

ПРОЕКТ

Полное наименование	Товарищество собственников недвижимости «Маяковский»
Адрес поселка	КП «Маяковский» Раменский район, с. Марково
Адрес регистрации	Московская область, Раменский р-н, с.Марково, тер.ТСН "Маяковский" д.1
ИНН/КПП	5040159445/504001001
ОГРН	1195027001003

Полное наименование	Товарищество собственников недвижимости «Маяковский»
Адрес поселка	КП «Маяковский» Раменский район, с. Марково
Адрес регистрации	Московская область, Раменский р-н, с.Марково, тер.ТСН "Маяковский" д.1
ИНН/КПП	5040159445/504001001
ОГРН	1195027001003

**БЮДЖЕТ проект на 2025 ГОД вариант 2  
Финансово - экономическое обоснование  
расчета бюджета**

1.Налоги		В Расчетный период	Расчетных периодов	ФЭО 2
1.1	Земельный налог ЗОП			119 886,80
1.1.1	0,3% от кадастровой стоимости (снижена в 2024 году)	29 971,70	4	119 886,80
1.2	Имущественный налог (дом охраны)			62 656,00
1.2.1	с 23 года восстановили по измененным налоговым правилам	15 664,00	4	62 656,00
<b>итого расходы на налоги</b>		<b>45 635,70</b>		<b>182 542,80</b>
2.Коммунальные расходы		В Расчетный период	Расчетных периодов	В год
2.1	Электроэнергия (уличное освещение, энергоснабжение сторожки)			308 472,00
2.1.1	Заключен договор с АО Мосэнергосбыт. Ежемесячно запланировано снятие показаний счетчика домика правления и сторожки и уличного освещения, передача данных и проведение оплаты МЭС. Средние ежемесячные затраты по прогнозу текущего года - 23369 руб, с учетом повышения тарифов на следующий год - 25706 руб (+10% в среднем)	25 706,00	12	308 472,00
2.2	Вывоз ТКО (с учетом изменения кол-ва собственников)			506 512,00
2.2.1	Заключен договор с ООО Эколайн Воскресенск. Ежемесячно по мере заполнения контейнеров запланирован заказ вывоза ТКО и проведение оплаты. Расчет среднемесячного расхода с учетом текущего количества собственников: 36479 руб, с прогнозом по увеличению тарифа на 10% 40126 руб, дополнительно в случае заказа вывоза мусора чаще чем 2 раза в неделю	40 126,00	12	481 512,00
2.2.2.	Приобретение в собственность еще одного контейнера металлического с крышкой 1,1 м3 - 25000 руб	2 083,33	12	25 000,00
2.3	Сервисное обслуживание СКУД (ворота)***			27 000,00
2.3.1	Корректировка столбов и замена роликов	1 250,00	12	15 000,00
2.3.2.	Ремонт столбов около центрального въезда, покраска забора и ворот			12 000,00
2.4	Обслуживание территории (уборка снега, покос, проч)***			304 000,00
2.4.1	Чистка снега, ноябрь и декабрь - 4 раз, январь - март - 10 раз, работа стоимость всего поселка - 25 000	25000	10	250 000,00
2.4.2	Покос обочин дороги трактором, 2 раза за сезон, стоимость 27000	27 000,00	2	54 000,00
2.4.3	Укладка дренажных лотков вдоль 7 улицы (1 сторона) - вынесен в целевые взносы			
2.5	Прочие хозяйственные расходы (мелкий ремонт, покупка инвентаря, замена ламп, ремонт оборудования и конструкций)*** в том числе восстановление всех биллбордов			152 800,00
2.5.1	Покупка хоз принадлежности - лопата, метла, коврик для ног, моющие средства и т.п., триммера	2 083,33	12	25 000,00
2.5.2	Покупка краски для ремонта дома, колодца, лавочек и т.п.	1 250,00	12	15 000,00
2.5.3	Покупка ламп для замены перегоревших с учетом работы электрика по замене, 48 шт ламп с учетом установки 1 дополнительного фонаря для спорт площадки	6 066,67	12	72 800,00
2.5.4	Покупка бензина, масла и лески для покоса	1 666,67	12	20 000,00
2.5.5.	Восстановление биллбордов с внешней стороны ворот	1 666,67	12	20 000,00
2.6	Охрана (с учетом НДС)			720 000,00
2.6.1	штатные 2 сторожа, работа по графику 2/2 с 8 до 21 с возможностью ночного вызова при ЧП по рабочему телефону. В том числе входят работы по содержанию в чистоте и по порядке зоны вокруг сторожки	60 000,00	12	720 000,00
2.7	Видеонаблюдение***			34 000,00
2.7.1	ремонт и замена сгоревших камер 2 камеры по 12000 руб с работы 10000	2 833,33	12	34 000,00
2.8.	Текущее содержание дорог (подсыпка ям, частичная подсыпка асфальтовой крошкой и второй слой 1 очереди)			1288 500,00
2.8.1	Текущий ремонт дорог 2 очереди (щебень/асф крошка по местам), 50 куб щебня, 15 куб асф крошка, работа - 66 000	18 208,33	12	218 500,00
2.8.2	Укладка 2 слоя дорожного полотна по всему поселку (асфальтовая крошка высотой 7 см, средняя цена 1 м2 = 350 руб	75 000,00	12	900 000,00
2.8.3.	Замена и прокладка новых дренажных труб за территорией поселка между Маяковским и Марково	14 166,67	12	170 000,00
2.9	Сервисное обслуживание газопровода, в 2024 году - ежемесячно 26244 руб, с учетом роста в 10% - 28868 руб			346 416,00

