

ОДОБРЕНО

Протокол №66 от "03" апреля 2024 года
заседания Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».

город Москва, поселение Первомайское, деревня Ширяево, улица Озерная

СМЕТА

доходов и расходов

ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» (далее – «Товарищества») на 2024 год



УТВЕРЖДЕНО

годовое общее собрание членов
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».
Протокол № 8 от "26" мая 2024 года

№ п/п	Наименование статьи	Единица измерения	За весь 2024 год	План/Прогноз, по кварталам 2024			
				I	II	III	IV
1	ДОХОДЫ						
1.1	Ежемесячные перечисления собственников недвижимости комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" (членов и не членов Товарищества) за коммунальные услуги и ресурсы, по договорам заключенным в интересах собственников. Расходы ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" по расходной статье 2.1.	Рубли РФ	5 192 575,10 Р	1 298 143,78 Р	1 298 143,78 Р	1 298 143,78 Р	1 298 143,78 Р
1.2	Ежемесячные перечисления собственников недвижимости комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" (членов и не членов Товарищества) по расходным статьям 2.2, 2.3, 2.4 согласно решений, принятых на общих собраниях собственников и членов Товарищества.	Рубли РФ	14 083 200,00 Р	3 520 800,00 Р	3 520 800,00 Р	3 520 800,00 Р	3 520 800,00 Р
1.3	Ежегодный обязательный членский взнос членов Товарищества. Компенсация расходов Товарищества по расходным статьям 2.5 согласно решений, принятых на общих собраниях собственников. Справочно: строки "Членский взнос" в ежемесячных квитанциях.	Рубли РФ	110 000,00 Р	- Р	55 000,00 Р	55 000,00 Р	- Р
1.4	Поступления согласно договора с ООО "Интерлогика" ГК-49/2018 от 01.10.2018	Рубли РФ	180 000,00 Р	45 000,00 Р	45 000,00 Р	45 000,00 Р	45 000,00 Р
1.5	Остаток на расчетном счету и депозитах в сбербанке на 31 декабря 2023 года	Рубли РФ	1 583 817,46 Р	395 954,37 Р	395 954,37 Р	395 954,37 Р	395 954,37 Р
	Итого ДОХОДЫ по смете		21 149 592,56 Р	5 259 898,14 Р	5 314 898,14 Р	5 314 898,14 Р	5 259 898,14 Р

2	РАСХОДЫ					
2.1	Расходы по договорным обязательствам Товарищества с поставщиками коммунальных услуг, заключенных Товариществом в интересах собственников помещений комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" в том числе компенсируемые собственниками по статьям ОДН/РОИ	Рубли РФ	5 192 575,10 Р	1 298 143,78 Р	1 298 143,78 Р	1 298 143,78 Р
2.2	Расходы на обслуживание общей инфраструктуры жилищно-коммунального назначения, используемой всеми собственниками комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	Рубли РФ	9 470 651,68 Р	2 367 662,92 Р	2 367 662,92 Р	2 367 662,92 Р
2.3	Расходы Товарищества на организацию управления	Рубли РФ	3 111 635,59 Р	777 908,90 Р	777 908,90 Р	777 908,90 Р
2.4	Расходы Товарищества на юридические услуги	Рубли РФ	586 970,29 Р	146 742,57 Р	146 742,57 Р	146 742,57 Р
2.5	Запланированные разовые расходы Товарищества	Рубли РФ	1 590 780,50 Р	397 695,13 Р	397 695,13 Р	397 695,13 Р
3.0	Минимальный неснижаемый остаток на расчетном счету согласно Протоколов №1 от 25.06.2023 общего собрания собственников и №7 общего собрания членов ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы"	Рубли РФ	1 000 000,00 Р	250 000,00 Р	250 000,00 Р	250 000,00 Р
	ПРОФИЦИТ бюджета		196 979,40 Р	49 244,85 Р	49 244,85 Р	49 244,85 Р
	Итого РАСХОДЫ по смете		20 952 613,16 Р	5 238 153,29 Р	5 238 153,29 Р	5 238 153,29 Р

Приложение: ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАСХОДОВ ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" на 2024 год

Председатель правления
ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы"



/ Теплов Павел Борисович /

Протокол №66 от "03" апреля 2024 года
заседания Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».

Приложение к смете расходов и доходов ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" на 2024 год

Приложение к смете расходов и доходов ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" на 2024 год

город Москва, поселение Первомайское, деревня Ширяево, улица Озерная

ПРИЛОЖЕНИЕ к смете расходов и доходов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» на 2024 год

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАСХОДОВ ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" на 2024 год

Назначение документа

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» на 2024 год (сметы расходов и доходов 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 ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» за 2020-2023 года;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2023 года.

Аудитория документа

Документ является публичным, опубликован на официальном сайте ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» и доступен для ознакомления любым собственником недвижимости в комплексе танхаусов «Ширяевские Усадьбы»

О комплексе танхаусов «Ширяевские Усадьбы»

Комплекс танхаусов "Ширяевские усадьбы" состоит из многоквартирных (блокированных) жилых домов, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 50:26:191012:1 и 50:26:0191020:1 с почтовыми адресами: гор Москва, поселение Первомайское, деревня Ширяево, улица Озёрная, дома с номерами: №37 корпус 1, №37 корпус 2, №37 корпус 3, № 37 корпус 4, № 39 корпус 1, № 39 корпус 2, № 39 корпус 3, № 41 корпус 1, 41 корпус 2, № 41 корпус 3, № 41 корпус 4, № 43 корпус 1, № 43 корпус 2, № 43 корпус 3, № 45 корпус 1, № 45 корпус 2, № 45 корпус 3, № 47, № 49, №. 51, № 53, № 55, № 57, № 59 корпус 1, № 61 корпус 1, № 63 корпус 1, № 65 корпус 1 (далее - Поселок).

Многokвартирные дома Посёлка введены в эксплуатацию разрешением МОСГОССТРОЙНАДЗОРА на ввод объекта в эксплуатацию № 77-242000-007207-2016 от 24.03.2016 и разрешением МОСГОССТРОЙНАДЗОРА на ввод объекта в эксплуатацию № 77-242000-007544-2016 от 01.11.2016.

Все многоквартирные дома объединены общей инфраструктурой, к которой относятся: инженерные сети и оборудование жилищно-коммунального назначения: водопровод, канализация, водозаборный узел, скважины, канализационно-насосные станции, сеть внешнего (уличного) освещения, сети ливневой канализации;внутриквартальная дорожная сеть;места общего пользования, детские и спортивные площадки;помещения и здания вспомогательного назначения, КПП.

