

ДОПУЩЕНИЯ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ СМЕТЫ (IV КВ. 2026 – III КВ. 2027 ВКЛЮЧИТЕЛЬНО)

Измените значения в столбце С (синим шрифтом) — вся смета пересчитается автоматически.

Параметр	Значение	Источник / комментарий
Общая инфляция (прочие статьи)	7,0%	Минэкономразвития РФ: годовая инфляция в России на 15.12.2025 составила 6,08%. Заложен консервативный прогноз 7% на период сметы. Уточните после публикации официального макропрогноза МЭР.
Рост тарифа на электроэнергию	12,0%	Росстат: индекс тарифов на электроснабжение для населения вырос за 2025 год на 12,66% (к декабрю 2024). Точный процент индексации устанавливает региональный тарифный орган (обычно с 1 июля) — уточните у гарантирующего поставщика перед утверждением сметы.
Рост тарифа на вывоз ТКО	13,5%	Росстат: рост тарифов на обращение с ТКО по Московской области за 2025 год составил 13,5%. Значение скорректировано пользователем на основании официальных данных Росстата (ранее закладывалась консервативная оценка 15%).
Ставка НДФЛ	13,0%	Стандартная ставка НДФЛ для доходов до 5 млн руб./год (п.1 ст.224 НК РФ).
Ставка страховых взносов (от начисленной з/п)	30,2%	Рассчитано по факту из сметы 2025–2026: отчисления 19 630 Р / начисленный ФОТ 65 000 Р = 30,2% (совокупный тариф ПФР+ФОМС+ФСС).
Целевая зарплата председателя правления «на руки»	60 000 Р	Задано пользователем.
Оклад председателя правления (начислено, до вычета НДФЛ)	68 966 Р	Расчётно: чтобы «на руки» было 60 000 Р, начисленная сумма = 60 000 / (1 – ставка НДФЛ).
Стоимость охранного предприятия в месяц	320 000 Р	Задано пользователем: стоимость услуг охраны.
Резервный фонд (% от сметных затрат)	5,0%	Сохранён без изменений на уровне сметы 2025–2026.
Площадь участков в реестре ТСН, кв.м.	128 689	Перенесено без изменений из сметы 2025–2026. Правлению рекомендуется актуализировать значение по данным реестра.

ДОПУЩЕНИЯ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ СМЕТЫ (IV КВ. 2026 – III КВ. 2027 ВКЛЮЧИТЕЛЬНО)

Измените значения в столбце С (синим шрифтом) — вся смета пересчитается автоматически.

Параметр	Значение	Источник / комментарий
Членов ТСН по данным правления на 20.08.2026, чел.	190	Из отчёта председателя правления за 2025–2026 год.
Ведущих садоводство в индивидуальном порядке, чел.	15	Из отчёта председателя правления за 2025–2026 год.
Сумма целевого взноса по п. 2— содержание скважины и выполнение условий пользования недрами	400 000 ₽	Целевой взнос: покупка хозблока для размещения автоматики скважинного насоса; организация проезда непосредственно до скважины; закупка фильтров и счетчика; услуги по их установке и иные работы, непосредственно связанные с выполнением условий пользования недрами по лицензии ВНБ.
Целевой взнос на закупку и установку системы автоматического доступа для транспорта	313 000 ₽	Единовременный целевой взнос на закупку и установку системы автоматического доступа для транспорта на территорию ТСН СНТ «Вешки». Срок оплаты — не позднее 30.10.2026.
Система автоматического контроля доступа — ежемесячное обслуживание (среднее)	14 000 ₽	Текущая эксплуатация и хранение данных системы: среднее 14 000 ₽/мес. (диапазон 13–15 тыс. ₽/мес.). Не включает закупку и установку оборудования.
Количество кодовых замков на калитках, ведущих в лес	10	Задано пользователем.
Средняя стоимость одного кодового замка	1 200 ₽	Задано пользователем.

**ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА ТСН «ВЕШКИ» НА ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ И ПЛАТУ ДЛЯ ЛИЦ,
ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ,
С IV КВАРТАЛА 2026 ГОДА ПО III КВАРТАЛ 2027 ГОДА ВКЛЮЧИТЕЛЬНО**

Проект — подготовлен на основе сметы и ФЗО 2025–2026 гг. и отчёта председателя правления. В членские взносы включены регулярные расходы на содержание территории и инфраструктуры. Пункт 4.7 и закупка/установка системы автоматического доступа для транспорта вынесены в отдельные целевые взносы со сроком оплаты не позднее 30.10.2026. Все допущения — на листе «Допущения».

№	Статья расходов	Месяц, ₽	Год, ₽	База 2025-2026 (руб/мес) и рост	
1	Расходы на оплату труда штатных сотрудников				
1.1	Председатель правления ТСН «Вешки» (начислено; на руки 60 000 ₽/мес.)	68 966 ₽	827 586 ₽	Оклад повышен до суммы, дающей 60 000 ₽ «на руки» после НДФЛ 13% (см. лист «Допущения»). База 2025-2026: 40 000 ₽/мес начислено (34 800 ₽ на руки).	40 000,00 ₽
1.2	Бухгалтер ТСН «Вешки»	25 000 ₽	300 000 ₽	База: 25 000 ₽/мес (без изменений — данные о повышении не предоставлены). Рекомендуется пересмотреть на общем собрании при индексации ФОТ.	25 000,00 ₽
1.3	Отчисления с заработной платы (страховые взносы)	28 378 ₽	340 531 ₽	База: 19 630 ₽/мес (30 2% от начисленного ФОТ (п.1.1+1.2)).	19 630,00 ₽
	Итого по разделу 1	122 343 ₽	1 468 117 ₽		
2	Расходы на обеспечение безопасности ТСН				
2.1	Охранное предприятие + обслуживание телефона охраны (320 000 ₽/мес.)	320 174 ₽	3 842 093 ₽	Стоимость охраны задана пользователем (320 000 ₽/мес.); было 250 000 ₽/мес. Телефон охраны проиндексирован на общую инфляцию.	250 163,00 ₽
2.2	Обслуживание системы видеонаблюдения	4 167 ₽	50 000 ₽	База: 3 833 ₽/мес (фиксированная годовая сумма 50 000 ₽). Изменено пользователем: 50 000 ₽/год = 4 166 67 ₽/мес.	3 833,00 ₽
2.3	Содержание и ремонт ограждения по периметру ТСН «Вешки» (включая кодовые замки на калитках в лес)	11 000 ₽	132 000 ₽	База: 10 000 ₽/мес (возвращено к уровню сметы 2025-2026 (10 000 ₽/мес.) + кодовые замки). Изменено пользователем: базовая часть возвращена к значению сметы 2025-2026 — 10 000 ₽/мес. (без индексации на инфляцию). Плюс стоимость 10 кодовых замков на калитках ведущих в лес по 1200 ₽/шт. = 12 000 ₽ единовременно распределено на 12 месяцев сметного периода (1000 ₽/мес.). Замена ограждения на 3D-забор (2 5 м ~1 3 млн ₽) остаётся отдельным предложением правления к решению общего собрания 2027 года; в смету не включена целевой взнос на неё в этот период не собирается.	10 000,00 ₽
2.4	Обслуживание слагабаума	3 210 ₽	38 520 ₽	База: 3 000 ₽/мес (+общая инфляция).	3 000,00 ₽
2.5	Обслуживание системы автоматического контроля доступа автотранспорта на слагабауме (без учёта закупки и монтажа оборудования)	14 000 ₽	168 000 ₽	Новая статья: только текущее обслуживание и хранение данных системы, среднее 14 000 ₽/мес. (диапазон 13-15 тыс. ₽/мес.). Стоимость закупки и монтажа оборудования (320 000 ₽ единовременно) в смету 2026-2027 не включена по решению правления. Отдельная статья от п. 2.3 (кодовые замки на калитках в лес).	-
	Итого по разделу 2	352 551 ₽	4 230 613 ₽		
3	Вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО)				
3.1	Вывоз ТКО	100 947 ₽	1 211 363 ₽	База: 88 940 ₽/мес (+рост тарифа ТКО).	88 940,00 ₽
	Итого по разделу 3	100 947 ₽	1 211 363 ₽		
4	Содержание общей инфраструктуры ТСН				
4.3	Налог на водопользование	358 ₽	4 301 ₽	База: 335 ₽/мес (+общая инфляция).	335,00 ₽
4.4	Включение/отключение летнего водопровода	5 691 ₽	68 296 ₽	База: 5 319 ₽/мес (+общая инфляция).	5 319,00 ₽
4.5	Обслуживание летнего водопровода (краны, колодцы)	6 241 ₽	74 896 ₽	База: 12 700 ₽/мес (не заложено — финансируется из взносов за отсутствие на субботах). Сумма оставлена пустой (0 ₽): расходы будут покрываться за счёт взносов за отсутствие на субботах в 2025 и 2026 годах а не из членских взносов сметы.	12 700,00 ₽
4.6	Очистка и благоустройство земель общего пользования (уборка, покос травы)	0	-	База: 12 500 ₽/мес (не заложено — оплачивается за счёт неизрасходованных средств по этой статье за прошлый отчётный период). Сумма 0 ₽.	12 500,00 ₽
4.7	Очистка водонапорной башни	0	-		
	Итого по разделу 4	12 291 ₽	147 493 ₽		
5	Электроэнергия				
5.1	Электроснабжение здания правления, водонапорной башни, помещения охраны, улиц и детской площадки	53 200 ₽	638 400 ₽	База: 47 500 ₽/мес (+рост тарифа на электроэнергию).	47 500,00 ₽
5.2	Замена вышедших из строя уличных фонарей	4 013 ₽	48 150 ₽	База: 3 750 ₽/мес (+общая инфляция).	3 750,00 ₽
	Итого по разделу 5	57 213 ₽	686 550 ₽		
6	Содержание земель общего пользования				
6.1	Механизированная расчистка дорог	66 875 ₽	802 500 ₽	База: 62 500 ₽/мес (+общая инфляция).	62 500,00 ₽

**ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА ТСН «ВЕШКИ» НА ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ И ПЛАТУ ДЛЯ ЛИЦ,
ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ,
С IV КВАРТАЛА 2026 ГОДА ПО III КВАРТАЛ 2027 ГОДА ВКЛЮЧИТЕЛЬНО**

Проект — подготовлен на основе сметы и ФЗО 2025–2026 гг. и отчёта председателя правления. В членские взносы включены регулярные расходы на содержание территории и инфраструктуры. Пункт 4.7 и закупка/установка системы автоматического доступа для транспорта вынесены в отдельные целевые взносы со сроком оплаты не позднее 30.10.2026. Все допущения — на листе «Допущения».

№	Статья расходов	Месяц, ₽	Год, ₽	База 2025-2026 (руб/мес) и рост	
6.3	Содержание и текущий ремонт дренажной системы ливневой канализации, уборка мусора и откачка ила	8 025 ₽	96 300 ₽	База: 7 500 ₽/мес (+общая инфляция).	7 500,00 ₽
6.4	Арендная плата за земли общего пользования	45 205 ₽	542 460 ₽	База: 45 205 ₽/мес (без изменений — оставлена на уровне сметы 2025-2026). Сохранена без увеличения по решению правления инфляция не применяется.	45 205,00 ₽
Итого по разделу 6		120 105 ₽	1 441 260 ₽		
7	Прочие расходы				
7.1	Хозяйственные расходы	2 140 ₽	25 680 ₽	База: 2 000 ₽/мес (+общая инфляция).	2 000,00 ₽
7.2	Интернет и услуги связи	2 000 ₽	24 000 ₽	База: 1 200 ₽/мес (фиксированная сумма — увеличение платы за интернет). Изменено пользователем: 2 000 ₽/мес. в связи с увеличением платы за услуги интернета.	1 200,00 ₽
7.3	Банковское обслуживание (ведение счёта, on-line banking)	3 317 ₽	39 804 ₽	База: 3 100 ₽/мес (+общая инфляция).	3 100,00 ₽
7.4	Обслуживание бухгалтерских программ, техподдержка сайта, почтовые расходы	2 675 ₽	32 100 ₽	База: 2 500 ₽/мес (+общая инфляция).	2 500,00 ₽
7.5	Прочие непредвиденные расходы (с возможностью перераспределения по статьям)	9 630 ₽	115 560 ₽	База: 9 000 ₽/мес (+общая инфляция).	9 000,00 ₽
7.6	Юридическое сопровождение, госпошлины и т.д.	12 500 ₽	150 000 ₽	База: 11 000 ₽/мес (фиксированная годовая сумма 150 000 ₽). Изменено пользователем: 150 000 ₽/год (12 500 ₽/мес.) — эквивалентно стоимости трёх судебных процессов первой инстанции. Учтено продолжение претензионно-исковой работы по задолженностям (2 судебных дела в 2025-2026 гг. по 1 получен исполнительный лист).	11 000,00 ₽
Итого по разделу 7		32 262 ₽	387 144 ₽		

