

К вопросу №8.

Порядок расчета тарифов и обоснование доходов и расходов на 2026 год.

ТСН «Яхрома-СБ»

Количество участков (кратных 920 кв.м.)	143,5
Количество домовладений	103
Количество электрических подключений	94
Количество водных подключений (в т.ч. места ОП)	103
Количество газовых инвестиционных долей	89
Количество водных инвестиционных долей	91

Утвержденные доли по размеру участка

1 доля - Участок площадью от 879 кв.м. до 1 028 кв.м.

1,5 доли - Участок площадью от 1 302 кв.м. до 1 669 кв.м.

2 доли - Участок площадью от 1 720 кв.м. до 1 960 кв.м.

2,5 доли – Участок площадью от 1 960 кв.м. до 2 759 кв.м.

3 доли - Участок площадью 2 760 кв.м.

3,5 доли - Участок площадью 3 265 кв.м.

5,5 доли – Участок площадью 5 131 кв.м.

6 долей - Участок площадью 5 520 кв.м.

Валюта расчетов российский рубль.

- I. Расходы на управление ТСН (расходы рассчитываются в соответствии с количеством домовладений) ***
- 1.1. Вознаграждение Председателя ежемесячно - **34 500,00**
 - 1.2. Налоги и взносы 30% с ФОТ ежемесячно – **10 420,00**
 - 1.3. Договор на бух. Сопровождение (оказание услуг) в месяц – **30 000,00**
 - 1.4. Услуги связи (Мобильный телефон пост контролера и интернет КПП) – **3 000,00**
 - 1.5. Банковское обслуживание в месяц – **1 350,00**
 - 1.6. Канцелярия (покупка 2 раза в год) расход в месяц – **500,00**
 - 1.7. Почтовые расходы в месяц – **1 500,00**
 - 1.8. Договор на юридическое сопровождение (должники и прочие судебные иски) - **20 000,00**
 - 1.9. ПО, лицензии (1С-отчетность, Сайт yakroma-sb.ru, Приложение ЖКХ, Комета) – **6 000,00**

1.10. Непредвиденные расходы (3% раздел I*) – **3 200,00**

Итого по разделу I: 110 470,00 в месяц / 1 325 640,00 в год

II. Содержание и эксплуатация общего имущества (расходы рассчитываются в соответствии с количеством домовладений)

2.1. Содержание въездной группы

2.1.1. Вознаграждение контролеры 4 штатные единицы в месяц– **92 000,00**

2.1.2. Налоги и взносы 30% с ФОТ в месяц – **27 784,00**

2.1.3. Охранные собаки (питание и вакцинация) – **7 000,00**

2.2. Покупка оборудования для хозяйственных нужд (например: триммер, кусторезы, бензопилы, насосы и т.п.) на год – **0,00**

2.3. Расходы электроэнергии в Административном здании в месяц – **9 000,00**

2.4. Расходы по борьбе с борщевиком **на бюджетный год – 42 000,00**

2.6.1. Услуги по содержанию въездной группы. Покос въездной группы и площадки для отдыха минимум 6 покосов за сезон (май – сентябрь) * **3 400,00 на бюджетный год– 20 400,00**

2.6.2. Услуги по содержанию ливневок. Покос обочин и ливневок - 8 покосов за сезон (май – сентябрь) * 3 600 **на бюджетный год– 28 800,00**

2.6.3. Покос пожарных проездов и санитарной зоны 5 метров за периметром товарищества -8 покосов за сезон (май – сентябрь) * 3 600,00 - **на бюджетный год– 28 800,00**

2.7. Услуги по мелкому ремонту административного здания и площадки отдыха, которые не входит в остальные группы **на бюджетный год - 24 000,00**

2.8. Содержание и ремонт периметра (ворота, калитки, забор, видеонаблюдение) – **на бюджетный год - 96 000,00**

2.9. Услуги по чистке снега ручным способом (зона пешеходных калиток, проходов) - 15 чисток за сезон * 2 400,00 – **36 000,00**

2.10. Непредвиденные расходы (3% раздел II*) в месяц – **4 000,00**

Итого по разделу II: 164 986,00 в месяц / 1 979 832,00 в год

3. Содержание и эксплуатация общего имущества. Расходы рассчитываются в соответствии с размером земельного участка)

3.1.Содержание электросетей*

3.1.1. Вознаграждение штатного сотрудника Электрик – **23 000,00**

3.1.1. Налоги и взносы 30% с ФОТ в месяц – **6 946,00**

3.1.2. Содержание охранной зоны ЛЭП ИП (вырубка, покос) – **4 200,00**

3.1.3. Материалы для электроснабжения (лампочки, автоматы, розетки) – **2 000,00**

3.3.Техническое обслуживание системы пожаротушения

3.3.1. Вознаграждение штатного сотрудника Сантехника – **2 760,00**

3.3.2. Налоги и взносы 30% с ФОТ в месяц – **833,52**

3.3.3. Закупка и обслуживание пожарных гидрантов (покупка материалов и оборудования) – **4 000,00**

3.6. Содержание дорог, чистка снега. Период с ноября по март 5 месяцев / 15 чисток* 10 000,00 (годовой бюджет) - **150 000,00**

3.7. Вывоз мусора и бытовых отходов

3.7.1. По договору с Региональным Оператором – **32 000,00**

3.7.2. Вывоз крупного мусора (контейнер) бюджет на год– **24 000,00**

3.7.3. Использование измельчителя веток при очистке ЛЭП бюджет на год–
12 000,00

3.8. Санитарное обслуживание территории / Услуга дворника– **5 500,00**

3.9. Расходы электроэнергии на уличное освещение – **14 000,00**

3.10. Непредвиденные расходы (3% раздел III) – **3 000,00**

Итого по разделу III: 113 739,52 в месяц / 1 364 874,24 в год

4. Расходы по содержанию электросетевого хозяйства. Уплачивается потребителем за один ввод, места общего пользования пропорционально участкам.

