

ПРОЕКТ

Утверждено общим собранием
ТСН «Маяковский» От _____
« _____ » _____ 20 _____

Полное наименование
Адрес поселка
Адрес регистрации
ИНН/КПП
ОГРН

Товарищество собственников недвижимости «Маяковский»
КП «Маяковский» Раменский район, с. Марково
Московская область, Раменский р-н, с.Марково, тер.ТСН "Маяковский", д.1
5040159445/504001001
1195027001003

БЮДЖЕТ на 2022 ГОД

1.Налоги			В Расчетный период	Расчетных периодов		В год	Учено в смете
1.1	Земельный налог ЗОП1	0,3% от кадастровой стоимости, суммарная стоимость 32 798 497,73 руб	24 598,87	4		98 395,49	98 395,49
1.2	Земельный налог ЗОП2	0,3% от кадастровой стоимости, стоимость 22 650 219,20 руб	16 987,66	4		67 950,66	67 950,66
1.3	Имущественный налог (дом правления и охраны)	1,8% от кадастровой стоимости, стоимость 3 164 444,44 руб	14 240,00	4		56 960,00	56 960,00
итого расходы на			55 826,54			223 306,15	223 306,15
2.Коммунальные расходы			В Расчетный период	Расчетных периодов	Оборудование	В год	Учено в смете
2.1	Электроэнергия (уличное освещение, энергоснабжение сторожки)	Заключен договор с АО Мосэнергосбыт. Ежемесячно запланировано осетие показаний счетчика дома правления и сторожки и уличного освещения, передача данных и проведение оплаты МЭС. Расчет среднемесячного расхода с учетом текущего уличного освещения: 170 595 руб/12 мес = 14 216,25 руб (расчетный прогноз декабря - 23 000 руб), с учетом пуска освещения 2 очереди: 14 216,25*2*1,05 = 29 854,13 руб, где 1.05 - разница в количестве ламп уличного освещения	29 854,13	12		358 249,56	360 000,00
2.2	Вывоз ТКО (с учетом изменения кол-ва собственников)	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: 61 000 руб/10 мес = 6 100 руб, с прогнозом по приросту 6 100 *2,4 = 14640 руб, дополнительно запланировано приобретение в собственность еще одного контейнера металлического с крышной 1,1 м3 - 10 000 руб	15 500,00	12	10 000,00	185 680,00	186 000,00
2.3	Сервисное обслуживание СКВД (ворот)*** Плановое обслуживание СОТ Установка дополнительных камер	Ремонт привода ворот Б/У на горячую замену (8000 руб); Приобретение доводчика и электромагнитного замка на калитку (3000 руб); Жесткий диск в видеорегистратор 2ТБ, приобретение (6200 руб); Приобретение 2 камер (8800 руб); Коммутатор с РоЕ (3200 руб); Кабель и монтажные аксессуары (5240 руб); Замена роутера (5600 руб); Вызов мастера для сервисного обслуживания привода, регулировка механики, однократно (4000 руб). Вне данного пункта (за счет непредвиденных затрат, только в случае выхода из строя) приобретение и замена контроллера управления воротами по телефону (16 000 руб).	3 670,00	12		44 040,00	44 040,00
2.4	Обслуживание территории (уборка снега, покос, проч)***	Запланирована уборка снега - 6*13000 руб = 78 000 руб, покос травы вдоль дорог трактором 2* 19600 = 38800 руб, покос ручную триммером - 8*4000 руб = 32000 руб	12 350,00	12		148 800,00	148 200,00
2.5	Прочие хозяйственные расходы (мелкий ремонт, покупка инвентаря, замена ламп, ремонт оборудования и конструкций)***	Замена ламп - работа электрика с подъемной машиной 8*2400 = 19200, приобретение ламп - 1200 руб*12 шт = 14400 руб, ремонт туалета охранныка - 20000 руб, откачка туалета охранныка - 4000 руб, приобретение триммера для покоса травы - 8000, ремонт въездной группы - полукруг над воротами (с учетом приобретения огнебиозащиты и щупровов) = 15000 + 3000 = 18000, хоз расходы (пакеты для мусора, веники, лопат ы для снега и тп) = 8000 руб, заделка проходов (собаки) 3*3000 = 9000 руб, ремонт дровницы (с материалами) 4000 руб, замена замков на нижних воротах с ремонтом проушин и петель) 15000 руб, 20% от суммы - НДС = 119600*20% = 23920 руб	12 000,00	12		143 520,00	144 000,00
2.6	Охрана (с учетом ЕСН и НДФЛ)	Запланирован переход на 2 смены круглосуточно с оплатой по 30 000 руб (самозанятые), если останется 1 сторож/охранник - то оплата будет 40 000 руб (удлиненный рабочий график)	60 000,00	12		720 000,00	720 000,00
2.7	Видеонаблюдение***		1 000,00	12		12 000,00	12 000,00
2.8	Расходы на отопление сторожки, газ***	Приобретение 10м3 смешанных дров (береза и осина) с доставкой для ополетня домика опрвления и охраны - 25200 руб, заправка газовых баллонов для приготовления пищи охранныка - 10*900 руб = 9000 руб	4 000,00	12		34 200,00	34 200,00
2.9	Обустройство детской площадки 9 сот***/подсыпка и выравнивание	Запланировано приобретение 7 машин по 5м3 пескогрунта 7*5*500 руб = 17500 руб (дополнительно часть земли будет вывезена со спортивной площадки) и планировка детской площадки, работа = 12 000 руб				29 500,00	29 200,00
2.10	Текущее содержание дорог (подсыпка ям) ^{50%/50%}	Запланировано ямочное выравнивание и подсыпка 3 дорог (двухполосных) асфальтовой крошкой (смета рассчитана Амником, при заключении договора от юр лица + 20% = 35 000 руб возьмем из непредвиденных затрат)				140 000,00	140 000,00
итого коммунальные расходы			138 374,13			1 815 989,56	1 817 640,00
3.Расходы на управление			В Расчетный период	Расчетных периодов		В год	Учено в смете
3.1	Председатель (с учетом НДФЛ)	в штате ЮЛ, работа по совмещению с трудоустройством. ЗАКОНОМ запрещен договор с самозанятыми, поэтому налоги обязаны платить. Первое повышение на 12 тыс рублей с 2019 года в связи с увеличение количества собственников и запуска работ по капитальному благоустройству - уличное освещение 2 очереди, газоснабжение, строительство пожарного водоёма, спорт площадки и детской площадки	52 000,00	12		624 000,00	624 000,00