2.9.1	подписан договор по сервисному обслуживанию, едемесичная сумма с учетом 10% увеличения по сравнению с 2023 годом 26000 рублей	28 868,00	12	346 416,00
2.10.	Дворник - работа 1/2 дня ежедневно, чистка детской и спортивной площадки, покос детской и спортивной площадки, мелкий ремонт, покраска ограждения			240 000,00
2.10.1.	Договор с самозанятым	20 000,00	12	240 000,00
2.11.	Ремонт маяка	9 083,33	12	109 000,00
2.11.1.	Покраска с защиткой, восстановление зоны светильников (прозрачный поликарбонат). Аренда вышки			109 000,00
	<b>итого коммунальные расходы</b>	<b>336 391,67</b>	<b>12</b>	<b>4036 700,00</b>
	<b>3.Расходы на управление</b>	<b>В Расчетный период</b>	<b>Расчетных периодов</b>	<b>В год</b>
3.1	Председатель (с учетом НДС)			780 000,00
3.1.1	в штате ЮЛ, работа по совмещению с трудоустройством. ЗАКОНОМ запрещен договор с самозанятым, поэтому налоги обязаны платить.	65 000,00	12	780 000,00
3.2	Бухгалтерская служба			300 000,00
3.2.2	договор с самозанятым - бухгалтерия, налоги, отчетность в фонды, ведение реестра физ лиц по платежам, долгам, сверкам и тп (текущие 240, прогноз - 288).	25 000,00	12	300 000,00
3.3	Помощник председателя по техническим вопросам			300 000,00
3.3.1	договор с самозанятым - небольшие ремонтные работы, в основном связанные с ИТ сферой, в тч видеонаблюдение, работа ворот (организация доступа по телефонным номерам, уличное освещение (работа реле с заменой и т.п.). Оплата в рамках конкретных договоров по конкретным проектам	25 000,00	12	300 000,00
3.4	Юридическая служба (по договору, внешняя компания, дела по искам к неплательщикам)			290 000,00
3.4.1	Запланирована подача исков в суд по неплательщикам, 1 дело - от 50 до 70 тысяч, в зависимости от категории (3*50000 + 2*70000). с частичной компенсацией после суда	24 166,67	12	290 000,00
3.5	Связь, в т.ч. внешний IP адрес, аренда ПО, эл.отчетность			62 000,00
3.5.1	Телефонная связь охранника, ворота, официальный телефон поселка, аренда IP адреса, в среднем 4500 в месяц	5 166,67	12	62 000,00
3.6	Банковское обслуживание			39 000,00
3.6.1	Два банка - Сбербанк и Точка, дополнительно 700 руб за обналчиивание, среднемесячные затраты в 2023 году 3250 рублей	3 250,00	12	39 000,00
3.7	Расходы на проведение общих собраний			30 000,00
3.7.1	Оплата зала и расходных материалов при необходимости (маски, бахилы и т.п.)	500,00	12	6 000,00
3.7.2.	Организация праздников - 2 шт	2 000,00	12	24 000,00
3.8	Обслуживание сайта (домен + CMS) только ресурсы			60 000,00
3.8.1	оплата аренды домена	5 000,00	12	60 000,00
