ОДОБРЕНО
Протокол №79 от "20" апреля 2025 года
заседания Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».

УТВЕРЖДЕНО
Годовое общее собрание членов
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».
Протокол № 1 от "25" июня 2025 года

город Москва, Филимонковский район, деревня Ширяево, улица Озерная

СМЕТА
доходов и расходов
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» (далее – «Товарищества») на 2025 год

№ п/п	Наименование статьи	Единица измерения	За весь 2025 год	План/Прогноз, по кварталам			
				I	II	III	IV
1	**ПОСТУПЛЕНИЯ ("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	**4,421,473.28 ₽**	1,105,368.32 ₽	1,105,368.32 ₽	1,105,368.32 ₽	1,105,368.32 ₽
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 ₽**	3,520,800.00 ₽	3,520,800.00 ₽	3,520,800.00 ₽	3,520,800.00 ₽
1.3	Ежегодный обязательный членский взнос членов Товарищества. Компенсация расходов Товарищества по расходным статьям 2.5 согласно решений, принятых на общих собраниях собственников. *Справочно: строка "Членский взнос" в ежемесячных квитанциях.*	Рубли РФ	**1,100,000.00 ₽**	- ₽	- ₽	550,000.00 ₽	550,000.00 ₽
1.4	Поступления согласно договора с ООО "Интерлогика" ПК-49/2018 от 01.10.2018	Рубли РФ	**180,000.00 ₽**	45,000.00 ₽	45,000.00 ₽	45,000.00 ₽	45,000.00 ₽
1.5	Остаток на расчетном счету и депозитах в сбербанке на 01 января 2025 года	Рубли РФ	**2,491,212.62 ₽**	622,803.16 ₽	622,803.16 ₽	622,803.16 ₽	622,803.16 ₽
1.6	Компенсация расходов в связи с решением суда по делу 02-5027/2024 Никулинского районного суда города Москвы, взыскатель Петина В.А.	Рубли РФ	**1,243,030.06 ₽**	- ₽	414,343.35 ₽	414,343.35 ₽	414,343.35 ₽
	Итого ДОХОДЫ по смете		**23,518,915.96 ₽**	**5,293,971.48 ₽**	**5,708,314.83 ₽**	**6,258,314.83 ₽**	**6,258,314.83 ₽**
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/РСИ	Рубли РФ	**4,421,473.28 ₽**	1,105,368.32 ₽	1,105,368.32 ₽	1,105,368.32 ₽	1,105,368.32 ₽
2.2	Расходы на обслуживание общей инфраструктуры жилищно-коммунального назначения, используемой всеми собственниками комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	Рубли РФ	**11,265,255.40 ₽**	2,816,313.85 ₽	2,816,313.85 ₽	2,816,313.85 ₽	2,816,313.85 ₽
2.3	Расходы Товарищества на организацию управления	Рубли РФ	**3,725,783.70 ₽**	931,445.93 ₽	931,445.93 ₽	931,445.93 ₽	931,445.93 ₽
2.4	Расходы Товарищества на юридические услуги	Рубли РФ	**564,168.00 ₽**	141,042.00 ₽	141,042.00 ₽	141,042.00 ₽	141,042.00 ₽
2.5	Запланированные разовые расходы Товарищества	Рубли РФ	**1,115,000.00 ₽**	278,750.00 ₽	278,750.00 ₽	278,750.00 ₽	278,750.00 ₽
3.0	Минимальный неснижаемый остаток на расчётном 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 ₽	250,000.00 ₽	250,000.00 ₽	250,000.00 ₽	250,000.00 ₽
3.1	Расходы в связи с решением суда по делу 02-5027/2024 Нагатинского районного суда города Москвы, взыскатель Петина В.А.	Рубли РФ	1,243,030.06 ₽	- ₽	414,343.35 ₽	414,343.35 ₽	414,343.35 ₽
	ПРОФИЦИТ бюджета		184,205.51 ₽	46,051.38 ₽	46,051.38 ₽	46,051.38 ₽	46,051.38 ₽
	Итого РАСХОДЫ по смете		**23,334,710.45 ₽**	**5,522,920.10 ₽**	**5,937,263.45 ₽**	**5,937,263.45 ₽**	**5,937,263.45 ₽**

Приложение: ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАСХОДОВ ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" на 2025 год

