

Товарищество собственников недвижимости дачное некоммерческое партнерство «Булгаково»

142460, Московская область, г.о. Богородский,
зона Дачной Застройки Земляника, д.250
ИНН 9718073499, КПП 503101001

ФИНАНСОВО - ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ увеличения размера членских взносов и размера платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории ДНП, без участия в товариществе на период с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.

Приложение 1 к ФЭО 2026 года

Дополнительные расходы на период с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.

Приложение 1 является неотъемлемой частью ФИНАНСОВО - ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ размера членских взносов и размера платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории ДНП, без участия в товариществе за 2026 год. Подготовлено в соответствии с главой 3 ст. 14 ФЗ-217 от 01.01.2019 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ-217).

ФИНАНСОВО - ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ увеличения размера членских взносов и размера платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории ДНП, без участия в товариществе на период с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.				
ПРИХОДНАЯ ЧАСТЬ, руб.				
	Наименование	сумма		
1	Размер увеличения членских взносов (платы):	338 909		
2	Целевые взносы	0		
	Итого:	338 909		
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ, руб.				
п/п	Наименование	кол-во выплат	сумма в месяц	сумма в год
1	Зарботная плата председателя (в том числе НДФЛ - 13%). Согласно требованиям закона Председатель Правления должен получать заработную плату, работник оплачивает от полученных денег НДФЛ. НДФЛ равен 13% от зарплаты сотрудника. Председатель Товарищества получал на руки 40 000 руб. в месяц. Оклад 45 978 руб. (включая НДФЛ 13%) с 2019 года. Зарботная плата председателя (с учетом удержания НДФЛ - 13%). 65 000 рублей на руки	6	28 734	172 404

За период с 2019 года по настоящее время произошли значительные изменения, которые объективно влияют на объем работы и ответственность председателя:

1. Экономические факторы. За эти годы мы все ощутили на себе существенный рост цен. По официальным данным Росстата, совокупная инфляция с 2019 года составила около 50%. Это означает, что для сохранения покупательной способности зарплаты на прежнем уровне ее размер должен быть соответствующим образом проиндексирован. Цены на продукты, услуги, запчасти и топливо выросли практически в два раза, что делает прежний уровень дохода 2019 года несправедливым сегодня.

2. Увеличение объема работ и сложности управления. С вводом в эксплуатацию газовой снабжения поселка инфраструктура товарищества стала значительно сложнее. Это повлекло за собой:

- Резкое увеличение документооборота (согласования, акты, техническая документация).
- Новый пласт работы по взаимодействию с ресурсоснабжающими организациями и контролирующими органами.
- Повышенную ответственность за безопасность и обслуживание нового объекта инфраструктуры.

3. Рост судебной и претензионной работы. Начиная с 2024 года, отмечается значительный рост количества судебных разбирательств, связанных с деятельностью ТСН ДНП Булгаково. Подготовка исковых заявлений, ответов на претензии, представительство в судах требуют не только большого количества времени, но и специальных знаний, а также высокой концентрации.

В связи с этими объективными причинами, объем выполняемых председателем функций, его ответственность и нагрузка возросли многократно. Считаем справедливым и экономически обоснованным привести уровень его материального вознаграждения в соответствие с текущими реалиями, в соответствии с условиями работы – полный рабочий день.

С 2019 года не проводилась индексация зарплаты согласно данным инфляции и официальным данным МРОТ. Таблица индексации инфляции и сравнение с ростом МРОТ по официальным данным по Московской области:

год	Инфляция (Росстат)	Зарплата с учетом инфляции, руб.	МРОТ (МО, базовое значение), руб.
2019	-	40 000	14200
2020	4,91%	41 964	15000
2021	8,39%	45 484	15000
2022	11,94%	50 915	16300

2023	7,42%	54 693	19000
2024	~5,5%	57 701	21000
2025	~4,5%	60 298	23000 (64 800)

МРОТ по Московской области с 1 января 2026 года составит 27 093 руб. Соглашение Правительства Московской области, Объединений работодателей Московской области, Московского областного объединения организаций профсоюзов от 20.12.2023 № 195; ст. 1 Федерального закона от 19.06.2000 № 82-ФЗ; ст. 1 Федерального закона от 27.11.2023 № 548-ФЗ

МРОТ действует на всей территории РФ и не может быть ниже прожиточного минимума трудоспособных граждан в целях исчисления зарплаты и с 01.01.2025 определяется с учетом медианной зарплаты за прошлый год, рассчитанной органами статистики. С 2025 года соотношение минимального размера оплаты труда и медианной заработной платы устанавливается не ниже 48% (ст.1 ФЗ «О МРОТ» от 19.06.2000 №82-ФЗ).

