

	Утверждено общим собранием ПЖКИЗ «Назарьево»
	25 апреля 2026 года

Смета поступлений и расходов на 2026 г. ПЖКИЗ «Назарьево»

I. Текущие поступления и расходы	Тыс.руб.
ПОСТУПЛЕНИЯ ТЕКУЩИЕ	19 538
01.1 Взносы ежемесячные	19 538
<i>Ежемесячные взносы членов и собственников земельных участков, не являющихся членами (ежемесячные взносы)</i>	19 538
РАСХОДЫ ТЕКУЩИЕ	(19 538)
02.01 Содержание обслуживающего персонала, в т.ч.	(4 250)
<i>ФОТ</i>	(2 812)
<i>Налоги с ФОТ</i>	(1 438)
02.02 Налоги и сборы, в т.ч.	(1 495)
<i>Земельный налог</i>	(1 195)
<i>УСН</i>	(300)
02.03 Вывоз мусора и уборка территории, в т.ч.	(3 400)
<i>Вывоз мусора (ТБО) и контейнеры для мусора</i>	(1 048)
<i>Покос травы</i>	(600)
<i>Уборка офиса Правления</i>	(140)
<i>Уборка снега и антигололедные материалы</i>	(550)
<i>Уборка площадки для сбора мусора, уборка мусора на территории</i>	(800)
<i>Содержание детских и спортивной площадок</i>	(250)
<i>Откачка туалетных кабин</i>	(12)
02.04 Обслуживание газового хозяйства	(672)
02.05 Энергоснабжение инфраструктуры	(1 010)
02.06 Охрана территории (ЧОП), в т.ч.	(4 516)
<i>ЧОП</i>	(4 480)
<i>Тревожная кнопка</i>	(36)
02.07 Инвентарь и оборудование	(300)
02.08 Проведение общего собрания	(110)

02.10 Услуги банка	(65)
02.11 Услуги связи	(90)
02.12 Управленческие расходы, в т.ч.	(1 080)
<i>Канцтовары</i>	(80)
<i>Оплата за аренду ПО (1С + сайт + терминал)</i>	(150)
<i>Почтовые расходы</i>	(30)
<i>Расходы на взыскание долгов</i>	(400)
<i>Судебные расходы на суды с прочие</i>	(400)
<i>Водоснабжение для нужд Кооператива</i>	(20)
02.13 Благоустройство территории, в т.ч.	(2 550)
<i>Обустройство территории на въезде в поселок (демонтаж, устройство забора, хоздвор, установка забора, электрификация, прочие непредвиденные работы)</i>	(800)
<i>Установка забора вдоль границ кооператива уч.80-уч.101, уч.184-185, уч.189-138</i>	(500)
<i>Установка знаков «искусственная неровность»</i>	(200)
<i>Установка «лежачих полицейских»</i>	(300)
<i>Ремонт обочин путем отсыпки асфальтовой крошкой</i>	(400)
<i>Окрашивание здания Правления</i>	(100)
<i>Прочие непредвиденные работы по поселку</i>	(250)

II. Фонд капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции (ФКСКРР)	Тыс.руб.
БАЛАНС НА НАЧАЛО	8 271
ПОСТУПЛЕНИЯ	7 246
09.1 Взносы в Фонд капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции, в т.ч.	4 418
<i>Взнос за проезд грузовых машин по территории Кооператива</i>	<i>1 800</i>
<i>Целевой взнос на асфальтирование покрытия дороги на 1 линии 3 очереди вдоль участков 110-127, 148-163</i>	<i>2 618</i>
09.2 Поступления из Резервного фонда	2 828
<i>Покрытие дефицита бюджета ФКСКРР</i>	<i>2 828</i>
РАСХОДЫ	(15 517)
09.3 Взносы в Фонд капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции, в т.ч.	(6 417)
<i>Возврат взносов п.9.3 протокола ОС от 30 марта 2025 (асфальтирование 1 линии 3 очереди)</i>	<i>(3 500)</i>
<i>Возврат взносов п.10.2 (г) протокола ОС от 30 марта 2025 (взнос на благоустройство)</i>	<i>(2 917)</i>
09.4 Расходы на капитальный ремонт, строительство и реконструкцию, в т.ч.	(9 100)
<i>Устройство разворотной площадки и пожарного проезда вокруг 189-191 (устройство основания)</i>	<i>(3 000)</i>
<i>Снос и утилизация забора вдоль участков 110-111</i>	<i>(1 000)</i>
<i>Асфальтирование 1 и 2 линии 1 очереди</i>	<i>(3 500)</i>
<i>Устройство дороги и асфальтирование пожарного проезда 2 очереди</i>	<i>(1 600)</i>
БАЛАНС НА КОНЕЦ	0

