

УТВЕРЖДЕНО
решением внеочередного общего собрания членов
СНТ «Аграрник» (протокол № 11 от «29» октября 2026 г.,
вопрос № 8 повестки)

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

размера членских взносов и целевых взносов садоводческого некоммерческого товарищества «Аграрник», а также размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, на 2026–2027 годы

1. Общие положения

1.1. Настоящее финансово-экономическое обоснование (далее — ФЭО) подготовлено правлением СНТ «Аграрник» (ОГРН 1032600938919; далее — Товарищество) в соответствии с подп. 15 п. 10.7 Устава Товарищества, решением правления (протокол № 44 от 03.07.2026) и определяет обоснование размера членских взносов, целевых взносов, а также размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон № 217-ФЗ), на 2026–2027 годы (из расчета на 12 месяцев — на период с 01.11.2026 по 31.10.2027). Если до окончания указанного периода новые приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование не утверждены общим собранием, настоящее ФЭО и утвержденная смета продолжают применяться до утверждения новых.

1.2. Правовые основания: пп. 17, 21, 22 ч. 1 ст. 17, ст. 14, чч. 3–5 ст. 5 Закона № 217-ФЗ; пп. 7.1–7.5, 15.3, 15.4 Устава Товарищества. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и настоящего ФЭО, утверждаемых общим собранием членов Товарищества (ч. 8 ст. 14 Закона № 217-ФЗ, п. 7.5 Устава).

2. Исходные данные

Показатель	Значение
Количество садовых земельных участков в границах территории садоводства (по реестру), шт.	687
Суммарная площадь садовых земельных участков в собственности членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (по реестру), соток (100 кв. м)	3 776,53
Средняя площадь одного участка, соток	5,50
Период, на который устанавливаются взносы и плата	с 01.11.2026 по 31.10.2027 (12 месяцев)

3. Обоснование размера членских взносов

3.1. Членские взносы направляются на цели, предусмотренные ч. 5 ст. 14 Закона № 217-ФЗ (содержание имущества общего пользования, расчеты с ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками, благоустройство, охрана и обеспечение пожарной безопасности, выплата заработной платы по трудовым договорам, организация и проведение общих собраний, уплата налогов и сборов). Расходная часть на 2026–2027 годы включает:

3.2. Фонд оплаты труда и обязательные отчисления (условия оплаты труда — вопрос № 6 повестки собрания):

Должность / платеж	Руб./мес.	Мес.	Руб./год
Председатель Товарищества (включая НДФЛ)	39 000	12	468 000

Должность / платеж	Руб./мес.	Мес.	Руб./год
Заместитель председателя (включая НДС)	33 000	12	396 000
Главный бухгалтер (включая НДС)	33 000	12	396 000
Электрик (включая НДС)	29 000	12	348 000
Сантехник (включая НДС)	29 000	12	348 000
Вознаграждение ревизора Товарищества (включая НДС), в год	—	—	15 000
Итого фонд оплаты труда	163 000		1 971 000
Страховые взносы (ОПС, ОМС, ВНиМ) — 30 % от ФОТ по трудовым договорам	48 900	12	586 800
Страхование от несчастных случаев — 0,2 %	326	12	3 912
Итого ФОТ с отчислениями			2 561 712

3.3. Расходы на содержание имущества общего пользования и текущую деятельность:

