

Вопрос 4. Об утверждении отчета по Смете доходов и расходов ТСН «Чистые ключи» за 2022 года

Смета доходов и расходов на обслуживание КП «Чистые ключи» на 2022 год (согласно Решения Общего собрания членов ТСН, проведенного с 20 марта 2022 года по 31 марта 2022 года, вопрос 7)

Смета доходов и расходов	План, в месяц, руб.	Факт, среднее за июль – декабрь 2022 года	Факт, за июль – декабрь 2022 года	отклонение
1. Прямые расходы КП «Чистые ключи»	208 655			208 655
2. Расходы по обслуживанию КП «Чистые ключи»				0
2.1. Расходы на управленческий и административный персонал (Управляющий, Главный инженер, Энергетик)	349 207	427 204	2 563 222	-77 997
2.2. Расходы на персонал, непосредственно занятый на объекте (сантехник, электрики, тракторист, разнорабочие)	966 310	609 931	3 659 589	356 379
2.3. Услуги по техническому обслуживанию КП	50 000	400 444	2 402 663	-350 444
2.4. Санитарное содержание и благоустройство КП	266 000	240 495	1 442 968	25 505
2.5. Охрана	500 000	497 461	2 984 765	2 539
2.6. Резерв (на кассовые разрывы, непредвиденные расходы и др., Аренда земли, кассовый аппарат, до-миленд, лизинг, комиссия банка)	335 000	589 129	3 534 772	-254 129
2. Расходная часть итогов	2 466 517	2 764 663	16 587 979	-298 146
3. Электроэнергия	280 000	340 264	2 041 585	-60 264
Итого расходы	2 955 172	3 104 927	18 629 564	-149 755
Итого доходы	н/д		18 858 251	
Взнос на содержание поселка			16 819 683	
Взнос на ремонт ВЗУ			580 000	
Взнос на компенсацию коммунальных расходов			935 545	
Дополнительные услуги			65 300	
Прочие поступления (возвраты, Шатры)			457 723	
Доходы-расходы по данной смете			228 687	
Итого остаток средств			554 025	

В 2022 году управление поселком перешло к ТСН. Утвержденная смета на обслуживание поселком практически соответствует фактическим данным. Перерасход денежных средств за 2022 год составила 149,7 т.р.

Превышение по отдельным статьям (техническое обслуживание, резерв) превышает плановые показатели за счет непредвиденных и незаложенных в смету расходов, а именно замена насосов, приобретение инвентаря и одежды для работников, аренда земли, лизинговые платежи, кассовый аппарат, ремонт КПП и шлагбаума и пр.). Ниже приведены подробные траты поквартально и ежемесячно по назначению.



[Handwritten signature]

Расшифровка фактических показателей за 2022 год поквартально

Смета доходов и расходов	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	итого
1. Прямые расходы КП «Чистые ключи»					
2. Расходы по обслуживанию КП «Чистые ключи»					
2.1. Расходы на управленческий и административный персонал (Управляющий, Главный инженер, Энергетик)		163 531	1 111 640	1 288 051	2 563 222
2.2. Расходы на персонал, непосредственно занятый на объекте (сантехник, электрики, тракторист, разнорабочие)			1 093 336	2 566 253	3 659 589
2.3. Услуги по техническому обслуживанию КП			933 524	1 469 139	2 402 663
2.4. Санитарное содержание и благоустройство КП		136 231	965 573	341 164	1 442 968
2.5. Охрана		64 516	1 107 587	1 812 662	2 984 765
2.6. Резерв (на кассовые разрывы, непредв. расходы, Аренда земли, кассовый аппарат, домиленд, лизинг, комиссия банка)			786 003	2 748 769	3 534 772
2. Расходная часть итого	0	364 278	5 997 663	10 226 038	16 587 979
3. Электроэнергия	0	0	901 096	1 140 489	2 041 585
Итого расходы	0	364 278	6 898 759	11 366 527	18 629 564
Итого доходы	0	1 240 685	5 995 432	11 622 134	18 858 251
Взнос на содержание поселка	0	1 240 685	5 458 440	10 120 558	16 819 683
Взнос на ремонт ВЗУ				580 000	580 000
Взнос на компенсацию коммунальных расходов			415 209	520 336	935 545
Дополнительные услуги			50 300	15 000	65 300
Прочие поступления (возвраты, Шатры)	0	0	71 483	386 240	457 723
Доходы-расходы по данной смете	0	876 407	-903 327	255 607	228 687
Итого остаток средств	794 954	1 308 095	492 768	554 025	554 025

Подробная расшифровка по расходам по поставщикам.