Инженерные сети и оборудование жилищно-коммунального назначения введено в эксплуатацию разрешением МОСГОССТРОЙНАДЗОРА на ввод объекта в эксплуатацию № 77-242000-007201-2016 от 21.03.2016.

Собственники помещений Посёлка используют имущество общего пользования, расположенное в границах территории Посёлка.

О ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»

ТСН ТСЖ "Ширяевские усадьбы" (далее – Товарищество) является некоммерческой организацией, создано для владения, пользования, распоряжения и эксплуатации общего имущества Поселка с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования собственниками помещений в После принадлежащей им недвижимости и обеспечения безопасного и комфортного проживания жителей и собственников помещений Поселка.

Согласно протоколов №1 от 30.06.2018 и №1 от 25.06.2023 общих собраний собственников Посёлка и протколов №2 от 30.06.2018 и №7 от 25.06.2023 общих собраний членов Товарищества, собственники помещений Поселка:

- Утвердили правила расчета по обслуживанию Посёлка и элементов инфраструктуры: все обязательные ежемесячные и разовые платежи, включая, но не ограничиваясь такими платежами, как: оплата за выполнение работ и оказание услуг по обслуживанию Поселка и элементов инфраструктуры Поселка; благотворительных и обязательных платежей собственников, не являющихся членами Товарищества по управлению общим имуществом Поселка; компенсации Товариществу расходов на привлечение эксплуатирующих организаций, а также иные принятые на общих собраниях решения о платежах рассчитываются и начисляются собственникам исходя из количества помещений, принадлежащих собственнику на основании зарегистрированных прав в едином государственном реестре прав, либо акту приема-передачи.
- Утвердили полномочия Товариществу на заключение договоров с эксплуатирующими организациями на выполнение работ и оказание услуг по обслуживанию общего имущества Поселка и элементов инфраструктуры Поселка, предоставление жилищно-коммунальных услуг, предоставление жилищно-коммунальных ресурсов, а также сбор взносов и иных платежей,



ПРИЛОЖЕНИЕ к смете расходов и доходов ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы» на 2024 год

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАСХОДОВ ТСН ТСЖ "Ширьевские Усадьбы" на 2024 год

БЮДЖЕТ расходов на календарный ГОД составляет 19 952 613,16 Р

Статья 2.1: Расходы по договорным обязательствам Товарищества с поставщиками коммунальных услуг, заключенных Товариществом в интересах собственников помещений комплекса таунхаусов "Ширьевские Усадьбы" в том числе компенсируемые собственниками по статьям ОДН/РОИ

ПП	Вид расходов	Реквизиты дог	Описание расхода	Расходы в год
2.1.1	Услуги по обращению с ТКО по договору с региональным оператором ТКО, заключенного в интересах собственников комплекса таунхаусов "Ширьевские Усадьбы"	АО "Экотехпром" - Договор 11-14-659 от 09.12.2021 (в редакции дополнительного соглашения №2 от 23.01.2024 года)	В соответствии с пунктом 5 статьи 24.7 Закона № 89-ФЗ между ТСН ТСЖ "Ширьевские Усадьбы" и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО "Экотехпром" заключен договор № 11-14-659 от 09.12.2021 (в редакции дополнительного соглашения №2 от 23.01.2024 года) по типовой форме на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с методом расчета исходя из объема и количества контейнеров для складирования ТКО в интересах собственников помещений в комплексе таунхаусов "Ширьевские Усадьбы" в домах по следующему адресу: город Москва, поселение Первомайское, деревня Ширьево, улица Озерная дома 37 корпус 1, 37 корпус 2, 37 корпус 3, 37 корпус 4, 39 корпус 1, 39 корпус 2, 39 корпус 3, 41 корпус 1, 41 корпус 2, 41 корпус 3, 41 корпус 4, 43 корпус 1, 43 корпус 2, 43 корпус 3, 45 корпус 1, 45 корпус 2, 45 корпус 3, 47, 51, 53, 55, 57, 59 корпус 1, 61 корпус 1, 63 корпус 1, 65 корпус 1. Согласно графика вывоза ТКО с контейнерной площадки у дома 43 корпус 1: 4 контейнера смешанных отходов три раза в неделю, один раз в неделю вывоз 2 контейнеров для вторсырья (раздельный сбор отходов); с контейнерной площадки у дома 65 корпус 1: 2 контейнера смешанных отходов два раза в неделю, один раз в неделю вывоз 1 контейнера для вторсырья (раздельный сбор отходов); 2 раза в год заказ по 2 восьмикубовых контейнера объем вывоза составляет 1122,7м3 (548,7м3 с января по июнь 2024 и 574,0м3 с июля по декабрь 2024г), что по утвержденным на 2024 год тарифам (841,77 руб с января по июнь 2024 и 846,43руб с июля по декабрь 2024) составляет: 548,7м3 умножить на 841,77руб плюс 574,0м3 умножить на 846,43руб равно 461879,20руб + 485850,82руб равно 947730,02 руб.	947 730,02 Р
2.1.2	Расходы на обслуживание фасадных газопроводов жилых домов собственников комплекса таунхаусов "Ширьевские Усадьбы" по договору, заключенному по поручению и в интересах собственников	АО "МОСГАЗ" договоры: ТО-ЮЛ-18/22 от 01.12.2022 ТО-ЮЛ-23/23 от 01.07.2023 ТО-ЮЛ-32/23 от 01.09.2023	Обслуживание фасадных газопроводов 20 многоквартирных (блокированных) домов со следующими номерами: 37к1, 37к3, 39к2, 39к3, 41к1, 41к2, 41к3, 41к4, 43к1, 43к2, 45к1, 45к2, 45к3, 43к3, 45к3, 47, 51, 59к1, 61к1, 63к1, 65к1. Договора на обслуживание фасадных газопроводов заключен на основании общих собраний собственников указанных домов, поручивших Товариществу заключить договор на обслуживание общего имущества этих многоквартирных домов. Бюджет по статье равен сумме услуг по договорам с АО "МОСГАЗ": ТО-ЮЛ-18/22 от 01.12.2022 с АО МОСГАЗ - 4646,75 руб в месяц ТО-ЮЛ-23/23 от 01.07.2023 с АО МОСГАЗ - 381,29 руб в месяц ТО-ЮЛ-23/23 от 01.07.2023 с АО МОСГАЗ - 213,66 руб в месяц Бюджет на 2024 год составляет: (4646,75 руб + 381,29 руб + 213,66 руб) умножить на 12 месяцев равно 5241,руб умножить на 12 месяцев равно 62900,40 руб	62 900,40 Р
2.1.3	Общая инфраструктура комплекса таунхаусов "Ширьевские Усадьбы". Ежемесячные расходы на электроснабжение общей инфраструктуры, компенсируемые собственниками по статьям "ОДН ЭЗ/СОИ для ВЗУ, КНС-1, КНС-2, Офис управляющего, Офис ЖКХ-диспетчера, Шлагбаум на КПП, Бытовой городок, Парковая зона 1, Парковая зона 2 / компенсация расходов на Электроэнергию"	АО "Мосэнергосбыт" 90213090 от 16.10.2018	За период с января 2023 года по декабрь 2023 года расходы на оплату электроэнергии общей инфраструктуры (ВЗУ, КНС-1, КНС-2, Офис управляющего поселком, КПП, бытовой городок, офис охраны, парковая зона 1, парковая зона 2) составили 603063,92 рублей. В бюджет на 2024 год закладываем сумму по формуле: 603063,92 рублей в год прибавить 9% официального роста тарифа Мосэнергосбыт на электроэнергию в 2024 году по сравнению с тарифами в 2023 году. Итого бюджет на 2024 года составляет: 603063,92 рублей плюс 9% равно 657339,67 рублей	657 339,67 Р
2.1.4.1	Очистные сооружения (общие сети канализование). Ежемесячные расходы на обслуживание очистных сооружений, компенсируемые собственниками по статьям "ОДН Водоотведение/ОДН Канализование/РОИ Водоотведение"	Товарищества (совместная деятельность) с ПЖКИЗ «Изумрудная долина», ПЖИЗ «Изумрудная аллея» 01/2019 от 15.09.2019 (в редакции дополнительного соглашения от 28 июля 2023 года)	Совместное обслуживание очистных сооружений по договору простого Товарищества (совместная деятельность) с ПЖКИЗ «Изумрудная долина», ПЖИЗ «Изумрудная аллея», компенсация 42% расходов на себестоимость обслуживания очистных, расходов на ежеквартальную сдачу анализов воды. Ежемесячные расходы состоят из постоянных и переменных. Постоянные ежемесячные расходы: формула расчета расходов в месяц: [45 000 рублей (оплата собственнику очистных)] умножить на 42 процента равно = 18900,00 рублей в месяц. Бюджет на 2024 год составляет: 18900,00 рублей в месяц умножить на 12 месяцев равно 226 800,00 рублей.	226 800,00 Р
2.1.4.2	Очистные сооружения (общие сети канализование). Ежемесячные расходы на обслуживание очистных сооружений, компенсируемые собственниками по статьям "ОДН Водоотведение/ОДН Канализование/РОИ Водоотведение"	Товарищества (совместная деятельность) с ПЖКИЗ «Изумрудная долина», ПЖИЗ «Изумрудная аллея» 01/2019 от 15.09.2019 (в редакции дополнительного соглашения от 28 июля 2023 года)	Совместное обслуживание очистных сооружений по договору простого Товарищества (совместная деятельность) с ПЖКИЗ «Изумрудная долина», ПЖИЗ «Изумрудная аллея», компенсация 42% расходов на себестоимость обслуживания очистных, расходов на ежеквартальную сдачу анализов воды. Ежемесячные расходы состоят из постоянных и переменных. Постоянные ежемесячные расходы: формула расчета расходов в месяц: [45 200 рублей (работа персонала) + 16 667 рублей (ежеквартальный анализы воды) + 5 852 рублей (услуги бухгалтерии) + 12837,72 рубля (услуги администрирования процессов эксплуатации)]: (45200,00 + 16667,00 + 5852,00 + 12837,72) = 80556,72 рублей в месяц. Бюджет на 2024 год составляет: 80556,72 рублей в месяц умножить на 12 месяц равно 966680,62 рубля.	966 680,64 Р

