

УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания членов ГССПК «ГСК-2»
от 19 июня 2026 года

Секретарь общего собрания / Марков А.А. /

Член счётной комиссии общего собрания / Кошкин С.А. /



Финансово - экономическое обоснование размера членских и целевых взносов для членов Кооператива и размера платы за пользование общим имуществом для граждан, собственников (правообладателей) гаражных боксов, земельных участков, не являющихся членами Кооператива, расположенных в границах Кооператива, без участия в Кооперативе на период с 01.01.2026 по 31.12.2026 года.

Финансово-хозяйственную деятельность ГССПК «ГСК-2» осуществляет за счет самокупаемости взносов на содержание имущества общего пользования.

Основанием являются: п. 4.2.3, п. 4.3.2 Устава ГССПК «ГСК-2», п.п. 1, 2 п. 1 ст. 26 № 338 от 24.07.2023 г. "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", ГК РФ, НК РФ, ТК РФ, ФЗ № 402 "О бухгалтерском учете", ст. 15.1-15.4 КоАП РФ; ст. 198, 199 УК РФ «Уклонение от уплаты налогов и сборов». Содержание имущества общего пользования кооператива (п.п. 1, 2 п. 1 ст. 7 № 338 от 24.07.2023 г. "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"). Анализом хозяйственной деятельности ГССПК «ГСК-2» за 2025 год. Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2025 год. Расчет суммы взноса/платы проводится согласно п.3.4 и п. 3.10 Устава ГССПК «ГСК-2».

Членские взносы членов ГССПК «ГСК-2» / размер платы за пользование общим имуществом для граждан, собственников (правообладателей) гаражей, земельных участков, не являющихся членами Кооператива, расположенных в границах Кооператива, без участия в Кооперативе.

Статья	Пояснения	Подрядчик	Проект 2026 г.
Фонд эксплуатации и содержания имущества общего пользования			93 817,00 Р
1. Расчеты с организацией, осуществляющей электроснабжение ГСК, оплата электроэнергии общего пользования.	Уличное освещение ГСК - потребление по расчётам потребляемой мощности в 2026 году составит 1051 кВт. Компенсация технологических потерь в высоковольтной линии (внутренние расчетные потери в ЛЭП ГСК) составляют 6 % от общего потребления собственниками гаражей и мест общего пользования (на ЗОП) – 65 кВт.	АО «Мосэнергосбыт». С учетом повышения с 01.01.26 г и 01.10.26 г согласно тарифов для населения утверждены Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 29.12.2025 № 396-Р "Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей Московской области на 2026 год".	10 500,00 Р

2. Расходы на обслуживание электрических сетей и устранение аварий.	Расход по данной статье обусловлен необходимостью осуществлять своевременный технический осмотр и ремонт повреждённых линии электропередачи, в том числе: мелкий ремонт, замена перегоревших фонарей уличного освещения, ликвидация обрыва линии электропередач, содержание проводов электросети 0,4 кВ в соответствии с ПУЭ и ПТЭ и пр. восстановительные работы. Замена и установка дополнительного электротехнического оборудования.	Исходя из суммы расхода за предыдущий 2025 год. С учетом инфляции.	15 000,00 Р
	Расходные материалы для эксплуатации и ремонта электрических сетей в местах общего пользования (прожектора, крепёж, соединительные клеммы и др.). Исходя из суммы расхода за предыдущие годы 2024-25 год.	ИП Слесарев Сергей Сергеевич. По договору. Данная фирма являлась поставщиком электротоваров в 2025 году, нареканий по цене/качеству нет, работает без предоплаты, по безналичному расчету, с предоставлением всех необходимых документов, что соответствует интересам ГСК.	3 317,00 Р
3. Приобретение оборудования для монтажа системы видеонаблюдения.	Поставка оборудования: (регистратор 8-канальный, жесткий диск, коммутатор, ip - камера 6 Мп, роутер, модем, шкаф герметичный (для размещения оборудования), кабель UTP cat.5e, монтажные коробки, кронштейн, гофра ПНД морозостойкая) Монтаж и пуско-наладочные работы: (монтаж шкафа и подключение питания в шкаф, монтаж и настройка видеорегистратора, подключение коммутатора, монтаж и настройка роутера, модема, монтаж кронштейна для камеры, монтаж и настройка камеры, прокладка кабеля)	Согласно подготовленным коммерческим предложениям поставщиков, исполнителей (среднее значение)	65 000,00 Р