	ЗАТРАТЫ ПО СМЕТЕ (сумма разделов 1–7)	797 712 ₽	9 572 540 ₽	База 2025-2026: 677 009 ₽/мес. Затраты по п. 4.7 вынесены из регулярной сметы в отдельный целевой взнос.
	Резервный фонд (5% от затрат по смете)	39 886 ₽	478 627 ₽	
	ИТОГО СМЕТА (затраты + резервный фонд)	837 597 ₽	10 051 167 ₽	База 2025-2026: 712 641 ₽/мес. (8 551 692 ₽/год).

ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ	Целевые взносы на период IV квартал 2026 — III квартал 2027	Сумма, ₽	Срок оплаты	
1	Целевой взнос: содержание скважины и выполнение условий пользования недрами: Покупка хозблока для размещения автоматики скважинного насоса; организация проезда непосредственно до скважины; закупка фильтров и счетчика; услуги по их установке; иные необходимые расходы, непосредственно связанные с выполнением условий пользования недрами по лицензии ВНБ.	400 000,00	не позднее 30.10.2026	
2	Целевой взнос: закупка и установка системы автоматического доступа для транспорта на территорию ТСН СНТ «Вешки»	313 000,00	не позднее 30.10.2026	
	Итого целевых взносов	713 000	не позднее 30.10.2026	
РАСЧЁТ ПЛАТЫ ЗА 1 КВ.М. ПО ЧЛЕНСКИМ ВЗНОСАМ				
	Квартальная сумма сметы	2 512 792 ₽		
	Площадь участков в реестре, кв.м.	128 689		
	Плата в квартал за 1 кв.м.	19,53 ₽		
	Плата в месяц за 1 кв.м.	6,51 ₽		Для сравнения — было 5,54 ₽/мес. за 1 кв.м. в смете 2025-2026. Целевые взносы в расчет не включены.

	Пример: размер членского взноса/платы с участка площадью 600 кв.м. в месяц	3 905 ₽		
--	--	---------	--	--

**ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА ТСН «ВЕШКИ» НА ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ И ПЛАТУ ДЛЯ ЛИЦ,
ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ,
С IV КВАРТАЛА 2026 ГОДА ПО III КВАРТАЛ 2027 ГОДА ВКЛЮЧИТЕЛЬНО**

Проект — подготовлен на основе сметы и ФЗО 2025–2026 гг. и отчёта председателя правления. В членские взносы включены регулярные расходы на содержание территории и инфраструктуры.
Пункт 4.7 и закупка/установка системы автоматического доступа для транспорта вынесены в отдельные целевые взносы со сроком оплаты не позднее 30.10.2026. Все допущения — на листе «Допущения».