Коэффициент роста МРОТ с 2019 по 2025: 23 000 / 14 200 ≈ **1,62.**

Коэффициент роста МРОТ с 2019 по 2026: 27 093 / 14 200 ≈ **1,9.**

Если бы зарплата росла теми же темпами, что и МРОТ, она бы составляла,
в 2025 году: $40\ 000 \times 1,62 = 64\ 800$ руб.;
в 2026 году: $40\ 000 \times 1,9 = 76\ 000$ руб.

За эти годы МРОТ вырос почти в 2 раза. Минимальный порог оплаты труда по стране вырос с 14 200 до 27 093 рублей, что демонстрирует общий тренд на увеличение расходов на оплату труда. **Предлагается компромиссный вариант с усреднением данных по инфляции и МРОТ.** Увеличить зарплату до **65 000 руб.** (фактическое значение МРОТ на начало 2025 года). Этот вариант учитывает не только инфляцию, но и общий рост уровня оплаты труда (отраженный в МРОТ по Московской области), а также возможное увеличение объема работы.

Итого: 65 000 рублей. +13% НДФЛ, **74 712 рублей**

**Итого общая сумма за 6 месяцев: (74 712 – 45 978)
* 6 = 172 404 рублей.**

2	Налоги с заработной платы председателя	6	8 793	52 758
	<p>В 2025 году компании платят следующие страховые отчисления 30,6%, исходя из ст. 425 НК РФ и закона «О тарифах на ОСС от НС и ПЗ» от 22.12.2005 № 179-ФЗ, включают в себя:</p> <p>22% — тариф взносов на обязательное пенсионное страхование. Эта ставка применима только к той сумме</p>			

	<p>оплаты труда работника, которая нарастающим итогом с начала года не выходит за рамки определенного лимита.</p> <p>5,1% — тариф на обязательное медстрахование.</p> <p>2,9% — взносы на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством. Ставка также действует на выплаты в пределах установленного лимита.</p> <p>0,6% - минимальный взнос за травматизм и защиту при наступлении несчастных случаев по ОКВЭД для нашей организации по таблице профессионального риска. От 0,2% до 8,5% — ставки по взносам для защиты при наступлении несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в СФР (ранее - ФСС). Основной регулирующий документ – закон от 24.07.1998 № 125-ФЗ.</p> <p>Итого общая сумма за 6 месяцев: (22 862 - 14 069) * 6 = 52 758 рублей.</p>			
3	<p>Услуги бухгалтера (Аутсорсинг)</p> <p>Не изменится.</p>	-	-	-
4	<p>Содержание банковского счета</p> <p>Не изменится.</p>	-	-	-
5	<p>Услуги по обслуживанию сторожки</p> <p>Не изменится.</p>	-	-	-
6	<p>Налоги на имущество и землю (ЗОП)</p> <p>Не изменится.</p>	-	-	-
7	<p>Вывоз мусора</p> <p>СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований" вступили в силу с 1 января 2020 года (далее – СанПиН). Законодательство на федеральном уровне обязало всех дачников оплачивать вывоз мусора ТСН, причем не только с территории своего участка, но и садоводства. Кроме того: Правление товарищества обязано заключить контракт с действующим локальным оператором на вывоз ТКО.</p> <p>Расчет вывоза мусора (количество вывоза по 2 контейнера 8 м3) рассчитано из фактического вывоза мусора за 2024-2025 год по месяцам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Октябрь 2024 – 4 раза 67273,6 руб., 2. ноябрь 2024 – 4 раза 67273,6 руб., 3. декабрь 2024 – 4 раза 67273,6 руб., 4. январь 2025 – 5 раза 84092 руб., 5. февраль 2025 – 3 раза 50455,2 руб., 6. март 2025 – 5 раза 84092 руб., 7. апрель 2025 – 4 раз 67273,6 руб., 8. май 2025 – 5 раз 84092 руб., 9. июнь 2025 – 7 раз 117 728,8, 10. июль 2025 – 6 раз 95444 руб., 	61	-	22 658,76

11. август 2025 – 6 раз 114532,8 руб.,
 12. сентябрь 2025 – 6 раз 114532,8 руб.,

Итого: 59 вывозов в год (1 014 064 руб.) 29 и 30 вывозов по полугодиям.

С июня 2025 года вырос тариф на вывоз мусора ООО «Хартия» (1051,15 руб. за куб и 1193,05 1051,15 руб. за куб). Был установлен тариф на 2026 год: первое полугодие **1051,15 руб. за куб**, второе полугодие **1145,94 руб. за куб**. согласно распоряжения комитета по ценам и тарифам МО №320-р от 20.12.24 г.

