

**ОТЧЁТ  
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ТСН «ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ»  
ЗА 2021 год.**

п. Лазурный

15 марта 2022 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 поселке «Лазурный берег» (протокол №1 от 01.06.2015г.), Уставом товарищества и договором между ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» и ООО «СК «Высотник» (№ 02/2021 от 01.12.2020г.), Товарищество управляет территорией малоэтажной застройки в поселке «Лазурный берег» самостоятельно.

На 2021 год заключены договора с поставщиками ресурсов:

- ООО «Уралэнергосбыт» (№ 74020411002195 от 01.07.2019 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 поселка.
- МУП ЖКХ «Лазурненское» (№ 28 от 11.01.2017 г.), по которому ТСН предоставляет всем собственникам посёлка услуги по водоотведению.
- ООО «СК «Высотник» (№ 01/2021 от 01.01.2021г.), аренда административного здания.
- ООО «Ред-телеком» (№ 1542а от 01.07.2016г.), предоставление телематических услуг связи.
- ООО «УралБиоОбработка» (№ 51 от 27.04.2021 г.), противоклещевая обработка.
- ООО «ЧОП «Варяг-5» (№ 339 от 01.02.2017 г.), экстренный вызов охраны в случае угрозы нападения.

С учетом утвержденной с 01.01.2021 года ставкой МРОТ **14710** (12792 + 1,15%) - скорректирована заработная плата рабочих технического обслуживания (дворник, охранник контрольно-пропускного пункта) и бухгалтера.

Сумма обязательного платежа – оплата расходов на содержание и ремонт общего имущества в коттеджном поселке «Лазурный берег», в соответствии с решением годового общего собрания членов ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» от 15.05.2021 года, утверждена в размере **4500** рублей ежемесячно. Планировалось, что доходная часть бюджета составит **3186000 рублей**, а расходная части бюджета (с учетом задолженности за 2020 год – 720424 рублей) составит **3700000 рублей**.

В результате анализа исполнения бюджета ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. (смета доходов и расходов прилагается), установлено:

- **фактическая доходная часть бюджета ТСН составляет – 3239887 рублей.**
- **расходная часть бюджета ТСН составляет – 3054344 рублей.**

- 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) Зарботная плата и налоговые платежи с зарботной платы за 2021г. начислены и выплачены своевременно и в полном объеме, в соответствии с утвержденным штатным расписанием.
- 3) Договорно-правовая работа Председателя правления от имени ТСН в 2021 году в пределах компетенции Товарищества.
- 4) 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).
- 5) Отчётность сдаётся в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.
- 6) Оплата услуг, предоставляемых ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» для ООО СЗ «СК «Высотник», производится перечислением на расчетный счет, либо актами взаиморасчетов.
- 7) Для уменьшения затрат на услуги банковского обслуживания и удобства для собственников, открыт расчетный счет и зарплатная программа в банке **ВТБ**.

Председатель правления ТСН

Ю. В. Автомонов

## Смета доходов и расходов ТСН «ТСЖ «Лазурный берег» за 2021 год.

Остаток средств на 01.01.2021 года	112828,11 руб.	
Задолженность за 2020 год	720424,00 руб.	
<b>Оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества за 2021 г.</b>	<b>4132689 рублей</b>	
<b>Общие затраты собственников за энергоресурсы:</b>		
Оплата ООО «Уралэнергосбыт»	бытовое потребление	797296 руб.
Оплата МУП ЖКХ «Лазурненское»	водоотведение	95506 руб.
<b>Доходы ТСН</b>		
<b>Обязательный платёж 4500 рублей утверждён с 01.01.2021 года</b>		
	план	факт
<b>Количество участков</b>	<b>59</b>	<b>59</b>
<b>Получено доходов за 2021 год</b>	<b>3186000 рублей</b>	<b>3239887 рублей</b>
<b>Расходы ТСН</b>		
	план	факт
<b>Заработная плата:</b>		
<b>МРОТ (+ 15% урал. коэф.) с 01.01.2021г.</b>	<b>12792 (14710) руб.</b>	<b>12792 (14710) руб.</b>
- охранники КПП	710200 руб.	706320 руб.
- охранники пляжной зоны	310500 руб.	92810 руб.
- садовники	241500 руб.	108380 руб.
- дворники	372600 руб.	173900 руб.
- слесарь СТС – электрик	82800 руб.	0 руб.
- Председатель правления	379500 руб.	322000 руб.
- бухгалтер	186300 руб.	186300 руб.
- компенсации, отпуск	0 руб.	177140 руб.
<b>Итого:</b>	<b>2283400 руб.</b>	<b>1766850 руб.</b>
<b>Налоги с ФОТ (30,2%)</b>	<b>690000 руб.</b>	<b>531544 руб.</b>
<b>Аренда административного здания</b>	<b>265000 руб.</b>	<b>263854 руб.</b>
<b>Электроэнергия на общехозяйственные потребности</b>	<b>100000 руб.</b>	<b>103910 руб.</b>
<b>Газ для административного здания</b>	<b>20000 руб.</b>	<b>16861 руб.</b>
<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)</b>		<b>5945 руб.</b>
<b>Тревожная кнопка (ОП «Варяг»)</b>	<b>24000 руб.</b>	<b>26300 руб.</b>
<b>Привлечение техники для уборки</b>	<b>50000 руб.</b>	<b>3000 руб.</b>
<b>Программное обеспечение</b>	<b>20000 руб.</b>	<b>32309 руб.</b>
<b>Интернет адм. здания (ООО «Ред-телеком»)</b>	<b>15000 руб.</b>	<b>13200 руб.</b>
<b>Мобильная связь (два рабочих номера)</b>	<b>2600 руб.</b>	<b>442 руб.</b>
<b>Услуги банка</b>	<b>50000 руб.</b>	<b>44820 руб.</b>
<b>Единый налог УСН за 2020 год</b>	<b>35000 руб.</b>	<b>16480 руб.</b>
<b>Единый налог УСН за три квартала 2021 год</b>		<b>75444 руб.</b>
<b>Расходы на хозяйственные нужды</b>	<b>145000 руб.</b>	<b>153385 руб.</b>
<b>Итого расходы:</b>	<b>3700000 рублей</b>	<b>3054344 рублей</b>
Остаток средств на 01.01.2022 года	298371,42 руб.	
Задолженность за 2021 год	607500 рублей	

Председатель правления ТСН

Ю. В. Автомонов