ФЭО расходов на 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ к смете расходов и доходов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» на 2024 год

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАСХОДОВ ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" на 2024 год



2.1.4.3	Очистные сооружения (общие сети канализование). Ежемесячные расходы на обслуживание очистных сооружений, компенсируемые собственниками по статьям "ОДН Водоотведение/ОДН Канализование/РОИ Водоотведение"	Товарищества (совместная деятельность) с ПЖКИЗ «Измурдн. долина», ПКИЗ «Измурдн. аллея» 01/2019 от 15.09.2019 (в редакции дополнительного соглашения от 28 июля 2023 года)	Совместное обслуживание очистных сооружений по договору простого Товарищества (совместная деятельность) с ПЖКИЗ «Измурдн. долина», ПКИЗ «Измурдн. аллея», компенсация 42% расходов на себестоимость обслуживания очистных, расходов на ежеквартальную сдачу анализов воды. Ежемесячные расходы состоят из постоянных и переменных. Переменные ежемесячные расходы (электроэнергия): За период с января 2023 по декабрь 2023 расходы на компенсацию электроэнергии на очистных составили 320128,34 рублей. В бюджет на 2024 год закладываем сумму по формуле: 320128,34 рублей в год, прибавить 9% официального роста тарифа Мосэнергосбыт на электроэнергию в 2024 году по сравнению с тарифами в 2023 году. Итого бюджет на 2024 года составляет: 320128,34 рублей плюс 9% равно 348939,89 рублей	348 939,89 Р
2.1.5	Ежегодные расходы на аренду коммунальной техники для уборки общей дорожной сети комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы". Расходы на аренду коммунальной техники компенсируются собственниками по статьям "ОДН/РОИ Аренда коммунальной техники"	ООО "Великан-Рустрактор" 181018 от 18.10.2019	Аренда коммунальной техники (трактора коммунального назначения) для уборки снега с внутриквартальной дорожной сети на территории комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы". Стоимость аренды ежегодно повышается. В зимнем сезоне 2023-2024 годов стоимость аренды в день составила 5 500,00 рублей, итого за 100 дней оплачено 550 000 рублей. При планировании расходов бюджета необходимо использовать пессимистичный сценарий (снежная и затяжная зима), а также рост цены аренды коммунальной техники. Формула расчета на 2024 год (зимний сезон 2024-2025): 5700 рублей в день умножить на 120 дней аренды, итого 684 000 рубля.	684 000,00 Р
2.1.6	Ежемесячные услуги жилищно-коммунального диспетчерского обслуживания. Расходы на компенсируются собственниками по статьям "ОДН/РОИ Диспетчер"	ИП Алексеев Алексей Николаевич №1 от 01.11.2019 (в редакции дополнительного соглашения от 01 ноября 2023 года)	Согласно договора с ИП Алексеев услуги жилищно-коммунального диспетчерского обслуживания составляют 3127,28 рублей в день. Бюджет на 2024 год составляет: 366 дней умножить 3127,28 рублей в день равно 1144584,84 рублей.	1 144 584,48 Р
2.1.7	Бюджет на расходные материалы для ремонта внутриквартальной дорожной сети и земель общего пользования комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы". Расходы на компенсируются собственниками по статьям "ОДН/РОИ Ремонт внутриквартальной дорожной сети"	По счетам или дополнительным договорам	Протоколами №1 от 25.05.2023 года общего собрания собственников помещений комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" и №7 от 25.06.2023 года ежегодного общего собрания членов товарищества утверждена компенсация расходов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» за работы и материалы в интересах собственников жилой (нежилой) недвижимости комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», необходимых для аварийного ремонта или текущего ремонта общей улично-дорожной сети комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы» в размере 100,00 (Ста рублей) и 00 копеек за каждое жилое (нежилое) помещение, принадлежащих собственнику недвижимости в МКД комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы» на основании зарегистрированных прав в ЕГРН, либо акту приема-передачи. Бюджет на 2024 год составляет: 100 рублей в месяц умножить на 128 квартир равно 12800 рублей в месяц умножить на 12 месяцев равно 153600,00 рублей	153 600,00 Р
2.1.8	Ежемесячные услуги лицензированной охраны общего имущества собственников комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы". Расходы на компенсируются собственниками по статьям "ОДН Охрана"	-	Договор на услуги лицензированной охраны общего имущества собственников недвижимости комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" не заключен. Решение о заключение договора принимается на основании решения собственников. На 2024 год бюджет на эти услуги составляет 0 рублей.	- Р

