

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН "Южные дали" на 2025 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 2024 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2024 год.

Утверждено Решением общего собрания от « ____ » мая 2025 года.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ НА 2025 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 | Материальные расходы (НК ст. 254) | | | | | |
| | 2.1.1.1 Приобретение расходных материалов для оргтехники | 1 500,00 | участок | 164 | 2,29 | Тонер-картридж NV Print KX-FAT472A7 |
| | 2.1.1.2 Благоустройство земель общего пользования | | | | | |
| | 1. Услуги по содержанию и ремонту объектов общего имущества, погрузке мусора из контейнеров (НК ст. 254 пп. 1.7) | 220 000,00 | участок | 164 | 335,37 | Оплата по договору оказания услуг (самозанятый) 8 333 рублей в месяц. Покос травы, 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. Погрузка мусора при сборе мусора ИП Бахмат - 1 500 руб. - одна погрузка = 99 тыс. в год. |
| | 2. Сбор и вывоз ТКО (НК ст. 254 пп. 1.7) | 692 600,00 | участок | 164 | 1055,79 | Договор №8 от 01.01.2025 года с ИП Бахмат Р.П. Вывоз и утилизация отходов (контейнер 8 м3) с объездом территории 10 000 руб. 65 контейнеров в год. С учетом повышения цены на 1 тыс. с 01.07.2025 |

| | | | | | | | |
|-------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|-----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 3. Вывоз ТКО через МСК-НТ | 534 000,00 | участок | 164 | 814,02 | Договор в соответствии Постановлением Правительства Московской области от 15.12.2023 № 1240-ПП "О внесении изменений в территориальную схему обращения с отходами Московской области". Формула: 178 482 (площадь всех участков в м.кв.) x 0,004 (норматив образования отходов с 1 м.кв. в год) x 0,65 (понижающий коэффициент по г.о. Серпухов)= 464 000 (размер платы) + повышения услуг ЖКХ с 01.07.2025 на 10% |
| | | 4. Приобретение материалов на хозяйственные нужды (НК ст. 254, пп. 1.2 и 1.3) | 25 900,00 | участок | 164 | 39,48 | 1) Приобретение материалов для ремонта детской карусели и др. объектов детской площадки - 15 000 руб. 2) ГСМ для бензокосы и снегоуборщика. 40 литров АИ-92 * 75 рублей = 3 000 рублей 3) Необходимо приобрести пиломатериалы для ремонта скамеек = 2 000 руб. 4) Эмаль и лак для покраски ИОП = 5 000 руб. 5) Моторное масло для бензокосы 2х тактное = 900 руб. |
| | | 5. Очистка проезжей части улиц, проездов от снега з/у 50:32:0040131:1003 | 100 000,00 | участок | 164 | 152,44 | Договор №01-2024 от 31 октября 2024 года Коваленко П.В. Прогноз строится на исторических данных за 2023-24 год. |
| | 2.1.1.3 | Расходы на электроэнергию для освещение проезжей части, проездов з/у 50:32:0040131:1003 | 450 000,00 | участок | 164 | 685,98 | Договор энергоснабжения №90254610 от 12.11.2013 с АО Мосэнергосбыт. Оплата за фактически потребленную электроэнергию (с учетом повышения стоимости с 01.07.2025 на 15%) |
| | 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 | 30 000,00 | участок | 164 | 45,73 | 1) Договор энергоснабжения №90254610 от 12.11.2013 с АО Мосэнергосбыт. Оплата за фактически потребленную электроэнергию. |
| | 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 | 164 | 167,68 | 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 2024 года |
| 2.1.2 | | Расходы на оплату труда (НК ст. 255) | | | | | |
| | 2.1.2.1. | Заработная плата председателя товарищества | 480 000,00 | участок | 164 | 731,71 | Протокол общего собрания №3 от 15 мая 2015 года |
| | 2.1.2.2. | Компенсация за использование личного автотранспорта | 48 000,00 | участок | 164 | 73,17 | С мая 2025 года. |

