



### ВОПРОС № 3.

#### Утверждение Отчёта Правления ТСН «Чистые ключи» об исполнении сметы доходов и расходов за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025 г.

Отчёт Правления об исполнении сметы доходов и расходов составлен на основании операций по расчётному счёту № 40703810738000014966 за 2025 год, и на основании смет доходов и расходов, утверждённых Решениями Общих собрания членов ТСН «Чистые Ключи»: Протокол № 1-2024 от 08.05.2024г (1 квартал 2025 года) и Протокол № 1-2025 от 14.05.2025г (2, 3, 4 кварталы 2025 года).

Таблица 1. Отчёт по смете доходов и расходов за 2025 г., руб.

Размер тарифа 9,80 руб. за м2 земельного участка.

Общая сумма запланированных доходов: 44 065 851 руб. = 3 629 720 руб.\*3 мес. (1 кв. 2025г., собрание 2024г.) + 376 153 кв.м. \* 9,80 руб. \*9 мес. (2,3,4 кв. 2025г., собрание 2025г.)

СТАТЬЯ ДОХОДОВ	2025 год План	2025 год Факт	Отклонения
<b>Общий Остаток на начало периода</b>		2 181 207	
<b>Остаток по Основному фонду на начало периода</b>		456 207	
<b>Взнос в ОСНОВНОЙ фонд ТСН "Чистые ключи"</b>	<b>46 119 351</b>	<b>44 847 078</b>	
<i>Взнос на компенсацию электроснабжения</i>	1 530 000	2 525 758	995 758
<i>Взнос на содержание КП "Чистые Ключи"</i>	44 065 851	41 428 690	-2 637 161
<i>Дополнительные услуги по утверждённому прайсу</i>	289 500	227 030	-62 470
<i>Взнос на приобретение мешков "Зелёный мусор"</i>	234 000	665 600	431 600
<b>СТАТЬЯ РАСХОДОВ</b>	<b>46 116 840</b>	<b>43 604 237</b>	
<b>УСЛУГИ ОХРАНЫ</b>	<b>6 559 500</b>	<b>6 754 444</b>	
<i>011 Охрана: ЧОП</i>	6 360 000	6 440 000	-80 000
<i>012 Росгвардия. Тревожная кнопка, ТО кнопки</i>	79 500	137 374	-57 874
<i>013 Обслуживание системы видеонаблюдения</i>	120 000	177 070	-57 070
<b>ОБСЛУЖИВАНИЕ ПОСЕЛКА</b>	<b>4 896 000</b>	<b>4 190 391</b>	
<i>Работы по обслуживанию поселка</i>	918 000	193 814	
<i>021 IT (Домиленд, программное обеспечение)</i>	105 000	73 400	31 600
<i>037 Шлагбаум ремонт и ТО</i>	93 000	43 964	49 036
<i>033 Услуги по обслуживанию сетей и территории</i>	720 000	76 450	643 550
<b>Материалы и инструменты для обслуживания</b>	<b>2 142 000</b>	<b>2 918 438</b>	
<i>022 Лампы светодиодные и др</i>	174 000	215 409	-41 409
<i>023 Расходные материалы: электрика, кабель, диски, метизы, соль, крошка, семена, удобрения и пр</i>	129 000	714 337	-585 337
<i>024 Мелкий инструмент и оборуд. (лопаты, разводные ключи, отвёртки и пр.)</i>	414 000	344 915	69 085
<i>031 ГСМ</i>	765 000	756 225	8 775