Итого по статье: 5 192 575,10 Р

Статья 2.2: Расходы на обслуживание общей инфраструктуры жилищно-коммунального назначения, используемой всеми собственниками комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"

ПП	Вид расходов	Реквизиты дог	Описание расхода	Расходы в год
2.2.1	Ежегодные расходы на оплату Сервитута для обслуживания КНС-1	ООО "СЗ ИННОВАСТРОЙ" (ОГРН 1167746774315) мировое соглашение о сервитуте	Правом долгосрочной аренды земельного участка с кадастровым номером 50:26:0191020:1 находится у ООО "Инновастрой" (Номер регистрации в ЕГРН 50:26:0191020:1-77/051/2021-94 от 04.03.2021). С арендатором заключено соглашение о предоставлении Товариществу для обеспечения эксплуатации и ремонта КНС-1 право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком. Формула расчета бюджета на 2024 год: 2030,20 рублей в год для КНС-1.	2 030,20 Р
2.2.2	Ежегодные расходы на оплату Сервитута для обслуживания КНС-2	ООО "СЗ ИННОВАСТРОЙ" (ОГРН 1167746774315) мировое соглашение о сервитуте	Правом долгосрочной аренды земельного участка с кадастровым номером 50:26:0191020:1 находится у ООО "Инновастрой" (Номер регистрации в ЕГРН 50:26:0191020:1-77/051/2021-94 от 04.03.2021). С арендатором заключено соглашение о предоставлении Товариществу для обеспечения эксплуатации и ремонта КНС-2 право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком. Сумма бюджета на 2023 год соответствует сумме по мировому соглашению и составляет: 1691,83 рублей в год для КНС-2.	1 691,83 Р
2.2.3	Ежегодные расходы на оплату Сервитута для обслуживания ВЗУ	Ананиянн Серго Багдиктович еще не заключенное соглашение о сервитуте	Право долгосрочной аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:26:191019:1 принадлежит Ананиянн Серго Багдиктович (Номер регистрации в ЕГРН 50:26:0191019:1-77/051/2020-2 от 08.12.2020 11:40:29). 08 сентября 2022 года Троицкий районный суд г. Москвы вынес решение по гражданскому делу № 2-118/2022 по иску ТСН ТСЖ «Ширяевские усадьбы» к Ананиянну Серго Багдиктовичу об установлении сервитута. Согласно решения суда от 08.09.2022 стоимость сервитута за 12 месяцев составляет 102 684,00 рубля (8557,00 рублей в месяц). Решение Троицкого районного суда на настоящий момент вступило в силу. Формула расчета бюджета на 2024 год: 8557,00 реблей в месяц умножить на 12 месяцев итого 102 684,00 рублей	102 684,00 Р

ПРИЛОЖЕНИЕ к смете расходов и доходов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» на 2024 год

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАСХОДОВ ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" на 2024 год



