

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН "Южные дали" на 2024 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 2023 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2023 год.

Утверждено Решением общего собрания от « 18 » мая 2024 года. Протокол №18

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ НА 2024 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						
	Расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией, ремонтом, техническим обслуживанием ИОП, поддержание его в исправном (актуальном) состоянии (НК ст. 253 пп. 1.2)						
2.1							
2.1.1	Материальные расходы (НК ст. 254)						
	2.1.1.1	Приобретение расходных материалов для оргтехники	1 500,00	участок	165	2,27	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	165	454,55	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 дорогу, поддержание чистоты площадки ТКО, лесной зоны по границе ТСН
		2. Сбор и вывоз ТКО (НК ст. 254 пп. 1.7)	480 000,00	участок	165	727,27	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. Вывоз ТКО через МСК-НТ	170 000,00	участок	165	258,00	Договор в соответствии Постановлением Правительства Московской области от 15.12.2023 № 1240-ПП "О внесении изменений в территориальную схему обращения с отходами Московской области" (Расчет на 3 квартала)
		4. Приобретение материалов на хозяйственные нужды (НК ст. 254, пп. 1.2 и 1.3)	60 900,00	участок	165	92,27	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) ГСМ для бензокосы и снегоуборщика. 40 литров АИ-92 * 60 рублей = 2400 рублей 3) Необходимо приобрести пиломатериалы для ремонта скамеек = 5 000 руб. 4) Расходники (шурпы, болты, гайки) = 2000 руб 5) Эмаль и лак для покраски ИОП = 5 000 руб. 6) Моторное масло 4х тактное для снегоуборщика = 1000 руб 7) Моторное масло для бензокосы 2х тактное = 900 руб. 8) Притивогололетдные реагенты = 10 000 руб
		5. Очистка проезжей части улиц, проездов от снега з/у 50:32:0040131:1003	180 000,00	участок	165	272,73	договор №74 от 14 ноября 2022 года ИП Гречухин Сергей Николаевич. Прогноз строится на исторических данных за 2023 год.
	2.1.1.3	Расходы на электроэнергию для освещение проезжей части, проездов з/у 50:32:0040131:1003	420 000,00	участок	165	636,36	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 нужны связанные с эксплуатацией МОП и ИОП	30 000,00	участок	165	45,45	1) Договор энергоснабжения №90254610 от 12.11.2013 с АО Мосэнергосбыт. Оплата за фактически потребленную электроэнергию 30000
	2.1.1.5	Оперативно-техническое обслуживание ул.освещения и измерение почасовых объемов потребления эл.энергии, техническое обслуживание коммерческих злов учета, замена фонарей, ламп	110 000,00	участок	165	166,67	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) тех. обслуживание прибора учета электроэнергии = 6 888 руб 3) замена 9 фонарей-95 112- исходя по стоимости 2023 года
2.1.2	Расходы на оплату труда (НК ст. 255)						

	2.1.2.1	Заработная плата председателя правления	480 000,00	участок	165	727,27	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	165	272,73	начисляются согласно законодательству РФ
		2. Налог УСН 6%	15 000,00	участок	165	22,73	начисляются на проценты и прочие доходы, за искл.необлагаемых
		3. Земельный налог	10 248,00	участок	165	15,53	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)	420 000,00	участок	165	636,36	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 - по договору с Хомичевским Е.Г.
	2.1.3.3	Расходы на канцелярские товары (НК ст. 264 пп. 1.24)	3 000,00	участок	165	4,55	2 пачки бумаги для принтера; папки для бумаг
	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)					
		1. Почтовые расходы	10 000,00	участок	165	15,15	Расчет на 25 отправлений по тарифам Почты России
		2. Телефон ТСН (+7 926 308-03-88)	6 991,60	участок	165	10,59	Договор GF0111420490 с ПАО МегаФон.
		3. Расходы на хостинг, продление домена, электронную почту (домен dnp-ud.ru)	15 000,00	участок	165	22,73	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	11 000,00	участок	165	16,67	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_ld.pdf

		5. Использование 1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК" в облаке 1С-Рарус	15 000,00	участок	165	22,73	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					
		1. Контрольно-пропускной режим	360 000,00	участок	165	545,45	Договор на предоставление услуг по контрольно-пропускному режиму с Марцевым Никитой Юрьевичем от 16 июля 2019 года, а также частичная оплата 4 го контролера (6 тыс в месяц)
		2. Расходы на содержание КПП и въездной группы	25 000,00	участок	165	37,88	договор 7/2019 ИП Коваленко Алексей Владиславович на обслуживание биотуалетной кабины. 2 откачки
		3. Видеонаблюдение	72 000,00	участок	165	109,09	Договор №15 от 01 декабря 2016 года с ИП Владимиров Д.Н.
	2.1.3.6	Расходы на техническое обслуживание газопровода	156 000,00	участок	165	236,36	Договор 23-01/то-21-с от 01.01.2021 с ООО "Аверс"
	2.1.3.7	Расходы на обеспечение пожарной безопасности	10 000,00	участок	165	15,15	Приобретение пожарных щитов, инвентаря
2.1.4		Непредвиденные расходы по п. 2.1 Сметы	60 000,00	участок	165	90,91	Обычная практика в ТСН на данную статью закладывать 5-10% от запланированных расходов. Справочно в 2023 году потребовалось на непредвиденные расходы 40 000р.
2.2 Внереализационные расходы							
2.2.1		Судебные расходы и арбитражные сборы (НК ст. 265 пп.1.10)	15 000,00	участок	165	22,73	На оплату судебной пошлины
2.2.2		Расходы на услуги банка (НК ст. 265 пп. 1.15)	25 460,40	участок	165	38,58	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)	10 000,00	участок	165	15,15	Аренда зала в ДК Васильевское по тарифам МУ "Централизованная бухгалтерия по обслуживанию учреждений сферы культуры" для проведения очного собрания.
Итого расходов (включенных в членские взносы и взносы собственников участков, не являющихся членами ТСН), рублей			3 652 100,00			5 533,91	

Переходящий остаток средств по состоянию на 31.12.2023 года (неиспользованные денежные средства, взысканные долги, пени), рублей	5 298 514,59
Из переходящего остатка средства для направления в резерв - На ремонт дорог, рублей	5 298 514,59
Всего поступлений за счет членских взносов и взносов собственников участков, не являющихся членами ТСН	3 652 440,00
Всего участков, шт	165

Расчетный членский взнос с 1 участка в квартал, руб.	5 534,00
--	----------

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.
Размер взноса остается неизменным до принятия общим собранием решения об изменении его размера. Если общее собрание не проводилось или решение по утверждению размера взноса не принято, то размер взноса принятый в 2024 году действует и в последующие годы, до принятия нового решения.