.000 = \times 3$ раза = 15.000 руб. 5. Детская площадка у пожарного пруда (от уч.99 до уч.100) - $2.500 = \times 3$ раза = 7.500 руб. 6. Детская площадка "Победа" - $2.500 = \times 3$ раза = 7.500 руб. 7. Въездная группа (до ворот/после ворот) + уч.0 Сторожка - $4.500 = \times 2$ раза = 9.000 руб. 8. ЗОП (между уч.29 и уч.31) + уч.10 (колодец) + уч.9 + обочины заброшенных участков - $3.000 = \times 2$ раза = 6.000 руб. Всего - 60.000 руб. ВСЕ работы закрываются Актами выполненных работ.	
26	Расчистка дорог товарищества от снега (5 улиц и двух поперечных)	52 500
	Расчистка 5-ти улиц товарищества и 2-х поперечных от снега (по факту) согласно выставленных счетов по Договору № 7 от 01.02.2022 г. ИП Игнаткина В.А. Расчет: Разовая услуга - 2.500 руб. за 1 час. работы + 2.500 руб. - подача одного или двух тракторов. Расчет: 2 часа работы по цене 2.500 руб. + 2.500 руб. подача = 7.500 руб. - одна расчистка. План - расчет на 2026 год: $7.500 = \times 7$ раз = 52.500 руб. П.1,2, ч.5, ст. 14 ФЗ №217 от 29.07.2017 г.	
27	Закупка дров для отопления сторожки (1 машина по $18.000 =$ с доставкой + брикеты на $2.000 =$)	20 000
Расходы ТСН СНТ "СЕЛЕНА" (разовые) на 2026 г.:		470 770
		2 652 566
Расходы на Благоустройство СНТ на 2026 г.		
28	Ремонтные работы по улицам товарищества	450 000

**Товарищество собственников недвижимости
садоводческое некоммерческое товарищество "СЕЛЕНА"**

	Работы: снятие бровки, асфальтовая крошка и прочее	
29	Облицовка здания сторожки и правления Селены	225 000
30	Непредвидимые расходы	32 434
Расходы на Благоустройство ТСН СНТ "СЕЛЕНА" в 2026 г.		707 434

Расходы товарищества из расчета поступления в 2026 г. денежных средств от садоводов в виде оплаты членских взносов 2026 года: (расчет: 14.000 руб. x 240 участков = 360.000 руб.)	3 360 000
---	------------------

3 360 000

"СОГЛАСОВАНО" :

Члены Правления: _____ Н.В. Плющ

_____ М.А. Черкалин

_____ К.Ю. Дударев

Председатель ТСН СНТ "СЕЛЕНА" _____ И.В. Поздняков



22 декабря 2025 г.

**Товарищество собственников недвижимости
садоводческое некоммерческое товарищество "СЕЛЕНА"**

График вывоза ТКО (мусора) в 2026 г.: по средам и субботам: Один раз в месяц - Январь, Февраль, Ноябрь; Два раза в месяц - Март, Декабрь; Три раза в месяц - Апрель; Четыре раза в месяц - Октябрь; Шесть раз в месяц - Май; Восемь раз в месяц - Июнь, Июль, Август, Сентябрь. Всего по Графику - вывоз ТКО на 2026 год - 52 контейнера, в т.ч. 3 (ТРИ) контейнера 20 куб. КГО.

2026

Январь '26						
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Февраль '26						
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	

Март '26						
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

Апрель '26						
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

Май '26						
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

Июнь '26						
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

Июль '26						
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Август '26						
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

Сентябрь '26						
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

Октябрь '26						
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Ноябрь '26						
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

Декабрь '26						
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		