№	Статья расходов	Месяц, ₽	Год, ₽	База 2025-2026 (руб/мес) и рост
	РАСЧЁТ ПЛАТЫ ЗА 1 КВ.М. ПО ЦЕЛЕВЫМ ВЗНОСАМ			
	Сумма целевых взносов	713 000 ₽		
	Площадь участков в реестре, кв.м.	128 689		
	Плата за 1 кв.м.	5,54 ₽		
	Пример: размер членского взноса/платы с участка площадью 600 кв.м. разово	3 324 ₽		

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ СМЕТЫ ТСН «ВЕШКИ» (IV кв. 2026 – III кв. 2027)

№	Раздел	Обоснование
1	Период действия сметы	Смета рассчитана на период с IV квартала 2026 года по III квартал 2027 года включительно. Пункт 1 и пункт 2 акупка/установка системы автоматического доступа вынесены из регулярной сметы в отдельные целевые взносы со сроком оплаты не позднее 30.10.2026.
2	Фонд оплаты труда	Оклад председателя правления повышен так, чтобы сумма «на руки» составила 60 000 ₽/мес. (начислено ≈ 68 966 ₽/мес. с учётом НДФЛ 13%). Оклад бухгалтера сохранён на уровне 25 000 ₽/мес. Страховые взносы — 30,2% от начисленного ФОТ.
3	Безопасность	Стоимость охранного предприятия — 320 000 ₽/мес. В статью 2.3 добавлена стоимость 10 кодовых замков на калитках, ведущих в лес. Обслуживание видеонаблюдения — 50 000 ₽/год. П.2.5 — только ежемесячное обслуживание системы автоматического контроля доступа автотранспорта, 14 000 ₽/мес. Закупка и установка оборудования вынесены в отдельный целевой взнос 313 000 ₽ со сроком оплаты не позднее 30.10.2026.
4	Вывоз ТКО	Тариф проиндексирован на 13,5% — по данным Росстата, именно такой рост тарифов на обращение с ТКО зафиксирован по Московской области за 2025 год.
5	Содержание инфраструктуры (раздел 4)	Статьи 4.1 и 4.2 исключены из сметы. Статья 4.6 (очистка и благоустройство земель общего пользования) оставлена 0 ₽ — расходы покрываются за счёт взносов за отсутствие на субботах. Статья — содержание скважины и выполнение условий пользования недрами по лицензии ВНБ — вынесена в отдельный целевой взнос 400 000 ₽. Целевой взнос предназначен на покупку хозблока для размещения автоматики скважинного насоса, организацию проезда непосредственно до скважины, закупку фильтров и счетчика, услуги по их установке и иные расходы по выполнению условий лицензии. Очистка водонапорной башни оставлена 0 ₽.
6	Земли общего пользования (раздел 6)	Статья 6.2 (ямочный ремонт) удалена из сметы. Статья 6.4 (аренда земель) оставлена без изменений на уровне сметы 2025-2026.
7	Прочие расходы (раздел 7)	Интернет и услуги связи (п.7.2) увеличены до 2 000 ₽/мес. в связи с ростом платы за услуги интернета. Юридическое сопровождение (п.7.6) зафиксировано на уровне 150 000 ₽/год (12 500 ₽/мес.) — эквивалент стоимости трёх судебных процессов первой инстанции. Остальные статьи раздела 7 проиндексированы на общую инфляцию 7%.
8	Электроэнергия	Электроснабжение (п.5.1) — рост тарифа 12%. Остальные статьи раздела 5 — общая инфляция 7%.
9	Целевые взносы	В сметном периоде отдельные целевые взносы включены: 400 000 ₽ по п. 4.7 на работы и приобретения по скважине и 313 000 ₽ на закупку и установку системы автоматического доступа для транспорта. Общая сумма — 713 000 ₽. Срок оплаты обоих взносов — не позднее 30.10.2026. Эти суммы не включаются в регулярную членскую смету и учитываются отдельно.
10	Порядок целевых взносов	Оба целевых взноса — 400 000 ₽ по п. 4.7 и 313 000 ₽ на систему автоматического доступа — оплачиваются не позднее 30.10.2026 и используются строго по целевому назначению. Закупка/установка системы автоматического доступа на 313 000 ₽ не входит в регулярную смету.
11	Резервный фонд	Сохранён на прежнем уровне — 5% от суммы регулярных затрат по смете.