

**Финансово-экономическое обоснование
размера взносов для членов Товарищества собственников недвижимости «Белое озеро»
(ТСН «Белое озеро»),
размера платы для собственников, не являющихся членами ТСН «Белое озеро»,
на 2024 год,
представленное кандидатом в председатели Григорьевой Лидией Михайловной**

Настоящее финансово-экономическое обоснование (далее – ФЭО) является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН «Белое озеро» на 2024 год и подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, п.п.22 п.1 ст.17, п.п.15, п.7, ст.18 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и подлежит утверждению решением общего собрания ТСН «Белое озеро» (далее – ОС).

Введение

Предлагаемое к утверждению ФЭО разработано на основании анализа финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Белое озеро» за 2023 год и перспектив развития на 2024 год. Все стоимостные величины в данном документе применены:

1. на основе заключенных в 2023 г. и ранее договоров;
2. исходя из фактически сложившихся расходов по статьям смет за предыдущие отчетные периоды;
3. из открытых источников;
4. из находящихся в распоряжении правления коммерческих предложений на предложения товаров и услуг;
5. с учетом роста цен в период 2021-2023 г.г.

Доходы Товарищества формируются из взносов собственников земельных участков – членов ТСН «Белое озеро» и платы, поступающей от индивидуальных садоводов, не являющихся членами товарищества. Суммы платежей по соответствующим статьям расходов равнозначны для обеих категорий ответственных собственников земельных участков.

ФЭО лежит в основе приходно-расходной сметы и не может быть использовано в обосновании снижения стоимости тарифа для правообладателей земельных участков Товарищества под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг, потребляемых Товариществом, использования меньшего объема или отсутствия необходимости использования имущества общего пользования.

В случае положительных остатков по статьям сметы предыдущего отчетного периода, они суммируются, и переносятся на следующий календарный год без отнесения к какой-либо конкретной статье сметы очередного отчетного периода и являются средствами резервного фонда Товарищества, используемого для покрытия фактических расходов, возникших в результате:

- несвоевременного внесения членских и иных взносов;
- превышения предусмотренных лимитов сметы в ходе ведения хозяйственной деятельности;
- непредусмотренных сметой расходов, возникших в силу производственной необходимости.

Принятие решений о расходовании таких средств возлагается на Правление ТСН «Белое озеро».

Решением общего собрания собственников планируется определить следующие размеры и срок внесения взносов и платы на цели, предусмотренные Уставом ТСН «Белое озеро»: 3200 (Три тысячи двести) рублей для собственников земельных участков площадью до 1000 кв.м. В случае, если площадь участка (участков) составляет более 1000 кв.м, то размер взноса 3200 (Три тысячи двести) рублей плюс за каждые полные 100 кв.м сверх 1000 кв.м 160 (Сто шестьдесят) рублей. В случае, если площадь участка (участков) составляет более 2000 кв.м, то размер взноса 4800 (Четыре тысячи восемьсот) рублей плюс за каждые полные 100 кв.м сверх 2000 кв.м 80 (Восемьдесят) рублей. Начало оплаты взносов и платы – первое число текущего месяца. Рекомендуемые сроки оплаты до 15 числа текущего месяца.

Исходя из вышеуказанного порядка определения размеров взносов и платы общий объем планируемых к сбору ежемесячных сумм денежных средств составит 946 240 (Девятьсот сорок шесть тысяч двести сорок) рублей 00 копеек. Сводная таблица ФЭО представлена в приложении №1. Детальный расчет представлен в приложении №3 к настоящему финансово-экономическому обоснованию размера взносов и платы.

Расчет затрат при формировании членских взносов и платы за содержание ТСН для собственников, не являющихся членами ТСН

1. Фонд оплаты труда (ФОТ), отчисления, налоги

Обязательства по оплате труда включают в себя заработную плату сотрудников, а также установленные законодательством налоги, отчисления и взносы. Фонд оплаты труда рассчитан исходя из ранее принятых ОС причитающихся вознаграждений, по принципу разумной достаточности и соотношения с выполняемыми функциями.

За исполнение функций:

- 1) председателя, ответственного за делопроизводство и по связям с общественностью, ответственного за безопасность, ответственного за взаимодействие с подрядчиками (в составе правления):** график работы ненормированный, предполагает работу в выходные и праздничные дни.

Председатель помимо указанных в должностной инструкции и уставе товарищества обязанностей, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития, ежегодно формирует проект приходно-расходной сметы, финансово-экономическое обоснование размера взносов, статистическую информацию о деятельности ТСН «Белое озеро», предоставляет информацию из отчетов о финансовой деятельности ТСН «Белое озеро» по запросам от собственников, ведет сайт ТСН, взаимодействует с органами государственной власти, подрядчиками и контрагентами; осуществляет ведение делопроизводства и учета в Товариществе с использованием специального программного обеспечения.

Ответственный за делопроизводство и по связям с общественностью ведет учет входящей и исходящей переписки с внесением записей в соответствующие журналы (допускается использование электронных носителей), ведет работу в учетной программе электронного делопроизводства, используемой в Товариществе для организации и контроля финансово-хозяйственной деятельности, осуществляет своевременное и полное наполнение программного обеспечения (ПО) необходимыми данными, предусмотренными в ней, обеспечивает своевременное предоставление необходимой информации лицам, осуществляющим бухгалтерское обслуживание и юридическую деятельность в Товариществе. Участвует в подготовке и проведении Общих собраний; выполняет обязанности, перечисленные в его должностной инструкции.