034 Основной инструмент, оборудование для работы: электроинструмент, снегоуборщики, газонокосилки др)	480 000	377 301	102 699
025 Основное инженерное оборудование	180 000	510 251	-330 251
<b>Трактор и погрузчик</b>	<b>1 836 000</b>	<b>1 078 139</b>	<b>757 861</b>
038 Лизинговые платежи	1 662 000	765 131	896 869
038-1 Сервисное обслуживание, ТО, доп. оборудование	174 000	313 008	-139 008
<b>УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ УСЛУГИ. ОФИС.</b>	<b>2 622 000</b>	<b>2 131 862</b>	
041 Юридические услуги	2 025 000	1 374 483	650 517
043 Комиссия банка, налоги	219 000	144 851	74 149
044 Общепоселковые праздники	222 000	355 896	-133 896
046 Офисные расходы: канцелярия, почтовые, связь др	156 000	256 633	-100 633
<b>РАСХОДЫ НА ПЕРСОНАЛ</b>	<b>23 375 340</b>	<b>20 930 232</b>	
051 Оплата труда, производственный персонал	12 375 000	11 025 929	1 349 071
052 Оплата труда, управленческий персонал	4 920 000	4 528 546	391 454
053 Налоги с ФОТ (справочно)	4 112 925	3 372 037	740 888
054 Аренда дома для проживания рабочих	1 637 415	1 470 000	167 415
055 Спецодежда	240 000	317 639	-77 639
056 Оформление патентов для сотрудников	90 000	216 081	-126 081
<b>АРЕНДА, НАЛОГИ</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 688 791</b>	
062 Аренда земли под Детской площадкой и въездной группой	2 400 000	2 400 000	0
063 Водный, земельный, транспортный налог, налог УСН	0	288 791	-288 791
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>	<b>6 264 000</b>	<b>6 908 517</b>	
071 Вывоз мусора	1 548 000	1 694 567	-146 567
071/1 Вывоз мусора ("зелёный мусор") СПИЛ	378 000	992 039	-614 039
071/2 Вывоз мусора ("зелёный мусор") мешки	90 000	198 850	-108 850
072 Электричество: офис, КПП, освещение посёлка, очистные сооружения, КНС №№ 1-4, ВЗУ, жители не на прямых договорах	4 248 000	4 023 061	224 939
<b>Остаток по Основному фонду на конец периода</b>		<b>1 730 405</b>	

## **СТАТЬЯ ДОХОДОВ ОСНОВНОГО ФОНДА**

Поступления денежных средств от собственников недвижимости КП «Чистые ключи» соответствуют плановым ожиданиям. Отклонение фактических данных от планируемых по взносам на содержание КП «Чистые Ключи» (далее – Взнос) и оплате за управление, содержание и обслуживание КП «Чистые Ключи» (далее – Платёж) на 31.12.2025 г. в размере 2,6 млн руб. объясняется образованием задолженности и тем, что счета за взносы и платежи за декабрь были начислены, но оплачены частично только в январе 2026 года.

В 2025 году взносы и оплаты не поступили от 16 собственников. ТСН активизировало работу с должниками с 2024 года: ведутся переговоры, подписываются соглашения о погашение задолженности, выиграны судебные процессы, ведётся претензионная работа, продолжаются судебные процессы по взысканию задолженности. В результате удалось сократить дебиторскую задолженность в течение 2025 годом - на 1,1 млн руб.



Подавляющая часть собственников (более 94 %) оплачивает эксплуатационные расходы ТСН в срок.

### **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.**

Плановый взнос и оплаты на компенсацию электроснабжения составлял 1 530 тыс. руб., фактически получено 2 525 тыс. руб. – превышение на 995 тыс. руб. за счёт увеличения тарифов, увеличения потребления и частичного погашения задолженности.

#### **Изменения величины тарифа:**

- с января по июнь 2025 – тариф 5,59 руб.;
- с июля по декабрь 2025 – тариф 6,77 руб., увеличение на 21%.
- с января по июнь 2024 -тариф 4,50 руб.;
- с июля 2024 по декабрь 2024 -тариф 5,59 руб., увеличение на 24%.

#### **Финансовые показатели:**

Начислено собственникам за потреблённую электроэнергию (2025 г.) – 2 587 тыс. руб.

Оплачено жителями за потреблённую электроэнергию (2025 г.) – 2 526 тыс. руб.

Остаточная задолженность жителей на 31 декабря 2025 г. – 391 тыс. руб.

### **ВЗНОС НА ПРИОБРЕТЕНИЕ МЕШКОВ С ЛОГОТИПОМ «ТСН ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ».**

В 2025 году введена новая услуга – отдельный сбор «зелёного» мусора, что сформировало отдельную статью доходов. Стоимость мешка не менялась и составляет 200 руб. – это первый полноценный год (2025 г.), когда мы начали работу с мешками для «зелёного мусора». Данная статья доходов является новой, ранее спрос на эту услугу был не изучен.

#### **Результаты 2025 г.:**

продано 3 328 мешков, что принесло доход в размере 665 тыс. руб.

### **СТАТЬЯ РАСХОДОВ ОСНОВНОГО ФОНДА**

Расходная часть бюджета планировалась в размере 46,1 млн руб., фактически израсходовано 42,6 млн руб..