3.9	Отчисления в фонды (ПФР, ФОМС, ФСС, НС ПЗ)			459 000,00
3.9.1	Суммарное отчисление в размере 30,6% от ФОТ (председатель и сторожа). НЕЛЬЗЯ избежать затрат	38 250,00	12	459 000,00
	<b>итого расходы на управление</b>	<b>193 333,33</b>	<b>12</b>	<b>2320 000,00</b>
	<b>4. Прочие административные расходы</b>	<b>В Расчетный период</b>	<b>Расчетных периодов</b>	<b>В год</b>
4.1	Канцтовары, бумага, расходные материалы для оргтехники	2 083,33	12	25 000,00
4.1.1	Приобретение катриджей 4*5000 = 20000 руб, бумаги, папок, ручек, и т.п. суммарно 5000 руб на год			25 000,00
4.2	Печать и ламинирование документов, объявлений	833,33	12	10 000,00
4.2.1	спраски по запросам гос органов и объявления на доску объявлений			10 000,00
4.3	Почтовые расходы (уведомления должникам)	833,33	12	10 000,00
4.3.1	Отправление уведомления должникам в количестве 20 шт с описью, объявленной ценностью и уведомление, покупка конвертов			10 000,00
4.4	Транспортные расходы (ГСМ)	1 500,00	12	24 000,00
4.4.1	Поездки в банк в г. Люберцы, поездки в МФЦ (регистрация документов и получение выписок для суда), поездка на почту для отправки писем должникам, поездки в суд на слушания (для членов правления), поездки для подписания договоров и т.п.			24 000,00
	<b>итого прочие организационные расходы</b>	<b>#REF!/D97</b>	<b>12</b>	<b>69 000,00</b>
	<b>Итого обязательные расходы (п.1,п.2,п.3,п.4)</b>			<b>6608 242,80</b>
	<b>5. Прочее</b>	<b>В Расчетный период</b>	<b>Расчетных периодов</b>	<b>В год</b>
5.1	Непредвиденные расходы (3% от обязательных)			198 247,28
5.2	Расходы на подачу исков неплательщикам (госпошлина)			20 000,00
5.3	Прочие непредвиденные расходы			

ИТОГО расходы за год:

6826 490,08

Возможна корректировка суммы статей расходов без превышения общей сметы

Расходная часть

Итого расходы по ФЭО

6826 490,08

Прогноз суммы переходящего остатка за 2024 год

-

Выплаты должников по судебным решениям (прогноз - факт)

Сбор доп взноса по газовой зоне

400 000,00

Необходимый бюджет за минусом переходящего остатка, выплат и сбора

6426 490,08

Всего сумма членского взноса составляет:

Доходная часть

Расчет размере взноса в зависимости от размещения участка	участков	Размер взноса
Участки без газа	80	1 775,00
Участки с газом	208	1 900,00
Общая сумма взносов в месяц		537 200
Общая сумма взносов за год		6446 400
Планируемый остаток на конец 2025 года		19 909,92
Целевой взнос на 2 этап дорог 1 очереди		
Бюджет		4272 100
Бюджет за минусом предусмотренной части в членских взносах		3372 100
Целевой взнос		11709