Ответственный за безопасность обеспечивает исправное функционирование инфраструктуры и объектов безопасности на территории товарищества, осуществляет контроль за деятельностью частной охранной организацией (ЧОП), осуществляет выдачу пропусков собственникам;

Ответственный за взаимодействие с подрядчиками проводит мониторинг ситуации на рынке с товарами, строительными материалами, оборудованием и т.д., закупаемыми для нужд ТСН «Белое озеро», представляет интересы ТСН «Белое озеро» во взаимодействии с контрагентами в сфере закупок соответствующих товаров и их последующего обслуживания, участвует в проведении тендеров с подрядчиками, анализирует поступающие коммерческие предложения, проверяет договоры на предмет их соответствия интересам ТСН.

Все члены правления на регулярной основе участвуют в заседании правления, анализируют результаты опросов собственников, результаты обсуждений с собственниками проектов документов, а также выполняют отдельные служебные поручения Председателя, связанные с деятельностью ТСН «Белое озеро».

В отсутствие председателя в соответствии с приказом председателя его обязанности возлагаются на одного из членов правления, который организует проведение экстренных и аварийных работ, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет взаимодействие с органами государственной власти и контрагентами.

Фонд заработной платы правления составляет ежемесячно 75 000 руб. (97 650 руб. с учетом всех налогов).

- 2) **Бригадира (коменданта):** график работы ненормированный, предполагает работу в выходные и праздничные дни. Комендант осуществляет деятельность по решению текущих хозяйственных и организационных вопросов, проводит перечень необходимых работ по поддержанию работоспособного состояния хозяйства, находящихся на землях общего пользования, осуществляет не реже одного раза в месяц визуальный контроль текущего состояния общего хозяйства, осуществляет не реже двух раз в месяц визуальный контроль текущего состояния электрохозяйства (общие приборы учета, уличное снимает показания приборов учета (на входе и на выходе сети с территории Товарищества (при необходимости)) и доводит до правления информацию о проведенных мероприятиях. Создает план работ для рабочих поселка и предоставляет еженедельные отчеты о выполненных работах, контролирует безопасную работу инженерных систем ТСН; На заработную плату коменданта закладывается сумма в размере 45 000 руб. до вычета НДФЛ и пенсионных отчислений (58 590 руб. с налогами). При этом будут рассмотрены кандидаты и на меньшую зарплату.
- 3) **Ревизора:** Заработная плата ревизора составляет ежемесячно 5 000 руб. до вычета НДФЛ и пенсионных отчислений (6 510 руб. с учетом налогов). Осуществляет деятельность в соответствии с должностной инструкцией ревизора.
- 4) **Дворника 2 человека:** график работы ненормированный, предполагает работу в выходные и праздничные дни. Осуществляют деятельность в соответствии с должностной инструкцией. Заработная плата двух дворников составляет ежемесячно 90 000 руб. (117 180 руб. с учетом налогов).

Начисления на заработную плату сотрудников получены исходя из фонда оплаты труда в предыдущие года в соответствии с фактическими ставками. Так как зарплаты дворникам не индексировались в течение 4х лет, предлагается повысить ставку каждому рабочему на 5000

руб. в силу инфляции, которая составила ~5 процентов в 2021 г., ~12 процентов в 2022 г., ~ 7 процентов в 2023 г.

С 1 января по 31 марта 2024 в смете указан ФОТ, заложенный в смете 2023 года, с учетом информации об увольнении финансового аналитика и коменданта из штата в 2023 году. На период с 1 апреля до 31 декабря 2024 года заложен ФОТ кандидата в председатели Григорьевой Л.М.

В общей сложности зарплатный фонд по сравнению с предыдущими годами с учетом всех страховых взносов и налогов будет повышен на 4960 руб. в месяц (см. таблицы 1 и 2).

№	Должность	Тарифная ставка, руб. -100%	Сумма на руки -87%	НДФЛ -13% * 0%	ОПС -30%	НС -0,20%	ИТОГО
1.	Председатель товарищества, ответственный за работу с должниками	50 000	43 500	6500	15000	100	65100
2.	Член Правления, ответственный за делопроизводство и по связям с общественностью	10 000	8 700	1 300	3 000	20	13 020
3.	Член Правления, ответственный за взаимодействие с подрядчиками	10 000	8 700	1 300	3 000	20	13 020
4.	Член Правления, ответственный за безопасность	5 000	4 350	650	1 500	10	6 510
5.	Ревизор	5 000	4 350	650	1 500	10	6 510
6.	Бригадир (комендант)	45 000	39150	5 850	13500	90	58 590
7.	Дворник №1*	45 000	45 000		13 500	90	58 590
8.	Дворник №2*	45 000	45 000		13 500	90	58 590
	ИТОГО	215 000	198 750	16 250	64 500	430	279 930

* Иностранцы граждане вместо НДФЛ ежемесячно платят сами по патенту

Таблица 1. Предлагаемый фонд оплаты труда

Фонд оплаты труда ТСН "БЕЛОЕ ОЗЕРО"

№	Должность	Количество штатных единиц	Тарифная ставка, руб. (100%)	На 1 человека		Общая сумма		Начисления (взносы)				ИТОГО
				Сумма на руки (87% * 100%)	НДФЛ (13% 0%)	Сумма на руки (87% *100%)	НДФЛ (13%)	ОСС (2,9% * 1,8%)	ОМС (5,1% * 0%)	ПФР (22% * 22%)	НС (0,2% * 0,2%)	
1.	Председатель товарищества	1	50 000	43 500	6 500	43 500	6 500	1 450	2 550	11 000	100	65 100
2.	Члены Правления, ответственный за делопроизводство и по связям с общественностью	1	15 000	13 050	1 950	13 050	1 950	435	765	3 300	30	19 530
3.	Специалист по финансово-аналитическим вопросам	1	20 000	17 400	2 600	17 400	2 600	580	1 020	4 400	40	26 040
4.	Ревизор	1	5 000	4 350	650	4 350	650	145	255	1 100	10	6 510
5.	Заведующий хозяйством, бригадир	1	45 000	39 150	5 850	39 150	5 850	1 305	2 295	9 900	90	58 590
6.	Дворник / разнорабочий *	2	40 000	40 000		80 000		1 440		17 600	160	99 200
ИТОГО						197 450	17 550	5 355	6 885	47 300	430	274 970

