

УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания
собственников нежилых помещений в
гаражном комплексе
протокол № от « » ноября 2025 г.

Смета расходов и доходов ТСН "Гаражный комплекс 165А"				
№ п.п.	Наименование расхода	Плановые расходы в год, руб.	Плановые расходы в мес., руб.	Плановый расход на 1 но парковочное место, руб.
1.	Административные расходы			
1.1.	Организация бухгалтерского учета и отчетности, включая расходы на ЭДО, КЭП, Сбис и т.д.	360000,00	30000,00	
1.2.	Услуги банка	15000,00	1250,00	
1.3.	Услуги связи (телефон, интернет)	15600,00	1300,00	
1.4.	Организация информирования собственников (объявления, уведомления, почтовые расходы)	15600,00	1300,00	
1.5.	Канцелярия	12000,00	1000,00	
1.6.	Юридические услуги	60000,00	5000,00	
1.7.	Непредвиденные расходы	12000,00	1000,00	
	Итого по разделу	490200,00	40850,00	226,94
2.	ФОТ (до удержания НДФЛ)			
2.1.1.	Вознаграждение председателю правления	678000,00	56500,00	
2.1.2.	Сотрудник парковки- Дежурные 4 чел. (сутки через трое)	1620000,00	135000,00	
2.1.3.	Специалист административно-хозяйственной деятельности	576000,00	48000,00	
2.1.4.	Уборщик помещений	240000,00	20000,00	
2.2.	Отчисления от ФОТ (ПФ, ФСС, ФМС) 30% от ФОТ	934200,00	77850,00	
	Итого по разделу	4048200,00	337350,00	1874,17
3.	Коммунальные услуги			
3.1.	Электроэнергия	420000,00	35000,00	
3.2.	Водоснабжение/водоотведение	12000,00	1000,00	
3.3.	Вывоз ТБО	102000,00	8500,00	
	Итого по разделу	534000,00	44500,00	247,22
4.	Обслуживание паркинга			
4.1.	Механизированная уборка снега	84000,00	7000,00	
4.2.	Тревожная кнопка	60000,00	5000,00	
4.3.	Хозрасходы (инвентарь, инструмент, лампы, реагенты)	96000,00	8000,00	
4.4.	ТО системы ОПС, АПТ	96000,00	8000,00	
4.5.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	60000,00	5000,00	
4.6.	ТО системы видеонаблюдения	60000,00	5000,00	
4.7.	Непредвиденные расходы	60000,00	5000,00	
	Итого по разделу	516000,00	43000,00	238,89
5.	Фонды			
5.1.	Фонд кап. Ремонта	600000,00	50000,00	
	Итого по разделу	600000,00	50000,00	277,78
	Итого расходов	6188400,00	515700,00	2865,00
№ п.п.	Наименование дохода	Плановые доходы в год, руб.	Плановые доходы в мес., руб.	Плановый доход с 1 парк. Места, руб.
1.	Членские взносы	6188400,00	515700,00	2865,00
	Итого доходов	6188400,00	515700,00	2865,00

Финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2025 год Товарищества собственников недвижимости «Гаражный комплекс-165а»						
Статья расходов		Финансово-экономическое обоснование затрат		Сумма взносов, руб.		Примечания
№	В том числе	Обоснование/описание объема работ	Плановый расчет	Всего	В месяц	
Административные расходы						
1	Организация бухгалтерского учета и отчетности, включая расходы на ЭДО, КЭП, Сбис и т.д.	Выплата вознаграждения/заработной платы бухгалтеру предусмотрена на весь период действия расчета. Приобретение и сопровождение ПО "1С Гаражи" Подключение с системе ЭДО "Сбис" (годовое обслуживание)	1. Ставка бухгалтера: 25 000 руб./мес. ("на руки" 21750р). Затраты на 12 месяцев: 25 000 x 12 =300 000 руб. 2. Облачная 1С гаражи (аренда) 22000р годовая подписка. Затраты на 1 мес- 20000/12=1665р. 3. СБИС- 9000р. годовое обслуживание. Затраты на 1 мес- 9000/12=750р. 4. ЭЦП- 6 000 (годовое обслуживание). Затраты на 1 мес- 6000/12=500р. 5. Непредвиденные расходы- 1 916,67 в мес.	360000	30000,00	Данная стоимость сформирована на основании переговоров, а так же, по проведенной оценке средней стоимости услуг и товаров по Нижегородской области. В дальнейшем затраты по данной статье расходов имеют тенденцию к снижению и будут рассчитаны на основе фактических затрат ТСН
	Услуги банка	Тариф "Начало" "Точка-банк "	Тариф: 950р./мес. + 300р/мес.(возможные комиссии за доп. услуги максимум, и анансированное повышение стоимости услуг) Затраты за 12 месяцев: 1250 x 12 = 15 000,00 руб.	15000,00	1250,00	Информация в открытом доступе на сайте банка
	Услуги связи (телефон, интернет)	Передача данных в сети интернет для системы видеонаблюдения. Контактный телефон ТСН. Тариф-МТС Дома Супер (для физ. Лица) (оплата и возмещение по авансовому отчету).	Стоимость услуг 1300 руб./ мес. Затраты за 12 месяцев:1300,00 x 12 = 15 600,00 руб.	15600	1300	Оформление договора на физ. Лицо. Стоимость для ЮЛ услуг данного типа в разы дороже. В среднем 5000-6000. На данный момент стоимость тарифа 1240р, учтена стоимость 1300 с учетом оплаты работ по подключению.
	Организация информирования собственников (объявления, уведомления, почтовые расходы)	Почтовое обслуживание юридического адреса согласно тарифам АО «Почта России» включая отправку 14 заказных писем в месяц	Стоимость отправки заказного письма: 92,86 руб./шт. Затраты на 1 мес.- 14x92,86=1300р.00коп Затраты на 12 мес. 1300x12=15 600р.00коп.	15600	1300	Предварительная оценка затрат на почтовые услуги, в дальнейших расчетах сумма будет скорректирована на основании фактических затрат
	Канцелярия	Затраты на бумагу для принтера, заправка картриджа, изготовление печати, приобретение журналов учета и т.д.		12000	1000	Предварительная оценка затрат , в дальнейших расчетах сумма будет скорректирована на основании фактических затрат
	Юридические услуги	Сопровождение претензионных работ и консультационные услуги	Средняя стоимость консультационного 1-го часа юриста- 5 000р/час.	60000	5000	Стоимость принята на основании мониторинга стоимости услуг юридических организаций по Нижнему Новгороду. Разбег цен от 3000 до 10 000 и выше, в зависимости от характера юридической помощи (от проверки документов, до представительства на заседаниях в суде)
	Непредвиденные затраты	Затраты неучтенные в вышеуказанных статьях, которые могут возникнуть в процессе хозяйственной деятельности ТСН		12000	1000	