III. Резервный фонд	Тыс.руб.
БАЛАНС НА НАЧАЛО ГОДА	4 456
08.1 Поступления в резервный фонд	245
<i>Взнос в резервный фонд в соответствии с Положением о Резервном фонде</i>	<i>245</i>
08.9 Прочие поступления, в т.ч.	460
<i>Взносы за пропуска</i>	<i>40</i>
<i>Вступительные взносы в кооператив</i>	<i>20</i>
<i>Проценты по депозиту</i>	<i>400</i>
08.2 Использование резервного фонда	(2 828)
<i>Покрытие дефицита бюджета ФКСКРР</i>	<i>(2 828)</i>
БАЛАНС НА КОНЕЦ	2 333

	Утверждено общим собранием ПЖКИЗ «Назарьево»
	25 апреля 2026 года

Финансово-экономическое обоснование сметы и размера взноса ПЖКИЗ «Назарьево» на 2026 год

Взносы на содержание общего имущества рассчитаны исходя из планируемого бюджета расходов на соответствующий год, разделенных на количество участков, фактически относящихся к Кооперативу.

1. Текущие расходы по смете, распределяемые между собственниками участков в 2026 году, составят **19 538** тыс.руб. Расходы финансируются за счет, ежемесячных взносов членов Кооператива и собственников земельных участков, не являющихся членами. В случае дефицита сметы за счет Резервного фонда.
2. Количество участков в ПЖКИЗ по плану территории **188**, в том числе участки, относящиеся к собственникам СНТ ДПК «Назарьево» - **25**, нормативное число участков, находящихся в границах территории Кооператива – **163**. Количество лицевого счетов – **147**.
3. Итого расходы в год на один участок, площадью 12 соток, составляют

$$\frac{19\ 538\ 000\ \text{руб.}}{163} = 119\ 865,03\ \text{руб.}$$

4. Нормативный взнос с одного участка, площадью 12 соток, в месяц

$$\frac{119\ 865,03\ \text{руб.}}{12\ \text{мес}} = 9\ 988,75\ \text{руб.}$$

5. Нормативный взнос с одного участка площадью 12 соток в месяц при изменении взноса с **1 апреля 2026 года** (до 1 апреля взнос был установлен в размере 9 600 руб.) равен **10 100 руб.**

$$\frac{119\ 865,03\ \text{руб.} - 9\ 600\ \text{руб.} \times 3\ \text{мес}}{9\ \text{мес}} = 10\ 118,34\ \text{руб.} \sim 10\ 100\ \text{руб.}$$

6. В связи с тем, что существуют участки больше или меньше 12 соток для данных участков, применяется надбавка/скидка, дополнительно с площади, превышающей/меньшей 12 соток **±600 руб.** за каждую сотку (пропорционально площади отклонения).
7. Срок уплаты ежемесячных взносов установлен **до 10 числа месяца, следующего за расчетным.**
8. Сметой предусмотрено, что будут произведены расходы за счет Фонд капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции (далее – ФКСКРР) в размере **15 517** тыс.руб. которые будут профинансированы за счет:
 - 8.1. **Остатка средств** в ФКСКРР на начало 2026 года в сумме **8 271 руб.**