* Иностранцы граждане вместо НДФЛ ежемесячно платят сами по патенту, а начисления следующие: ОСС - 1,8%, ОМС - 0%, ПФР - 22%, НС - 0,2%

Таблица 2. Текущий фонд оплаты труда

2. Налогообложение

Налог на землю был повышен в 2023 года с 55 000 руб. до 90 000 руб. в квартал. Таким образом, закладывается сумма в размере 360 000 руб. Однако итоговая сумма будет меньше, так как у ТСН изъяли 2 участка.

3. Расходы на бухгалтерское сопровождение

- 1) Бухгалтерское обслуживание осуществляет ООО «Амбер». Оплата услуг осуществляется ежемесячно в размере 40 825 руб. в рамках договора, заключенного Товариществом на 2024 год.
- 2) Платеж за годовое обслуживание бухгалтерской программы компанией ИТС-Про в 2023 г. составил 15 624 руб. С учетом инфляции планируемый платеж в августе 2024 года составит 17 000 руб.
- 3) В силу требования дополнительных бухгалтерских услуг (таких как подготовка выписок и справок по требованию) заложены экстренные расходы по 5 000 руб. в месяц.
- 4) В рамках договора с ООО «Амбер» требуется также система Контур-экстерн стоимостью 6 500 руб.
- 5) Платеж за электронный документооборот (диадок) компании АО ПФ СКБ Контур в марте 2023 года составил 900 руб. С учетом инфляции планируемый платеж в марте 2024 г. составляет 1 000 руб.
- 6) Расчетно-кассовое обслуживание в банке осуществляется в соответствии с тарифами банка по фактическим затратам в рамках соответствующего договора и составляет примерно 5000 руб. в месяц в Альфа банке и 1 000 руб. в месяц в Сбербанке.

4. Расходы на уборку снега

Уборка снега осуществляется в рамках договорных отношений с индивидуальными предпринимателями. Зимой 2023 года единовременная чистка снега трактором на территории ТСН «Белое озеро» составляла 22 000 руб. В 2024 году планируется 11 уборок снега на общую сумму 242 000 руб.

5. Расходы на охрану

- 1) В настоящий момент охранные услуги для ТСН «Белое озеро» оказывает ООО «ЧОП Ястреб». Ежемесячная стоимость услуг составляет 205 440 руб. Индексации не проводилось с 2020 года. Был взят сравнительный анализ рынка по Москве для объекта ~14 000 кв., около 50 камер (См. Приложение №2), согласно которому средняя ставка в час охранника составляет ~306 руб./час, начальника смены – 330 руб./час. Учитывая запрос на индексацию со стороны ЧОП Ястреб (в данный момент 2 охранника получают по 1500 руб. в день (~ 62 руб./час), начальник смены – 1800 руб. в день (75 руб./час), а также потребность в еще одном посту на пляже в летний период, на охрану закладывается бюджет до 400 000 руб./мес. – в летние месяцы и 300 000 руб./мес. – в остальные месяцы. Будут проведены переговоры о возможности пролонгирования договора с текущим ЧОП и проанализированы целесообразность дальнейшего сотрудничества и возможные альтернативы.
- 2) Абонентская плата ООО «Безопасность 365+» за техническое обслуживание (ТО) сигнализации вызова вневедомственной охраны ежемесячно в настоящее время стоит 1 200 руб. С учетом инфляционных рисков планируемыми расходами в месяц – 1 500 руб.
- 3) Обслуживание ТСН «Белое озеро» вневедомственной охраной ОВО-филиал ФГКУ («тревожная кнопка») ежемесячно составляет 2 899,77 руб. С учетом инфляции планируемый ежемесячный расход по данной статье 3 200 руб.

6. Расходы на оплату потреблённой электроэнергии

В 2023 году данные расходы составили ~520 000 руб. С учетом инфляции закладывается сумма в размере 570 000 руб.

7. Расходы на сбор и вывоз твёрдых отходов

Проанализирован средний рост трат на вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) за 3 года, обусловленный увеличением количества собственников, а также пребыванием разного количества собственников в поселке в разные периоды года. Так, в 2022 году рост составил 14 %, в 2023 – 6 %. Ожидаемый минимальный прирост в 2024 году составляет 6 %, таким образом закладывается сумма в размере $\sim 790\,000 + (790\,000/100) \cdot 6 = \sim 840\,000$ руб.

8. АО «Мособлгаз»

В 2023 году расходы на техническое обслуживание (ТО) составили 471 471,26 руб. С учетом инфляции закладывается сумма в размере 504 000 руб.

9. Юридические услуги

- 1) ТСН «Белое озеро» на постоянной основе обращается к сторонним юридическим компаниям в целях получения услуг по защите интересов ТСН в судебных инстанциях и взысканию в судебном порядке задолженностей собственников земельных участков. Судебные тяжбы сопровождаются оплатой госпошлин и иногда оформлением документов у нотариуса. Расходы на почтовые отправления, оплату пошлин, нотариальных услуг, юридические услуги, транспортные расходы, определены из предполагаемых затрат в 2023 году на

основании проведенного анализа предыдущих периодов и суммарно составляют 600 000 руб.