2.2.4	Очистные сооружения (общие сети канализованные). Бюджет на расходные материалы для обслуживания, планового и аварийного ремонта. Компенсация расходов согласно протоколов рабочих групп по договору простого Товарищества с ПЖКИЗ «Изумрудная долина», ПЖИЗ «Изумрудная аллея»	Товарищества (совместная деятельность) с ПЖКИЗ «Изумрудная долина», ПЖИЗ «Изумрудная аллея» 01/2019 от 15.09.2019 (в редакции дополнительного соглашения от 28 июля 2023 года)	Бюджет на незапланированные (аварийные) ремонты очистных сооружений по договору простого Товарищества (совместная деятельность) с ПЖКИЗ «Изумрудная долина», ПЖИЗ «Изумрудная аллея» № 01/2019 от 15.09.2019 рассчитываются как 42% от расходов согласно протоколов рабочих групп. В 2023 году расходы составили 257356,72 рублей, расходы по статье связаны с профилактическим и аварийными ремонтами оборудования очистных (дорогостоящее электрооборудование: фекальные электронасосы, воздуходувки). А также вывоз ила, замена и ремонт электрооборудования управления. С 2022 года вынуждены приобретать электрооборудование китайского происхождения, по более высокой цене и с более коротким сроком гарантированного эксплуатационного периода. Бюджет на 2024 год составляет: 257356,72 рублей рубля плюс 25% итого бюджет на 2024 год составляет 321695,90 рублей.	321 695,90 Р
2.2.5	Ежемесячные расходы на обслуживание системы видеонаблюдения на КПП-1, КПП-2, Контейнерных площадках и ВЗУ	ООО "ГК "ИНТЕРЛОГИКА" ГК-51/2018	Тех. обслуживание системы видеонаблюдения, видеокамеры: 3 шт. На КПП-1, 2 шт. На КПП-2, 1 шт. на КПП-1, 1 шт. На КПП-2, 2 шт. на ВЗУ, 1 шт. КНС-1, 1шт. на КНС-2 1, 1 шт. Городок, 1 шт. баскетбольная площадка, 1 шт. детская горка, 1 шт. площадка у дома 65к1, 2 камеры на грузовых воротах, 1 шт. у 45к3, 3 шт. у 41к4. Итого 21 камера видеонаблюдения. в 2024 году в план товарищества предусмотрена установка дополнительно 10 видеокамер (с сентября 2025) Формула расчета бюджета на 2024 год: 21 видеокамер по 350 рублей в месяц = 21 * 350 * 9 + 10 * 350 * 3 = 76650 рублей	76 650,00 Р
2.2.6	Ежеквартальное техническое (сервисное) обслуживание водоочистного оборудования, ВЗУ	ООО "МВК Экодар" 215124/ДСО 1 от 01.07.2020	Техническое (сервисное) обслуживание водоочистного оборудования на ВЗУ за 12 месяцев по договору, обслуживает та же компания что, что меняли засыпку в 2020 году. Договор сервисного обслуживания продляем на тех же условиях: 15450 рублей в квартал. Формула расчета на 2024 год: 15450 рублей за 1 квартал умножить на четыре квартала итого 61800,00 рублей.	61 800,00 Р
2.2.7	Ежеквартальные расходы на сдачу на анализ проб воды, ВЗУ	АО "ГИЦ ПВ" По счетам	Ежеквартальная сдача на анализ проб воды. За 2023 год расходы составили 57572,00 рублей. Рост расходов (наинфляция) 2024 устанавливаем 5% и 10% на увеличение объема потребления (поливов летом), итого 15%. Бюджет на 2024 год: 57572,00 + 15% = 60450,60 рубля	60 450,60 Р
2.2.8	Ежемесячные расходы на расходные материалы для водоочистного оборудования на ВЗУ: натрий гипохлорид	ООО "ИНТЕРХИМ КОМ" По счетам	Для ВЗУ требуется покупать Натрий гипохлорид марки А. За 2023 год расходы составили 44900,00 руб. Рост расходов (наинфляция) 2024 устанавливаем 5%. Бюджет на 2024 год: 44900,00 + 15% = 51635,00 рублей	51 635,00 Р
2.2.9	Ежеквартальные расходы, налог, лицензионные отчисления недропользователя, ВЗУ		Лицензионные требования, налог на использование недр. За 2023 год расходы составили 14575,00 рублей. В 2024 году необходимо обновить программу (утверждаемой Роспотребнадзором) согласно лицензионным требованиям. Бюджет 122870,00 рублей (www.geodin.ru). Бюджет на 2024 год: 14575,00 налог + 122870,00 = 133867,00 рублей	137 445,00 Р
2.2.10	Периодические расходы на ГСМ для коммунальной техники, используемой для уборки дорожной сети комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	ООО "ОРТ-ПРОЦЕССИНГ" 410 от 12.11.2019	Топливо для газонокосилок, триммера, мотопомпы, снегоотбрасователя, арендованной коммунальной техники (ЖКХ-Трактора). За 2023 год расходы составили 155000,00 рублей Бюджет на 2024 год: 155000,00 + 5% (инфляция) = 162750,00 рублей	162 750,00 Р
2.2.11	Ежемесячные расходы на услуги связи для диспетчера контролеров на КПП-1, КПП-2	АО МТС ЛС 277742594637 ЛС 277758075694	Номер телефона используется для ЖКХ-диспетчера, на Шлагбауме на КПП 1-ого участка, тариф "МТС для своих" 300 руб в месяц = 300 * 12 = 3600 рублей Бюджет на 2024 год : 3600 рублей.	3 600,00 Р
2.2.12	Периодические расходы на компенсацию затрат на спецодежду	По счетам или дополнительным договорам	Для специалистов, обслуживающих общую инфраструктуру, необходима спецодежда (комплекты на лето и на зиму). За 2023 год расходы составили 65640,00 рублей. Бюджет на 2024 год: 65640,00 + 5% (инфляция) = 68922,00 рубля	68 922,00 Р
2.2.13	Бюджет на расходные материалы для обслуживания, планового и аварийного ремонта общей инфраструктуры жилищно-коммунального назначения комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы".	По счетам или дополнительным договорам	- Сеть водопровода, включая абонентские колодцы (трубопровод 3695 п.м + 88 колодцев) - Сеть хоз-бытовой канализации, включая абонентские колодцы (5402 п.м + 88 колодцев) - ВЗУ (комплекс: 6 насосов, 2 системы управления насосами, 4 емкости очистные, 3 контролера очистки, насос дозирования, 3 емкости накопительные, трубопроводы, система канализирования) - КНС1, КНС2, промежуточный КНС 2-ого участка (комплекс 6 насосов) - Сеть уличного освещения, состоящей из 37 мачт освещения на 1-ом участке и 42 торшера на 2-ом участке, в сумме 79. Расходные материалы сетей жилищно-коммунального назначения комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" включают: - ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ (НАСОСЫ, автоматы, лампы, кабели, услуги ремонта). - Расходные материалы для коммунальной техники и арендованного трактора - расходные материалы на обслуживания (электрические расходные, строительные расходные материалы, расходные материалы для уборки, специальные жидкости и так далее) все что нужно для обслуживания инфраструктуры, включая услуги (аренду автовышки) техники для смены ламп на мачтах освещения, услуги электрической лаборатории, столарные, сварочные и другие услуги, связанные с ремонтом и эксплуатацией общей инфраструктуры. За 2021-2023 год (36 месяцев) расходы составили 583628,57 + 568751,79 + 641336,17 = 1 793 716,53 руб. Рост в 2023 году по сравнению с 2022 годом составил 13%. Бюджет на 2024 год: сумма среднего расхода за 36 месяцев с 2021 по 2023 год : 1 793 716,53 / 3 + 13% (ожидаемый рост цен из-за общего снижения доступности более качественных расходных материалов) + 5% (инфляция) = 705528,50 рублей	705 528,50 Р

ПРИЛОЖЕНИЕ к смете расходов и доходов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» на 2024 год

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАСХОДОВ ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" на 2024 год