Благоустройство земель общего пользования			88 000,00 Р
4. Вывоз Твердых бытовых отходов без договора с региональным оператором.	Санитарно-эпидемиологические правила и нормы 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 собственников недвижимости оплачивать вывоз мусора ГСК, причем не только из своего гаражного бокса, но и ГСК. Вывозить крупногабаритные отходы, согласно 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 ГСК – повод для крупного штрафа, который может быть назначен Кооперативу в целом. Основание: статья 8.2 КоАП РФ. Размер штрафа: от 100 до 250 тысяч рублей – для юридических лиц.	Исходя из суммы расхода за предыдущий 2025 год. С учетом инфляции.	6 000,00 Р
5. Уборка контейнерной зоны	Если площадка с контейнером, в котором складировается отходы, находится в ненадлежащем состоянии, организация (ГСК) может быть привлечена к ответственности. За несоблюдение санитарно-эпидемиологических требований, на виновных налагается штраф – до 20 000 руб. Также за несоблюдение правил охраны окружающей среды при обращении с отходами положен штраф в сумме до 250 000 руб. для юридических лиц. Отходы, запрещенные к помещению в контейнер: Строительный мусор, промышленный мусор, сельскохозяйственный мусор, крупногабаритные отходы, металлосодержащие отходы, опасные отходы	Исходя из суммы расхода за предыдущий 2025 год. С учетом инфляции.	4 000,00 Р

6. Расчистка дорог от снега в зимний период.	В целях противопожарной безопасности, для возможности проезда службам экстренной помощи, пожарной техники, а также для подъезда членов ГСК к своим гаражным боксам в зимний период, производится расчистка подъездных и внутренних дорог ГСК, удаление снежных брусков. Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий. В случае выявленных нарушений (за превышение предельной высоты снега) в ГСК штраф составит 100 тысяч рублей. Административное взыскание последует, если ГСК не соблюдает нормы по обеспечению доступа службам экстренной помощи. Выплатить штраф ГСК должно будет из общих взносов.	Расчетный период 5 месяцев (с ноября по март). Минимальное требование для начала уборки снега для ГСК — наличие колеиности свыше 5 см. Исходя из погодных условий в 2026 г. 8,5 машин/часа (средняя стоимость 5650 руб в час на 2026 год). ИП Корчагин П.А.	48 000, руб.
7. Ремонт дороги (ямочный ремонт)	Для поддержания дорог в надлежащем состоянии, необходимо ежегодно отсыпать дороги не только асфальтовой крошкой, но и гравийно-песчаной смесью. Перечень линий и конкретных мест определяется правлением по состоянию дорог по итогам окончания зимнего периода. Предусматривается как покупка материала, так и заказ спецтехники, (трактора, и др.), так и привлечение рабочих для выполнения работ.	Сумма определена на основании расходов в 2025г., материалы и работы были поставлены представленных ИП Корчагин П.А, с учётом инфляции. Данная фирма выполняла работы в прошлом году, нареканий по цене/качеству нет, работает без предоплаты, по безналичному расчету, с предоставлением всех необходимых документов, что соответствует интересам ГСК.	30 000,00 Р
Управленческие и организационные расходы			205 136,00 Р
8. Услуги банка по обслуживанию р/счета	Действующий договор на обслуживание банк ВТБ р/ч №40703810513030002175. Пакет услуг «Всё по делу» годовое обслуживание.	БАНК ВТБ пакет услуг «Всё по делу» Согласно тарифам банка. При оплате пакета услуг за год.	6 936,00 Р
9. Содержание програм. обесп. интернет ресурсов, информационно е обеспечение, ЭДО, КЭП.	Обслуживание программы для сдачи отчетности Такском-Спринтер. «Такском-Файлер» сервис электронного документооборота с контрагентами.	ИП Лазарев Сергей Викторович. Исходя из расходов за предыдущий год с учетом инфляции.	5 000, 00 Р
	Сайт https://gsspkgsk2.ru/ : Услуги хостинг провайдера Продление доменов .RU/.РФ	Согласно тарифам провайдера. С учётом инфляции.	3 000,00 Р