Планируемые ежемесячные расходы по данной статье расходов 50 000 руб. с ежемесячным возмещением в 35 000 руб. Сумма возмещения указана меньше, так как суды часто урезают понесенные судебные расходы, а возмещение через судебных приставов может по времени занимать несколько месяцев в силу ограничений по списанию заработной платы должника.

- 2) В связи с изменениями ФЗ-217 в период после 2019 г., а также в случае решения собственников о переходе на цифровую платформу после ее тестовой эксплуатации, необходимо разработать и утвердить новый устав Товарищества. Стоимость разработки нового устава составляет 18 000 руб.
- 3) Для минимизации рисков оспаривания очного Общего Собрания и юридически правильного составления документов к нему необходимо заложить консультации юристов ~ 20 000 руб.

10. Хозяйственные расходы на ремонт, содержание и благоустройство общего имущества

Единовременные и ежегодные расходы по данной статье за 2023 год составили 1 028 442,41 руб. Учитывая факт не стопроцентного сбора платы с собственников остаток приходной части (1 211 370 руб.) закладываем на данную статью расходов, а также на риски по неоплате. В данную статью расходов будет включены следующие пункты:

- 1) Программа Дом.контроль обходится ТСН в 18 000 руб. ежегодно.
- 2) Откачка биотуалета производится ежемесячно и с учетом инфляции будет стоить примерно 4 000 руб. На год закладывается сумма в размере 48 000 руб.
- 3) На аренду зала для проведения ОС закладывается сумма в размере 25 000 руб.
- 4) Инструменты, техника, расходные материалы, канцтовары будут оплачиваться в соответствии с потребностями ТСН, на данную статью расходов закладывается сумма в размере ~ 35 000 руб. ежемесячно.
- 5) На организацию праздничных и спортивных мероприятий закладывается сумма в размере 262 000 руб. (Новый год, Масленица, летний праздник)
- 6) Если будет принято решение переходить на цифровое ТСН, то годовое обслуживание платформы snt.club составит 25 190 руб. Сайт (который сейчас обходится в 16 000 руб. в год) в эту стоимость включен, перенос домена бесплатно.
- 7) Работы по ремонту и благоустройству территории общего пользования также будут производиться по мере необходимости, на эту статью расходов закладывается остаток собранных средств, равный примерно ~ 34 000 руб.

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА ФЭО

Наименование статьи		Общая сумма, руб.	Финансовое обоснование (кратко)
Доходы на содержание и эксплуатацию общего имущества ТСН «Белое озеро»		11 774 880,00 руб.	А) 946 240,00*12 Б) 35 000*12
	А) Членские взносы и обязательные платежи Б) Возмещение судебных расходов		
Расходы на содержание и эксплуатацию общего имущества ТСН «Белое озеро»			
1.	Фонд оплаты труда без учета налогов	2 211 450,00 руб.	С момента вступления в силу полномочий нового правления (с апреля) фонд оплаты труда изменится согласно обоснованиям, представленным в документе выше. До апреля указаны прежние ежемесячные расходы с учетом увольнения финансового аналитика и коменданта, заложенные по смете 2023 г.
2.	Расходы на уплату налогов		
2.1.	Земельный налог	360 000,00 руб.	Налог на землю был повышен в 2023 года с 55 000 руб. до 90 000 руб. в квартал. Таким образом, закладывается сумма в размере 360 000 руб. Итоговая сумма будет меньше, так как у ТСН изъяли 2 участка.
2.2.	НДФЛ; ФСС; ОМС; ОСС; НС; пенсионные	878 940,00 руб.	Налоги за трудоустроенных лиц.
3.	Расходы на бухгалтерское сопровождение		
3.1.	Бухгалтерское сопровождение	489 900,00 руб.	В целях обеспечения бухгалтерского сопровождения ТСН «Белое озеро» заключен договор с ООО «АМБЕР». Согласно договору ежемесячный расход составляет 40 825 руб.
3.2.	Бухгалтерская программа (годовое обслуживание)	17 000,00 руб.	Платеж за годовое обслуживание бухгалтерской программы компанией ИТС-Про в 2023 составил 15 624 руб. С учетом инфляции планируемый платеж в августе 2024 составит 17 000 руб.
3.3.	Бухгалтерия (подготовка дополнительных документов по месту требованию)	60 000,00 руб.	В силу требования дополнительных бухгалтерских услуг (таких как подготовка выписок и справок по требованию) заложены экстренные расходы по 5 000 руб. в месяц.