Наименование / Период	июл.22	авг.22	сен.22	окт.22	нояб.22	дек.22
Денежные средства, расход	1 512 436	2 678 127	2 954 497	3 539 789	3 252 495	5 128 243
Зарплата и налоги с ФОТ	180 000	734 492	803 468	704 066	609 657	1 783 035
Подотчетные суммы ТО, материалы	10 073	7 977	19 304	17 320	19 172	62 466
Банки	7 980	9 912	11 905	12 008	20 807	39 695
Налог на доход				8 145		
Оплата поставщикам	1 314 383	1 925 746	2 119 820	2 798 249	2 602 858	3 243 047
Видеорегистраторы и видеокамеры (ООО "Офис ДК", Видеомир)				100 000		
Шкафы водораспр., фонари, опоры (Офис ДК")	200 000					
Копий изг. (МОСГОРГЕОТРЕСТ ГБУ), БТИ			43 195			
Охрана и ГБР	500 000	440 000	138 387	440 000	447 081	916 500
Расходные материалы, инструмент	72 602	25 524	45 865	76 735		
Триммер, снегоборщики, запчасти				116 795	85 000	200 000
ЭДО (электронный документооборот)						
Бухгалтерские услуги	70 000	70 000	70 000	70 000	210 000	40 000
Кассовый аппарат				50 590		
Услуги управляющего поселком	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	115 000
Энергетик		120 000	60 000			60 000
Домиленд, ЭДО	49 800	10 274				



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ»

ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001

108808, г. Москва, Поселение Первомайское деревня Милоково,

Велосипеды	32 400					
Вывоз мусора	28 500	135 821	130 249	137 063	123 535	80 566
Ремонт шлагбаума	81 000				105 500	14 580
Десинсекция	50 000					
Росгвардия	12 038	10 081		2 000		7 081
Лизинговые платежи, страховые выплаты		208 890		458 285	222 411	222 411
Канцтовары, офисные расходы				15 024		
Регистрация трактора		24 000		35 000		
Электроэнергия		481 092	286 325	296 084	368 578	475 826
Газ		62 780	70 899			
ТО газопровода			44 105	44 105	44 105	
Мотопомпа, насос		28 084		88 364		
Прочистка канализации, диаг. воздухоудвки		28 000		34 260		26 750
Ремонт КПП		8 000	251 299	119 222		
Аренда земли			290 000	290 000	290 000	290 000
Спецодежда			169 270	76 987	14 049	21 030
Обучение					25 700	
Основные средства (прицеп)			238 000			
ГСМ			27 950		55 900	111 800
Насосы						198 500
Прочие услуги	10 843		17 076	220 535	209 800	383 003
Остаток денежных средств на начало периода	453 633	440 518	492 768	272 195	267 985	554 025



[Handwritten signature]

Смета доходов и расходов ТСН «Чистые ключи» на 2022 год (согласно Решения Общего собрания членов ТСН, проведенного с 20 марта по 31 марта 2022 года, вопрос 6)