Резервный фонд (покупка инвентаря и оборудования) составил 1,8 млн руб..

Разница в 2,5 млн руб. объясняется экономией по статье «Оплата труда».

#### **1. Расходы на персонал**

- Оплата труда производственного персонала составила 11 025 тыс. руб. (в 2024 г. – 9 203 тыс. руб.), что ниже плановых 12 375 тыс. руб. Причина экономии – в летний период произошёл отток рабочего персонала, в связи с сезонностью.

- Оплата труда управленческого персонала: сэкономленные средства (не выплаченное вознаграждение председателю правления и оплата больничных листов из средств Социального фонда России) были перераспределены на другие статьи сметы в размере 391 тыс. руб..

- Налоги с фонда оплаты труда (ФОТ) оказались ниже запланированных на 740 тыс. руб. благодаря уменьшению ФОТ.

Данная экономия была достигнута независимо от повышения заработных плат, которое началось в ноябре - декабре 2025 г.

#### **Изменения на рынке труда в 2025 г.**

В связи с ростом средней заработной платы в регионе, в ТСН произошли следующие изменения:

- | Рабочим по комплексному обслуживанию посёлка – повышение на 20 % (с ноября 2025 г.).
- | Трактористам – повышение на 11 % (с ноября 2025 г.).
- | Управляющему – повышение на 8 % (с декабря 2025 г.).



|Увеличение штатного расписания – добавлен один рабочий по комплексному обслуживанию посёлка (с декабря 2025 г.).

Таким образом, несмотря на рост заработных плат и изменение рыночных условий, удалось сократить расходы на персонал за счёт оптимизации штата и перераспределения средств.

## **2. Юридические услуги - оплата факт 1 374тыс.руб. (запланировано 2 025тыс.руб)**

Экономия по статье в размере 650 тыс. руб. связана с тем, что оплата по части услуг запланирована на следующий год, в том числе по действующим договорам.

## **3. Лизинговые платежи.**

Фактические лизинговые выплаты составили 765 тыс.руб., что существенно меньше запланированных 1 662 тыс. руб.; снижение объясняется тем, что срок действия лизингового договора истёк в августе 2025 г., также планировалось приобрести дополнительную технику для нужд посёлка. Приобретение перенесено на 2026г.

## **4. Услуги по обслуживанию сетей и территории составили 76 тыс. руб., вместо плановых 720 тыс. руб.**

Сокращение объясняется тем, что работы выполнены собственными силами, а закупка расходных материалов превысила плановую величину (факт 714 тыс. руб. против плановых 129 тыс. руб. по статье «Расходные материалы»).

### **Работы, выполненные ТСН собственными силами:**

- ремонт и восстановление детской и спортивной площадок;
- ремонт асфальтового покрытия;
- установка насосов КНС № 3 и № 4;
- гидрофобная обработка забора;
- и другие текущие мероприятия.

## **5. Статья расходов «IT- системы» – 73 тыс. руб. (плановый показатель = 105 тыс. руб.).**

В эту сумму включены:

- | Домиленд (годовая подписка) | 1 год | 34 тыс.руб;
- | СБИС (годовая подписка) | 1 год | 15тыс. руб.;
- | Аренда 1С «Облако» (годовая) | 1 год | 23 тыс. руб.

## **6. Статья расходов «Шлагбаум — ремонт и ТО» – 44 тыс. руб. (плановый показатель = 93 тыс. руб.).**

В состав расходов входят:

- | ремонт механизма шлагбаума;
- | замена фотоэлементов;
- | замена сигнальной ленты;
- | замена резинок (уплотнителей).

## **7. Статья расходов «Мелкий инструмент» – 345 тыс. руб. (плановый показатель = 414 тыс. руб.).**

В состав расходов входят следующие позиции:

- | Урны «Космос» | 30 шт. | 83,5 тыс.руб|
- | Лопаты (снег) | — | 15,0 тыс.руб |
- | Скребки (зима) | — | 24,0 тыс.руб|
- | Конвектор | — | 6,0 тыс.руб|
- | Прочее (мелкие инструменты, аксессуары) | — | 216,5 тыс.руб|



Фактические затраты составили 345 тыс. руб., что на 69 тыс. руб. ( $\approx 17\%$ ) ниже запланированного бюджета. Экономия обусловлена частичным использованием уже имеющихся запасов и более выгодными ценовыми условиями при закупке.