2.2.14	Бюджет на замену дорогостоящего элетрического оборудования		Общее имущество собственников комплекса таунхаусов включает комплект дорогостоящего электрического оборудования: - ВЗУ (комплекс: 6 насосов, 5 щитов управления, 3 контролера очистки, насос дозирования, электрическая задвижка) - КНС-1, КНС-2, промежуточный КНС на 2-ом участке (комплекс 6 насосов, 3 щита управления) - уличное освещение (7 щитов управления) Любое оборудование когда-нибудь ломается, необходимо обеспечить резервную сумму для покупки оборудования на замену. Один насос стоит от 100 000 до 250 000 рублей, исходя из пессимистичного прогноза необходимо зарезервировать бюджет запас на покупку не менее 1 и до 2 комплексов дорогостоящего оборудования в год. Бюджет на 2024 год составляет: 300 000 рублей.	300 000,00 Р
2.2.15	Ежемесячные услуги по обслуживанию и ремонту общей инфраструктуры комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы", организация взаимодействия с Собственниками, взаимодействия с подрядчиками, госорганами, правоохранительными органами, услуги организации документооборота	ИП Алексеев Алексей Николаевич №1 от 01.11.2019 (в редакции дополнительного соглашения от 01 ноября 2023 года)	Общее имущество, эксплуатируемое по договору включает: - Сеть водопровода, включая абонентские колодцы (трубопровод 3695 п.м + 88 колодцев): круглосуточная диспетчерская для устранения аварий + круглосуточный и круглогодичный ремонт прорывов, обход 1 раз в квартал и откачка сточных вод мотопомпой + промывка, ТО согласно графикам ППР, контроль запорной арматуры Сеть хозяйственной канализации, включая абонентские колодцы (5402 п.м + 88 колодцев): обход 1 раз в квартал и промывка, ТО согласно графикам ППР, промывка, контроль запорной арматуры - ВЗУ (комплекс: 6 насосов, 2 системы управления насосами, 4 емкости очистные, 3 контролера очистки, насос дозирования, 3 емкости накопительные, трубопроводы, система канализования): ежедневно 2 осмотра, круглосуточная диспетчерская для ремонта аварий, плановый ремонт, мелкий ремонт, ТО согласно графикам ППР - КНС-1, КНС-2, промежуточный КНС на 2-ом участке (комплекс 6 насосов): ежедневно 2 осмотра, круглосуточная диспетчерская для ремонта аварий, плановый ремонт, мелкий ремонт, ТО согласно графикам ППР, ТО согласно графикам ППР - Внутриквартальная дорожная сеть 13611 метров квадратных: механизированная / ручная уборка зима/лето - Организация эксплуатации и обслуживания коммунальной техники (Трактор) зимой с ноября по март - Текущий и аварийный ремонт коммунальной техники (трактора, снегоотбрасователей, триммеров - обслуживание и ремонт сети уличного освещения, состоящей из 37 мачт освещения на 1-ом участке и 42 торшера на 2-ом участке, в сумме 79. - обслуживание и ремонт 2 контейнерных площадок на участке 1 и на участке 2. - обслуживание и ремонт инфраструктуры на землях общего пользования Оказание услуг по обслуживанию и ремонту общей инфраструктуры комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы", организация взаимодействия с Собственниками, взаимодействия с подрядчиками, госорганами, правоохранительными органами, услуги организации документооборота. Согласно договора с ИП Алексеев стоимость услуг составляет: - в период с ноября по март 614 355,00 рублей ежемесячно (5 месяцев) - в период с апреля по октябрь 540 045,00 рублей ежемесячно (7 месяцев)	6 852 090,00 Р
2.2.16	Ежемесячные услуги технического обслуживания системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	ИП Ярошев ИИИ Договор № 36-ТО-2023 от 15.11.2023	и помещениях офисное управление, диспетчера и оповещения и управления эвакуацией людей. Согласно требований система должна проходить ежемесячное техническое обслуживание. Товариществом заключен договор со специализированной организацией на ежемесячное техническое обслуживание система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей. Согласно договора с ИП Ярошев ИИИ ежемесячная стоимость услуг составляет 5000,00 рублей: 5000,00 рублей; 12 месяцев = 60000,00 рублей. Бюджет на 2024 год составляет: 60000,00 рублей	60 000,00 Р
2.2.17	Ежегодные услуги по аренде сервера для веб-сайта Товарищества и доменного имени	По счетам или договорам	Расходы на сайт в сети Интернет ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" Продление регистрации домена shiryayevtsn.ru: 2390,00 руб (прайс-лист nic.ru с 01 марта 2024 года) Хостинг 7290,00 рублей (607,00 рублей в месяц / https://vgkh.ru/jsk/site_jkh/price.php) Лицензия: Программа для 3ВМ "1С-Битрикс: Управление сайтом". Лицензия Старт (продление) - 155000 руб Бюджет на 2024 год составляет: 2390,00 плюс 7290,00 плюс 1550,00 итого 11230,00 рублей	11 230,00 Р
2.2.18	Бюджет на оплату сервиса автоматического пропуска автомобилей 112 на шлагбауме и воротах	ООО "Нейротейл"	Стоимость сервиса и технической поддержки оборудования за 12 месяцев составляет 45000,00 рублей. Бюджет на 2024 год сосавляет: 45000,00 рублей	45 000,00 Р
2.2.19	Непредвиденные расходы на обслуживание общей инфраструктуры жилищно-коммунального назначения, используемой всеми собственниками комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"		Бюджет на непредвиденные расходы. Резерв устанавливаем 5% от суммы расходов по статье. Бюджет на 2024 год составляет: 8 413 651,10 рублей по статье умножить на 5 процентов равняется 445 448,65 рублей в год (37 120,72 рублей в месяц)	445 448,65 Р

Итого по статье: 9 470 651,68 Р

Статья 2.3: Расходы Товарищества на организацию управления

ПП	Вид расходов	Реквизиты договора	Описание расхода	Расходы в год
2.3.1	Фонд для вознаграждения труда Членов Правления ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы"	Согласно протоколов Правления Товарищества или приказов Президента Правления Товарищества	Согласно решений общего собрания фонд для вознаграждения труда членов правления определен как 5 МРОТ в месяц. Юридический адрес ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" находится в г. Москве. Официальный размер МРОТ на 2024 год в Москве составляет 29389,00 рублей. В бюджет закладываем расходы по формуле: (29389,00 рублей * 5 * 12 месяцев) + 22% взнос в Пенсионный фонд России + 5,1% взнос в Фонд обязательного медицинского страхования + 2,9% в Фонд социального страхования	2 292 342,00 Р
2.3.2	Услуги бухгалтерского учета	ИП Головкина ИС договор 1-2023 от 25.01.2023	Бухгалтерские услуги: налоговый и управленческий учет, сдача отчетности, расчет ежемесячных квитанций для собственников Сумма по договору с ООО "БухМастер" составляет 40000,00 рублей. Бюджет на 2024 год составляет: 40000 умножить на 12 месяцев итого 480000,00 рублей	480 000,00 Р

