

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН "Южные дали" на 2023 год, подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Анализом хозяйственной деятельности ТСН "Южные дали" за 2022 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2022 год.

Утверждено Решением общего собрания от « ____ » _____ 2023 года.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ НА 2023 ФИНАНСОВЫЙ ГОД
К ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЕ ТСН "ЮЖНЫЕ ДАЛИ"**

№ п.п.	Наименование статей	Сумма, руб. в год	Ед. измерения	Кол-во ед. измерения	Взнос с участка в квартал, руб.	Комментарии
2	РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ					
2.1	Расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией, ремонтом, техническим обслуживанием ИОП, поддержание его в исправном (актуальном) состоянии (НК ст. 253 пп. 1.2)					
2.1.1	Материальные расходы (НК ст. 254)					
	2.1.1.1 Приобретение расходных материалов для оргтехники	1 500,00	участок	167	2,25	Тонер-картридж NV Print KX-FAT472A7
	2.1.1.2 Благоустройство земель общего пользования					
	1. Улуга "Заведующий хозяйством" (НК ст. 254 пп. 1.7)	300 000,00	участок	167	449,10	Оплата Хозяйственнику по договору оказания услуг (самозанятый). 25 000 рублей в месяц. Покос, обрезка деревьев, кустарников, покраска, мелкий бытовой ремонт и поддержание надлежащего состояния построек общей зоны отдыха з/у 50:32:0040131:876, 50:32:0040131:875, прилегающей территории по границе ТСН. Контроль функционирования освещения, заявки на очистку дорог в зимнее время, контроль состояния внутриквартальных дорог, поддержание чистоты площадки ТКО, лесной зоны по границе ТСН
	2. Сбор и вывоз ТКО (НК ст. 254 пп. 1.7)	504 000,00	участок	167	754,49	Договор №10 от 01.01.2023 года с ИП Бахмат Р.П. Вывоз и утилизация отходов (контейнер 8 м3) с объезом территории и ручной загрузкой отходов 8 000 руб. 63 контейнера в год. Прогноз строится на исторических данных за прошлые годы.

		3. Приобретение материалов на хозяйственные нужды (НК ст. 254, пп. 1.2 и 1.3)	77 861,00	участок	167	116,56	1) Необходимо приобрести бензокосу для обслуживания территории. Из-за большой площади территории обслуживания нужна профессиональная модель с мощностью двигателя от 1.4 л.с., удобным ремнем и возможностью использования лески/диска(ножа). Стоимость на момент изучения - 35 000 руб 2) Требуется приобрести баскетбольную сетку на общественную зону. Цена 553 руб. 3) Требуется приобрести 2 прочные сетки для футбольных ворот на общественную зону. Цена 6 040 руб. 4) ГСМ для бензокосы и снегоуборщика. 40 литров АИ-92 * 49 рублей = 1960 рублей 5) Необходимо приобрести пиломатериалы для ремонта хоккейной коробки и перила для лестниц на общественной зоне = 12 903 руб. 6) Канистра для ГСМ 5л плст. усиленная = 685 руб 7) Лента сигнальная = 388 руб 8) Расходники (шурупы, болты, гайки) = 1 168 руб 9) Эмаль и лак для покраски ИОП = 6 724 руб. 10) Брусok для ремонта лавочки = 540 руб 11) Моторное масло 4х тактное для снегоуборщика = 1000 руб 12) Моторное масло для бензокосы 2х тактное = 900 руб. 13) Притивогололетдные реагенты = 10 000 руб
		4. Очистка проезжей части улиц, проездов от снега з/у 50:32:0040131:1003	199 200,00	участок	167	298,20	договор №74 от 14 ноября 2022 года ИП Гречухин Сергей Николаевич. Прогноз строится на исторических данных за 2022 год.
	2.1.1.3	Расходы на электроэнергию для освещение проезжей части, проездов з/у 50:32:0040131:1003	346 475,50	участок	167	518,68	Договор энергоснабжения №90254610 от 12.11.2013 с АО Мосэнергосбыт. Оплата за фактически потребленную электроэнергию.
	2.1.1.4	Расходы на электроэнергию для освещение общественной зоны з/у 50:32:0040131:876 и хозяйственные нужды связанные с эксплуатацией МОП и ИОП	142 366,00	участок	167	213,12	1) Договор энергоснабжения №90254610 от 12.11.2013 с АО Мосэнергосбыт. Оплата за фактически потребленную электроэнергию ~15 000 руб 2) Замена 15 светильников на LED = 126 786 руб 3) лампа ДНаТ 1 шт - 580 руб