Статья расходов	Руб./год
Канцелярские товары	18 000
Приобретение МФУ (оргтехника)	45 000
Услуги банка (обслуживание счетов, комиссии)	58 000
Обслуживание СБИС	10 500
Телефонная связь и интернет (Ростелеком)	50 000
Расчистка снега в зимний период	35 000
Непредвиденные расходы	38 000
Ремонт дорог (подсыпка гравием, ямочный ремонт, спецтехника)	100 000
Транспортные расходы	52 000
Ремонт и обслуживание линий электропередачи и ТП	130 000
Содержание уличного дренажа	25 000
Ремонт водопроводных сетей	130 000
Сотовая связь правления	4 500
Обслуживание сайта и системы электронного голосования («Цифровое СНТ»)	18 000
Содержание уличного освещения (лампы, фотореле, фонари)	35 000
Юридические услуги (договоры, суды, взыскание задолженности)	120 000
Обслуживание оргтехники (картриджи, ремонт)	25 000
Сопровождение 1С	11 000
Подписка ИТС 1С (обязательная)	55 000
Размещение объявлений о собраниях (МУП ИД «Вечерний Ставрополь»)	10 000
Покос травы на территории правления (3 раза в год)	15 000
Вывоз мусора («Эко-Сити»)	5 500
Электроэнергия помещения правления (6 930 кВт·ч × 7,1 руб., с округлением)	49 200
Уборка помещения правления (договор ГПХ, 12 мес.)	108 000
Итого расходы на содержание	1 147 700

3.4. Итого расходы, финансируемые членскими взносами: $2\,561\,712 + 1\,147\,700 = 3\,709\,412$ руб. в год. Расчет размера членского взноса: $3\,709\,412 \text{ руб.} / 3\,776,53 \text{ сотки} = 982,23 \text{ руб.}$ (с округлением до копейки в большую сторону). Размер членского взноса — 982 рубля 23 копейки с одной сотки (100 кв. м) площади садового земельного участка в год; срок внесения — до 30 апреля текущего года (п. 7.3 Устава), за период 2026–2027 гг. — до 30.04.2027. Справочно: действующий размер членского взноса, установленный на предшествующий период, — 991 руб. с одной сотки в год; предлагаемый размер (982,23 руб.) ниже действующего.

4. Обоснование целевого взноса на строительство линии электропередачи от ТП-18

4.1. Основание: п. 5 ч. 1 ст. 17, п. 4 ч. 6 ст. 14 Закона № 217-ФЗ (создание имущества общего пользования). Потребность: перегрузка существующей сети и просадка напряжения в часы наибольшей нагрузки по ул. Аграрник 11–19; требуется строительство магистральной линии 0,4 кВ от ТП-18 по ул. Аграрник 3 для распределения нагрузки.

4.2. Укрупненный расчет стоимости (по средним рыночным ценам Ставропольского края, июль 2026 г.; окончательная стоимость определяется договором подряда и не может превышать предельную):

Позиция	Расчет	Сумма, руб.
Опоры железобетонные СВ-95 (с доставкой)	10 шт. × 15 000	150 000
Самонесущий изолированный провод СИП-2 3×70+1×95	≈800 м × 250 руб./м	200 000
Линейная арматура (зажимы, кронштейны, крепеж)	комплект	30 000
Строительно-монтажные работы (бурение, установка опор, монтаж СИП, автогидроподъемник)	комплекс работ	100 000
Технологические мероприятия, допуск, непредвиденные расходы	≈4 %	20 000
Итого (предельная стоимость)		500 000

4.3. Расчет взноса: 500 000 руб. / 3 776,53 сотки = 132,39 руб. Размер целевого взноса — 132 рубля 39 копеек с одной сотки; срок внесения — до 31.12.2026 г. Поступления: 132,39 × 3 776,53 = 499 974,81 руб.; разница 25,19 руб. покрывается за счет поступлений задолженности по взносам и плате прошлых лет.

5. Обоснование целевого взноса на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории

5.1. Основание: п. 9 ч. 1 ст. 17, п. 2 ч. 6 ст. 14 Закона № 217-ФЗ (подготовка документации по планировке территории). Стоимость работ определена по коммерческому предложению ООО «Гео-сфера» (ИНН 2636089142, ОГРН 1092635010049, г. Ставрополь, ул. Гражданская, 8) исх. № 38/26 от 06.07.2026: топографическая съемка территории СНТ «Аграрник», подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории — 2 100 000 руб., НДС не облагается; срок выполнения работ — 1 год; предложение действительно до 31.12.2026.

