

Утверждено

Общим собранием ТСН «Лужок»

22.08.2026-22.08.2026

**Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование размера взносов ТСН
"Лужок" на 2026-2027гг.**

№ п/п	Статья расходов	Сумма, руб.	На один участок 6 соток, руб.
Членские взносы оплачиваемые всеми собственниками земельных участков			
1.	Фонд оплаты труда (ФОТ)		
1.1.	Оплата труда Председателя	275 856	2627
	Из расчета 22 988 руб. в месяц. С учетом выплаты НДФЛ чистыми на руки - 20 000 руб. в месяц. Обоснование: в связи с сохраняющимся существенным объемом работы.		
1.2.	Оплата труда разнорабочего	339000	3229
	Из расчета 25 000 руб. в месяц. Т.е. на уровне предыдущего года. Обоснование: в связи с таким же объемом работы согласно должностным обязанностям.		
2.	Налоги на ФОТ		
2.1.	На выплаты по ФОТ Председателя	83309	793
	Обоснование: Обязательные платежи по ФОТ составляют - 30,2%, в том числе: ФСС (несчастные случаи) - 0,2%; СФР - 30%.		
2.2.	На выплаты по ФОТ разнорабочего	101 700	969
	Обоснование: Обязательные платежи по ФОТ нерезидента из Таджикистана, временно пребывающего в РФ и работающего по патенту, составляют - 24%, в том числе: ФСС (несчастные случаи) - 0,2%; ФСС - 1,8%; ФОМС - 0%; ПФР - 22%.		
3.	Земельный налог	21 187	202
	Обоснование: Кадастровая стоимость ЗОП составляет – 9 957 540,87 руб. Налоговая ставка - 0,2%. (9 957 540,87 * 0,2% = 19 915 руб.)		
4.	Оплата бухгалтерских услуг	184000	1752
	Из расчета 15 300 руб. в месяц по договору аутсорсинга с ООО «Такспрофи». Т.е. на уровне предыдущего года. По договору с ООО «Такспрофи» товариществу оказываются следующие услуги: ведение баланса, налоговая отчетность, отчетность ПФР, отчетность по статистике, расчет налогов и обязательных отчислений по зарплате работников ТСН, расчет и оплата земельного налога, учет членских и целевых взносов по индивидуальным лицевым счетам членов товарищества и индивидуальных, и др. Самостоятельное ведение бухгалтерии с приемом на работу в штат ТСН бухгалтера, закупкой и поддержкой бухгалтерской программы 1-с и лицензированием ЭДО, обойдется ТСН минимум в два раза дороже.		
5.	Расчетно-кассовое обслуживание банка	10000	95
	Обоснование: Банковские расходы остаются примерно на уровне прошлого года, поскольку стоимость услуг ПАО Сбербанк, которыми пользуется ТСН (комиссия по операциям, комиссия за выполнение функций агента валютного контроля и др.), практически не изменились.		
6.	Вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО)	242000	2305
	Вывоз ТКО по договору с ООО «Рузский региональный оператор» (РРО). Обоснование: В соответствии с доп.соглашением вывоз ТКО осуществляется на основании расписания, по нормативу. Расчет показателя основан на распоряжении Комитета по ценам и тарифам Московской области. 1328,65 с 01.10.26 по 31.12.26 1359,14 с 01.01.27 по 30.06.27		
7.	Почтовые и канцелярские расходы Для обеспечения переписки с территориальными органами власти и надзора, контрагентами и должниками, подготовки внутренних документов товарищества. Обоснование: на уровне предыдущего года.	7000	67
8.	Сопровождение сайта и форума, управление контентом	16268	155
	В данный показатель входит стоимость хостинга, продления домена и сопровождения сайта и форума 12500 руб.		
9.	Электроснабжение сторожки и ворот Исходя из фактического потребления по прошлому году, а также роста тарифа за ээ в 2026 году	36000	343
10.	Общее освещение по ТСН Для расчета использованы фактическое потребление по обоим контурам общего освещения по прошлому году, увеличение тарифа за электроэнергию, увеличение количества ламп на улицах для повышения освещенности Товарищества	79000	752
11.	Содержание сторожки	25500	243
	Обоснование: дрова – 5 куб.м. (с доставкой в ТСН + оплата по безналу) – 23 500руб. - сжиженный газ – 2000 руб.		

12.	Расчистка улиц ТСН от снега	80000	762
	Осуществляется по заявкам согласно договору с самозанятым или ИП. С использованием его собственного трактора. Безналичные расчеты с НПД -6%. Обоснование: По факту предыдущего года расчистка дорог от снега обошлась ТСН в 59000 рублей, возможен рост стоимости из-за растущих издержек Исполнителя. Предварительно согласованная для ТСН стоимость одной расчистки всех улиц товарищества – 7000 руб.		
13.	Поддержание в надлежащем порядке земель общего пользования (ЗОП)	30000	286
	Покос травы на ЗОП, (кроме обочин улиц, на которых, согласно Уставу, трава должна скашиваться собственниками участков). Покос травы осуществляется по заявкам согласно договору с самозанятым с использованием его собственной техники. В связи с отказом Исполнителя от механизированного покоса травы ТСН в настоящее время покос производится только ручным, более дорогим способом.		
14.	Юридические услуги, услуги нотариуса, судебные издержки	20 500	141
	Обоснование: планируется направление исков на крупных должников с взиманием пеней и судебных издержек. Количество должников уменьшилось по сравнению с предыдущим периодом		
15.	Возмещение транспортных расходов Председателя	15 000	143
	Возмещение расходов на использование личного транспорта в служебных целях предусмотрено постановлением Правительства РФ № 92 от 08.02.2002.		
16.	Непредвиденные расходы, расходы связанные с форс-мажорными обстоятельствами	100 000	952
	Включают в себя расходы, которые в настоящее время нельзя предвидеть, в том числе расходы на ликвидацию последствий и аварий на объектах общего пользования, вызванных природными катаклизмами, а также трудно прогнозируемые расходы, в том числе на ремонт автоматических ворот, оборудования КТП, замена уличных светильников и др. Уменьшены по сравнению с предыдущим годом исходя из фактического расходования средств		
	Было 1.606.806	1 666 320	15720

Итого членские взносы, оплачиваемые всеми собственниками земельных участков - 15 720 руб. с одного участка площадью 600 кв. м (с учетом округления)

Целевые взносы			
2.	Ремонт водоотводных канав и пожарного проезда	318000	3000

членов товарищества и собственников, не являющихся членами ТСН (индивидуалов), с одного участка площадью 600 кв. м:

1 Годовой членский взнос - 15 720

2 Целевой взнос на ремонт водоотводных канав и пожарного проезда - 3000*

Итого совокупный годовой взнос (членский + целевой): 18 720 руб. с одного участка 6 соток.

Целевой взнос рассчитан исходя из общей суммы 318 000 руб. / 106 участков = 3000 руб.

Срок оплаты членских и целевых взносов: до 01 октября 2026 года.

Примечания:

* - В случае непредвиденного (непрогнозируемого) изменения цен на услуги, работы, материалы возможна корректировка показателей по отдельным статьям расходов в пределах конечной суммы сметы.

** - Если площадь участка не равна 600 кв. м, то расчет взносов осуществляется согласно Уставу ТСН с поправочным коэффициентом равным делению площади участка по ЕГРН на 600 кв. м.

Председатель ТСН
А.С. Антонова



Правление ТСН
О.А. Монастырская, Л.Р. Чернова