	2.1.1.5	Оперативно-техническое обслуживание ул.освещения и измерение почасовых объемов потребления эл.энергии	32 888,00	участок	167	49,23	1) ДС №1 от 02 марта 2023 к договору №30 от 01.06.2017 с ООО "Калиновские электрические сети". Ежегодная оплата 8 000 руб 2) Оплата за 4 квартал 2022 года по старому договору = 18 000 руб 3) тех. обслуживание прибора учета электроэнергии = 6 888 руб
2.1.2	Расходы на оплату труда (НК ст. 255)						
	2.1.2.1	Заработная плата председателя правления	480 000,00	участок	167	718,56	Протокол общего собрания №3 от 15 мая 2015 года
2.1.3	Прочие расходы (НК ст. 264)						
	2.1.3.1	Расходы по налогам и сборам, страховым взносам в Фонд обязательного Пенсионного страхования, медицинского страхования					
		1. Страховые взносы	180 000,00	участок	167	269,46	начисляются согласно законодательству РФ
		2. Налог УСН 6%	0,00	участок	167	0,00	не платим в соответствии с поправками подпункт 14 пункта 1 статьи 251 Налогового Кодекса РФ
		3. Земельный налог	10 248,00	участок	167	15,34	На основании прошлого приода по сообщению об исчисленной налоговым органом сумме земельного налога
	2.1.3.2	Расходы на юридические, бухгалтерские, информационные, консультационные услуги (НК ст. 264 п. 1)	312 000,00	участок	167	467,07	1)Договор №128 от 01 марта 2022 года с ООО "БУХ-ЦЕНТР". Услуги по бухгалтерскому обслуживанию тарифу Комплексный сервис 18 500 руб в месяц. 2) Юридические услуги 15 000 руб в месяц (6 месяцев)
	2.1.3.3	Расходы на канцелярские товары (НК ст. 264 пп. 1.24)	1 000,00	участок	167	1,50	2 пачки бумаги для принтера
	2.1.3.4	Расходы на почтовые, телефонные и другие подобные услуги, расходы на оплату услуг связи, электронной почты, информационных систем: Интернет и иные аналогичные системы (НК ст. 264 пп. 1.25)			167		
		1. Почтовые расходы	5 000,00	участок	167	7,49	Расчет на 10 отправлений по тарифам Почты России
		2. Телефон ТСН (+7 926 308-03-88)	6 991,60	участок	167	10,47	Договор GF0111420490 с ПАО МегаФон.
		3. Расходы на хостинг, продление домена, электронную почту (домен dnp-ud.ru)	4 647,00	участок	167	6,96	1) Договор оферта-500072 ЛС 485333 от 05.09.2019 с ООО "МАСТЕРХОСТ" = 4260 руб (хостинг сайта) 2) Договор № 3277236/22 от 04.03.2022 с ООО "ЯНДЕКС". - оплатили авансом в конце 2022 года. В декабре необходимо будет доплатить 387 руб