5.2. Расчет взноса: 2 100 000 руб. / 687 участков = 3 056,77 руб.; принят размер **3 056 рублей с одного садового земельного участка (без завышения относительно расчетной величины); срок внесения — до 31.12.2026 г.** Поступления: 3 056 × 687 = 2 099 472 руб.; разница 528 руб. покрывается за счет поступлений задолженности по взносам и плате прошлых лет.

6. Обоснование целевого взноса на ремонт мостов

6.1. Основание: п. 5 ч. 6 ст. 14 Закона № 217-ФЗ (реализация мероприятия, предусмотренного решением общего собрания, — вопрос № 15 повестки). Мероприятие: ремонт двух мостов, обеспечивающих проезд по территории садоводства, — моста по ул. Аграрник 4 и моста на перекрестке ул. Аграрник 21 и ул. Аграрник 8. Укрупненная стоимость ремонта одного моста (замена настила и несущих элементов, укрепление опор и береговых устоев, отсыпка и планировка подходов, материалы и работы) — 200 000 руб.; всего: 200 000 × 2 = 400 000 руб.

6.2. Расчет взноса: $400\,000 \text{ руб.} / 687 \text{ участков} = 582,24 \text{ руб.}$; принят размер **582 рубля с одного садового земельного участка (без завышения относительно расчетной величины)**; срок внесения — до **31.12.2026 г.** Поступления: $582 \times 687 = 399\,834 \text{ руб.}$; разница 166 руб. покрывается за счет поступлений задолженности по взносам и плате прошлых лет.

7. Обоснование размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона № 217-ФЗ

7.1. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках в границах территории садоводства без участия в Товариществе, вносят плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества (чч. 3, 4 ст. 5 Закона № 217-ФЗ, пп. 15.3, 15.4 Устава), и вносится в те же сроки: 982,23 руб. с сотки в год, 132,39 руб. с сотки, 3 056 руб. и 582 руб. с участка. При невнесении плата взыскивается в судебном порядке (ч. 5 ст. 5 Закона № 217-ФЗ).

8. Сводные показатели

Платеж	База	Размер, руб.	Поступления, руб.
Членский взнос / плата (в год)	3 776,53 сотки	982,23 / сотка	3 709 421,06
Целевой взнос / плата — ЛЭП от ТП-18	3 776,53 сотки	132,39 / сотка	499 974,81
Целевой взнос / плата — ППТ и ПМТ	687 участков	3 056 / участок	2 099 472,00
Целевой взнос / плата — ремонт мостов	687 участков	582 / участок	399 834,00
ИТОГО поступления			6 708 701,87
ИТОГО расходы по смете ($3\,709\,412 + 500\,000 + 2\,100\,000 + 400\,000$)			6 709 412,00
Разница (покрывается за счет поступлений задолженности по взносам и плате прошлых лет)			710,13

Справочно: суммарные платежи собственника участка 5 соток в 2026–2027 гг. — $982,23 \times 5 + 132,39 \times 5 + 3\,056 + 582 = 9\,211,10 \text{ руб.}$; участка 6 соток — $10\,325,72 \text{ руб.}$ (единовременные целевые взносы в последующие периоды не взимаются).

9. Выводы

9.1. Размеры членских взносов, целевых взносов и платы рассчитаны исходя из фактической потребности в расходах, подтвержденной статьями приходно-расходной сметы, коммерческим предложением подрядной организации и укрупненными расчетами, являются минимально необходимыми и экономически обоснованными; размеры целевых взносов не превышают расчетных величин. Разница между расходной частью и поступлениями взносов (710,13 руб.), а также кассовые разрывы до наступления сроков внесения взносов покрываются за счет поступлений задолженности по взносам и плате прошлых лет, взыскание которой обеспечивает правление Товарищества (подп. 12 п. 10.7 Устава). Образование излишков не планируется; неизрасходованные целевые средства подлежат использованию строго по целевому назначению.

Председатель СНТ «Аграрник»
М.П.



/ Боташев Раис Исмаилович /