**8. Статья расходов «Основной инструмент, оборудование для работы» – 377 тыс. руб.** (плановый показатель = 480 тыс. руб.).

Состав расходов:

Услуги по ремонту гидромотора	40,0 тыс.руб
Тяговый гелевый аккумулятор	40,0 тыс.руб
Скаффолдинг- скарифikator	91,0 тыс.руб
Триммер	11,0 тыс.руб
Газонокосилка (бензиновая)	32,0 тыс.руб
Моторные масла для снегоуборщиков и газонокосилок	30,0тыс.руб
Ремни для снегоуборщиков	20,0 тыс.руб
Лески для газонокосилок	13,0 тыс.руб
Прочие мелкие позиции (запчасти, аксессуары и т.п.)	100,0 тыс.руб

Фактические затраты составили 377 тыс. руб., что на 103 тыс. руб. ( $\approx 21\%$ ) ниже запланированного бюджета.

Экономия достигнута за счёт: выполнения части ремонтных работ собственными силами; закупки некоторых комплектующих (масла, ремни, лески и пр.) у проверенных поставщиков по более выгодным ценам; сокращения объёма плановых покупок в связи с наличием части оборудования в резерве.

**Экономия по вышеуказанным статьям позволила перенаправить освободившиеся средства на расходы по другим статьям сметы доходов и расходов, в частности:**

**1. Обоснование превышения бюджета по статье «Расходные материалы для обслуживания сетей и территории»** (Фактические затраты — 714 тыс. руб., план — 129 тыс. руб.)

Большая часть работ (монтаж, ремонт, благоустройство) была выполнена собственными штатными сотрудниками ТСН. При проведении текущего осмотра выявлены скрытые дефекты (коррозия, износ), потребовались дополнительные закупки. Требования к экологической безопасности (анти - скользящая краска, элементы конструкций и пр.) повышены, их стоимость выше, чем у ранее использованных аналогов. За период планирования (год) цены выросли в среднем на 10-15% (инфляция, изменение тарифов поставщиков и т.д).

В результате плановый объём закупок ( $\approx 129$  тыс. руб.) оказался сильно недооценён, а фактические потребности выросли до 714 тыс. руб.

#### **Детализация основных статей расходов**

| Кабель силовой (ВВГ- П 3×35 мм<sup>2</sup>) | 60 м | 52,9 тыс.руб| Необходим для замены изношенных участков электросети, обеспечения надёжного энергоснабжения  
| Резиновая крошка (наполнитель для покрытий) |  $\sim 30$  м<sup>3</sup> | 45,0 тыс.руб| Применена при реконструкции покрытий детской площадки – повышает амортизацию, безопасность детей и долговечность. |  
| Краска для детской площадки (анти - скользящая, экологичная) | 200 л | 28,5 тыс.руб| Обеспечивает защиту от ультрафиолета и износа, соответствует санитарным нормам для детских зон. |



| Гидрофобизатор для обработки кирпичного забора | 30 л | 52,0 тыс.руб| Предотвращает коррозию в условиях повышенной влажности, продлевая срок службы конструкции. |  
| Ремонт и замена конструктивных элементов детской площадки, в том числе деревянных сооружений и «Верёвочного городка»| 536,0 тыс.руб| Восстановлены и заменены изношенные, треснувшие или ослабленные элементы конструкции.  
| Прочие материалы (изолента, клеммники, крепёжные элементы, герметики и пр.) | – | 35,6 |  
Необходимы для электромонтажных и ремонтных работ. |

Экономия в фонде оплаты труда полностью компенсировала превышение расходов, и общий бюджет соблюден без отклонений.

## **2. Статья расходов - охрана ЧОП - увеличилась:**

плановый показатель - 6 360 тыс. руб., а фактические расходы составили 6 440 тыс. руб.  
Рост расходов объясняется повышением тарифов ООО ЧОП «Защита плюс» с февраля 2025 года (увеличение на 8 %).

**3. Статья расходов - обслуживание систем видеонаблюдения** увеличилась с плана 120 тыс. руб. до факта 177 тыс. руб.

### **Основные траты**

Регистратор видеонаблюдения	37 тыс.руб.
Большой телевизор (для одновременного просмотра множества камер)	52 тыс. руб.
Жёсткий диск (резервное хранение записей)	14 тыс. руб.
Услуги по замене/модернизации оборудования	75 тыс.руб.