3.4.	Бухгалтерия (система электронной сдачи отчетности Контур-экстерн)	6500,00 руб.	В рамках договора с ООО «Амбер» требуется также система Контур-экстерн.
3.5.	Электронный документооборот (диадок)	1000,00 руб.	Платеж за электронный документооборот (диадок) компании АО ПФ СКБ Контур в марте 2023 года составил 900 руб. С учетом инфляции планируемый платеж в марте 2024 г. составляет 1 000 руб.
3.6.	АО «Альфа банк» (услуги банка)	60 000,00 руб.	Ежемесячное обслуживание ~2000 и 2800 за платёжки, итого заложено по 5000 руб. в месяц.
3.7.	АО «Сбербанк» (услуги банка)	12 000,00 руб.	За обслуживание счета в Сбербанк заложено по 1000 руб. в месяц.
4.	Уборка снега	242 000,00 руб.	Единовременная уборка снега в 2023 году стоила 22 000 руб. Закладывается 11 уборок.
5.	Охрана		
5.1.	Круглосуточный пост охраны (2-3 человека) + дополнительный пост в летний период	3 616 320,00 руб.	В настоящий момент охранные услуги для ТСН «Белое озеро» оказывает ООО «ЧОП Ястреб». Ежемесячная стоимость услуг составляет 205 440 руб. Индексации не проводилось с 2020 года. Был взят сравнительный анализ рынка по Москве для объекта ~14 000 кв., около 50 камер (См. Приложение №2), согласно которому средняя ставка в час охранника составляет ~306 руб./час, начальника смены – 330 руб./час. Учитывая запрос на индексацию со стороны ЧОП Ястреб (в данный момент 2 охранника получают по 1500 руб. в день (~62 руб./час), начальник смены – 1800 руб. в день (75 руб./час)), а также потребность в еще одном посту на пляже в летний период, на охрану закладывается бюджет до 400 000 руб./мес. – в летние месяцы и 300 000 руб./мес. – в остальные месяцы. Будут проведены переговоры о возможности пролонгирования договора с текущим ЧОП и проанализированы целесообразность дальнейшего сотрудничества и возможные альтернативы.
5.2.	Безопасность 365 + (ТО сигнализации)	18 000,00 руб.	Абонентская плата ООО «Безопасность 365+» за ТО сигнализации вызова вневедомственной охраны ежемесячно в настоящее время составляет 1 200 руб. С учетом инфляции планируемый ежемесячный платеж – 1 500 руб.
5.3.	ОВО-филиал ФГКУ (тревожная кнопка)	38 400,00 руб.	Обслуживание ТСН «Белое озеро» вневедомственной охраной ОВО-филиал ФГКУ («тревожная кнопка») ежемесячно составляет 2 899,77 руб. С учетом инфляции планируемый ежемесячный платеж составляет 3 200 руб.

6.	Расходы на оплату потреблённой электроэнергии	570 000,00 руб.	В 2023 году данные расходы составили ~ 520 000 руб. С учетом инфляции закладывается сумма в размере 570 000 руб.
7.	Расходы на сбор и вывоз твёрдых отходов	840 000,00 руб.	Проанализирован средний рост трат на вывоз ТКО за 3 года, обусловленный увеличением количества собственников, а также пребыванием разного количества собственников в поселке в разные периоды года. Так, в 2022 году рост составил 14 процентов, в 2023 - 6 процентов, ожидаемый минимальный прирост в 2024 году составляет 6 процентов и равен $\sim 790\,000 + 790\,000/100*6 = \sim 840\,000$ руб.
8.	АО «Мособлгаз» (ТО газопровода)	504 000,00 руб.	В 2023 году данные расходы составили 471 471,26 руб. С учетом инфляции закладывается сумма в размере 504 000 руб.
9.	Юридические услуги		
9.1	Юридические услуги и судебные расходы (госпошлины, почта)	600 000,00 руб.	За 11 месяцев 2023 года было потрачено 818 619 руб. на юридические услуги. С учетом уменьшения судебных тяжб, заложено 600 000 руб., как в предыдущем году.
9.2.	Разработка нового устава	18 000,00 руб.	Необходимо разработать устав в силу изменений в ФЗ 217 в период с 2019 года.
9.3.	Юридическое сопровождение проведения ОС	20 000,00 руб.	Для минимизации рисков оспаривания очного Общего Собрания и юридически правильного составления документов к нему необходимо заложить консультации юристов ~ 20 000 руб.
10.	Хозяйственные, бытовые расходы и расходы на развитие поселка (при условии сбора средств)	1 211 370,00 руб.	Единовременные и ежегодные расходы по данным статьям 2023 году составили 1 028 442,41 руб. Остаток приходной части (1 211 370 руб.) закладываем на эти статьи, а также на риски по неуплате взносов (платы).

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ РЫНКА ОХРАННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ НА ПЕРИОД НОЯБРЯ 2023 ГОДА

Юридическое наименование	инн/кпп	Юридический адрес	Название	Оказание охранных услуг руб./час (старший смены)	Оказание охранных услуг руб./час (охранник)	Оказание охранных услуг руб./час (видеооператор)
ООО ОХРАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "КАЙМАН"	7710660491/772201001	Москва, Россия	ОП КАЙМАН	395,00	319,00	385,00
ООО "ЧАСТНАЯ ОХРАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ВИТЯЗЬ"	7717758249/480101001	Липецкая область, Россия	ЧОО ВИТЯЗЬ	235,00	170,00	225,00
ООО ЧАСТНОЕ ОХРАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "СОЮЗ СЛУЖБЫ ОХРАНЫ"	5047116017/504701001	Химки, Московская область, Россия	ЧОП ССО	330,00	320,00	325,00
ООО ЧАСТНОЕ ОХРАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "БАТАЛЬОН"	7728726697/772901001	Москва, Россия, ул. Академика Анохина, дом 11, пом VIII ком 6	ГК Батальон	260,00	260,00	260,00
ООО ЧАСТНАЯ ОХРАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ФАРАОН-МСК"	7725822970/772801001	Москва, Москва, Россия, внутригородская территория муниципальный округ Академический, Ферсмана ул, дом 5А, этаж 2, комната 4	ЧАСТНАЯ ОХРАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ФАРАОН-МСК	380,00	380,00	380,00
ООО ЧОО «Благояр»	7724426808/772701001	117186, г. Москва, ул. Нагорная, д. 24, корп. 1, помещ. 3П		393,00	353,00	393,00

