

**ОТЧЁТ
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСН «ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ»
ЗА 2017 ГОД.**

п. Лазурный

20 февраля 2018 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 посёлке «Лазурный берег» (протокол №1 от 01.06.2015г.), Уставом товарищества и договором между ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» и ООО «СК «Высотник» (№4 от 01.12.2016г.), Товарищество управляет территорией малоэтажной застройки в посёлке «Лазурный берег» самостоятельно.

На 2017 год заключены договора с поставщиками ресурсов:

- ПАО «Челябэнергосбыт» (№ 2195 от 01.11.2015 г.), по которому ТСН предоставляет всем собственникам посёлка услуги по энергоснабжению, в том числе обеспечивает наружное освещение.
- МУП ЖКХ «Лазурненское» (№ 28 от 11.01.2017 г.), по которому ТСН предоставляет всем собственникам посёлка услуги по водоотведению.
- ООО «СК «Высотник» (№3 от 01.12.2016 г.), аренда административного здания.
- ООО «Ред-Телеком» (№ 1542а от 01.07.2016 г.), предоставление телематических услуг связи.
- ООО «УралБиоОбработка» (№ 51 от 17.04.2017 г.), противоклещевая обработка.
- ООО «ЧОП «Варяг-5» (№339 от 01.02.2017 г.), экстренный вызов охраны в случае угрозы нападения.

С учетом утвержденного единого тарифа для всех собственников земельных участков на территории коттеджного посёлка «Лазурный берег», который составил **3500** рублей ежемесячно и в соответствии с решением годового общего собрания членов ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» (протокол №4 от 02.04.2017г.) планировалось, что доходная и расходная части бюджета на 2017 год составит **2900000 рублей**. Но ввиду того, что в 2017 году количество земельных участков сократилось (изменение проекта по строительству четырёх таунхаусов), реальная доходная часть бюджета на 2017 год составляет **2646000 рублей**.

Бюджет ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» за 2017 год.			
Доходная часть			
	план	факт предъявлено	факт оплачено
Остаток средств на р/счёте на 01.01.2017 года			7430,01 руб.
Оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества, в т. ч.		3401867 руб.	3454802 руб.
1. жильцы		1980362 руб.	2017594 руб.
2. магазин		321793 руб.	327500 руб.
3. ООО «СК «Высотник»		1099712 руб.	1109708 руб.
Оплата ПАО «Челябэнергосбыт» за электроэнергию		718973 руб.	718973 руб.
Оплата МУП ЖКХ «Лазурненское» за водоотведение		58317 руб.	58317 руб.
Итого:	2900000 руб.	2624577 руб.	2677512 руб.
Расходная часть			
	план	факт	отклонение
Заработная плата:			
- штатные рабочие	1230000 руб.	737045 руб.	
- ИТР	483000 руб.	482760 руб.	
- компенсация за отпуск		87760 руб.	
- в т. ч. уральский коэффициент (15%)	256950 руб.	196135 руб.	
Итого:	1713000 руб.	1307565 руб.	-405435 руб.
Налоги с ФОТ (20,2%)	377000 руб.	263826 руб.	-90084 руб.

Налоги с ФОТ (20,2%) за 2016 год		23090 руб.	
Аренда административного здания	316000 руб.	315500 руб.	
Оплата за электроэнергию, в т. ч.	144000 руб.	78320 руб.	-65680 руб.
- для административного здания	54000 руб.	26784 руб.	
- наружное освещение	90000 руб.	27142 руб.	
- прочие		24394 руб.	
Тревожная кнопка (ОП «Варяг»)	24000 руб.	24360 руб.	
Привлечение техники для уборки	100000 руб.	-	-100000 руб.
Программное обеспечение	20000 руб.	14250 руб.	
Услуги банка	30000 руб.	26641 руб.	
Интернет		14400 руб.	
Расходы на хозяйственные нужды	176000 руб.	607372 руб.	+431372 руб.
Прочие расходы		3824 руб.	
Итого расходы:	2900000 руб.	2679148 руб.	
Остаток средств на 01.01.2017 год на р/счете		5793,69 руб.	

В результате анализа исполнения бюджета ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г., установлено:

- **предъявленная доходная часть бюджета ТСН составляет – 3401867 рублей.**
- **фактическая доходная часть бюджета ТСН составляет – 2624577 рублей.**
- **фактическая оплаченная часть бюджета ТСН составляет – 2677512 рублей, тем самым задолженность по оплате сократилась на 52935 рублей.**
- **расходная часть бюджета ТСН составляет – 2679148 рублей.**

Задолженность по оплате за энергоресурсы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества на 01.01.2017 год составляла **648490 рублей**. **Общая задолженность собственников земельных участков перед ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» на 01 января 2018 года составляет: 595555 руб.**

Задолженность Халитова Э.С., Коржова А. В. и Смолиной В. М. 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 2017г. 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 2017 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.
- 8) Работа по приобретению и монтажу автоматического привода дистанционного открывания вторых въездных ворот выполнена в полном объеме.
- 9) Приобретено пляжное оборудование - лежаки и зонтики.
- 10) Выполнен монтаж локальной оптоволоконной телематической сети связи первой очереди посёлка и таунхаусов. Данная работа по второй очереди поселка будет продолжена в 2018 году.
- 11) Проведена часть работы по замене старых видеокамер и монтажу системы видеонаблюдения (установка дополнительных видеокамер) на вторую очередь поселка. Данная работа будет продолжена в 2018 году.