ПРИЛОЖЕНИЕ к смете расходов и доходов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» на 2024 год

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАСХОДОВ ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" на 2024 год



2.3.3	Бухгалтерский учет, аренда ПО 1С	ООО "1С-Рарус Интеграционные проекты" https://scloud.ru/oferta.pdf , лицевой счет No134651	Программа 1С для ЖКХ арендуется у производителя в облаке https://rarus-cloud.ru . Заключен сублицензионный договор-оферта на право временного использования экземпляров программных продуктов с. Оплата ежемесячно, 3770 рублей в месяц. Бюджет на 2024 год: 3770 руб умножить на 12 месяцев итого 45240,00 рублей	45 240,00 Р
2.3.4	Бухгалтерский учет, аренда ПО, сдача отчетности в электронной форме, ФНС, ПФР, Росстат	ООО "Компания "Тензор""	Лицензия на ПО сдачи в электронной форме отчетности в налоговую и фонды (через СБИС), получение в электронной форме уведомлений и запросов и отправки ответов в электронной форме. Тариф "УСН Базовый" сумма 30780,00 рублей на 36 месяцев. Бюджет на 2024 год: 30780,00 рублей	30 780,00 Р
2.3.5	Бухгалтерский учет, аренда ПО, сдача отчетности в электронной форме, ГИС ЖКХ	ООО "Тиражные решения 1С-Рарус" лицензионный договор № TP-011K/5220 от 4 марта 2024 г.	Лицензия на ПО сдачи в электронной форме отчетности отчетность ГИС ЖКХ, лицензионный договор № TP-011K/5220 от 4 марта 2024 г. Бюджет на 2024 год: 5290,00 рублей.	5 290,00 Р
2.3.6	Налог УСН	ФНС РФ	В 2024 году, по рекомендации ревизионной комиссии, ежегодный на лог рассчитывается по следующей формуле: 15% от суммы 180 000 рублей в год поступления от ООО "Интерлопика" (по договору ГК-49/2018 от 01.10.2018) и ~100 000 рублей (предполагаемая сумма) поступления процентов по депозитам в Сбербанке. Бюджет на 2024 год составляет 180000,00 + 100000,00 = 280000,00 умножить на 15% равно 42000,00 рублей	42 000,00 Р
2.3.7	Банковские расходы за обслуживание расчетного счета в сбербанке	АО "Сбербанк"	Банковские расходы. За 2021-2023 год (36 месяцев) расходы составили 13999,76 + 17470,13 + 24030,76 = 55500,65 руб. Рост расходов 2023 по сравнению с 2023 годом составил 28%. Бюджет на 2024 год: среднее расходов в 2021 - 2023 года + 28%: (13999,76 + 17470,13 + 24030,76) / 3 + 28% = 23680,28 рублей	23 680,28 Р
2.3.8	Бюджет на канцелярские товары	по счетам	Бумага, скрепки, файлы, папки, скрепки За 2021-2023 год (36 месяцев) расходы составили 33380,40 + 30985,74 + 20 537,95 = 84904,09 руб Бюджет на 2024 год: среднее расходов в 2021 - 2023 года + 5% (инфляция): (33380,40 + 30985,74 + 20537,95) / 3 + 5% = 29716,43 рублей	29 716,43 Р
2.3.9	Бюджет на почтовые услуги	АО "Почта России"	Услуги отправки почтовых отправлений через АО Почта РФ За 2021-2023 год (32 месяца) расходы составили 5658,93 + 3606,12 + 2833,36 = 9 265,05 руб в среднем 12098,41 руб. Бюджет на 2024 год: сумма среднего расхода за 36 месяцев с 2021 по 2023 год : (5658,93 + 3606,12 + 2833,36) разделить на 3 итого 4032,80 рублей	4 032,80 Р
2.3.10	Представительские расходы	по счетам	Широко распространенной бизнес этикой считается вручение подарков контрагентам (подрядчикам) на новый год, 8 марта, 23 февраля и профессиональные праздники. В бюджет Товарищества закладываем подарки для ИП Алексеев, юриста, бухгалтера в размере не более 2000 рублей на один подарок 1 раз в год. Формула расчета на 2024 год: 2000 рублей умножить на 3 подарка равно 6 000 рублей в год	6 000,00 Р
2.3.11	Юридически значимый электронный документооборот, аренда ПО для электронного документооборота, лицензия на ПО для ЭЦП	КонтурДиадок, публичная оферта ООО "Крипто-Про"	Лицензия на право использования программы для ЭВМ "Контур.Диадок" по тарифному плану "250 документов" Для обеспечения юридически значимого электронного документооборота между контрагентами Товарищества. Согласно публичного прайс-листа стоимость 250 документов составляет 1900,00 рублей Для подписи документов необходима лицензия на ПО ООО "Крипто-Про" - Лицензия на право использования СКЗИ "КриптоПро CSP" версии 5.0 на одном рабочем месте по стоимости 2700,00 рублей (публичная оферта на сайте компании) Бюджет на 2024 год: 1900,00 + 2700,00 рублей = 4600,00 рублей	4 600,00 Р
2.3.12	Резерв на непредвиденные расходы		Бюджет на непредвиденные расходы на 2024 год по статье устанавливаем в 5% от суммы расходов по статье. Формула расчета: 2 959 081,51 рублей по статье умножить на 5 процент равняется 147 954,08 рублей в год (12 329,51 руб. в месяц)	147 954,08 Р