4.01. Ежегодная ревизия разъединителей Высокая часть (Включаем в тариф всех собственников) - **3 125,00**

4% Места общего пользования - 125,00

96% Индивидуальные вводы - 3 000,00

4.02. Ежегодная ревизия разъединителей Низкая часть - **6 250,00**

4% Места общего пользования - 250,00

96% Индивидуальные вводы - 6 000,00

4.03. Ежегодная ревизия КТП (оперативные переключения, очистка от пыли и грязи изоляторов КТП, протяжка контактных соединений, смазка рубильников, доливка масла в ТМГ) - **4 750,00**

4% Места общего пользования - 190,00

96% Индивидуальные вводы - 4 560,00

4.04. Договор на аварийный вызов (2 КТП ТСН "Яхрома-СБ") - **5 000,00**

4% Места общего пользования - 200,00

96% Индивидуальные вводы - 4 800,00

4.20. Непредвиденные расходы (3% от п.4) - **1 000,00**

4% Места общего пользования - 40,00

96% Индивидуальные вводы - 960,00

5. Расходы по газовому фонду. Уплачивается газовыми инвесторами за один газовый ввод

5.1. Услуга по договору технического обслуживания – **45 000,00**

5.2. Содержание ГРП (покос, покраска) расходы в месяц – **3 600,00**

6. Расходы по водному фонду финансируются за счет сбора платежей за воду (в тариф текущих взносов не включён)

6.1. Содержание и текущий ремонт сетей водоснабжения*

6.1.1. Вознаграждение штатного сотрудника Сантехника – **20 240,00**

6.1.2. Налоги и взносы 30% с ФОТ в месяц – **6 476,80**

6.1.3. Материалы по ремонту водопровода и ВЗУ – **6 000,00**

6.2. Расход электроэнергии на водоснабжение – **15 000,00**

6.3. Непредвиденные расходы (3% по разделу VI) – **1 500,00**

7. Целевые взносы

6.0. Вступительный в Члены ТСН с участка кратно 920 кв.м.– **1 000,00**

6.1. Подключение к электрическим сетям трехфазный счетчик – **Стоимость подключения рассчитывается по цене предоставленной на день оплаты ООО "Облачная платформа Комета" и ООО "МиК"**

6.2. Подключение к электрическим сетям однофазный счетчик – **Стоимость подключения рассчитывается по цене предоставленной на день оплаты ООО "Облачная платформа Комета" и ООО "МиК"**

6.3. Подключение к водопроводным сетям 1 ввод – **180 000,00**

6.4. Подключение к газопроводу Товарищества 1 ввод – **300 000,00**

Утвержденный ежемесячный взнос без газового ввода на 2026 год.

1 доля - Участок площадью от 879 кв. м до 1 028 кв. м – **3 450,00**

1,5 доли - Участок площадью от 1 302 кв. м до 1 380 кв. м – **3 830,00**

2 доли - Участок площадью от 1 720 кв.м. до 1 960 кв. м – **4 220,00**

2,5 доли - Участок площадью от 1 960 кв.м. до 2 759 кв. м – **4 630,00**

3 доли - Участок площадью 2 760 кв. м – **4 990,00**

3,5 доли - Участок площадью 3 263 кв. м – **5 370,00**

5,5 доли - Участок площадью 5 131 кв. м – **6 920,00**

6 долей - Участок площадью 5 520 кв. м – 7 300,00

Порядок определения ежемесячных и членских взносов

Члены Товарищества собственников недвижимости (ТСН), а также владельцы земельных участков, расположенных в границах участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183, уплачивают взносы в соответствии с тарифами и сметой, утверждёнными на общих собраниях собственников.

Методика расчёта ежемесячных тарифов

Для владельцев двух и более земельных участков предусмотрено применение понижающего коэффициента при расчёте взносов.

Расчёт осуществляется следующим образом:

1. Запланированные расходы по смете разделяются на две категории:
 - **Категория Р1** — расходы, распределяемые на количество домовладений (103 ед.);
 - **Категория Р2** — расходы, распределяемые на общее количество земельных участков во владении (147,5 ед.).
2. Для собственников, владеющих двумя и более участками с разными кадастровыми номерами, предусмотрена возможность объединения участков в единый учётный объект («семейный участок») с назначением ответственного собственника.

Условия объединения участков в единый учётный объект

Для оформления участков как «семейных» собственники обязаны:

1. Подтвердить родственные отношения (предоставить соответствующие документы).
2. Обеспечить смежность участков и их ограждение единым забором.
3. Подать совместное заявление от всех собственников участков о преобразовании в «семейный участок».

Особенности начисления взносов

- При соблюдении всех условий объединения взносы начисляются по единому тарифу на объединённый участок.
- В случае отсутствия заявления о объединении взносы рассчитываются по установленным тарифам для каждого участка отдельно.