ООО "ЧАСТНАЯ ОХРАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "БАСТИОН ВОЛГА"	3445119983/771801001	Москва, Москва, Россия, Открытое ш., д. 15, стр. 1, пом./комн. II/9	ООО "ЧОО "БАСТИОН ВОЛГА "	530,00	490,00	530,00
ООО ЧАСТНОЕ ОХРАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "НОРД"	9701253197/770101001	Москва, Москва, Россия, 105082, Г.Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Басманный, пер Переведеновский, д. 13, стр. 18	ООО ЧОП "НОРД"	393,00	353,00	393,00
ООО ЧАСТНОЕ ОХРАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "РЕЙНИР"	7743125161/771401001	Москва, Москва, Россия, ул Куусинена, д. 11 к. 1, подв. помещ. III ком. 15	ЧАСТНОЕ ОХРАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "РЕЙНИР"	317,00	317,00	317,00
ООО ЧАСТНАЯ ОХРАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "АРЕС- МОСКВА"	9715010797/772101001	Москва, Россия	ЧОО АРЕС-МОСКВА	284,00	284,00	284,00
ООО ЧАСТНАЯ ОХРАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ЭЛИТСПЕЦСТРОЙ БЕЗОПАСНОСТЬ"	5034052687/503401001	Орехово-Зуево, Московская область, Россия, ул. Кирова, д. 56а, помещ. 33	ЧАСТНАЯ ОХРАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЭЛИТСПЕЦСТРОЙ БЕЗОПАСНОСТЬ	390,00	390,00	390,00
ООО ЧАСТНАЯ ОХРАННАЯ ОГРАНИЗАЦИЯ "СТЕЛС"	7731381795/772601001	Москва, Россия	ЧОО СТЕЛС	225,00	218,00	220,00

ООО ЧАСТНОЕ ОХРАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "МОРИОН"	7702528161/500101001	Балашиха, Московская область, Россия, мкр. 1 Мая, д. 36, кв. 172	ООО ЧОП "Морион"	219,00	290,00	219,00
ООО ЧАСТНОЕ ОХРАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЮЖНЫЙ КОРДОН"	7726691696/770101001	Москва, Москва, Россия, Рубцовская набережная дом 3 строение 1	ЧАСТНОЕ ОХРАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ЮЖНЫЙ КОРДОН	350,00	300,00	330,00
ООО "СОВРЕМЕННЫЕ РЕШЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ"	9706024867/770601001	Москва, Москва, Россия, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯКИМАНКА, УЛ ДОНСКАЯ, Д. 29/9, СТР. 1, ОФИС 05	СОВРЕМЕННЫЕ РЕШЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ	266,88	150,27	259,56

РАСЧЕТ РАЗМЕРА ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ ВЗНОСОВ И ПЛАТЫ

номер участка	кадастровый номер участка	Площадь (м2)	Взнос/ плата (руб./мес.)
11	50:31:0010301:111	736	3 200
12	50:31:0010301:112	854	3 200
13	50:31:0010301:113	862	3 200
14, 15, 374	50:31:0010301:114, 50:31:0010301:115, 50:31:0010301:2802	2 151	4 880
16	50:31:0010301:116	1 030	3 200
17, 18	50:31:0010301:117, 50:31:0010301:118	1 713	4 320
19	50:31:0010301:119	992	3 200
20, 21, 22	50:31:0010301:483, 50:31:0010301:479, 50:31:0010301:478	6 208	8 160
23	50:31:0010301:133	1 698	4 160
24	50:31:0010301:132	697	3 200
25, 26	50:31:0010306:392	1 382	3 680
27, 29	50:31:0010306:42	1 859	4 480
28, 28/1, 314	50:31:0010301:123, 50:31:0000000:350, 50:31:0000000:349	2 540	5 200
30	50:31:0010301:141	714	3 200
31, 35, 36	50:31:0010301:390, 50:31:0010301:143, 50:31:0010301:144	3 156	5 680
32	50:31:0010306:391	920	3 200
33, 323	50:31:0010301:138, 50:31:0010301:134	1 947	4 640
34	50:31:0010301:142	1 017	3 200
37, 77	50:31:0010306:58	1 556	4 000
38, 39	50:31:0010301:148	1 289	3 520
40	50:31:0010301:261	841	3 200
41	50:31:0010301:258	852	3 200
42, 43	50:31:0010301:256, 50:31:0010301:254	1 680	4 160
44	50:31:0010301:252	844	3 200
45	50:31:0010301:250	842	3 200
46, 47	50:31:0010301:248, 50:31:0010301:246	1 685	4 160
48, 67	50:31:0010301:244, 50:31:0010301:245	1 755	4 320
49	50:31:0010301:242	998	3 200
50, 65	50:31:0010301:359, 50:31:0010301:360	1 764	4 320
51, 52	50:31:0010301:357, 50:31:0010301:355	1 570	4 000
53	50:31:0010301:353	788	3 200
54	50:31:0010301:351	789	3 200
55	50:31:0010301:349	791	3 200
56	50:31:0010301:347	794	3 200
57	50:31:0010301:345	798	3 200
58	50:31:0010301:346	798	3 200
59	50:31:0010301:348	892	3 200