Требовалось обновить регистратор, добавить крупный монитор и увеличить ёмкость хранения (жёсткий диск). Проведены работы по интеграции нового оборудования, настройке сети, тестированию и обучению персонала охраны. Цены на комплектующие (особенно крупные мониторы) в 2025 г. выросли на 5- 7 %.

Все позиции связаны с необходимостью повышения функциональности системы (большой экран позволяет охране одновременно контролировать больше камер, а новый регистратор и диск повышают надёжность записи). Рост расходов на обслуживание видеонаблюдения объясняется необходимостью обновления ключевого оборудования и связанных с этим услуг, что обеспечивает более надёжную и эффективную работу системы безопасности.

**4. Статья расходов - инженерное оборудование:** план 180 тыс. руб. и факт 510 тыс. руб. факт.

| Волейбольные стойки + сетка | 36 тыс. руб.|  
| Теннисный стол | 53 тыс. руб.|  
| Забор ул. «Радужная» – профнастил | 124тыс. руб.| и | Забор – трубы | 44 тыс. руб.| Для закрытия периметра посёлка «глухим» забором установлены стационарные ограждения из профлиста возле МГРП (ул. Радужная) и на ул. Лесная между: уч. 202 и 203 (техзона ливневой канализации); уч. 213 и 214; уч. 227 и 228. Причиной установки стали вышедшие из строя ограждения и требование поддерживать уровень безопасности. Установка обусловлена вышедшими из строя ограждениям и обеспечением безопасности.  
| Новогодняя гирлянда (3 шт × 100 м) + светодиодные лампы (600 шт) | 153тыс. руб.| Взамен вышедшего из строя оборудования

## **5. Статья расходов - общепоселковые праздники.**

Плановый бюджет предусматривал 222 тыс. руб., однако фактические расходы составили 355 тыс. руб. – рост на ≈ 60 %.

В 2025 году в программу было включено 120 детей, тогда как в предыдущем (плановом) году ожидалось лишь ≈ 70 детей, что означало увеличение ≈ 71 %. Чтобы обеспечить участие



почти вдвое большего количества детей, пришлось закупить почти вдвое больше подарков и угощений.

Кроме того, цены на подарки, сладости и услуги аниматоров в 2025 году выросли на 3- 5 % по сравнению с 2024 г., что также способствовало росту материально- стоимостных затрат.

#### **6. Статья расходов - офисные расходы.**

Плановый бюджет 156 тыс. руб. был превышен: фактические расходы составили 256 тыс. руб., т.е. рост  $\approx 63\%$ .

В состав этой статьи вошли следующие крупные статьи затрат:

|Ноутбук | 55 | Закупка нового ноутбука для работы управляющего|

|Мобильный телефон | 26 | Приобретён в связи с вышедшим из строя предыдущего телефона|

|Канцелярские и хозяйственные товары | — | Текущие потребности офиса (бумага, расходные материалы, средства гигиены) |

|Услуги почты и доставки |—| Оформление корреспонденции, отправка документов, повышение стоимости услуг Почта России|

|Мобильная связь | — | Оплата тарифов и пакетов связи для сотрудников |

Остальная часть расходов ( $\approx 175$  тыс. руб.) распределена между перечисленными мелкими позициями (канцтовары, хозтовары, почтовые услуги, мобильная связь). Увеличение бюджета объясняется необходимостью оперативного обеспечения управленческого персонала современным оборудованием (ноутбук, телефон) и ростом цен на сопутствующие расходные материалы.

#### **7. Статья расходов - «Спецодежда»**

Фактические расходы составили 318 тыс. руб., что превышает запланированные 240 тыс. руб. Увеличение обусловлено необходимостью обеспечения новой группы сотрудников спецодеждой.

#### **8. Статья расходов – «Оформление патентов».**

Фактические расходы составили 216 тыс. руб., что более чем вдвое превышает запланированные 90 тыс. руб. Рост расходов объясняется необходимостью оформления патентов для новых сотрудников и повышением стоимости самой процедуры.

#### **9. Статья расходов – «Налоги» (289 тыс. руб.)**

Выделена из статьи «043 Комиссия банка и налоги» в связи с ростом налоговой нагрузки (появление водного налога, увеличение земельного налога).

