

УТВЕРЖДЕНО
Решение общего собрания
членов ТСН
(протокол № ____ от ____ . ____ .20 ____)
Председатель ТСН

И.О.Фамилия

ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА ТСН «КП «Ходаевские дачи»
финансово-экономическое обоснование размера взноса (тарифа)
2026 год

адрес: Московская обл., городской округ Чехов, д. Ходаево, 142304

	Примечание	Кл-во участков, шт.
земельные участки собственников		287
земельный участок с кадастровым номером 50:31:0020202:8662	Проезды/дороги	1
земельный участок с кадастровым номером 50:31:0020202:8264	Детская и спортивная площадки	1
земельный участок с кадастровым номером 50:31:0020202:7130	Въездная группа	1
ИТОГО		290

Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование подготовлены в соответствии с требованиями Жилищного и Гражданского кодексов Российской Федерации, и на основании положений Устава ТСН «КП «Ходаевские дачи» (редакция 1.0.26) (далее – Устав).

Основные направления деятельности товарищества и его бюджет определяет Устав, потребности членов товарищества, планы мероприятий по развитию, содержание и ремонт имущества товарищества, находящегося в общем пользовании.

В соответствии с положениями Устава, настоящее финансово-экономическое обоснование не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных членов товарищества в границах территории товарищества под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг, теми или иными объектами инфраструктуры.

Тариф рассчитан исходя из общего количества земельных участков собственников. В расчет тарифа не включены земельные участки со следующими кадастровыми номерами: 50:31:0020202:8662, 50:31:0020202:8264, 50:31:0020202:7130.

Исходя из вышеизложенного, общее количество земельных участков собственников в поселке составляет 287. Плановая сумма доходов к концу года составит 4 652 933 рубля, при условии собираемости 100%.

Используя формулу расчета по пункту 7.8 Устава, и учитывая, что доля в праве собственности члена товарищества составляет 1, получаем тариф:

$$1 * 4\,652\,933 \div 287 \div 12 = 1\,351 \text{ рубль } 3 \text{ копейки}$$

Членский взнос за 1 земельный участок члена товарищества (в границах на 1 января 2025 года) в месяц составляет:
1 351 рубль 3 копейки

Неизрасходованные денежные средства в текущем календарном году переносятся на следующий календарный год по статьям расходов соответственно

Статья расходов	Цена за единицу, руб.	Единица расчета	Сумма за год, руб.	Обоснование расчета
Содержание имущества товарищества				
1. Механизированная уборка снега	20 000	16 уборок в сезон с использованием необходимых видов тракторов	320 000	Расчет проведен на основании расходов (средства собраны жителями поселка «Ходаевские дачи») понесенных за 2025 год. Частота уборки снега может варьироваться в зависимости от погодных условий.
2. Покос травы на территории товарищества	32 376	Покос травы производится 5 раз в течение сезона с мая по сентябрь	161 880	В состав имущества товарищества входят земельные участки с площадью покоса травы 5 396 кв.м., в том числе: детская и спортивная площадки, участки с зелеными насаждениями, участок контрольно-пропускного пункта, участки вдоль границ земельных участков собственников (сточные канавы). На основании данных, полученных с открытых ресурсов, средняя стоимость покоса травы на площади 100 кв.м. составляет 600 рублей. Частота покоса травы может варьироваться в зависимости от погодных условий, а также других факторов, влияющих на рост травы.
3. Покос травы за территориальной границей товарищества	75 606	Покос травы производится 3 раз в течение сезона с мая по сентябрь	226 818	Земельные участки вдоль восточной и южной границы товарищества с площадью покоса 12 601 кв.м. На основании данных, полученных с открытых ресурсов, средняя стоимость покоса травы на площади 100 кв.м. составляет 600 рублей. Частота покоса травы может варьироваться в зависимости от погодных условий, а также других факторов, влияющих на рост травы.
4. Уход за зелеными насаждениями	25 935	Подвоз технической воды 4 раза в сезон с мая по сентябрь. Закупка	103 740	В состав имущества товарищества входят зеленые насаждения (туи) в количестве 153 единицы. Начиная с весны и заканчивая осенью предусмотрены: - санитарная обрезка крон; - подкормка удобрениями; - полив с подвозом технической воды.

Статья расходов	Цена за единицу, руб.	Единица расчета	Сумма за год, руб.	Обоснование расчета
		удобрений на весенне-осенний период		
5. Ямочный-локальный ремонт дороги	50 000	год	50 000	Планируемые расходы представлены на ямочный ремонт дорог в течение года с учетом сложившихся затрат по данной статье в 2025 году (ремонт осуществляется при необходимости)
6. Электроэнергия	7 100	месяц	85 200	В состав затрат по электроэнергии входят: - затраты на освещение центральной улицы; - затраты на освещение фасада территории со стороны Старого Симферопольского шоссе; - затраты на обеспечение электроэнергией шлагбаума; - затраты на обеспечение электроэнергией бытовых нужд контрольно-пропускного пункта. По данным собственника среднегодовые расходы (2023 – 2025) на электроэнергию составляют 85 200 рублей.
7. Коммунальные услуги для обеспечения жизнедеятельности контрольно-пропускного пункта	10 000	год	10 000	Обслуживание станции биологической очистки
	10 000	месяц	120 000	Уборка помещения (ежедневная)
8. Интернет	560	месяц	6 720	Обеспечение работы шлагбаума. Основной канал: - минимальный тариф 25 Мбит/с; - оператор – «Владанет», 390 руб./мес. Резервный канал связи (мобильный интернет) в случаях отключения доступа к основному каналу: - оператор «СберМобайл», 170 руб./мес.

