

ОТЧЁТ
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСН «ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ»
ЗА 2016 ГОД.

п. Лазурный

20 февраля 2017 года

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.

В соответствии с Федеральным законом от 05.05.2014г. № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», вступивший в силу с 1 сентября 2014 года, введена новая организационно-правовая форма юридического лица – товарищество собственников недвижимости (ТСН). Таким образом, ТСЖ является видом юридического лица, создаваемым в организационно-правовой форме ТСН. Во исполнение требований законодательства по тексту новой редакции Устава название ТСЖ «Лазурный берег» заменено на ТСН «ТСЖ «Лазурный берег».

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 74 №006099081

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 договорами: №2 от 01.07.2015г. и №2\2016 от 01.01.2016г. между ТСЖ «Лазурный берег» и ООО «СК «Высотник», Товарищество управляет территорией малоэтажной застройки в поселке «Лазурный берег» самостоятельно. В целях реализации прав собственников земельных участков по управлению территорией поселка, решением Общего собрания членов ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» от 08.10.2016г. (протокол №3 от 08.10.2016г.), в Устав Товарищества внесены изменения, расширившие возможность участия собственников в управлении ТСН, что подтверждает запись в Единый государственный реестр юридических лиц от 19.10.2016г.

Заключив договор с ПАО «Челябэнергосбыт» (№ 2195 от 01.11.2015 г.), ТСЖ начало предоставлять всем собственникам посёлка услуги по энергоснабжению, в том числе обеспечивает наружное освещение. За период с 01 ноября 2015г. по 31 декабря 2015г. представлены услуги на сумму **126342,51** руб. Фактически собственниками было оплачено **77915,05** руб. Долг на 01 января 2016 года составил **48427,46 руб.**

С учетом утвержденного единого тарифа для всех собственников земельных участков на территории коттеджного поселка «Лазурный берег», который составил **3500** рублей ежемесячно, в соответствии с решением внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Лазурный берег» (протокол №2 от 06.02.2016г.), планировалось, что доходная и расходная части бюджета на 2016 год составит **2900000 рублей.**

Бюджет ТСЖ «Лазурный берег» на 2016 год.

Доходная часть			
	план	факт предъявлено	факт оплачено
Остаток средств на р/счёте на 01.01.2016 год			3446,86 руб.
Оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества	2900000,00 руб.	2851864,93 руб.	2304846,37 руб.
Общий расход электроэнергии	597120,18 руб.	597120,18 руб.	548712,51 руб.
Итого доходы:	3497120,18 руб.	3448985,11 руб.	2857005,74руб.
Общая задолженность собственников на 01.01.2017 г. составила:			-591979,37 руб.
Расходная часть			
	план	факт	отклонение
Заработная плата:			
- штатные рабочие	1350000 руб.	750140,69 руб.	-599859,31 руб.
- ИТР	420000 руб.	381232,00 руб.	-38768,00 руб.
- компенсация за неиспольз. отпуск		9325,36 руб.	+9325,36 руб.

- услуги юриста		32184,00руб.	+32184,00руб.
Итого:	1770000 руб.	1172882,05 руб.	-597117,95 руб.
Налоги с ФОТ	358000 руб.	213601,29 руб.	-144398,71 руб.
Налог УСН (15%)		42882,00 руб.	+42882,00 руб.
Аренда административного здания	316000 руб.	315500,40 руб.	-499,60 руб.
Оплата ПАО «Челябэнергосбыт» за электроэнергию, в том числе:	597120,18 руб.	548712,51 руб.	-48407,67 руб.
- эл.энергия для администр. здания	54000 руб.	46105,40 руб.	-7894,60 руб.
- наружное освещение	90000 руб.	27093,82 руб.	-62906,18 руб.
Тревожная кнопка (ОП «Варяг»)	24000 руб.	28320,00 руб.	+4320,00 руб.
Привлечение техники для уборки	100000 руб.	9408,00 руб.	-90592,00 руб.
Обслуживание системы в/наблюд.	18000 руб.	0 руб.	-18000,00 руб.
Программное обеспечение	20000 руб.	5700,00 руб.	-14300,00 руб.
Услуги банка	30000 руб.	22536,66 руб.	-7463,34 руб.
Прочие расходы	120000 руб.	490032,82 руб.	+370032,82 руб.
Итого расходы:		<u>2849575,73 руб.</u>	
Остаток средств на 01.01.2017 год на р/счете		<u>7430,01 руб.</u>	

В результате анализа исполнения бюджета ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г., установлено:

- **предъявленная доходная часть бюджета ТСН составляет – 3448985,11 рублей**
- **фактическая доходная часть бюджета ТСН составляет – 2857005,37 рублей**
- **расходная часть бюджета ТСН составляет – 2849575,73 рублей**

Задолженность собственников по оплате за энергоресурсы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества за 2016 год составляет **591979,37 руб.** С учетом долга за 2015 год, **общая задолженность собственников земельных участков на территории коттеджного поселка «Лазурный берег» перед ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» на 01 января 2017 года составляет: 640406,83 руб.**

Часть данной задолженности образовалась в виду того, что выставленные счета ресурсоснабжающих организаций и заработная плата с налогами прошли в декабре месяце 2016г., а оплата собственниками – в январе 2017г. Задолженность Халитова Э.С., Коржова А. В. и Смолиной В. М. в сумме **125932** рубля 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 объеме.
- 2) Заработная плата и налоговые платежи с заработной платы за 2016г. начислены и выплачены своевременно и в полном объеме, в соответствии со штатным расписанием утвержденным решением правления (приказ №1\шр от 01.03.16г.).
- 3) За наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд.
- 4) Договорно-правовая работа Председателя правления от имени ТСН в 2016 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.

Председатель правления

Ю. В. Автомонов