

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
«КОМПЛЕКС «СЛАВЯНСКИЙ»

241037, г. Брянск, ул. Костычева, 68

Телефон/факс: 75-27-92  
Телефон: 75-28-21  
Email: tsg.ks@yandex.ru

**ОТЧЕТ  
ПРАВЛЕНИЯ  
О ФИНАНСОВОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ТСЖ «КОМПЛЕКС  
«СЛАВЯНСКИЙ»  
ЗА 2013 ГОД  
(ОБ ИСПОЛНЕНИИ  
СМЕТЫ ДОХОДОВ И  
РАСХОДОВ)**

1. В течение отчетного 2013г. руководство деятельностью ТСЖ осуществляло правление совместно с дирекцией. В отчетном году проведено 2 годовых собрания, 7 заседаний правлений. 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 договора с поставщиками коммунальных услуг 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.

Правление и дирекция предпринимали действия в рамках действующего законодательства, по принудительному взысканию задолженностей по коммунальным платежам и платежам за содержание и текущий ремонт имущества в судебном порядке. Отдельные процессы продолжаются в настоящем году.

На годовом собрании 2013г. были утверждена смета расходов и доходов на 2013г. в общей сумме 3647931,00 рублей исходя из 13,90 руб./кв.м. в месяц содержание и обслуживание имущества в ж/д по ул.Костычева 68 и 68 корпус 1 и 12,80 руб./кв.м. в месяц содержание и обслуживание имущества в ж/д по ул.Костычева 68 корпус 2.

Затраты по 1-й части сметы (расходов на содержание и обеспечение деятельности административного управления) были утверждены в сумме 3 027 931,00 руб. Фактически произведены на сумму 2 946 002,24 руб.

**Экономия** по данной части сметы составила: 81 928,76 руб.

**Отчет**  
**по смете расходов на содержание и обеспечение деятельности**  
**административного управления ТСЖ «Комплекс «Славянский»**  
**за 2013 год**

№	Общехозяйственные затраты	Планируемая сумма затрат на 2013г.	Фактическая сумма затрат за 2013г.
1	Заработная плата	2 064 000	2 065 133,63
2	Налоги на заработную плату	417 031	419 724,73
3	Налоги и платежи в бюджет	150 000	142 120,64
4	Оплата по договорам на оказание услуг (монтажные, отделочные, юридические, консультационные)	200 000	161 400
5	Хознужды - расходы АУП (инвентарь и хозпринадлежности, канцтовары и т.д.)	15 000	8 595,48
6	Приобретение и обслуживание оргтехники (ремонт, заправка картриджей и т.д.)	20 000	16 120
7	Услуги телефонной связи, интернет	30 000	21 952,50
8	Почтовые расходы	22 500	33 266,03
9	Госпошлина, услуги нотариуса	5 000	5 300
10	Компенсация автотранспортных расходов	14 400	-
11	Информационное обслуживание (подписка журналов, обновление и обслуживание 1С-Бухгалтерия для ТСЖ)	10 000	5 722
12	Услуги банка	60 000	48 056,23
13	Резерв (непредвиденные расходы, компенсации при увольнении)	20 000	18 611
	<b>ИТОГО</b>	<b>3 027 931</b>	<b>2 946 002,24</b>

Затраты по 2-й части сметы (на содержание и обслуживание общего комплекса) были утверждены в сумме: 620 000 руб. Фактически произведены в сумме 775 061,05 руб.

**Перерасход** по данной части сметы составил: 155 061,05 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 2013 год**

№	Планируемые затраты на содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества	Планируемая сумма затрат на 2013г.	Фактическая сумма затрат за 2013г.
I	Общексплуатационные расходы:		
	- ревизия и текущий ремонт кровли и систем водостоков,	70 000	131 939,75
	- ревизия и ремонт наружных и внутренних коммуникаций,	25 000	18 466,12
	- текущий ремонт помещений-мест общего пользования (общей долевой собственности),	165 000	78 851,59
	- текущий ремонт фасада, утепление наружных стен,	70 000	46 980,74
	- благоустройство территории (текущий ремонт тротуаров и проезжей части, приобретение зеленых насаждений, приобретение и ремонт малых форм и ограждений),	80 000	266 769,25
	- услуги машин и механизмов	135 000	153 380,06
II	Приобретение основных средств, оборудования, хозяйственного инвентаря и их техническое обслуживание	25 000	29 800,27
III	Потери электрической энергии в трансформаторах и в линиях электропередач (по договору энергоснабжения)	50 000	48 873,27
	<b>ИТОГО</b>	<b>620 000</b>	<b>775 061,05</b>

**Итого** планируемая сумма расходов составляла 3 647 931,00 рублей.

**Итого** фактическая сумма расходов по планируемым статьям смет составила 3721063,29 рублей. Однако в связи с непредвиденными обстоятельствами (повреждение покрытия кровли в зимний период и залитие нижерасположенной квартиры) был выплачен ущерб собственнику квартиры в размере 41 000 рублей. В связи с этим фактическая сумма расходов составила 3 762 063,29 рублей

Разница между планом и фактом составила – 114 132,29 рублей.

Данная разница была погашена за счет дополнительного дохода от платных услуг (114 067,16 рублей): размещение рекламных конструкции в подъездах (9600 руб. и на фасаде МКЖД 20 901,57 руб., технологическое присоединение к сети холодного водоснабжения 50 000,00 руб., размещение оборудования оператора кабельных сетей 4 274,13 руб., платных услуг собственникам 29 291,46 руб.

В 2013 по инициативе группы жильцов, проводились внеплановые проверки:

- Жилищной инспекцией Брянской области 2 проверки в части соблюдения требований жилищного законодательства при предоставлении коммунальных услуг населению, правомерности создания ТСЖ, правомерность управления домами,
- Управлением Роскомнадзора по Брянской области в части соблюдения требований законодательства о персональных данных,
- Комитетом по экономике и инвестициям Брянской городской администрации по вопросам правильности расчета платы за отопление и ГВС,
- прокуратурой Советского района гор.Брянска деятельности дирекции ТСЖ на предмет соблюдения действующего законодательства.

Также проводилась плановая проверка:

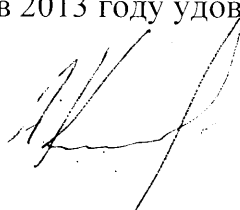
- Приокским управлением Ростехнадзора опасного производственного объекта-сети газопотребления ТСЖ (оборудование и здание котельной, наружный и внутренний газопровод, теплотрасса).

На поступившие вопросы были даны исчерпывающие квалифицированные обоснованные ответы. По результатам проверок финансовых санкций к ТСЖ предъявлено не было. Замечания и предложения проверяющих были устранены надлежащим образом. ТСЖ создано и оказывает услуги по управлению домами правомерно, устав ТСЖ соответствует требованиям действующего законодательства, тарифы на отопление и ГВС применяются правомерно, обработка персональных данных ведется правомерно.

Считаю, что тактика и стратегия, выработанная правлением и дирекцией ТСЖ, позволила решить подавляющее большинство задач, поставленных перед собой, однако, конечно есть недочеты в работе, которые стараемся преодолевать и решать. Решение отдельных вопросов не всегда напрямую зависит не только от правления и дирекции ТСЖ, но и от добросовестности самих жильцов. Мы предпринимаем все от нас 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 платежей жильцов на содержание и обслуживание общего имущества.

Считаю работу правления и дирекции в 2013 году удовлетворительной.

Председатель правления



Корнейков А.В.