10. Услуги связи	Расходы по сим карте установленной в модеме, доступ в сеть Интернет (камера)	Согласно тарифам оператора сотовой связи (Период с 01.06.26г. по 31.12.26г.)	7 200,00 Р
11. Расходы на делопроизводство	Расходы на приобретение принадлежностей, используемые в делопроизводстве, служебной переписки, оформление документации (папки для файлов, офисная бумага, ручки, и т.д.) Расходы на проведение общих собраний.	Исходя из среднегодовых затрат по чекам. С учетом аналитического прогноза на 2026г. и инфляции.	4 000,00 Р
12. Транспортные расходы	Для поездок по делам Кооператива Председатель использует свой личный автотранспорт. Компенсация.	По чекам	6 000,00 Р
13. Оплата труда (Председателя ГСК)	Размер вознаграждения определен исходя из исполняемых сотрудниками трудовых функций, с учетом фактически исполняемого работниками объема работ. График работы председателя ненормированный, предполагает работу в выходные дни. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом ГСК (председательство на собраниях, прием новых членов ГСК, отслеживание деятельности бухгалтерии, проведение финансовых операций от имени ГСК, контроль платежей, взаимодействие с контрагентами, заключение соглашений (договоров) с подрядчиками, отслеживание состояния инфраструктуры и прочее), выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от членов Кооператива, осуществляет планирование развития ГСК и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами.	Председатель Правления (11500 руб.*12 мес). Ежегодная индексация заработной платы ст. 134 ТК РФ, в связи с увеличенными расходами ГСК перенесена на 2027г. С учетом налога на доходы физических ст. 207 НК РФ 13%	138 000,00 Р

14. Начисления по договорам гражданско-правового характера (Бухгалтер ГСК)	Услуги по договорам, заключенным с организациями, либо с гражданами, применяющими специальный налоговый режим (ФЗ-422 от 27.11.2018). Ведения бух. деятельности и обеспечения своевременной сдачи отчетности ГСК. Бухгалтер осуществляет сопровождение (в соответствии с действующим законодательством РФ) которое включает: подготовку и сдачу всей отчетности в электронном виде (ЭДО); начисление зарплаты; общение с налоговыми органами и внебюджетными фондами, ответы на требования; проведение документов.	Бухгалтер (7 500 руб. *1-2 квартал 2026г., 10 000 руб. *3-4 квартал 2026г.). Ежегодная индексация заработной платы ст. 134 ТК РФ. С 1 января 2026 года МРОТ будет увеличен - более, чем на 20% выше значения в 2025 г. Четыре года не было повышения.	35 000,00 Р
Налоги и взносы			51 047,00 Р
15. Налоги ГСК	Страховые отчисления по Трудовым договорам с работниками ГСК (30,4%)	Налоговые платежи, БАНК ВТБ	41 925,00 Р
	Земельный налог на Земли общего пользования (ЗОП). Кадастровая стоимость ЗОП - 3040391,20 руб. Ст.210 ГК РФ ч.1. «Бремя содержания имущества», раздел X "Местные налоги и сборы" Глава 31 "Земельный налог". В м2 ЗОП (1540 м2) занимаемых ГСК, ставка налога 0,3%.	Единый налоговый платеж.	9 122,00 Р
Всего расходов (включенных в расчет), рублей			438 000,00 Р
Всего поступлений за счет членских взносов и платы за пользование, рублей			438 000,00 Р
Расчетный членский взнос для члена Кооператива на 1 гаражный бокс / земельный участок (ЗУ), руб.			6 441,17 Р
Плата за пользование общим имуществом для граждан, собственников (правообладателей) гаражных боксов / земельных участков, не являющихся членами Кооператива, расположенных в границах Кооператива, без участия в Кооперативе, на гаражный бокс / земельный участок (ЗУ), руб.			6 441,17 Р

Расчетная общая сумма членских взносов/платы за пользование общим имуществом для граждан, собственников (правообладателей) гаражных боксов, земельных участков, не являющихся членами Кооператива, расположенных в границах Кооператива, без участия в Кооперативе к Приходно-расходной смете ГСК на 2026г. Для расчета членского взноса/платы за пользование учитывается общее количество гаражных боксов / земельных участков, принадлежащих гражданам, равное $68 (438000 \text{руб.} : 68) = 6\,441 \text{ рубль } 17 \text{ коп.}$ на 1 гаражный бокс / земельный участок (условная стоимость оплаты для 1 гаражного бокса / земельного участка). Согласно данным реестра собственников в 2026 году в ГССПК «ГСК-2» числится 68 гаражных боксов / земельных участков, имеющих законных собственников (правообладателей).

В случае экономии по одной статье и перерасходе по другой, утвердить переброску внутри утверждённой Приходно-расходной сметы ГСК на 2026 г.