60	50:31:0010301:350	916	3 200
62	50:31:0010301:354	917	3 200
63, 86	50:31:0010301:356, 50:31:0010301:272	1 746	4 320
64	50:31:0010301:358	807	3 200
66	50:31:0010301:243	1 195	3 360
68	50:31:0010301:247	980	3 200
69	50:31:0010301:442	989	3 200
70	50:31:0010301:251	937	3 200
71, 122	50:31:0010301:253, 50:31:0010301:174	2 071	4 800
72	50:31:0010301:255	1 132	3 360
73	50:31:0010301:257	1 345	3 680
74	50:31:0010301:259	1 244	3 520
76	50:31:0010301:150	752	3 200
78	50:31:0010301:145	602	3 200
79, 80	50:31:0010301:157, 50:31:0010301:155	1 760	4 320
81, 114	50:31:0010306:14	2 185	4 880
82	50:31:0010301:151	1 463	3 840
84, 111	50:31:0010306:38	2 625	5 280
85,110	50:31:0010301:274, 50:31:0010301:275	1 761	4 320
87a, 876	50:31:0010301:270, 50:31:0010301:471	1 000	3 200
88	50:31:0010301:472	623	3 200
89, 106	50:31:0010301:266, 50:31:0010301:267	1 490	3 840
90	50:31:0010301:265	1 113	3 360
91	50:31:0010301:264	1 094	3 200
92	50:31:0010301:263	1 030	3 200
93	50:31:0010301:262	926	3 200
95	50:31:0010301:372	1 732	4 320
96	50:31:0010301:370	1 029	3 200
97	50:31:0010301:368	1 216	3 520
98	50:31:0010301:366	1 481	3 840
99, 293	50:31:0010301:364, 50:31:0010301:332	2 436	5 120
100, 101	50:31:0010301:362, 50:31:0010301:363	2 341	5 040
102	50:31:0010301:365	1 093	3 200
103	50:31:0010301:367	1 089	3 200
104	50:31:0010301:369	964	3 200
105	50:31:0010301:371	879	3 200
107, 108	50:31:0010301:269, 50:31:0010301:271	1 504	4 000
109	50:31:0010301:273	819	3 200
112	50:31:0010301:278	1 191	3 360
113	50:31:0010301:152	996	3 200
115	50:31:0010301:156	1 127	3 360
116, 117	50:31:0010301:158, 50:31:0010301:159	1 996	4 640
118, 119	50:31:0010301:182, 50:31:0010301:180	1 979	4 640
120, 121	50:31:0010301:178, 50:31:0010301:176	2 119	4 880
123, 166, 191, 192	50:31:0010301:172, 50:31:0010301:173, 50:31:0010301:4964, 50:31:0010301:4965	3 630	6 080
124	50:31:0010301:170	1 156	3 360
125, 164	50:31:0010301:168, 50:31:0010301:169	1 945	4 640

126, 163	50:31:0010301:166, 50:31:0010301:167	2 254	4 960
127	50:31:0010301:164	1 165	3 360
128	50:31:0010301:162	1 171	3 360
129	50:31:0010301:160	1 367	3 680
130	50:31:0010301:295	670	3 200
131	50:31:0010301:293	1 127	3 360
132	50:31:0010301:291	1 127	3 360
133	50:31:0010301:289	1 127	3 360
134	50:31:0010301:287	1 126	3 360
135	50:31:0010301:285	1 093	3 200
136	50:31:0010301:283	1 092	3 200
137,152, 61	50:31:0010301:281, 50:31:0010301:282, 50:31:0010301:352	2 976	5 520
138	50:31:0010301:279	1 069	3 200
139, 150	50:31:0010301:385, 50:31:0010301:386	1 694	4 160
140	50:31:0010301:383	1 135	3 360
141	50:31:0010301:381	1 135	3 360
142	50:31:0010301:379	1 129	3 360
143	50:31:0010301:377	1 175	3 360
144, 211	50:31:0010301:374, 50:31:0010301:375	1 617	4 160
145	50:31:0010301:376	1 235	3 520
146	50:31:0010301:378	1 083	3 200
147	50:31:0010301:380	1 042	3 200
148	50:31:0010301:382	1 047	3 200
149	50:31:0010301:384	1 046	3 200
151	50:31:0010301:280	762	3 200
153	50:31:0010301:284	1 010	3 200
154	50:31:0010301:286	1 011	3 200
155	50:31:0010301:288	1 041	3 200
156	50:31:0010301:290	1 042	3 200
157	50:31:0010301:292	1 043	3 200
158	50:31:0010301:294	1 042	3 200
159	50:31:0010301:296	945	3 200
160	50:31:0010301:161	886	3 200
161	50:31:0010301:163	1 082	3 200
162	50:31:0010301:165	1 077	3 200
165	50:31:0010301:171	1 066	3 200
167	50:31:0010301:175	992	3 200
168	50:31:0010301:177	1 111	3 360
169	50:31:0010301:179	816	3 200
170	50:31:0010301:181	1 436	3 840
171	50:31:0010301:131	862	3 200
172	50:31:0010301:205	1 001	3 200
173	50:31:0010301:203	604	3 200
174	50:31:0010301:201	628	3 200
175, 229	50:31:0010301:199, 50:31:0010301:200	1 345	3 680
176, 228	50:31:0010301:197, 50:31:0010301:198	1 695	4 160
179	50:31:0010301:193	821	3 200

180	50:31:0010301:191	618	3 200
181	50:31:0010301:189	686	3 200
182, 183	50:31:0010301:187, 50:31:0010301:185	1 374	3 680
184	50:31:0010301:183	1 005	3 200
185, 186	50:31:0010301:312, 50:31:0010301:310	1 261	3 520
187	50:31:0010301:308	938	3 200
188	50:31:0010301:306	939	3 200
189, 190	50:31:0010301:304, 50:31:0010301:302	1 877	4 480
191/1	50:31:0010301:4963	503	3 200
193	50:31:0010301:297	931	3 200
194	50:31:0010301:395	1 249	3 520
196	50:31:0010301:393	1 225	3 520
198	50:31:0010301:391	1 217	3 520
201, 204	50:31:0010301:389, 50:31:0010301:390	2 115	4 880
202	50:31:0010301:387	1 246	3 520
203	50:31:0010301:388	1 000	3 200
207	50:31:0010301:392	1 247	3 520
209, 210	50:31:0010301:394, 50:31:0010301:152	2 042	4 800
212	50:31:0010301:397	995	3 200
213	50:31:0010301:299	1 271	3 520
214	50:31:0010301:301	923	3 200
215	50:31:0010301:303	950	3 200
216	50:31:0010301:305	951	3 200
217	50:31:0010301:307	951	3 200
218	50:31:0010301:309	951	3 200
219, 347	50:31:0010301:311, 50:31:0010301:239	1 666	4 160
220	50:31:0010301:313	810	3 200
221	50:31:0010301:184	746	3 200
222, 223	50:31:0010301:186, 50:31:0010301:188	1 447	3 840
224, 225	50:31:0010301:190, 50:31:0010301:192	1 366	3 680
226	50:31:0010301:194	837	3 200
227	50:31:0010301:196	671	3 200
230	50:31:0010301:202	663	3 200
231	50:31:0010301:204	679	3 200
233	50:31:0010301:206	638	3 200
234, 236	50:31:0010301:222, 50:31:0010301:220	1 702	4 320
235	50:31:0010301:447	708	3 200
237	50:31:0010301:218	680	3 200
238, 239	50:31:0010301:1082	1 211	3 520
240, 241	50:31:0010301:212, 50:31:0010301:210	1 321	3 680
242, 243	50:31:0010301:208, 50:31:0010301:207	1 268	3 520
244	50:31:0010301:325	861	3 200
245, 274	50:31:0010301:323, 50:31:0010301:324	1 609	4 160
246	50:31:0010301:321	795	3 200
247	50:31:0010301:319	795	3 200
248	50:31:0010301:317	795	3 200
249	50:31:0010301:315	794	3 200
250	50:31:0010301:314	1 055	3 200