- 8.2. **Поступлений от взноса за проезд грузовых машин по территории Кооператива**, которые взимаются с грузового автомобиля, въезжающего на территорию Кооператива по заявкам собственников следующего размера:
- 8.2.1. в размере **200 руб.** за въезд грузового автомобиля грузоподъемностью до 1,5 т (типа Газель, Портер, Пежо и тп) и мусоровоза (грузовой машины для вывоза мусора) грузоподъемностью до 6 т;
- 8.2.2. в размере **1000 руб.** за въезд грузового автомобиля, строительной техники и механизмов, тракторов и экскаваторов грузоподъемностью свыше 1,5 т.
- 8.3. **целевого взноса на асфальтирование покрытия дороги на 1 линии 3 очереди** вдоль участков 110-127, 148-163 в размере **2 618** тыс.руб.
- 8.3.1. Смета расходов **2,62 млн. рублей** разделённая на количество участков (лицевых счетов) – **147**. Под участком понимается один земельный участок либо несколько смежных земельных участков, независимо от их площади, принадлежащих одному собственнику либо нескольким собственникам на праве общей собственности (долевой или совместной).
- 8.3.2. Таким образом взнос с собственника участка составит **17 800** руб.

$$\frac{2618 \text{ тыс. руб.}}{147} = 17809,52 \text{ руб.} \sim 17800 \text{ руб.}$$

- 8.4. за счет поступления из Резервного фонда в размере **2 828** тыс.руб.
- 8.5. **добровольных взносов** в ФКСКРР.
9. В соответствии с Положением о Резервном фонде все поступления по долгам прошлых лет зачисляются в Резервный фонд. По состоянию на 1 января 2025 целевой **взнос в резервный фонд** оплатили **98** собственников участков. Предлагается установить срок для внесения средств в резервный фонд в размере **5 000** руб. с участка до **10 мая 2026 года**. в соответствии с п.9 Протокола общего собрания от 20.04.2019 г. Под участком понимается один земельный участок либо несколько смежных земельных участков, независимо от их площади, принадлежащих одному собственнику либо нескольким собственникам на праве общей собственности (долевой или совместной).
10. **Вступительные взносы** в кооператив установлены Уставом в размере **5000** руб. и оплачиваются при вступлении собственника в Кооператив. Зачисляются в состав Резервного фонда.
11. **Прочие поступления**, в т.ч. числе проценты по депозиту, поступления по долгам прошлых лет, экономия по смете и т.п. подлежат зачислению в Резервный фонд.

Расходы Кооператива

(02.01) Содержание обслуживающего персонала. В штате кооператива числится в настоящее время, комендант, бухгалтер, инженер. Запланирована индексация оплаты труда в соответствии с 134 ТК РФ на 10%. Уровень инфляции в 2025 году составил 5,6%. Итоговая сумма расходов на оплату труда персонала в 2026 году **4 250** тыс.руб., в том числе расходы на оплату труда - **2 812** тыс.руб. и налоги с ФОТ - **1 438** тыс.руб.

(02.02) По статье налоги и сборы запланированы расходы по оплате земельного налога за 2026 год в размере **1 195** тыс.руб. (общая площадь земельных участков 100 284 м², кадастровая стоимость одного участка общего пользования 277 961 тыс. руб. * 0,3% + трех участков ИЖС 30 088 тыс. руб. * 0,3% * 4) и налога на доход по упрощённой системе налогообложения в размере **300** тыс.руб. в год.

(02.03) По статье вывоз мусора и уборка территории запланированы расходы в размере **3 400** тыс.руб., включает в себя:

Вывоз мусора (ТБО) и контейнеры для мусора, оплачивается за вывоз мусора РО Рузский по утвержденным тарифам, а также в период весенне-осенний устанавливаются контейнеры для сбора листвы.	1 048
Покос травы и уборка территории включает оплату за покос травы летом 1-2 раза в месяц, начиная с мая по октябрь, а также регулярную уборку мусора с территории.	600
Вывоз туалета охраны необходимо для соблюдения санитарных условий пребывания персонала ЧОП на территории	12
Уборка снега механизированная и разбрасывание антигололедных материалов на поворотах	550
Уборка площадки для сбора мусора вручную осуществляется по мере загрязнения и после вывоза мусора. Периодически проводится полное мытье контейнеров.	800
Уборка офиса Правления	140
Уборка и содержание детских и спортивных площадок	250

(02.04) статья **обслуживание газового хозяйства** включает в себя ежемесячную плату за ТО газовой инфраструктуры кооператива по договору со специализированной организацией. Повышение тарифа по сравнению с прошлым годом на 15%. Годовая сумма, включенная в смету **672** тыс.руб.

