Утверждено Решением очередного общего собрания № ___ от «____» _____
2022 года

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к Приходно-расходной смете на 2022 год
ТСН "РЕКА-РЕКА"

		Тариф УК, руб./(домовладение в мес.)
Количество проданных участков	**180**	**6 967,70**
Количество общее участков	**222**	**5649,49**

№ п/п:	Наименование:	Обоснование:	Периодичность обслуживания:	Исполнитель:	РАСЧЁТ ВЗНОСОВ:														
					Доля %	Итого, затрат (Календарный год)	на 1 владение руб./мес.	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
	РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:				**100,00%**	**15 050 240,00**	**6 967,70**	1 222 686,67	1 206 686,67	1 174 686,67	1 908 686,67	1 191 686,67	1 191 686,67	1 191 686,67	1 191 686,67	1 198 686,67	1 158 686,67	1 190 686,67	1 222 686,67
1	**Обслуживание внутрипоселковых сетей, оборудования и устройств:**				**13,55%**	**2 040 000,00**	**944,44**	170 000,00	170 000,00	170 000,00	170 000,00	170 000,00	170 000,00	170 000,00	170 000,00	170 000,00	170 000,00	170 000,00	170 000,00
1.1	Техническое обслуживание общепоселковой сети водоснабжения	Руководствуясь ст.14 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. № 644"Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" Товарищество заключит Договор на обслуживание общепоселковой сети водоснабжения и ВЗУ. В рамках настоящего Договора Исполнитель обязуется осуществлять техническое обслуживание ВЗУ, системы управления скважинными насосами и водопроводной сети, в том числе водопроводных колодцев, с периодичностью, согласно Договору.	ежемесячно	Подрядчик	1,59%	240 000,00	111,11	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
1.2	Техническое обслуживание газового хозяйства и сети газораспределения	Руководствуясь ст.14 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, требованиями Федеральных норм и правил в области промышленной безопсаности "Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления", Товарищество заключит Договор на техническое обслуживание газового оборудования и сети газопровода.	согласно договору	Мособлгаз	4,78%	720 000,00	333,33	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00
1.3	Техническое обслуживание системы электроснабжения	Руководствуясь ст.14 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Правилами электроустановки потребителей", утвержденым Приказом Минэнерго РФ №6 от 13.01.2003 г. Товарищество заключит Договор на обслуживание общепоселковой сети электроснабжения ВЛ 10 кВ. В рамках настоящего Договора Исполнитель обязуется осуществлять техническое обслуживание с периодичностью, согласно Договору.	согласно договору	Мособлэнерго	1,59%	240 000,00	111,11	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
1.4	Техническое обслуживание сетей 0,4 кВ и уличного освещения	Руководствуясь ст.14 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Правилами электроустановки потребителей", утвержденым Приказом Минэнерго РФ №6 от 13.01.2003 г. Товарищество заключит Договор на обслуживание общепоселковой сети электроснабжения ВЛ 0,4кВ. В рамках настоящего Договора Исполнитель обязуется осуществлять техническое обслуживание с периодичностью, согласно Договору.	ежемесячно	Подрядчик	2,39%	360 000,00	166,67	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00
1.5	Техническое обслуживание системы канализования	Руководствуясь ст.14 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. № 644"Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" Товарищество заключит Договор на обслуживание общепоселковой сети канализования. В рамках настоящего Договора Исполнитель обязуется осуществлять техническое обслуживание КНС, системы управления фекальными насосами и канализационной сети, в том числе канализационных колодцев, с периодичностью, согласно Договору.	согласно договору	Подрядчик	1,59%	240 000,00	111,11	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