Состав статьи:

| Налог УСН за 2024 год | 128 |

| Земельный, водный, транспортный налоги (4 кв. 2024 г. + 1- 3 кв. 2025 г.) | 73 |

| Государственная пошлина по договору дарения земельного участка | 88 |

Увеличение расходов объясняется оплатой водного налога (*Лицензия на пользование недрами*), ростом земельного налога, а также уплатой госпошлины за Договоры дарения земельных участков.

#### **10. Статья расходов – «Вывоз мусора (СПИЛ)» План: 378 тыс. руб. →**

Факт: 992 тыс. руб.

Причины отклонения:

1. Закупка мешков с логотипом – планировалось 90 тыс. руб., фактически 198 тыс. руб. (увеличение расхода из-за возросшего спроса жителей на услугу утилизации «зелёных» отходов).

2. Повышение тарифов – тариф за 1 м<sup>3</sup>:

- в 2024 году составлял 846,33 руб., а в 2025 году – 972,70 руб. (рост  $\approx 15\%$ ).

3. Увеличение объёмов вывоза:

– в 2024 году вывезено 728 м<sup>3</sup> СПИЛ - мусора, в 2025 году – 1 067 м<sup>3</sup> (рост  $\approx 46\%$ ).



Итого, рост расходов объясняется одновременно ростом тарифов, увеличением объёмов вывоза (активное участие жителей в вопросе утилизации) и повышением спроса на услугу утилизации «зелёных» отходов.

#### Финансовые результаты за 2025 г.

- Доходная часть: 44 847 тыс. руб.
- Сравнительно: в 2024 г. — 40 673 тыс. руб. (рост  $\approx 10\%$ ).
  
- Расходная часть: 43 604 тыс. руб.
- Сравнительно: в 2024 г. — 40 007 тыс. руб. (рост  $\approx 9\%$ ).
  
- Остаток средств на 31 декабря 2025 г.: 1 995 тыс. руб., распределён следующим образом:
  - Основной фонд: 1 730 тыс. руб.
  - Резервный фонд: 265 тыс. руб., из которых целевой взнос составляет 55 тыс. руб.

Таким образом, в 2025 году наблюдается рост как доходов, так и расходов, а оставшиеся средства составляют почти 2 млн руб., преимущественно в основном фонде.

**Таблица 2. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД. Отчёт по смете доходов и расходов за 2025г., руб.**

Наименование	2025 год План	2025 год Факт	Отклонения
<b>Остаток по Резервному фонду на начало периода</b>		1 725 000	
<b>Взнос в РЕЗЕРВНЫЙ фонд ТСН "Чистые ключи"</b>	<b>4 083 000</b>	<b>3 152 208</b>	<b>-930 792</b>
<i>Ежегодный целевой взнос за легковые автомобили</i>	535 500	610 702	75 202
<i>Текущий целевой взнос за грузовые автомобили</i>	1 320 000	794 650	-525 350
<i>Целевой взнос на приобретение земельного участка №4</i>	2 227 500	1 727 500	-500 000
<i>Проценты по депозитному счету</i>	0	19 356	19 356
<b>СТАТЬЯ РАСХОДОВ</b>			
<b>7. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД</b>	<b>4 083 000</b>	<b>4 612 339</b>	<b>529 339</b>
<i>026 Основное инженерное оборудование</i>	703 500	1 023 014	-319 514
<i>033-1 Расходы по недропользованию</i>	738 000	452 120	285 880
<i>039 Ремонт дорожного полотна</i>	225 000	113 860	111 140
<i>039-1 Установка видеокамер в КП Чистые ключи, в т ч Детская площадка</i>	189 000	261 845	-72 845
<i>061 Покупка доли земельного участка 4, проект, инфраструктура</i>	2 227 500	2 761 500	-534 000
<b>Остаток по Резервному фонду на конец периода</b>		<b>264 869</b>	
<b>Общий остаток на конец периода (расчетный счет)</b>		<b>1 995 274</b>	

Остаток по резервному фонду на 01 января 2025 г. – 1 725 тыс. руб.  
Поступления в резервный фонд за 2025 г.: 3 152 тыс. руб. (в 2024 г. — 2 093 тыс. руб.)



|Текущий целевой взнос за грузовой транспорт | 794 | ↓ (в 2024 г. — 1 551) | 1 320 | Снижение связано со снижением строительных и ремонтных работ в жилых домах (меньше грузовых машин) и частичной неуплатой собственниками КП «Чистые Ключи». |

|Ежегодный целевой взнос за легковой транспорт | 610 | ↑ (в 2024 г. — 495) | 535 | Жители погасили долги прошлых периодов и увеличили количество постоянных пропусков. |

|Целевой взнос на приобретение земельного участка № 4 | 1 727 | ↓ (план — 2 227) | — | Остаток долга по целевому взносу на 31 декабря 2025 г. — 1 392 тыс. руб. |

Итого поступлений в резервный фонд: 3 152 тыс. руб., что ниже плана на 930 тыс. руб.

