

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«КОМПЛЕКС «СЛАВЯНСКИЙ»**

241001, г. Брянск, ул. Костычева, 68

Телефон/факс: 75-27-92
E-mail: tsg.ks@yandex.ru

**ОТЧЕТ
ПРАВЛЕНИЯ
О ФИНАНСОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСЖ «КОМПЛЕКС
«СЛАВЯНСКИЙ»
ЗА 2017 ГОД
(ОБ ИСПОЛНЕНИИ
СМЕТЫ ДОХОДОВ И
РАСХОДОВ)**

1. В течение отчетного 2017г. руководство деятельностью ТСЖ осуществляло правление совместно с дирекцией. В отчетном году организованы 2 годовых собрания членов ТСЖ «Комплекс «Славянский», одно из которых не состоялось по причине отсутствия кворума, 4 заседания правлений ТСЖ «Комплекс «Славянский». На заседаниях правления решались вопросы текущей хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ, а также вопросы по решению непредвиденных аварийных ситуаций, утверждались тарифы, рассматривались и утверждались вопросы по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений, осуществлялся контроль за работой дирекции. Были заключены и продлены договора с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями для текущего содержания и обслуживания комплекса жилых домов №№68, 68 корпус 1, 68 корпус 2 по улице Костычева, котельной и трансформаторной подстанции по улице Костычева 66А, а также для проведения ремонтно-восстановительных работ.

Правление и дирекция предпринимали действия в рамках действующего законодательства по принудительному взысканию задолженностей по коммунальным платежам и платежам за содержание помещений в судебном порядке. Согласно законодательству РФ должникам вводились ограничения по предоставлению коммунальных услуг (электроэнергия). Отдельные процессы продолжаются в настоящем году.

На годовом собрании 2017г. были утверждена смета расходов и доходов на 2017г. в общей сумме 3 727 400,00 рублей исходя из 13,90 руб./кв.м. в месяц содержание и обслуживание имущества в домах № 68 и 68 корпус1 по ул.Костычева и 12,80 руб./кв.м. в месяц содержание и обслуживание имущества в доме № 68 корпус 2 по ул.Костычева.

Затраты по 1-й части сметы (расходов на содержание и обеспечение деятельности административного управления ТСЖ «Комплекс «Славянский») были утверждены в сумме 2977400,00 руб. Фактически произведены на сумму 2996607,56 руб.

Перерасход по данной части сметы составил: 19207,56 руб.

Отчет
по смете расходов на содержание и обеспечение деятельности
административного управления ТСЖ «Комплекс «Славянский»
за 2017 год

№	Общехозяйственные затраты	Планируемая сумма затрат на 2017г.	Фактическая сумма затрат за 2017г.
1	Заработная плата	2148400,00	2165180,23
2	Налоги на заработную плату	434000,00	436943,77

3	Налоги и платежи в бюджет	15000,00	10232,00
4	Оплата по договорам на оказание услуг (юридические, нотариальные, консультационные), государственная пошлина	135000,00	140000,00
5	Хознужды - расходы АУП (инвентарь и хозпринадлежности, канцтовары и т.д.)	15000,00	21125,17
6	Приобретение и обслуживание оргтехники (ремонт, заправка картриджей и т.д.)	10000,00	1800,00
7	Услуги телефонной связи, интернет	20000,00	15675,03
8	Почтовые расходы	15000,00	10689,02
9	Информационное обслуживание (обновление, обслуживание и сопровождение программных обеспечений сайтов, бухгалтерии)	25000,00	14042,97
10	Услуги банка	150000,00	151105,93
11	Резерв (непредвиденные расходы, компенсации при увольнении, налоги)	10000,00	29813,44
ИТОГО:		2977400,00	2996607,56

Затраты по 2-й части сметы (на содержание и обслуживание общего имущества жилых домов ТСЖ «Комплекс «Славянский») были утверждены в сумме: 750000,00 руб. Фактически произведены в сумме 351104,09 руб.

Экономия по данной части сметы составила: 398895,91 руб.

**Отчет
по смете расходов на содержание и обслуживание общего имущества
жилых домов ТСЖ «Комплекс «Славянский»
№№68, 68 корпус 1, 68 корпус 2 по улице Костычева
за 2017 год**

№	Планируемые затраты на содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества	Планируемая сумма затрат на 2017г.	Фактическая сумма затрат за 2017г.
I	Общексплуатационные расходы: - ревизия и текущий ремонт кровли и систем водостоков; - ревизия и текущий ремонт	70000,00	23806,23

	наружных и внутренних коммуникаций;	20000,00	8208,33
	- текущий ремонт помещений-мест общего пользования (общей долевой собственности);	70000,00	41715,54
	- текущий ремонт фасада, утепление наружных стен;	55000,00	42852,44
	- благоустройство территории (текущий ремонт тротуаров и проезжей части, приобретение зеленых насаждений, приобретение и ремонт малых форм и ограждений);	220000,00	50927,86
	- услуги машин и механизмов;	150000,00	60336,90
	- техническое освидетельствование, страхование общего имущества, аттестация сотрудников дирекции;	20000,00	11300,00
II	Приобретение основных средств, оборудования, хозяйственного инвентаря и их техническое обслуживание	40000,00	38153,39
III	Потери электрической энергии в трансформаторах и в линиях электропередач (по договору энергоснабжения)	45000,00	53838,96
IV	Резерв (непредвиденные расходы, расходы на возмещение ущерба при аварийных, непредвиденных ситуациях)	60000,00	19964,44
	ИТОГО	750000,00	351104,09

Планируемая сумма расходов составляла 3727400,00 рублей.

Фактическая сумма расходов составила 3347711,65 рублей.

Разница между планом и фактом расходов составила 379688,35 рублей.

Планируемая сумма доходов составляла 3727400,00 рублей.

Фактическая сумма доходов составила 3706404,30 рублей.

Разница между планом и фактом доходов составила минус 20995,70 рублей.

Профицит выполнения сметы расходов и доходов ТСЖ «Комплекс «Славянский» за 2017г. составил 358692,65 руб.

Общая задолженность на конец 2017г. года по оплате за содержание и текущий ремонт имущества и коммунальные услуги составляла 2205 тыс. руб., в том числе просроченная 1170 тыс.руб.

Считаю, что тактика и стратегия, выработанная правлением и дирекцией ТСЖ, позволила решить подавляющее большинство задач, поставленных перед собой. Решение отдельных вопросов не всегда напрямую зависит не только от правления и дирекции ТСЖ, но и от добросовестности самих собственников. Правление предпринимает все зависящие действия, направленные на создание условий комфортного проживания граждан при оптимальном использовании их средств, а также снижение издержек на эксплуатацию объектов жилищной сферы, и как результат - не повышение платежа собственников на содержание и обслуживание общего имущества.

Считаю работу правления и дирекции в 2017 году удовлетворительной.

Председатель правления



Корнейков А.В.