

ОТЧЁТ
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСН «ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ»
ЗА 2018 год.

п. Лазурный

22 февраля 2019 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 01.12.2017г.), Товарищество управляет территорией малоэтажной застройки в посёлке «Лазурный берег» самостоятельно.

На 2018 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, энергоснабжение административного здания и прочие затраты на содержание посёлка (до 30.06.2018 года).
- ОАО «МРСК Урала» (№ 2195 от 25.07.2018 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 посёлка (с 01.07.2018 года).
- МУП ЖКХ «Лазурненское» (№ 28 от 11.01.2017 г.), по которому ТСН предоставляет всем собственникам посёлка услуги по водоотведению.
- ООО «СК «Высотник» (№ 03 от 01.12.2017 г. и № 03 от 01.12.2018 г.), аренда административного здания.
- ООО «Ред-телеком» (№ 1542а от 01.07.2016 г.), предоставление телематических услуг связи.
- ООО «УралБиоОбработка» (№ 51 от 27.04.2018 г.), противоклещевая обработка.
- ООО «ЧОП «Варяг-5» (№ 339 от 01.02.2017 г.), экстренный вызов охраны в случае угрозы нападения.
- ИП Автомонов Ю. В. (№ б/н от 01.04.2018 г.), аренда транспортного средства без экипажа.
- ООО «Ред-телеком» (№ 001/2018 от 23.11.2018 г.), монтаж третьей очереди локальной оптоволоконной телематической сети связи (интернет) на территории посёлка.

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 № 5 от 31.03.2018г.) планировалось, что доходная и расходная части бюджета на 2018 год составит **2700000 рублей**. Но ввиду того, что с 2017 года количество земельных участков сократилось (изменение проекта по застройке территории посёлка) с 70 до 61, включая магазин, реальная доходная часть бюджета на 2018 год составляет **2520000 рублей**. Для решения данного вопроса, был скорректирован фонд заработной платы рабочих технического обслуживания по штатному расписанию, принятого по итогам общего собрания от 06.02.2016 года и утвержденного приказом №1/шр от 01.03.2016 года по ТСЖ «Лазурный берег».

В результате анализа исполнения бюджета ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г., установлено:

- **предъявленная доходная часть бюджета ТСН (с затратами на электроэнергию и водоотведение для жильцов) составляет – 3221880 рублей.**
- **фактическая доходная часть бюджета ТСН составляет – 2618080 рублей.**
- **фактическая оплаченная часть бюджета ТСН составляет – 2411080 рублей, тем самым задолженность по оплате увеличилась на 207080 рублей.**
- **расходная часть бюджета ТСН составляет – 2448123 рубля.**

Задолженность по оплате за энергоресурсы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества на 01.01.2018 год составляла 595555 рублей. Общая задолженность собственников земельных участков перед ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» на 01 января 2019 года составляет: 802635 рублей.

Задолженность Коржова А. В. – собственника участка №4 по ул. Удачная 8, в сумме 149157 рублей (с пенями), взыскивается в судебном порядке.

- 1) Использование средств Товарищества носит Целевой характер. Учёт расходов ведётся в соответствии с ПБУ 10\99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объёме.
- 2) Заработная плата и налоговые платежи с заработной платы за 2018г. начислены и выплачены своевременно и в полном объёме, 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 2018 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) Соблюден порядок и правила получения и учета денежных средств, поступающих от физических лиц по договорам с ТСН.
- 8) Выполнен монтаж локальной оптоволоконной телематической сети связи третьей очереди посёлка.
- 9) Проведена часть работы по замене старых видеокамер на новые и монтаж системы видеонаблюдения (установка дополнительных видеокамер) на вторую очередь поселка и пляжную зону.
- 10) В течение года дважды проведена противоклещевая обработка.
- 11) На главных въездных воротах заменена стойка шлагбаума.
- 12) Для проведения работ по благоустройству территории приобретён бензиновый триммер.
- 13) Собственником Корешковым Т. М. за личные средства приобретены материалы для монтажа закрытой площадки для хранения лодок в пляжной зоне. Данная работа будет произведена в 2019 году.

Председатель правления

Ю. В. Автомонов