Председатель правления
ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" _____ / Теплов Павел Борисович /

ОДОБРЕНО
Протокол №79 от "20" апреля 2025 года
заседания Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».
Приложение к смете расходов и доходов ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" на 2025 год

УТВЕРЖДЕНО
годовое общее собрание членов
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».
Протокол № 1 от "25" июня 2025 года
Приложение к смете расходов и доходов ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" на 2024 год

город Москва, Филимонковский район, деревня Ширяево, улица Озерная

ПРИЛОЖЕНИЕ к смете расходов и доходов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» на 2025 год

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАСХОДОВ ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" на 2025 год

Назначение документа

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» на 2025 год (сметы расходов и доходов на 2025 год), подготовлено в соответствии с Федеральным законодательством, анализом хозяйственной деятельности ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» за 2021-2024 года и Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2024 год.

Аудитория документа

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

О комплексе таунхаусов «Ширяевские Усадьбы»

Комплекс таунхаусов "Ширяевские усадьбы" состоит из многоквартирных (блокированных) жилых домов, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 50:26:191017:1 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 - Посёлок).
Многоквартирные дома Посёлка введены в эксплуатацию разрешением МОСГОСТРОЙНАДЗОРА на ввод объекта в эксплуатацию № 77-242000-007207-2016 от 24.03.2016 и разрешением МОСГОСТРОЙНАДЗОРА 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 введены в эксплуатацию разрешением МОСГОСТРОЙНАДЗОРА на ввод объекта в эксплуатацию № 77-242000-007201-2016 от 21.03.2016.
Собственники помещений комплекса таунхаусов используют имущество общего пользования, расположенное в границах территории комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы".

О ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»

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

Статьи расходов Товарищества

Все расходы Товарищества направлены на достижение уставных целей Товарищества и включают следующие категории:
•Статья 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/РСО
•Статья 2.2: Расходы на обслуживание общей инфраструктуры жилищно-коммунального назначения, используемой всеми собственниками комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"
•Статья 2.3: Расходы Товарищества на организацию управления

/ 458

БЮДЖЕТ расходов на календарный ГОД составляет 21,091,680.39 ₽

Статья 2.1: Расходы по договорным обязательствам Товарищества с поставщиками коммунальных услуг, заключенных Товарищес интересах собственников помещений комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" в том числе компенсируемые собственниками по статья

ПП	Вид расходов	Контрагент / Реквизиты договора	Описание расхода	Расходы в год
2.1.1	[illegible]	АО "[illegible]" [illegible] дополнительного соглашения [illegible]	[illegible]	1,113,346.34 ₽
2.1.2	Расходы на обслуживание фасадов [illegible] "Ширяевские Усадьбы" по договору [illegible]	АО "МОСТКА" по договорам [illegible]	[illegible]	65,456.16 ₽
2.1.3	"Ширяевские усадьбы" [illegible]	АО "Мосэнергосбыт" [illegible]	[illegible]	754,497.97 ₽
2.1.4.1	Совместные [illegible]	[illegible]	[illegible]	226,800.00 ₽
2.1.4.2	Совместные [illegible]	[illegible]	[illegible]	966,680.64 ₽

2 458

2.1.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	385,092.17 ₽
2.1.5	[illegible]	ООО "[illegible]" [illegible]	[illegible]	720,000.00 ₽
2.1.6	[illegible]	Договора сопровождения	[illegible]	36,000.00 ₽
2.1.7	[illegible]	По смете и дополнительным договорам	[illegible]	153,600.00 ₽
2.1.8	[illegible]		[illegible]	– ₽

Итого по статье: 4,421,473.28 ₽

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

ПП	Вид расходов	Контрагент / Реквизиты договора	Описание расхода	Расходы в год
2.2.1	[illegible]	ООО "[illegible]" [illegible]	[illegible]	2,030.20 ₽
2.2.2	[illegible]	ООО "[illegible]" [illegible]	[illegible]	1,691.83 ₽
2.2.3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	102,684.00 ₽