Итого по статье: 3 111 635,59 Р

Статья 2.4: Расходы Товарищества на юридические услуги

ПП	Вид расходов / Контрагент	Реквизиты	Описание расхода	Расходы в год
2.4.1	Юридические услуги по взысканию задолженности Собственников	услуги Юрист, договор ГПХ 2-2020 от 05.01.2020 дополнительное соглашение 12 от 05.10.2020	В юридические расходы по взысканию задолженности входит подача судебных приказов, исков, предоставление дополнительных материалов к искам, возражений на апелляционные и кассационные жалобы, подача исполнительных листов, передача исполнительных листов и приказов и подача исков приставам по Исполнительному производству листам. За 2021-2023 год (36 месяцев) расходы составили (включая налоги) 312188,05 + 265090,00 + 273550,00 = 850828,05 руб. Бюджет на 2024 год: сумма среднего расхода за 36 месяцев с 2021 по 2023 год : (312188,05 + 265090,00 + 273550,00) = 283609,35 рубля	283 609,35 Р
2.4.2	Госпошлины (судебные расходы и обращение в государственные органы)		Сумма расходов на судебные ГОСПОШЛИНЫ в 2023 году по сравнению с предыдущими годами снижение которое связано с тем что количество исков по задолженности заметно уменьшилось. Бюджет на 2024 год округляем до 50000,00 рублей резерв для юридических услуг, которые требуются в рамках хозяйственной деятельности и могут потребоваться дополнительно непредвиденно.	50 000,00 Р
2.4.3	Юридические услуги не связанные с взысканием задолженности Собственников	По счетам или договорам	К плановым юридическим услугам относятся расходы на услуги, связанные с подготовкой юридически значимых ответов на претензии к Товариществу госорганов, собственников и жителей, услуги, связанные с постановкой объектов общей инфраструктуры на кадастровый учет и регистрации прав, на проверку договоров с контрагентами заключаемых в рамках деятельности Товарищества или в следствии решений, принятых на общих собраниях, услуги по внесению юридически значимых изменений в управленческой документации Товарищества в связи с изменениями законодательства. К непредвиденным расходам относятся юридически значимые ответы на претензии государственных органов, подготовка и подача исков на недобросовестных контрагентов, защита в суде встречных исков контрагентов, подготовка юридически значимых обращений в государственные органы в связи с хозяйственной деятельностью и планами Товарищества, утвержденные общими собраниями. Средняя рыночная стоимость услуг представителя по одному иску составляет 50 000 рублей в месяц на 1 иск (включая налоги ФЛ), что заметно ниже рыночной стоимости юридических услуг за представление юридических лиц в суде. В бюджет 2024 закладываем 4 иска (1 иск в квартал), формула расчета 4 иска * 50 000 рублей = 200 000 рублей за год	200 000,00 Р

ФЭО расходов на 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ к смете расходов и доходов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» на 2024 год

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАСХОДОВ ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" на 2024 год

2.4.4	Резерв на непредвиденные расходы	Бюджет на непредвиденные расходы по статье устанавливаем в 10% от суммы расходов по статье. В основном этот резерв на случай непредвиденных судебных расходов. Формула расчета на 2024 год: 533 609,35 рублей по статье умножить на 10 процентов равняется 53 360,94 рублей в год (4 446,74 рублей в месяц)	53 360,94 Р
-------	----------------------------------	---	-------------

Итого по статье: 586 970,29 Р

Статья 2.5: Запланированные разовые Расходы Товарищества

ПП	Вид расходов / Контрагент	Реквизиты	Описание расхода	Расходы в год
2.5.1	Организация и проведение праздников для всех собственников комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	По счетам или договорам	В поселке празднуются следующие праздники: Новый год, день поселка. Формула расчета бюджета на праздники в 2024 году: 25 000 рублей. Расходы по этой статье утверждаются протоколами правления Товарищества и включают расходные материалы, специальное оборудование, сувениры, услуги подрядчиков по проведению культурно-массовых мероприятий	25 000,00 Р
2.5.2	Увеличение точек видеонаблюдения в Поселке, ООО "ГК "ИНТЕРЛОГИКА"	ГК-51/2018 от 25.10.18	Модернизация системы видеонаблюдения, оснащение новых точек в местах, требующих круглосуточного мониторинга В бюджет входят расходы на создание линий и покупку оборудования связи для новых точек видеонаблюдения. Расходы по этой статье утверждаются протоколами правления Товарищества. Максимальный бюджет на 2024 год устанавливаем в размере 200000 рублей.	200 000,00 Р
2.5.3	Создание дорожной разметки (дорожные знаки) в соответствии с утвержденным проектом организации дорожного движения и автоматизация проезда автомобилей 112 через шлагбаум и ворота	По счетам или договорам	В 2023 году утвержден проект организации дорожного движения на 1-ом участке комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы". Коммерческое предложение от компании ООО "Annorei" (bestmash.ru) составляет 163 070,00 рублей (счет № 105 от 05 марта 2024 г). Для автоматического открытия шлагбаума и ворот для пропусков спецтранспорта (автомобилей 112) необходимо установить контроллер с распознаванием образа спецтранспорта (автомобиль со спец-раскраской). Бюджет оборудования и монтажа составляет 130000,00 рублей (для шлагбаума и ворот) и оборудование для линии связи 25000,00 рублей). Бюджет на 2024 год составляет: (163 070,00 плюс 130 000,00 плюс 25 000,00) плюс 15% на непредвиденные расходы - итого 365 780,50 рублей	365 780,50 Р
2.5.4	Благоустройство общих территорий 1-ого участка комплекса таунхаусов "Ширяевские усадьбы"	По счетам или договорам	по оплате кадастровых работ, услуг, госпошлины по постановке на кадастровый учет и регистрации общего долевого права на земельный участок №20 согласно утвержденного Департаментом городского имущества города Москвы проекта межевания территории (распоряжение ДГИ №32172 от 10.06.2022) - покупка растений, услуги ухода за растениями - покраска забора вокруг ВЗУ - организация калитки для прямого прохода в деревню с 1-ого участка - установка новых осветительных матч (вместо "жирафов" установить столбы освещения аналогичные как на 2-ом участке) Максимальный бюджет на 2024 год устанавливаем в размере 1 000 000 рублей. Формула расчета для 1-ого участка (огороженная территория, дома с 37 корпус 1 по 45 корпус 3): 13738,00 кв.м в 88 квартирах 1-ого участка разделить на 19940,00 кв.м в 128 квартирах комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" умножить на 1 000 000 рублей бюджета на Благоустройство на 2024 год.	688 966,90 Р
2.5.5	Благоустройство общих территорий 2-ого участка комплекса таунхаусов "Ширяевские усадьбы"	По счетам или договорам	Благоустройство общих территорий комплекса таунхаусов "Ширяевские усадьбы" для 2-ого участка. В 2023 году включает следующие работы и материалы: - покупка растений, услуги ухода за растениями - покраска забора вокруг ВЗУ - оснащение калитки системой управления доступом Максимальный бюджет на 2024 год устанавливаем в размере 1 000 000 рублей. Формула расчета для 2-ого участка (огороженная территория, дома с 47 по 65 корпус 1): 6202,00 кв.м в 40 квартир 2-ого участка разделить на а 19940,00 кв.м в 128 квартир комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" умножить на 1 000 000 рублей бюджета на Благоустройство на 2024 год.	311 033,10 Р

Итого по статье: 1 590 780,50 Р

Председатель правления
ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы"



/ Теплов Павел Борисович /