1.6	ЗИП: Запчасти, расходные материалы и инструмент	Правлением был произведен анализ приобретенных запчастей, расходных материалов, инструмента, таких как лампы электроосвещения, автоматы, выключатели, запорная арматура, сетей наружного освещения, электроснабжения и водопровода в 2021 год. На основании данного анализа предлагается утвердить общую стоимость затрат на приобретение ЗИП и инструмента на 2022 год в размере 240 000,00 руб.	замена ламп освещения, электрических колодок, автоматов, водозапорной арматуры, крышек люков и проч.	поставщики	1,59%	240 000,00	111,11	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
2	**Охрана Объекта**	Товарищество наберет сотрудников или заключит Договор на оказание охранных услуг с целью обеспечения: пропускного режима, охраны имущества общего пользования, контроля за соблюдением общественного порядка и обеспечения охраны от преступных и незаконных посягательств на жизнь и здоровье Собственников и работников ТСН "РЕКА-РЕКА". Договором предусмотрена круглосуточная охрана с патрулированием территории и видеонаблюдением.	круглосуточно	2 чел в штате ТСН, либо ЧОП	**11,96%**	**1 800 000,00**	**833,33**	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00
3	**Обслуживание общепоселковой территории**				**12,86%**	**1 936 000,00**	**896,30**	190 000,00	174 000,00	142 000,00	126 000,00	166 000,00	166 000,00	166 000,00	166 000,00	166 000,00	126 000,00	158 000,00	190 000,00
3.1	Покос обочин дорог, общей территории в летний период	В целях соблюдения пожарной безопасности общей территории Товарищества, в весенне-летний период необходим покос обочин дорог и прилегающих территорий. Величина затрат по покосу расчитана на основании цены 1 смены трактора с косилкой в месяц	летний сезон	Подрядчик/аренда трактора	0,53%	80 000,00	37,04					16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00			
3.2	Уборка снега в зимний период	Расчистка дорог в зимний период необходима для обеспечения доступа автомобилей Собственников к домовладениям, проезда спец техники при необходимости и в случае аварийных ситуаций, а также для соблюдения норм противопожарной безопасности. Стоимость расчитана исходя из необходимого количества смен трактора с отвалом, (по аналогии с 2021 годом).	зимний сезон	Подрядчик/аренда трактора	2,23%	336 000,00	155,56	80 000,00	64 000,00	32 000,00	16 000,00						16 000,00	48 000,00	80 000,00
3.3	Вывоз и утилизация ТБО	Товариществом заключит Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами. Оплата услуг по настоящему договору в 2021 году осуществлялась по цене, определенной в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора по Московской области: с 01.01.2021 по 30.06.2021 – 972,08 руб./м^3 (НДС не облагается), 01.07.2021 по 31.12.2021 – 972,08 руб./м^3 (НДС не облагается).	ежемесячно, по мере заполнения	Рузский региональный оператор (5 вывозов в мес)	3,19%	480 000,00	222,22	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00

3.4	Дворник, универсальный рабочий	Для обеспечения поддержания чистоты в общественных зонах коттеджного поселка, а также для экстренного реагирования в случаях аварий водопроводной и электро-сетей до момента прибытия дежурных бригад, Товариществом принято решение о найме дворника и универсального работника с функциями уборки территории, поддержания в порядке зон КПП, контейнерной площадки, детского и спортивного городка, пляжа; встречи дежурных бригад для устранения аварий и сопровождения их к месту аварий.	ежемесячно	Подрядчик или в штате (1чел зимой, 2 чел летом)	6,11%	920 000,00	425,93	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00
3.5	ЗИП: Инвентарь, расходные материалы	В ходе выполнения работ по поддержанию в порядке дорог, площадок, общей территории в течение всего года необходимо приобретение инвентаря и прочих малоценных изнашивающихся предметов, таких как перчатки, грабли, лопаты, ведра, косилки и прочее. Правлением был произведен анализ стоимости приобретенных материальных ценностей и инструмента за 2021 год. На основании данного анализа предлагается утвердить общую стоимость затрат на приобретение МЦ и инструмента на 2022 год в размере 120000 рублей	по мере надобности	поставщики	0,80%	120 000,00	55,56	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