Расходы резервного фонда за 2025 г.

- Сумма расходов: 4 612 тыс. руб.

- Превышение плана: + 529 тыс. руб.

### **Финансирование дефицита**

Разница между доходами и расходами резервного фонда была покрыта за счёт остатка денежных средств в резервном фонде на 31 декабря 2024 г., составляющего 1 725 тыс. руб.

Таким образом, несмотря на рост поступлений в некоторых категориях, общий объём доходов в резервный фонд оказался ниже плановых показателей, а расходы превысили план, что потребовало использования оставшихся средств прошлогоднего остатка.

Поступившие денежные средства израсходованы на приобретение и ремонт основных средств, а также на другие целевые мероприятия

#### **1. Основное инженерное оборудование: 1 023 тыс. руб. (план 703 тыс. руб.)**

В данную статью включены следующие позиции:

|Машина поливомоечная ПМ- 02 | 431 | Закупка новой моечной машины для обслуживания озеленения. |

|Фекальный насос 2 шт. (КНС № 4) | 95 | Обеспечение надёжного отвода сточных вод. |

|Зацепы для скалодрома | 5 | Оборудование для детского скалодрома. |

|Качели, карусели (ООО «СПК») | 151 | Замена изношенных элементов детской площадки. |

|Сетка для спортивных занятий | 32 | Оборудование площадки для волейбола и других игр. |

|Канат | 18 | Элемент верёвочного городка. |

|Деревянные строительные материалы (доски, брус и т. д.) для верёвочного городка | 62,5 | Закупка материалов под ремонт конструкции. |

|Расходные материалы и услуги по ремонту верёвочного городка | 106 | Работы по приведению в пригодное состояние, замена качелей и каруселей. |

Причина роста: масштабный ремонт и модернизация детской (верёвочной) площадки, замена изношенных элементов, что привело к превышению плановой суммы.

#### **2. Расходы по недропользованию: 452 тыс. руб. (план 738 тыс. руб.)**

Включает: услуги эколога; разработку технической документации на коммуникации общего пользования; услуги кадастрового инженера; анализы питьевой и сточных вод.

Примечание: оставшиеся запланированные средства будут использованы в 2026 году.

#### **3. Ремонт дорожного покрытия: 114 тыс. руб. (план 225 тыс. руб.)**

- Закупка ручного заливщика швов битумом ПКЗ-50 – 89 500 руб.;

- Битум (320 кг) – 24 500 руб.

Решение: осуществление ямочного ремонта собственными силами, что позволило существенно сэкономить и сократить плановую величину расходов.

#### **4. Установка видеокамер на детской площадке: 262 тыс. руб. (план 189 тыс. руб.)**



Точка доступа	17	Обеспечение передачи видеосигнала.
Камеры (6 шт.) + коммутатор	64	Оборудование системы видеонаблюдения.
Кабель и расходные материалы	32	Проводка, крепления, коннекторы.
Монтаж, подключение, настройка, наладка	147	Работы специалистов.

Причина увеличения: необходимость в дополнительных элементах (больше камер, более мощный коммутатор) и расширении зоны видеонаблюдения для повышения безопасности детей.

**5. Приобретение долей земельного участка № 4: 2 761 тыс. руб.**

- 2024 г. – 1 666 тыс. руб. (первый этап);
- 2025 г. – 2 761 тыс. руб. (второй этап).

Итого накоплено: 4 427 тыс. руб. – доля в земельном участке, предназначенная для дальнейшего развития инфраструктуры посёлка.

**6. Остаток по Резервному фонду на 31 декабря 2025 г.: 265 тыс. руб.**

- В том числе по целевому взносу на приобретение земельного участка № 4: 55 тыс. руб.