3.2	Бухгалтерская служба	Бухгалтерия, налоги, отчетность в фонды, ведение реестра физ лиц по платежам, долгам, сверкам и тп (текущие 185, прогноз - 288). Финансовый контроль за взаиморасчетами с РЗ по трехстороннему договору. <u>Первое повышение на 12 тыг. в связи с удвоением собственников и работ по индивидуальному учету собственников;</u> Договор с самозанятым. 23 500 руб после налогообложения.	25 000,00	12		300 000,00	300 000,00
3.3	Помощник председателя по техническим вопросам	Ремонтные работы, в, в тч видеонаблюдение, ворота (организация доступа по телефонным номерам), исполнение и (или) организация работ, указанных в п.2.3, уличное освещение (координация работы с подрядчиками, приобретение запасных частей управляющей автоматики, и т.п.), в т.ч. подготовка договора на освещение и контроль его исполнения. Подготовка общих документов и их учет, поддержка работы инфраструктуры, подготовка, согласование и размещение информации на сайте и в группах. Взаимодействие с РЗ и организация доступа для новых собственников, прочие работы, связанные с эксплуатацией. <u>Вводится первый раз</u> Договор с самозанятым. 23 500 руб после налогообложения.	25 000,00	12		300 000,00	300 000,00
3.4	Юридическая служба (по договору)	Запланирована подача исков в суд по неплательщикам, подготовка исков 12000 руб (консультация и подготовка шаблона иска), получение выписок из ЕГРН 11*250 руб - 2750 руб, участие в судебных процессах 2*10000 руб =20 000 руб, оплата пошлины за передачу собственности ЗОП 2 очереди 22350 руб, консультация по вопросу объединения ЗОП и перевода в другую категорию земель для отмены оплаты земельного налога	5 000,00	12		60 100,00	60 000,00
3.5	Связь, в т.ч. внешний IP адрес, аренда ПО, эл.отчетность	Телефонная связь охранника, ворота, официальный телефон поселка, аренда IP адреса, в среднем 4500 в месяц, запланировано приобретение 2 телефонных аппаратов - 2*9000 = 18000 руб	4 500,00	12	18 000,00	72 000,00	72 000,00
3.6	Банковское обслуживание	Два банка - Сбербанк и Точка	2 000,00	12		24 000,00	24 000,00
3.7	Расходы на проведение общих собраний		500,00	12		6 000,00	6 000,00
3.8	Обслуживание сайта	Домен - 3390 руб/год, продление 1С Битрикс старт (1850 руб/год), сертификат HTTPS (0 руб/год), хостинг (560 руб/мес - 6720 руб/год) - <u>не оплачивался за счет средств поселка.</u>	1 000,00	12		12 000,00	12 000,00
3.9	Отчисления в фонды (ПФР, ФОМС, ФСС, НС ПЗ)	Суммарное отчисление в размере 30,6% от ФОТ (только председатель), НЕЛЬЗЯ избежать затрат	15 912,00	12		190 944,00	190 944,00
итого расходы на управление			130 912,00			1 589 044,00	1 588 944,00
4. Прочие административные расходы			В Расчетный период	Расчетных периодов	Оборудование	В год	Учтено в смете
4.1	Канцтовары, бумага, расходные материалы для оргтехники	Приобретение катриджей 2*4500 = 9000 руб, бумаги, папок, ручек, и т.п. суммарно 3000 руб на год	1 000,00	12		12 000,00	12 000,00
4.2	Печать и ламинирование документов, объявлений	Для размещения на стенде	700,00	12		8 400,00	8 400,00
4.3	Почтовые расходы (уведомления должникам)	отправка писем Почтой россии с описью и уведомлением 11*260 - 2860 руб (левинные), отправка исков в суд = 11*260 = 2860 руб, возможных апелляций и т.п 22*260 руб = 5720 руб	2 000,00	6		11 440,00	12 000,00
4.4	Транспортные расходы (ГСМ)	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	1 500,00	12		18 000,00	18 000,00
итого прочие организационные расходы			5 200,00			49 840,00	50 400,00
Итого обязательные расходы (п.1,п.2,п.3,п.4)						3 678 179,72	3 680 290,15
5			В Расчетный период	Расчетных периодов		В год	
5.1	Непредвиденные расходы (5% от обязательных)					183 908,99	184 014,51
5.2	Расходы на подачу исков неплательщикам (госпошлина)					20 000,00	20 000,00
5.3	Прочие непредвиденные расходы						

ИТОГО:

3 882 088,70

3 884 304,66

В год с собственника (суммарно не менее 190 уч)
В месяц с собственника

20432,05
1702,67

при перехождении остатке
необходимый бюджет за минусом
остатка

400 000

3 484 304,66
18 834,08
1 569,51