Статья расходов	Цена за единицу, руб.	Единица расчета	Сумма за год, руб.	Обоснование расчета
9. Услуги охраны и группы быстрого реагирования	221 637	месяц	2 659 644	<p>Услугу предоставляет ООО «ЧОО «Сторч-С» ИНН 5048016142:</p> <ul style="list-style-type: none"> - круглосуточное патрулирование; - оперативное реагирование на открытие шлагбаума для проезда местных жителей и транспортных средств аварийных и экстренных служб; - группа быстрого реагирования; <p>Обеспечение безопасности территории товарищества является критически важным фактором для комфортного проживания и сохранности имущества собственников.</p> <p>Прямые выгоды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предотвращение ущерба от кражи и порчи имущества; - снижение рисков возникновения чрезвычайных ситуаций; - сохранение стоимости недвижимости; - повышение привлекательности товарищества для проживания. <p>Меры минимизации рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - круглосуточное патрулирование; - система видеонаблюдения; - быстрое реагирование ГБР; - пропускной режим. <p>Показатели эффективности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - снижение количества правонарушений; - сокращение ущерба от преступлений; - повышение качества жизни жителей; - экономия на восстановлении имущества.

Статья расходов	Цена за единицу, руб.	Единица расчета	Сумма за год, руб.	Обоснование расчета
Административные и управленческие расходы				
10. Бухгалтерские и юридические услуги	4 000	месяц	48 000	<ul style="list-style-type: none"> - обслуживание счета; - расчетно-кассовое обслуживание банка; - устная или письменная консультация юриста, представитель в суде; - онлайн документооборот; - ведение реестра собственников, подрядчиков по договорам; - подготовка отчетности по упрощенной системе налогообложения; - подготовка договоров с подрядными организациями; - сервис для автоматизации работы товарищества. <p>Оператор - ПАО Сбербанк, Россия, Москва, 117312, ул. Вавилова, 19. Тариф – СберБизнес Прайм.</p>
11. Отправка почтовой корреспонденции	5 000	год	5 000	Исходящая корреспонденция подрядным организациям, членам товарищества, администрации муниципалитетов
12. Страхование гражданской ответственности товарищества	325 000	год	325 000	<p>Страховые риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Техническое обслуживание, эксплуатация и текущий ремонт общего имущества. - Уборка прилегающих территорий, уход за зелеными насаждениями. - Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными объектами общего имущества. - Уборка помещений, относящихся к общему имуществу. - Прочие услуги, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества в ТСН. <p>Риски входящие в покрытие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Вред жизни, здоровью и имуществу третьих лиц. - Компенсация судебных расходов.

Статья расходов	Цена за единицу, руб.	Единица расчета	Сумма за год, руб.	Обоснование расчета
				<p>- Необходимые и целесообразные расходы по спасению жизни и имущества лиц, которым в результате страхового случая причинен вред, или по уменьшению ущерба, причиненного страховым случаем.</p> <p>- Покрытие затрат на ремонт поврежденной собственности. Общий лимит ответственности по договору - 4 000 000 руб. Лимит ответственности по одному случаю - 1 000 000 руб. Безусловная франшиза - 25% от суммы ущерба, но не менее 80 000 руб. по претензии.</p>
13. Налог на имущество товарищества	107 943	год	107 943	<p>Общие Федеральные ставки налога на упрощенную систему налогообложения (п. 1, 2 ст. 346.20 НК РФ).</p> <p>К имуществу товарищества относятся земельные участки со следующими кадастровыми номерами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50:31:0020202:7130; - 50:31:0020202:8264; - 50:31:0020202:8662. <p>Суммарная кадастровая стоимость указанных земельных участков на 13.01.2026 составляет 35 981 014 рублей 10 коп.</p> <p>Налоговая ставка – 0,3 %</p>
14. Прочие непредвиденные расходы (10 % по пунктам 1 – 13 сметы)	35 249	месяц	422 988	<p>Резервный фонд</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Повышение цен на услуги. 2. Возмещение члену товарищества расходов, понесенных в связи с предотвращением ущерба имуществу товарищества (п. 9.1.4 Устава). 3. Кассовый разрыв.
ДОХОДЫ Поступления денежных средств собственников (членские взносы, взносы по договорам с товариществом, при условии 100% собираемости)			4 652 933	

Секретарь общего собрания членов товарищества

И.О.Фамилия