251	50:31:0010301:136	2 051	4 800
252	50:31:0010301:407	1 213	3 520
254	50:31:0010301:405	1 075	3 200
256	50:31:0010301:403	1 145	3 360
257	50:31:0010301:401	845	3 200
258	50:31:0010301:399	786	3 200
260	50:31:0010301:400	781	3 200
262	50:31:0010301:402	1 164	3 360
263	50:31:0010301:404	1 144	3 360
265, 267	50:31:0010301:406, 50:31:0010301:408	1 984	4 640
268	50:31:0010301:409	886	3 200
269	50:31:0010301:129	861	3 200
270	50:31:0010301:316	1 332	3 680
271	50:31:0010301:318	815	3 200
272	50:31:0010301:320	815	3 200
273	50:31:0010301:322	815	3 200
275	50:31:0010301:326	1 087	3 200
276, 277, 278	50:31:0010301:2065	2 390	5 040
279	50:31:0010301:215	639	3 200
280	50:31:0010301:217	611	3 200
281	50:31:0010301:219	684	3 200
282	50:31:0010301:221	734	3 200
283	50:31:0010301:223	598	3 200
284	50:31:0010301:127	1 144	3 360
285	50:31:0010301:234	637	3 200
286	50:31:0010301:232	659	3 200
287	50:31:0010301:135	1 782	4 320
288	50:31:0010301:230	806	3 200
289, 290, 320, 321	50:31:0010301:1621	2 827	5 440
291	50:31:0010301:224	880	3 200
292	50:31:0010301:334	1 326	3 680
294, 295	50:31:0010301:330,	1 503	4 000
296	50:31:0010301:327	1 089	3 200
297	50:31:0010301:420	960	3 200
299	50:31:0010301:418	975	3 200
300	50:31:0010301:416	946	3 200
302	50:31:0010301:414	825	3 200
303, 306	50:31:0010301:412, 50:31:0010301:413	1 762	4 320
304	50:31:0010301:410	994	3 200
305	50:31:0010301:411	604	3 200
307	50:31:0010301:415	833	3 200
309, 310	50:31:0010301:417, 50:31:0010301:419	1 970	4 640
312, 313	50:31:0010301:421, 50:31:0010301:422	1 610	4 160
315	50:31:0010301:329	1 156	3 360
316	50:31:0010301:331	730	3 200
317, 339	50:31:0010301:333, 50:31:0010301:427	1 611	4 160
318	50:31:0010301:335	1 467	3 840

319	50:31:0010301:225	604	3 200
322, 324	50:31:0010301:1193	1 654	4 160
325	50:31:0010301:237	1 010	3 200
326	50:31:0010301:236	611	3 200
327	50:31:0010301:235	636	3 200
328, 329	50:31:0010301:338, 50:31:0010301:337	2 116	4 880
331	50:31:0010301:432	735	3 200
332, 333	50:31:0010301:430, 50:31:0010301:428	1 632	4 160
335	50:31:0010301:426	814	3 200
336	50:31:0010301:424	608	3 200
337	50:31:0010301:423	602	3 200
338	50:31:0010301:425	840	3 200
340, 361	50:31:0010301:342, 50:31:0010301:343	1 471	3 840
341	50:31:0010301:429	812	3 200
342	50:31:0010301:431	826	3 200
343	50:31:0010301:433	1 227	3 520
344	50:31:0010301:339	935	3 200
345	50:31:0010301:340	1 177	3 360
346	50:31:0010301:238	812	3 200
348	50:31:0010301:240	1 287	3 520
350	50:31:0010301:341	610	3 200
351	50:31:0010301:441	1 075	3 200
352	50:31:0010301:439	632	3 200
353	50:31:0010301:437	615	3 200
354	50:31:0010301:435	603	3 200
355	50:31:0010301:434	601	3 200
356	50:31:0010301:436	725	3 200
357	50:31:0010301:438	632	3 200
358	50:31:0010301:440	632	3 200
359	50:31:0010301:442	694	3 200
360	50:31:0010301:443	1 295	3 520
362	50:31:0010301:241	1 176	3 360
363	50:31:0010301:137	1 141	3 360
364	50:31:0010301:444	1 183	3 360
365	50:31:0010301:445	1 053	3 200
366	50:31:0010301:446	745	3 200
370	50:31:0010301:110	618	3 200
372	50:31:0010301:361	1 062	3 200
373	50:31:0010301:344	600	3 200
375	50:31:0010301:476	787	3 200
ИТОГО		313 268	946 240