| | | | | | | | |
|-------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|-----|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 2.1.2.3. | Заработная плата бухгалтера товарищества | 210 000,00 | участок | 164 | 320,12 | Заработная плата за семь месяцев 2025 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 | 260 000,00 | участок | 164 | 396,34 | начисляются согласно законодательству РФ |
| | | 2. Налог УСН 6% | 15 000,00 | участок | 164 | 22,87 | начисляются на проценты и прочие доходы, за искл.необлагаемых |
| | | 3. Земельный налог | 15 000,00 | участок | 164 | 22,87 | 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) | 277 000,00 | участок | 164 | 422,26 | 1)Договор №128 от 01 марта 2022 года с ООО "БУХ-ЦЕНТР". Услуги по бухгалтерскому обслуживанию тарифу Комплексный сервис 19 500 руб в месяц за 5 мес. 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 | 164 | 4,57 | 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 | 164 | 15,24 | Расчет на 25 отправлений по тарифам Почты России |
| | | 2. Телефон ТСН (+7 926 308-03-88) | 8 000,00 | участок | 164 | 12,20 | Договор GF0111420490 с ПАО МегаФон. |
| | | 3. Расходы на хостинг, продление домена, электронную почту (домен dnp-ud.ru) | 20 000,00 | участок | 164 | 30,49 | 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" |
| | | 4. Продление лицензии на программы ЭВМ: 1С Сайт ЖКХ, 1С-Битрикс Управление сайтом | 10 000,00 | участок | 164 | 15,24 | 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 | 18 000,00 | участок | 164 | 27,44 | По лицензионному договору-оферте на право временного использования экземпляров программных продуктов с ООО "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 | | | | | |
| | | Видеонаблюдение | 72 000,00 | участок | 164 | 109,76 | Договор №15 от 01 декабря 2016 года с ИП Владимиров Д.Н. |
| | 2.1.3.6 | Расходы на техническое обслуживание газопровода | 166 000,00 | участок | 164 | 253,05 | Договор 23-01/то-21-с от 01.01.2021 с ООО "Аверс+" + 10% повышение цены |
| 2.1.4 | Непредвиденные расходы по п. 2.1 Сметы | | 40 000,00 | участок | 164 | 60,98 | Обычная практика в ТСН на данную статью закладывать 5-10% от запланированных расходов. Справочно в 2024 году потребовалось на непредвиденные расходы 40 000р. |
| 2.2 Внебюджетные расходы | | | | | | | |
| 2.2.1 | Судебные расходы и арбитражные сборы (НК ст. 265 пп.1.10) | | 100 000,00 | участок | 164 | 152,44 | На оплату судебной пошлины ВС и судебные пошлины по искам к должникам |
| 2.2.2 | Расходы на услуги банка (НК ст. 265 пп. 1.15) | | 20 000,00 | участок | 164 | 30,49 | 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. |

Итого расходов (включенных в членские взносы и взносы собственников участков, не являющихся членами ТСН), рублей

3 936 000,00

6 000,00

Переходящий остаток средств по состоянию на 31.12.2024 года (неиспользованные денежные средства, взысканные долги, пени), рублей

1 009 956,39

Переходящий остаток средств направить на:

- Дофинансирование статьи 2.1.1.2 (п5.) Очистка проезжей части улиц, проездов от снега з/у 50:32:0040131:1003

70 000,00

- Расходы на содержание КПП и въездной группы (при необходимости)

500 000,00

В случае организации работы КПП, обслуживание объектов, электроэнергия КПП, въездной группы

- На ремонт дорог (при необходимости)

100 000,00

Ямочный ремонт при необходимости

- Расходы на пожарную безопасность

25 000,00

Покупка (перезарядка)огнетушителей, обновление табличек

- Резерв финансовых средств на случай аварии или иной нештатной ситуации, образования недофинансирования иных защищенных (обязательных) статей сметы

314 956,39

Всего расходов за счет поступлений и неизрасходованных ранее средств 4 945 956,39

| | |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|
| Расчетный членский взнос с 1 участка в квартал, руб. | 6 000,00 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|

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.