Таким образом, основные статьи расходов за 2025 год превысили запланированные показатели в связи с необходимостью проведения капитального ремонта детской площадки, расширения видеонаблюдения и приобретение долей земельного участка.

Оставшиеся средства резервного фонда позволяют покрыть часть дефицита и обеспечить финансовую устойчивость на предстоящий 2026 год.

**Таблица 3. ОТЧЁТ ПО ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЕ ЗА ПЕРИОД С 01.06.2024г ПО 31.12.2025 г.**

СТАТЬЯ ДОХОДОВ	01.06.2024г- 31.12.2025г Факт	
Начисления по Целевой программе за период с 01.06.24г - 31.12.2025г		6 596 282,81
<b>Целевой взнос на приобретение земельного участка ТСН "Чистые ключи" №4</b>	<b>5 203782,81</b>	
<i>Целевой взнос на приобретение земельного участка №4</i>	<i>4 482 500,00</i>	
<i>Добровольный взнос от собственника недвижимости (член ТСН "Чистые Ключи") на материалы и строительно-монтажные работы по возведению ограждения</i>	<i>721282,81</i>	
<b>СТАТЬЯ РАСХОДОВ</b>	<b>5 148 782,81</b>	
<i>061 Покупка долей земельного участка № 4, проект, инфраструктура</i>	<i>4 273 500,00</i>	
<i>Оплата госпошлины</i>	<i>154 000,00</i>	
<i>Оплата за установку ограждения и на земельном участке № 4</i>	<i>721 282,81</i>	
<b>Остаток денежных средств на р/с по Целевой программе на 31.12.2025 года</b>	<b>55 000,00</b>	
Задолженность собственников недвижимости по Целевой программе перед ТСН "Чистые Ключи" на 31.12.2025 г.		1 392 500,00

За отчётный период, в рамках реализации решения очередного отчётного Общего собрания членов ТСН (Протокол № 1 - 2024 от « 08 » мая 2024г.) израсходованы целевые средства в размере 2 761 тыс. руб. (2 387 тыс. руб. в 2024г.) на приобретение долей земельного участка с кадастровым номером 50:26:0180518:20.



В 2024 году были приобретены материалы для возведения ограждения на указанном земельном участке, а также выполнены строительно-монтажные работы по его установке. Общая стоимость составила 721 тыс. руб. Эти расходы полностью профинансированы жителем КП «Чистые ключи» в виде добровольного целевого взноса, внесённого на основании Соглашения, заключённого 04.10.2024 г. с ТСН «Чистые Ключи».

**Итого за 2024-2025гг. – 5 148 782 руб.):**

В 2025г. заключены 2 (два) договора на приобретение 629/1000 долей. На конец 2025г. ТСН является правообладателем 934/1000 долей по праву общей долевой собственности (93,4% от общей площади участка).

Правообладателем 66/1000 долей по праву общей долевой собственности (6,6% от общей площади участка) является Филиппов С.В. На сегодняшний день на указанную долю участка наложен арест (50:26:0180518:20-77/055/2024-25, 25.07.2024) на основании Постановления по уголовному делу 12302450048000052 Замоскворецкого районного суда г. Москвы 3/6-1389/2024, выдан 26.04.2024 Замоскворецким районным судом г. Москвы (сведения о наложении ареста подтверждены Выпиской из ЕГРН).

*Наш статус в отношении выкупа арестованной доли:*

ТСН, как основной участник общей долевой собственности на данный земельный участок (с долей в размере 93,4% от общей площади), является первым претендентом на выкуп арестованной 66/1000-й доли (6,6 % от общей площади). Согласно Гражданскому кодексу РФ (ст. 250, ст. 255) и Федеральному закону «О государственной регистрации недвижимости» (ст. 42), сособственники имеют преимущественное право приобретения доли, находящейся в аресте, при обращении на неё взыскания. В связи с этим мы инициируем процесс выкупа, соблюдая все процессуальные требования и подтверждая своё преимущественное право. Все действия проводятся в полном соответствии с действующим законодательством.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

На основании данных, представленных в отчёте, можно сделать вывод, что за отчётный период доходная часть была достаточной для покрытия всех расходов ТСН. Эффективность финансового планирования и внутреннего контроля позволила обеспечить стабильное функционирование ТСН и реализовать основные задачи за отчётный период на должном уровне.

*С Уважением,*

*Правления ТСН «Чистые Ключи»*