1 вывоз – 2 контейнера по 8 м³

1 вывоз с 1.01.26 по 31.06.26 г. - **16 818,40 руб.**

1 вывоз с 1.07.26 по 31.12.26 г. - **18 335,04 руб.**

16 818,40 руб. * (29+1) вывозов + 18 335,04 руб. * (30+1) вывоз = 504 552 + 568 386,24 = 1 072 938,24 руб.

Добавили 2 вывоза (запас).

Дополнительно предполагается 3 чистки контейнеров, рабочими (рабочие + материал) 10 000 руб. * 2 конт. * 3 раза = 60 000 руб.

Вывозить крупногабаритные отходы, согласно новому СанПиНу, следует не реже одного раза в неделю. Согласно СанПиН не допускается загнивание и разложение мусора в контейнерах, поэтому строго регламентирована периодичность вывоза.

Мусорная свалка на территории товарищества – повод для крупного штрафа, который может быть назначен ТСН в целом. При этом следить за чистотой важно не только в самом садоводстве, но и за его пределами.

Основание: статья 8.2 КоАП РФ.

Размер штрафа: от 100 до 250 тысяч рублей – для юридических лиц

Увеличение НДС на 2% в 2026 г. 2%НДС от 1 132 938 - 22 658,76 рублей.

8

Оплата за электричество (улица, сторожка)

Уличное освещение: фонари - расчет ведется по тарификатору Мосэнергосбыт;

Энергообеспечение сторожки и ворот - расчет ведется по входному счетчику.

Прогнозируемый расход электроэнергии в 2025 году 215 224 руб.

Приведена таблица расхода электричества по переданным показаниям счетчиков в течение года (расчет на основании данных за последние 12 мес.) с изменением стоимости с июля 2025 г. 8,25 руб/кВт (что на **12,5%** выше предыдущего тарифа, 7,33 руб/кВт).

Дата	кВт (освещение)	кВт (сторожка)
Сентябрь 2025	1 820,8	567
Август 2025	1 462,6	511
Июль 2025	1 147	520
Июнь 2025	965,6	521

4 304,48

Май 2025	1 149	512
Апрель 2025	1 450	641,2
Март 2025	1 873,2	593,3
Февраль 2025	2 032,2	588,94
Январь 2025	2 254,6	610,06
Декабрь 2024	2 345,8	590,92
Ноябрь 2024	2 134,4	562,28
Октябрь 2024	1691,8	574,01
	В год	В год
Тариф 8,25 руб/кВт	20327	5760,71
Прогноз по новому тарифу 8,25*(20327+5760,71) = 215 223,60 руб.		
Итого, руб.:		215 224

Увеличение НДС на 2% в 2026 г. 2%НДС от 215 224 = 4 304,48 рублей

9

Оплата расхода за газ (сторожка)

Платежи состоят из двух частей ежемесячно, это оплата поставляемого газа за объем ООО «Газпром Межрегионгаз Москва» и оплата за транспортировку газа АО «Мособлгаз».

Объем поставленного газа АО «Мособлгаз» за год:

Дата	Кол-во	Цена, без НДС	Сумма, с НДС 20%
	10 ³ м3	руб. за 10 ³ м3	руб.
сен.25	0,073	1764,23	154,55
авг.25	0,026	1764,23	55,04
июл.25	0,069	1764,23	146,08
июн.25	0,034	1583,5	64,61
май.25	0,138	1583,5	262,22
апр.25	0,145	1583,5	275,53
мар.25	0,195	1583,5	370,54
фев.25	0,32	1583,5	605,06
январь.25	0,245	1583,5	465,55
дек.24	0,23	1583,5	437,05
ноя.24	0,196	1583,5	372,44
окт.24	0,085	1583,5	161,52

Объём: 1,756 Итого: 3370,19

Для объёма 1,756 10³ м3 с тарифом 1764,23 руб. за 10³ м3 действует с 1 июля 2025 года: 1,756 * 1764,23 = 3098 +20%НДС = **3718 рублей.**

Сумма за транспортировку газа ООО «Газпром Межрегионгаз Москва» за год:

Дата	Кол-во	Цена	Сумма, с НДС 20%
	10 ³ м3	руб. за 10 ³ м3	руб.
сен.25	0,073	8481,02	744,16
авг.25	0,026	8481,02	264,6
июл.25	0,069	8346,97	691,13
июн.25	0,034	8346,97	315,04
май.25	0,138	8346,97	1271,5
апр.25	0,145	8346,97	3121,26

