

**ОТЧЁТ**  
**О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
**ТСН «ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ»**  
**ЗА 2019 год.**

п. Лазурный

25 февраля 2020 года

Товарищество Собственников Недвижимости «Товарищество Собственников Жилья «Лазурный берег» создано по итогам Общего собрания собственников жилых домов в коттеджном посёлке «Лазурный берег» на основании протокола № 1 от 01.06.2015г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 74 №006099081.

Свидетельство о постановке на налоговый учет 74 №006099082.

Свидетельство о постановке на налоговый учет 74 №006412505.

В соответствии с решением Общего собрания собственников жилых домов в коттеджном поселке «Лазурный берег» (протокол №1 от 01.06.2015г.), Уставом товарищества и договором между ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» и ООО «СК «Высотник» (№4 от 01.12.2018г.), Товарищество управляет территорией малоэтажной застройки в поселке «Лазурный берег» самостоятельно.

На 2019 год заключены договора с поставщиками ресурсов:

- ООО «Уралэнергосбыт» (№ 74020411002195 от 01.07.2019 г.), по которому ТСН предоставляет всем собственникам посёлка услуги по энергоснабжению, в том числе обеспечивает наружное освещение, энергоснабжение административного здания и прочие затраты на содержание поселка.
- ОАО «МРСК Урала» (№ 2195 от 25.07.2018 г.), по которому ТСН предоставляет всем собственникам посёлка услуги по энергоснабжению, в том числе обеспечивает наружное освещение, энергоснабжение административного здания и прочие затраты на содержание поселка (до 30.06.2019 года).
- МУП ЖКХ «Лазурненское» (№ 28 от 11.01.2017 г.), по которому ТСН предоставляет всем собственникам посёлка услуги по водоотведению.
- ООО «СК «Высотник» (№ 01 от 01.01.2019 г.), аренда административного здания.
- ООО «Ред-телеком» (№ 1542а от 01.07.2016 г.), предоставление телематических услуг связи.
- ООО «УралБиоОбработка» (№ 51 от 27.04.2019 г.), противоклещевая обработка.
- ООО «ЧОП «Варяг-5» (№ 339 от 01.02.2017 г.), экстренный вызов охраны в случае угрозы нападения.
- ИП Автомонов Ю. В. (№ б/н от 01.04.2019 г.), аренда транспортного средства без экипажа (до 01.11.2019 г.).

С учетом утвержденной с 01.01.2019 года ставкой МРОТ **12972** (11280 + 1,15%) и изменением страховых взносов с заработной платы работников с **20,2%** до **30,2%**, единый тариф для всех собственников земельных участков на территории коттеджного поселка «Лазурный берег», который составлял **3500** рублей ежемесячно, с марта 2019 года в соответствии с решением годового общего собрания членов ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» (протокол № 6 от 16.03.2019г) был утверждён в размере **4500** рублей ежемесячно. Планировалось, что доходная часть бюджета составит **3172000 рублей**, а расходная части бюджета (с учетом задолженности за 2018 год) составит **3294000 рублей**. Для решения данного вопроса: - скорректирована численность и фонд заработной платы рабочих технического обслуживания по штатному расписанию, принятого по итогам общего собрания от 06.02.2016 года и утвержденного приказом №1/шр от 09.01.2018 года по ТСН «ТСЖ «Лазурный берег»; - уменьшена площадь арендуемого административного здания.

В результате анализа исполнения бюджета ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. (смета доходов и расходов прилагается), установлено:

- **предъявленная доходная часть бюджета ТСН (с затратами на электроэнергию и водоотведение для жильцов) составляет – 3963000 рублей.**
- **фактическая доходная часть бюджета ТСН составляет – 3190000 рублей.**
- **фактическая оплаченная часть бюджета ТСН составляет – 3162000 рублей, тем самым задолженность по оплате увеличилась на 28000 рублей.**
- **расходная часть бюджета ТСН составляет – 3160000 рубль.**

Задолженность по оплате за энергоресурсы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества на 01.01.2019 год составляла 829100 рублей. Общая задолженность собственников земельных участков перед ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» на 01 января 2020 года составляет: 856300 рублей.

Задолженность Коржова А. В. – собственника участка №4 по ул. Удачная 8, в сумме 212700 рублей (с пенями), взыскивается в судебном порядке.

- 1) Использование средств Товарищества носит Целевой характер. Учёт расходов ведется в соответствии с ПБУ 10\99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объёме.
- 2) Зарботная плата и налоговые платежи с заработной платы за 2019г. начислены и выплачены своевременно и в полном объёме, в соответствии с утвержденным штатным расписанием.
- 3) За наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд.
- 4) Договорно-правовая работа Председателя правления от имени ТСН в 2019 году в пределах компетенции Товарищества.
- 5) В ТСН организован автоматический бухгалтерский учёт на базе специализированной программы для ТСЖ – 1С: Предприятие – Учёт в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК (лицензионная, на 1 рабочее место).
- 6) Отчётность сдаётся в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.
- 7) Соблюдён порядок и правила получения и учета денежных средств, поступающих от физических лиц по договорам с ТСН. Используются программы «Клиент-банк» ПАО «Челябинвестбанка».
- 8) Для улучшения и предотвращения сбоев в работе, выполнен перенос всей базы данных бухгалтерии и программ на приобретенный ноутбук.
- 9) В течение года проведена противоклещевая обработка.
- 10) На главных въездных воротах, за счет страховой компании, заменена стрела шлагбаума.
- 11) Для проведения работ по благоустройству территории приобретена бензиновая газонокосилка.
- 12) Для улучшения условий и экономии энергоресурсов, своими силами и с минимальными материальными затратами построена входная группа административного здания.

Председатель правления

Ю. В. Автомонов