(02.05) статья **энергоснабжение инфраструктуры** (уличное освещение, энергоснабжение офиса и места нахождения охраны, замена уличного освещения, вышедшего из строя) на 2026 год в размере **1 010** тыс.руб.

(02.06) Охрана территории (ЧОП) осуществляется по договору с ООО «КОМКОН-ГеоПост». Годовая сумма, включенная в смету **4 480** тыс.руб. С 1 марта размер оплаты **380** тыс. руб. в мес. Также оплата тревожной кнопки с Росгвардией в размере 3 тыс.руб. в месяц (**36** тыс.руб. в год).

(02.07) По статье **инвентарь и оборудование** запланированы инструменты для текущих нужд, скребки, лопаты и прочее оборудование, приобретаемое по мере необходимости. Запланированы расходы в размере **300** тыс. руб. в год.

(02.08) На проведение общего собрания запланировано **110** тыс.руб. включая аренду помещения, канц. товары, направление почтовых уведомлений, работа юриста на общем собрании.

(02.10) Услуги банка включают в себя регулярную плату за ведение счета в Сбербанке запланированы на уровне **65** тыс.руб. в год.

(02.11) Услуги связи включают в себя оплату телефона и доступа в интернет для административных целей и запланированы на уровне **90** тыс.руб. в год.

(02.12) В состав **управленческих расходов** включены юридические расходы на взыскание долгов с неплательщиков, а также текущие расходы на администрирование офиса Правления. Запланированы расходы в размере **1 080** тыс.руб. в год, в т.ч.

Водоснабжение для нужд Кооператива	20
Канцтовары	80

Оплата за аренду ПО (1С + сайт + терминал)	150
Расходы на взыскание долгов	400
Судебные расходы на суды с прочими заявителями	400
Почтовые отправления	30

(02.13) По статье **благоустройство территории** запланированы следующие расходы в размере **2 550** тыс.руб. по направлениям:

Обустройство территории на въезде в поселок (демонтаж, устройство забора, хоздвор, установка забора, электрификация, прочие непредвиденные работы)	(800)
Установка ограждения вдоль границ кооператива уч.80-уч.101, уч.184-185, уч.189-138	(500)
Установка дорожных знаков «искусственная неровность»	(200)
Установка «лежачих полицейских»	(300)
Ремонт обочин путем отсыпки асфальтовой крошкой	(400)
Окрашивание здания Правления	(100)
Прочие непредвиденные работы по поселку	(250)

Поступления и расходы по Фонду капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции включают в себя:

1. **Возврат взносов** поступивших в 2025 году в соответствии с п.9.3 протокола ОС от 30 марта 2025 (асфальтирование 1 линии 3 очереди) в размере **3 500** тыс. рублей и в соответствии с п.10.2 (г) протокола ОС от 30 марта 2025 (взнос на благоустройство) в размере **2 917** тыс. рублей. Необходимость возврата взносов возникла у Кооператива в связи с признанием п.9 и 10 протокола недействительными решением Одинцовского городского суда МО по делу № 2-11613/2025 от 17.12.2025 г.
2. Для покрытия дефицита сметы в повестку дня внесен вопрос об установлении **целевого взноса на покрытие расходов, понесенных на асфальтирование дороги на 1 линии 3 очереди** вдоль участков 110-127, 148-163 собственников всех участков в размере **12,5** руб. за м² с площади земельного участка (справочно: 15 тыс. рублей за участок площадью 12 соток).
3. Для покрытия дефицита **Фонда капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции** также предлагается направить средства Резервного фонда в размере **2 828** тыс. рублей.
4. Запланировано осуществление следующих проектов по капитальному строительству, капитальному ремонту и реконструкции инженерной инфраструктуры Кооператива:

Проект	Смета
Устройство разворотной площадки и пожарного проезда вокруг 189-191 (устройство основания)	(3 000)
Снос и утилизация забора вдоль участков 110-111	(1 000)
Асфальтирование 1 и 2 линии 1 очереди	(3 500)
Устройство дороги и асфальтирование пожарного проезда 2 очереди	(1 600)