4	**Административно-управленческие расходы. (УК):**				**27,05%**	**4 071 840,00**	**1 885,11**	**293 486,67**	**293 486,67**	**293 486,67**	**843 486,67**	**293 486,67**	**293 486,67**	**293 486,67**	**293 486,67**	**293 486,67**	**293 486,67**	**293 486,67**	**293 486,67**
4.1	Фонд оплаты труда, включая страховые взносы	Предлагается установить сумму расходов на заработную плату работников в 2022 году в размере 202 500,00 руб. в месяц, включая страховые взносы. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц: Председатель: 50 000,00 рублей, Бухгалтер: 30 000,00 рублей, Управляющий: 60 000,00 рублей, Должностные обязанности данных сотрудников в соответствии с трудовым договором и Уставом Товарищества;	ежемесячно	Председатель, бухгалтер, управляющий	15,07%	2 268 000,00	1 050,00	189 000,00	189 000,00	189 000,00	189 000,00	189 000,00	189 000,00	189 000,00	189 000,00	189 000,00	189 000,00	189 000,00	189 000,00
4.2	Земельный налог	Земельный налог на общественные территории Товарищества	ежегодно		3,65%	550 000,00	254,63				550 000,00								
4.3	Комиссия банка, налог	Размер ежемесячного обслуживания Р/счета и налог от деятельности Товарищества	ежемесячно		7,29%	1 097 840,00	508,26	91 486,67	91 486,67	91 486,67	91 486,67	91 486,67	91 486,67	91 486,67	91 486,67	91 486,67	91 486,67	91 486,67	91 486,67
4.4	Программное обеспечение юридического лица	Контур, бухгалтерия, Дом.Контроль	ежемесячно		0,80%	120 000,00	55,56	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
4.5	Почтовые расходы (уведомления, заказные письма и т.п.)	по аналогии с 2021 годом	ежемесячно		0,08%	12 000,00	5,56	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
4.6	Канцелярские товары, картриджи, вода и пр	по аналогии с 2021 годом	ежемесячно		0,16%	24 000,00	11,11	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
5	**Коммунальные расходы**				**25,86%**	**3 892 000,00**	**1 801,85**	**310 000,00**	**310 000,00**	**310 000,00**	**510 000,00**	**303 000,00**	**303 000,00**	**303 000,00**	**303 000,00**	**310 000,00**	**310 000,00**	**310 000,00**	**310 000,00**
5.1	Энергоснабжение КПП	по аналогии с 2021 годом	ежемесячно		0,61%	92 000,00	42,59	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
5.2	Насос, три ТП, наружное освещение	по аналогии с 2021 годом	ежемесячно		19,93%	3 000 000,00	1 388,89	250 000,00	250 000,00	250 000,00	250 000,00	250 000,00	250 000,00	250 000,00	250 000,00	250 000,00	250 000,00	250 000,00	250 000,00
5.3	Сброс сточных вод	согласно Договору	ежемесячно	Звенигородский водоканал	3,99%	600 000,00	277,78	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00
5.4	Антиклещевая обработка территории	по аналогии с 2021 годом	ежегодно	Подрядчик	1,33%	200 000,00	92,59				200 000,00								
6	**Формирование фондов, резервов**				**8,71%**	**1 310 400,00**	**606,67**	**109 200,00**	**109 200,00**	**109 200,00**	**109 200,00**	**109 200,00**	**109 200,00**	**109 200,00**	**109 200,00**	**109 200,00**	**109 200,00**	**109 200,00**	**109 200,00**
6.1	Резерв средств для локализации и ликвидации последствий аварий. Непредвиденные расходы	Расчетная сумма для устранения последствий аварий, для экстренной закупки инструментов, материалов, оборудования, оплаты услуг	ежемесячно		3,92%	590 400,00	273,33	49 200,00	49 200,00	49 200,00	49 200,00	49 200,00	49 200,00	49 200,00	49 200,00	49 200,00	49 200,00	49 200,00	49 200,00
6.2	Фонд благоустойства	Фонд на ремонт дорог, благоустройство и озеленение, иные работы по решению собственников	ежемесячно		4,78%	720 000,00	333,33	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00
7.	**Приход:**																		
7.1	**Членские взносы**	Согласно приходно-расходной сметы, Расходная часть на 2022 год составит 15,212 млн. руб. Количество домовладений-180 шт., возмещение расходов с одного домовладения в год составит:83612,4 руб. И соответсвенно, в месяц, с 1 домовладения: 6967,7																	
7.2	**Переходящий остаток с прошлого финансового года по состоянию на 31.12.2021 года (неиспользованные денежные средства)**	Остаток денежных средств на конец 2021 года -0 руб.																	