431,8

	мар.25	0,195	8346,97	5176,25			
	фев.25	0,32	8346,97	0			
	янв.25	0,245	8346,97	2106,7			
	дек.24	0,23	8346,97	1792,64			
	ноя.24	0,196	8346,97	781,95			
	окт.24	0,085	8346,97	700			
	Объём: 1,756		Итого: 16965,23				
	<p>Для объёма 1,756 10³ м³ с тарифом 8481,02 руб. за 10³ м³ действует с 1 июля 2025 года (общий тариф складывается из: тариф на газ 8236, 13 и тариф на услуги снабжения 110,84): 1,756 * 8481,02 = 14 892,67 +20%НДС = 17 872 рублей.</p> <p>Итого расчетное прогнозируемое значение расходов за газ в 2026 году: 17 872 + 3718 = 21 590 рублей.</p> <p>Увеличение НДС на 2% в 2026 г. 2%НДС от 21 590 = 431,8 рублей.</p>						
10	Замена фонарей (покупка фонарей и установка)				-	-	-
	Не изменится.						
11	Услуги техники для чистки снега и планирования территории				-	-	66 500
	<p>Начало 2026 выдалось одним из самых снежных за последние 70 лет в регионе. Очистка снега велась в максимально экономном режиме, но фактическое число чисток было увеличено.</p> <p>Требуется предусмотреть дополнительные чистки снега, 5 раз предположительно на конец 2026 года. Остаточная часть от принятой и использованной сметы: 32500 рублей.</p> <p>Итого: 13 000*3 (легкий трактор) + 30000*2 (10ч тяжелый трактор) = 99 000 рублей. 99 000 – 32 500 = 66 500 руб.</p>						
12	Текущий ремонт дорог				-	-	-
	Не изменится						
13	Расходы на текущий ремонт оборудования общего пользования (ремонт калиток, ворот, шлагбаума, сторожки, обустройство площадки ТБО, обновление камер и т.п.)				-	-	-
	Не изменится.						
14	Благоустройство территории (покос травы, вырубка поросли, чистка канав под водоотведение)				-	-	-
	Не изменится.						
15	Делопроизводство				-	-	320
	<p>Для обеспечения выполнения правлением уставной деятельности Товарищества предполагается следующий перечень необходимых товаров и услуг:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Канцелярские товары (бумага, картриджи, папки и др.) - 5 000 руб. 2. Услуги почтовых служб на отправку заказных писем с описью и уведомлением о вручении 5000 руб. 3. Услуги нотариуса, МФЦ 4 000 руб. 						

	<p>4. Расходы на проведение общих собраний. За весь период предположительно состоится 2 собрания 2000 руб.</p> <p>Увеличение НДС на 2% в 2026 г. 2%НДС от 16 000 = 320 рублей.</p>			
16	<p>Юридические услуги, госпошлина в суд.</p> <p>Не изменится.</p>	-	-	-
17	<p>Непредвиденные расходы</p> <p>Не изменится.</p>	-	-	-
18	<p>Транспортные и командировочные расходы</p> <p>В связи с увеличением стоимости проезда на общественном транспорте и росте цен на бензин в последние годы. Предлагается выплачивать транспортные и командировочные в размере не менее 3200 рублей в месяц, так как председатель вынужден посещать гос.учреждения, подрядчиков и др.лиц по делам поселка за свой счет.</p> <p>Средние минимальные траты в месяц: в г.Ногинск поезд 139 руб * 2 + автобус 73 руб. * 3, в г.Железнодорожный 100 руб. * 4 + 73 руб. * 4, пос. им. Воровского электричка 61 руб. *8 Москва, и другие города в год примерно 5 поездок: поезд 139 руб *10 + тройка 75 руб * 10 = 2140 руб. ближние поездки: (278+219) + (400+292) + (488) = 1667 руб * 12 =10 062 руб. дальние: 2140/2 = 1070 руб.</p> <p>Итого транспортные расходы: 11 132 руб. за 6 месяцев.</p> <p>В 2026 году необлагаемый НДФЛ размер суточных в России составляет 700 рублей в сутки для командировок по стране. Поездки в ближайшие города в среднем занимают 4 часа и более. Принимаем 350 руб. за 1 поездку командировочными. В среднем 3-4 поездки более 4 часов в месяц. Примем 4 поездки * 350 руб. * 6 месяцев = 8400 руб.</p> <p>Итого командировочные расходы: 8400 рублей за 6 месяцев.</p> <p>Итого: 19 532 руб.</p>			19 532
Итого:				338 909

Размер увеличения членского взноса (платы) с одной сотки в месяц за год = 12 рублей.

Расчет увеличения суммы взноса за одну сотку: 338 909 руб. / 2364 соток / 12 мес. = 11,94 руб., округляем до целого числа.

Подсчет количества соток земельного участка согласно принятой в ДНП с 2019 года практике, производится путем округления до целых единиц в меньшую сторону, независимо от правил арифметики, например: 10,3 соток, 10,5 соток, 10,9 соток – округляем до 10 соток. При округлении соток, указанным методом, общая сумма соток ДНП равна 2364 соток. Этот показатель принят для расчета членского взноса.

Председатель правления ТСН ДНП «Булгаково»



Зонов С.В. 21.05.2026г.