2.2.8	[illegible]	Договор простого товарищества (совместная деятельность) [illegible]	[illegible]	373,341.41 ₽
2.2.9	[illegible]	ООО "[illegible]" [illegible]	[illegible]	147,000.00 ₽
2.2.10	[illegible]	СОС "[illegible]" [illegible]	[illegible]	67,900.80 ₽
2.2.11	[illegible]	АО "[illegible]" [illegible]	[illegible]	322,379.60 ₽
2.2.12	[illegible]	[illegible]	[illegible]	82,578.72 ₽
2.2.13	[illegible]		[illegible]	12,476.00 ₽
2.2.10	[illegible]	ООО "[illegible]" [illegible]	[illegible]	140,250.00 ₽
2.2.11	[illegible]	[illegible]	[illegible]	9,600.00 ₽
2.2.12	[illegible]	[illegible]	[illegible]	78,940.80 ₽

Товарищество собственников недвижимости «Ширяевские Усадьбы» ОГРН 1187746[illegible] ИНН 7751[illegible] Москва

4 из 8

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1,005,033.01 ₽
[illegible]	[illegible]		[illegible]	587,768.16 ₽
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1,400,000.00 ₽
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	63,000.00 ₽

5 из 8

2.2.17	[illegible]	[illegible]	[illegible]	21 979.00 ₽
2.2.18	[illegible]	ООО "[illegible]"	[illegible]	54,000.00 ₽
2.2.19	[illegible]		[illegible]	6,256,211.14 ₽
2.2.20	[illegible]		[illegible]	536,440.73 ₽

Итого по статье: 11,265,255.40 ₽

Статья 2.3: Расходы Товарищества на организацию управления

ПП	Вид расходов	Контрагент / Реквизиты договора	Описание расхода	Расходы в год
2.3.1	Фонд оплаты труда членов Правления "СНТ ГСК "Шиферные усадьбы"	[illegible]	[illegible]	2,624,721.84 ₽
2.3.2	Услуги бухгалтерского учета	[illegible] договор 1-2022 от 15.01.2022	[illegible]	660,000.00 ₽
2.3.3	Аренда 00 м.	ООО "[illegible]"	[illegible]	48,720.00 ₽
2.3.4	Аренда ПО одной отчетности электронной почты, ЭНБ, ПФР, Росстат	ООО "Компания "Тензор"	[illegible]	- ₽
2.3.5	Аренда ПО одной отчетности электронной почты, ПСЗЧХ	ООО "[illegible]"	[illegible]	6,056.60 ₽
2.3.6	Нотариус	[illegible]	[illegible]	57,000.00 ₽
2.3.7	[illegible]	[illegible]	[illegible]	26,919.22 ₽
2.3.8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	23,503.88 ₽
2.3.9	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2,485.89 ₽

6438

2.3.10	Прочие расходы	по счетам	[illegible]	9,000.00 ₽
2.3.11	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2,640.00 ₽
2.3.12	Расходы на услуги лифтовой службы помещений [illegible]	ДОГОВОР № [illegible] ООО [illegible]	[illegible]	87,318.00 ₽
2.3.13	Резерв на непредвиденные расходы		[illegible]	177,418.27 ₽

Итого по статье: 3,725,783.70 ₽

Статья 2.4: Расходы Товарищества на юридические услуги

ПП	Вид расходов	Контрагент / Реквизиты договора	Описание расхода	Расходы в год
2.4.1	Юридические услуги по взысканию задолженности собственников	[illegible]	[illegible]	212,880.00 ₽
2.4.2	Госпошлины (судебные расходы с обращением в государственные органы)		[illegible]	100,000.00 ₽
2.4.3	Юридические услуги связанные с взысканием задолженности собственников	По счетам или договорам	[illegible]	200,000.00 ₽
2.4.4	Резерв на непредвиденные расходы		[illegible]	51,288.00 ₽

Итого по статье: 564,168.00 ₽

Статья 2.5: Запланированные разовые Расходы Товарищества

ПП	Вид расходов	Контрагент / Реквизиты договора	Описание расхода	Расходы в год
2.5.1	Экономия в платежах на общие нужды для всех собственников помещений членов ТСН "Шиповские Усадьбы"	По мере их договоров	[illegible]	25,000.00 ₽

2.5.2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	$50,000.00 ₽
2.5.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	440,000.00 ₽
2.5.5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	68,896.69 ₽
2.5.6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	31,103.31 ₽

Итого по статье: 1,115,000.00 ₽

Председатель правления
ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" _____ / Теплов Павел Борисович /

Ширяевские Усадьбы
ИНН 7751139934

Я из 8