Материал по вопросу № 9
Общего собрания членов
ТСН «Заря» от 02.08.2026 г.

Утверждение финансово-экономического обоснования по членскому взносу в СО «Наша Земля» на 2026 год и целевому взносу на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» от Войсковой части до ЗАО «Гринолгаз».

1. Членский взнос в СО «Наша Земля»

В соответствии с Уставом СО «НАША ЗЕМЛЯ» создано в 1997 году для решения общих целей из юридических лиц одного вида деятельности. Оно размещено на земельном участке вблизи дер. Медвежьи Озера и объединяет в добровольном порядке на правах учредителей юридических лиц — садоводческие некоммерческие товарищества и потребительские кооперативы «Ветеран», «Заря», «Комета», «Купол», «Лужок», «Вымпел-2», как членов Объединения (Ассоциации).

Для обеспечения функционирования СО «Наша Земля», включая уплату обязательных платежей и налогов по землям СО «Наша Земля», по которым проложены все дороги ведущие в СНТ-учредители, включая ТСН «Заря», оплаты работы председателя Ассоциации, исполнения решений Конференции Объединения СО «Наша Земля» в соответствии с Уставом СО «Наша Земля» учредителями назначается членский взнос.

Совокупный размер расходов СО «Наша Земля» на 2026 год, исходя из направлений расходов, оценивается в 1 312 566 руб.

Состав сметы по направлениям расходов соответствуют в целом утвержденной смете на 2025 год. Основные статьи расходов – это налог на землю из расчета кадастровой стоимости земельного участка СО «Наша Земля» 155 810 192 руб. и налоговой ставки 0,25% (389 525 руб.), налог 6% по планируемым внереализационным доходам от аренды 49 201 руб., заработная плата Председателя Правления Объединения с учетом возложенной на него же функции ведения бухгалтерского учета и сопровождения составления и отправки всех отчетностей (35 000 руб. х 12 мес. = 420 000 руб., включая НДФЛ). Юридическая поддержка (работа по задолженностям и сервитутам) в размере 100 000 руб. с учетом проводимой работы по заключению договоров аренды с лицами, осуществившими заступы на земельный участок Объединения, для случаев обращения в судебные органы и Росреестр. На непредвиденные расходы предлагается заложить 50 000 руб. За счет внереализационных доходов, сформированных за счет поступления на расчетный счет доходов от аренды земельных участков и заступов планируется покрыть 67% всех расходов на 2026 год, что существенно снижает взнос на участок для СНТ-учредителей СО «Наша Земля». Так, снижение размера членского взноса на 2026 год по сравнению с 2025 годом составляет 2,3 раза, а к членскому взносу за 2024 год – уменьшение в 4,7 раза.

Совет Членов Ассоциации, состоящий из Председателей Правления СНТ-учредителей Ассоциации, решением от 23.05.2026 г. (протокол заседания № 3/2026) утвердил смету на 2026 год в размере 1 312 566 руб. исходя из следующих направлений расходов и источников поступления средств:

Расходы				
№ статьи	**Наименование статьи расхода**	**Сумма в месяц, руб.**	**Сумма в год, руб.**	**Периодичность/ база расчета**
1	Зарплата Председателя Правления (до удержания НДФЛ) с ведением функ. бухгалт.	35 000	420 000	*ежемесячно*
3	Отчисления в фонды (30,2%)		126 840	*год*
4	Налог на землю (155 810 192 руб. х 0,25%)		389 525	*год*
5	Налог по УСН (6% от плановых внереализационных доходов)		49 201	*год*
6	Услуги банка		5 000	*год*
7	Оплата ЭДО		12 000	*год*
8	Рассылка заказных писем + оплата судебных госпошлин		30 000	*год*
9	Хознужды (бумага, канцелярия и т.д.)		15 000	*год*
10	Аренда помещения для Конференции		15 000	*единоразово*
11	Расходы на межевание дорог Ассоциации (с учетом остатка по предыдущему году)		100 000	*год*
12	Юридическая поддержка (работа по задолженностям и сервитутам)		100 000	*год*
13	Непредвиденные расходы		50 000	*год*
		Всего расходов:	***1 312 566***	
Внереализационные Доходы				
№ статьи	**Наименование статьи доходов**	**Сумма в месяц, руб.**	**Сумма в год, руб.**	**Периодичность/ база расчета**
1	Поступление от площадки 1 от арендатора (12 месяцев)	40 000	480 000	
2	Поступление от площадки 2 от арендатора (11 месяцев)	30 000	330 000	*с февраля 2026 г.*
3	Поступления от арендаторов по заступам*		10 019	
		Всего внереализационных доходов:	***820 019***	
*- по уже заключенным договорам и договорам в процессе заключения				

Размер взноса с земельного участка СНТ-учредителя СО «Наша Земля» на 2026 год (с учетом внереализационных доходов) составил 657,61 руб. (1 312 566 руб. – 820 019 руб.)/749:

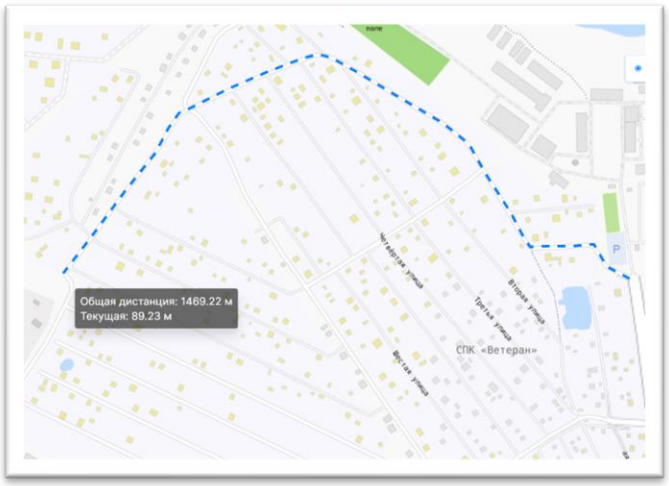
Наименование		**Сумма членских взносов**	**Количество участков участников СО**	**Размер членского взноса, руб./уч. в год**
Распределение на членов СО "Наша земля" с учетом внереализационных доходов		**492 547,14**	**749**	**657,61**
1	СНТ "Ветеран"	154 537,49	235	
2	СНТ СН "Лужок"	92 064,89	140	
3	ТСН "Заря"	91 407,28	139	
4	СНТСН "Купол"	86 146,43	131	
5	СНТ "Комета"	56 554,14	86	
6	СНТ "Вымпел-2"	11 836,91	18	

2. Целевой взнос на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» от Войсковой части до ЗАО «Гринолгаз»

Состояние дорог, в том числе проходящих по земельному участку Объединения, требует проведения ежегодного восстановительного ямочного ремонта. Сильно повреждено дорожное полотно на участке от Войсковой части № 54164 до ЗАО «Гринолгаз». С учетом наступившего летнего сезона для обеспечения комфортного проезда жителей и садоводов к своим участкам необходимо срочно провести ремонт до сезона активной эксплуатации дорог во избежание

дальнейшего разрушения дороги. Ремонт дорожного покрытия методом заполнения горячей асфальтобетонной смесью предлагается провести по следующему участку:

Окружная дорога от Войсковой части № 54164 до ЗАО «Гринолгаз» (Байкал)



Обсудив различные варианты распределения и осуществления ремонтных работ участков дорог, потенциальных подрядчиков и сроков осуществления работ Советом Членов СО «Наша Земля» было решено доверить выбор подрядчика на проведение ремонта по конкретному участку дороги принять участвующим в ремонте данного участка участникам. Участники ремонта - СНТ СН «Купол», ООО «ОЗЕРА», СНТ «Каскад», СПК «Ветеран», ТСН «Ручеек-2», ТСН «Заря» СПК «Простор», ЗАО «ГРИНОЛ ГАЗ», в рамках соглашения № 4 о сотрудничестве (партнерстве) между юридическими лицами определили СНТ СН «Купол» как аккумулирующего средства Партнера для расчета с выбранным всеми Партнерами подрядчиком - ИП Хачатрян Ашот Вагинакович.

Расчет долевого участия по Партнерам: всего участвуют - 413 участков.

- Партнер 1: СНТ СН» Купол», 131 участков – 210 148руб.89коп.
- Партнер 2: ООО «ОЗЕРА», 25% - 200 000 руб.00 коп.
- Партнер 3: СНТ «Каскад», 43 участков – 68 980 руб.17 коп.
- Партнер 4: СПК «Ветеран», 40 участков – 64 167руб.60 коп.
- Партнер 5: ТСН «Ручеек-2» 30 участков – 48 125 руб.70 коп.
- Партнер 6: СТ «Заря» 139 участков – 222 982 руб.41 коп.
- Партнер 7: СПК «Простор» 30 участков -48 125 руб.70 коп.
- Партнер 8: ЗАО «ГРИНОЛ ГАЗ»- 250 000 руб.00 коп.

Смета на производство работ по ремонту Окружной дороги от Войсковой части № 54164 до ЗАО «Гринолгаз» (Байкал):

Наименование работ и затрат, в т.ч. материалы	**Един. изм.**	**Количество**	**Цена за ед. изм.**	**Стоимость, руб.**
2	**3**	**4**	**5**	**6**
Подготовка примыкания (резка кромки) перед устройством нового асфальта	м/п	59,00	320,00	18 880,00
Демонтаж старого асфальтобетонного покрытия после выполнения резки	м2	472,00	276,00	130 272,00

Наименование работ и затрат, в т.ч. материалы	Един. изм.	Количество	Цена за ед. изм.	Стоимость, руб.
2	**3**	**4**	**5**	**6**
Обработка основания битумной эмульсией перед укладкой асфальта	м2	520,00	70,00	36 400,00
Укладка асфальтобетонной смеси толщиной 5 см с последующим уплотнением дорожным катком	м2	520,00	1 625,00	845 000,00
Погрузка, транспортировка и утилизация строительного мусора	м3	20,00	1 450,00	29 000,00
			Итого	**1 059 552,00**
			НДС 5%	**52 977,60**
			Итого с НДС	**1 112 529,60**