ФОТ (до удержания НДФЛ)						
№	В том числе	Обоснование/описание объема работ	Плановый расчет	Всего	В месяц	Примечания
2	Фонд оплаты труда (вознаграждения) сотрудникам ТСН	1. Вознаграждение председателю правления. 2. Сотрудник парковки- Дежурные 4 чел. (сутки через трое). 3. Специалист административно-хозяйственной деятельности. 4. Уборщик помещений	Общий фонд оплаты труда на 1 мес. - 259 500р.00коп. (в том числе НДФЛ 13%). Затраты на 1мес. -259 500р.00коп. Затраты на 12мес. - 259000x12= 3 108 000р.00коп.	3114000	259500	Указанные затраты приняты на основании текущих выплат сотрудникам Гаражного комплекса, осуществляющих обслуживание комплекса (ООО Автоград), а так же анализа з/п (вознаграждений), аналогичных комплексов г.Нижнего Новгорода.
	Отчисления от ФОТ (ПФ, ФСС, ФМС) 30% от ФОТ	Ставка налога: 30,0 %	Затраты на 1мес. -259 500x0,3= 77 850р.00коп. Затраты на 12мес. - 77850x12= 934 200р.00коп.	934200	77850	
Коммунальные услуги						
№	В том числе	Обоснование/описание объема работ	Плановый расчет	Всего	В месяц	Примечания
3	Электроэнергия	Согласно тарифам ОАО "Нижегородская сбытовая компания" по договору в соответствии с объемом потребленных ресурсов (по счетчику)	Затраты на 1мес. -35 000р.00коп. Затраты на 12мес. - 35000x12=420 000р.00коп.	420000	35000	Данные затраты учтены на основании расчетов ООО "Автоград" с поставщиками коммунальных ресурсов, за период 01.01.2025 по 30.09.2025. В дальнейших расчетах будут учтены фактические затраты по данным статьям расходов, в соответствии с заключенными договорами.
	Водоснабжение/водоотведение	Согласно тарифам АО "Нижегородский водоканал" по договору в соответствии с объемом потребленных ресурсов (по счетчику)	Затраты на 1мес. -1 000р.00коп. Затраты на 12мес. - 1000x12=12 000р.00коп.	12000	1000	
	Вывоз ТБО	Согласно тарифам Обществас ограниченной ответственностью "Нижекология-НН" по договору	Затраты на 1мес. -8 500р.00коп. Затраты на 12мес. - 8500x12=102 000р.00коп.	102000	8500	
Обслуживание паркинга						
№	В том числе	Обоснование/описание объема работ	Плановый расчет	Всего	В месяц	Примечания
4	Механизированная уборка снега	Очистка от снега и наледи участков, непосредственно прилегающих к въездным воротам и аварийным выходам калитки, а также проезда к ним от основной проезжей части, в том числе с применением техники (фронтальный погрузчик, самосвалы), для вывоза снега.	Затраты на 1мес. -7 000р.00коп. Затраты на 12мес. - 7000x12=84 000р.00коп.	84000	7000	Сумма учтена накопительным итогом за календарный год, механизированная чистка производится по мере необходимости.
	Тревожная кнопка	Обеспечение безопасности комплекса с выездом ГБР. Стоимость в соответствии с заключенным договором.	Затраты на 1мес. -5 000р.00коп. Затраты на 12мес. - 5000x12=60 000р.00коп.	60000	5000	Учтена средняя стоимость услуг по Нижнему Новгороду. После заключения договора на обслуживание, в будущих расчетах будет учтена фактическая стоимость затрат.
	Хозрасходы (инвентарь, инструмент, лампы, реагенты)	Покупка необходимых инструментов и материалов для обеспечения обслуживания Гаражного комплекса (лопаты, инвентарь, светодиодные лампочки, выключатели, песко-соляная смесь и т.д.)	Затраты на 1мес. -8 000р.00коп. Затраты на 12мес. - 8000x12=96 000р.00коп.	96000	8000	В связи с отсутствие статистических данных, суммы приняты на основании анализа расходов на хоз. Нужды аналогичных комплексов. В дальнейшем данная статья расходов будет скорректирована на основании фактических затрат по итогам года.
	ТО системы ОПС, АПТ	Обслуживание согласно регламента (проверка работоспособности, дефектовка, устранение незначительных неисправностей), с учетом накопления на текущий ремонт, расширение/модернизации системы. Обследования, дефектовка, экспертиза, в том числе с привлечением специализированных организаций	Затраты на 1мес. -8 000р.00коп. Затраты на 12мес. - 8000x12=96 000р.00коп.	96000	8000	

	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	Обследования, дефектовка, экспертиза, в том числе с привлечением специализированных организаций, систем инженерно-технического обеспечения, с учетом накопления на текущий ремонт	Затраты на 1мес. -5 000р.00коп. Затраты на 12мес. - 5000х12=60 000р.00коп.	60000	5000	
	ТО системы видеонаблюдения	Обслуживание 1 раз в квартал (проверка работоспособности, дефектовка, устранение незначительных неисправностей), с учетом накопления на текущий ремонт, расширение/модернизации системы.	Затраты на 1мес. -5 000р.00коп. Затраты на 12мес. - 5000х12=60 000р.00коп.	60000	5000	
	Непредвиденные расходы	Затраты неучтенные в вышеуказанных статьях, которые могут возникнуть в процессе хозяйственной деятельности ТСН	Затраты на 1мес. -5 000р.00коп. Затраты на 12мес. - 5000х12=60 000р.00коп.	60000,00	5000,00	
Фонды						
№	В том числе	Обоснование/описание объема работ	Плановый расчет	Всего	В месяц	Примечания
5	Фонд капитального ремонта	Накопления на капитальный ремонт/модернизацию здания, систем обеспечения безопасности и т.д.	Затраты на 1мес. -50 000р.00коп. Затраты на 12мес. - 5000х12=600 000р.00коп.	600000	50000	Расход учтен накопительным итогом. В связи с отсутствием должного обслуживания здания, помещений, систем ОПС, АПТ, дымоудаления,ливневой канализации и т.д. данные системы находятся в нерабочем состоянии, и требуют больших вложений.