

**ОТЧЁТ
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСН «ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ»
ЗА 2021 год.**

п. Лазурный

15 марта 2022 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» (№ 02/2021 от 01.12.2020г.), Товарищество управляет территорией малоэтажной застройки в поселке «Лазурный берег» самостоятельно.

На 2021 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.
- МУП ЖКХ «Лазурненское» (№ 28 от 11.01.2017 г.), по которому ТСН предоставляет всем собственникам посёлка услуги по водоотведению.
- ООО «СК «Высотник» (№ 01/2021 от 01.01.2021г.), аренда административного здания.
- ООО «Ред-телеком» (№ 1542а от 01.07.2016г.), предоставление телематических услуг связи.
- ООО «УралБиоОбработка» (№ 51 от 27.04.2021 г.), противоклещевая обработка.
- ООО «ЧОП «Варяг-5» (№ 339 от 01.02.2017 г.), экстренный вызов охраны в случае угрозы нападения.

С учетом утвержденной с 01.01.2021 года ставкой МРОТ **14710** (12792 + 1,15%) - скорректирована заработная плата рабочих технического обслуживания (дворник, охранник контрольно-пропускного пункта) и бухгалтера.

Сумма обязательного платежа – оплата расходов на содержание и ремонт общего имущества в коттеджном поселке «Лазурный берег», в соответствии с решением годового общего собрания членов ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» от 15.05.2021 года, утверждена в размере **4500** рублей ежемесячно. Планировалось, что доходная часть бюджета составит **3186000 рублей**, а расходная части бюджета (с учетом задолженности за 2020 год – 720424 рублей) составит **3700000 рублей**.

В результате анализа исполнения бюджета ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. (смета доходов и расходов прилагается), установлено:

- **фактическая доходная часть бюджета ТСН составляет – 3239887 рублей.**
- **расходная часть бюджета ТСН составляет – 3054344 рублей.**

- 1) Использование средств Товарищества носит Целевой характер. Учёт расходов ведется в соответствии с ПБУ 10\99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.
- 2) Заработная плата и налоговые платежи с заработной платы за 2021г. начислены и выплачены своевременно и в полном объеме, в соответствии с утвержденным штатным расписанием.
- 3) Договорно-правовая работа Председателя правления от имени ТСН в 2021 году в пределах компетенции Товарищества.
- 4) 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).
- 5) Отчётность сдаётся в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.
- 6) Оплата услуг, предоставляемых ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» для ООО СЗ «СК «Высотник», производится перечислением на расчетный счет, либо актами взаиморасчетов.
- 7) Для уменьшения затрат на услуги банковского обслуживания и удобства для собственников, открыт расчетный счет и зарплатная программа в банке **ВТБ**.

Председатель правления ТСН

Ю. В. Автомонов

Смета доходов и расходов ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» за 2021 год.

| | | |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Остаток средств на 01.01.2021 года | 112828,11 руб. | |
| Задолженность за 2020 год | 720424,00 руб. | |
| Оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества за 2021 г. | 4132689 рублей | |
| Общие затраты собственников за энергоресурсы: | | |
| Оплата ООО «Уралэнергосбыт» | бытовое потребление | 797296 руб. |
| Оплата МУП ЖКХ «Лазурненское» | водоотведение | 95506 руб. |
| Доходы ТСН | | |
| Обязательный платёж 4500 рублей утверждён с 01.01.2021 года | | |
| | план | факт |
| Количество участков | 59 | 59 |
| Получено доходов за 2021 год | 3186000 рублей | 3239887 рублей |
| Расходы ТСН | | |
| | план | факт |
| Заработная плата: | | |
| МРОТ (+ 15% урал. коэф.) с 01.01.2021г. | 12792 (14710) руб. | 12792 (14710) руб. |
| - охранники КПП | 710200 руб. | 706320 руб. |
| - охранники пляжной зоны | 310500 руб. | 92810 руб. |
| - садовники | 241500 руб. | 108380 руб. |
| - дворники | 372600 руб. | 173900 руб. |
| - слесарь СТС – электрик | 82800 руб. | 0 руб. |
| - Председатель правления | 379500 руб. | 322000 руб. |
| - бухгалтер | 186300 руб. | 186300 руб. |
| - компенсации, отпуск | 0 руб. | 177140 руб. |
| Итого: | 2283400 руб. | 1766850 руб. |
| Налоги с ФОТ (30,2%) | 690000 руб. | 531544 руб. |
| Аренда административного здания | 265000 руб. | 263854 руб. |
| Электроэнергия на общехозяйственные потребности | 100000 руб. | 103910 руб. |
| Газ для административного здания | 20000 руб. | 16861 руб. |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО) | | 5945 руб. |
| Тревожная кнопка (ОП «Варяг») | 24000 руб. | 26300 руб. |
| Привлечение техники для уборки | 50000 руб. | 3000 руб. |
| Программное обеспечение | 20000 руб. | 32309 руб. |
| Интернет адм. здания (ООО «Ред-телеком») | 15000 руб. | 13200 руб. |
| Мобильная связь (два рабочих номера) | 2600 руб. | 442 руб. |
| Услуги банка | 50000 руб. | 44820 руб. |
| Единый налог УСН за 2020 год | 35000 руб. | 16480 руб. |
| Единый налог УСН за три квартала 2021 год | | 75444 руб. |
| Расходы на хозяйственные нужды | 145000 руб. | 153385 руб. |
| | | |
| Итого расходы: | 3700000 рублей | 3054344 рублей |
| | | |
| Остаток средств на 01.01.2022 года | 298371,42 руб. | |
| Задолженность за 2021 год | 607500 рублей | |

Председатель правления ТСН

Ю. В. Автомонов