		4. Продление лицензии на программы ЭВМ: 1С Сайт ЖКХ, 1С-Битрикс Управление сайтом	8 250,00	участок	167	12,35	доступ к новым версиям и техподдержке. Договор № 0116т/4 913 от 09.06.2021 с ООО "Тиражные решения 1С-Рарус"; Оферта 1С-Битрикс на заключение лицензионного договора (в ред. от 01.01.2022) с Общество с ограниченной ответственностью «1С-Битрикс» https://www.1c-bitrix.ru/download/files/manuals/ru/oferta_id.pdf
		5. Использование 1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК" в облаке 1С-Рарус	15 000,00	участок	167	22,46	По сублицензионному договору-оферте на право временного использования экземпляров программных продуктов на период с 01.06.2023 г. до 30.06.2023 г. с Общество с ограниченной ответственностью "1С-Рарус Интеграционные проекты". Оставляем один доступ к "старой" базе т.к. содержит нужные данные, которые не получается перенести.
	2.1.3.5	Расходы на обеспечение контрольно-пропускного режима, видеонаблюдение			167		
		1. Контрольно-пропускной режим	300 000,00	участок	167	449,10	Договор на предоставление услуг по контрольно-пропускному режиму с Марцевым Никитой Юрьевичем от 16 июля 2019 года
		2. Расходы на содержание КПП и въездной группы	13 200,00	участок	167	19,76	договор 7/2019 ИП Коваленко Алексей Владиславович на обслуживание биотуалетной кабины. 2 откачки
		3. Видеонаблюдение	72 000,00	участок	167	107,78	Договор №15 от 01 декабря 2016 года с ИП Владимиров Д.Н.
	2.1.3.6	Расходы на техническое обслуживание газопровода	155 252,88	участок	167	232,41	Договор 23-01/то-21-с от 01.01.2021 с ООО "Аверс"
	2.1.3.7	Расходы на обеспечение пожарной безопасности	70 000,00	участок	167	104,79	Приобретение пожарных щитов, инвентаря
2.1.4	Непредвиденные расходы по п. 2.1 Сметы		60 000,00	участок	167	89,82	Обычная практика в ТСН на данную статью закладывать 5-10% от запланированных расходов. Справочно в 2021 году потребовалось на непредвиденные расходы 563 755 руб. А в 2022 году всего 58 865 руб.
2.2 Внереализационные расходы							
2.2.1	Судебные расходы и арбитражные сборы (НК ст. 265 пп. 1.10)		15 000,00	участок	167	22,46	На оплату судебной пошлины
2.2.2	Расходы на услуги банка (НК ст. 265 пп. 1.15)		25 000,00	участок	167	37,43	Договор №7977/1590/002419 от 20.01.2016 и Договор №38271159 от 11.08.2016 с ПАО Сбербанк России. Пакет услуг Набирая обороты по договору 40703810438000003659.

2.2.3	Расходы на организацию и проведение общих собраний членов ДНП, подготовка и рассылка информации, уведомлений (НК ст. 265 пп. 1.16)	0,00	участок	167	0,00	Аренда зала в ДК Васильевское по тарифам МУ "Централизованная бухгалтерия по обслуживанию учреждений сферы культуры" для проведения очного собрания. В 2023 году проведение собрания планируется на "роллердроме" и средства не требуются.
-------	--	------	---------	-----	------	--

Итого расходов (включенных в членские взносы и взносы собственников участков, не являющихся членами ТСН), рублей **3 337 880,00** **4 996,83**

Переходящий остаток средств по состоянию на 31.12.2022 года (неиспользованные денежные средства, взысканные долги, пени), рублей **2 538 708,75**

Из переходящего остатка средства для направления в резерв

- На ремонт дорог, рублей **2 538 708,75**

Всего поступлений за счет членских взносов и взносов собственников участков, не являющихся членами ТСН **3 337 879,98**

Всего поступлений за счет целевых взносов на ремонт дорог на территории ТСН з/у 50:32:0040131:1003 **3 340 000,00**

Всего участков, шт **167**

Расчетный членский взнос с 1 участка в квартал, руб.	4 997,00
---	-----------------

Членский взнос рассчитывается по формуле

Итого расходов / всего участков / 4 квартала = членский взнос с одного участка в квартал.

Взносы исчисляем в полных рублях согласно математическим правилам округления.

Оплата производится ежеквартально до 15 числа первого месяца квартала.

Расчетный целевой взнос на ремонт дорог с 1 участка в год, руб.	20 000,00
--	------------------

Срок оплаты на счет ТСН до 31 декабря 2023 года