Смета доходов и расходов	2022 года план	2022 года факт	2022 года отклоне- ние	2023 1 кв. план
1. Доходная часть всего	3 191 212	1 314 400	1 876 812	1 241 212
Средства от предшествующего года текущей сметы	791 212			341 212
1.1. Целевой взнос за легковой автомобиль в год	400 000	502 300	-102 300	400 000
1.2. Целевой взнос за грузовой транспорт	2 000 000	812 100	1 187 900	500 000
Прочие поступления (целевой взнос на искусственные поверхности и видеокамеры)	0	0	0	0
2. Расходная часть всего	2 850 000	1 780 274	1 069 726	717 500
2.1. Затраты на оплату труда бухгалтерского обслуживания	0	90 000	-90 000	0
2.2. Программное обеспечение, в т.ч. создание и под- держка сайта	0	62 190	-62 190	0
2.3. Юридические услуги	150 000	1 144 000	-994 000	40 000
2.4. Прочие расходы (налоги, банковские, почтовые, канцелярские расходы, расходы, связанные с созывом собраний)	150 000	222 884	-72 884	40 000
2.5. Резервный ФОНД (на ремонт и восстановление)	2 000 000	45 000	1 955 000	500 000
2.6. Целевые расходы согласно Решению Общего собра- ния ТСН, видеокамеры, охрана поселка	300 000	0	300 000	75 000
2.7. Расходы на благоустройство территории общего пользования поселка	0	16 200	-16 200	0
2.8. Организация культурно-досуговых мероприятий	250 000	200 000	50 000	62 500
Остаток по смете	341 212	-465 874		

Данная смета актуальна для затрат 1-2 квартала (период управления УК, а не ТСН). Дан-
ные статьи являются непоказательными, так как основные траты отнесены в таблицу по обслу-
живанию при управлении ТСН.

Целевой взнос за грузовой транспорт составил 812 т.р. вместо 2 млн.р. по причине бло-
кировки ООО «УК Офис-ДК» данных по грузового транспорту с целью лишить ТСН средств
для перехода к управлению через ТСН, а также снижения в целом строительных работ и въезда
грузового транспорта.

Юридические услуги составили 1144 тр и производились при Председателе Типенко
Н.Г., ниже представлен анализ данной статьи.

Расшифровка фактических показателей за 2022 год поквартально

Смета доходов и расходов	2022	2022	2022	2022	2022
	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	ИТОГО
1. Доходная часть всего	292 900	237 850	424 000	359 650	1 314 400
Средства от предшествующего года текущей сметы	791 212				
1.1. Целевой взнос за легковой автомобиль в год	171 900	105 100	136 150	89 150	502 300
1.2. Целевой взнос за грузовой транспорт	121 000	132 750	287 850	270 500	812 100



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ»
 ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001
 108808, г. Москва, Поселение Первомайское деревня Милуково,

Прочие поступления (целевой взнос на искусственные поверхности и видеонаблюдение)	0	0	0	0	
2. Расходная часть всего	289 158	601 116	336 000	554 000	1 780 274
2.1. Затраты на оплату труда бухгалтерс.обслуживания	60 000	30 000	0	0	90 000
2.2. Программное обеспечение, в т.ч. создание и поддержка сайта	47 970	14 220	0	0	62 190
2.3. Юридические услуги	48 000	406 000	336 000	354 000	1 144 000
2.4. Прочие расходы (налоги, банковские, почтовые, канцелярские расходы, расходы, связанные с созывом собраний)	133 188	89 696			222 884
2.5. Резервный ФОНД (на ремонт и восстановление)		45 000			45 000
2.6. Целевые расходы согласно Решению Общего собрания ТСН, видеонаблюдение, охрана поселка					0
2.7. Расходы на благоустройство территории общего пользования поселка		16 200			16 200
2.8. Организация культурно-досуговых мероприятий				200 000	200 000
Остаток	3 742	-363 266	88 000	-194 350	-465 874

Расшифровка Затрат. Юридические услуги.

Дата	Наименование контрагента	Договор	Назначение	Сумма
12.02.2022	БОБРОВ, ТОЛСТОВ И ПАРТНЕРЫ АБ	Соглашение от 16.11.2021	дело 02-1465/2022 02.09.2022 02-1422/2022 05.12.2022	48 000
14.04.2022	БОБРОВ, ТОЛСТОВ И ПАРТНЕРЫ АБ	Соглашение от 16.11.2021	дело 02-1465/2022 02.09.2022 02-1422/2022 05.12.2022	90 000
15.04.2022	АЗИМУТ АДВОКАТ-СКОЕ БЮРО	Оплата по договору 962 от 12.04.2022	Дело М-1531/2022 от 25.06.2022	100 000
17.04.2022	Дьячкова Юлия Владимировна	договору 1403/2022 от 14.03.2022	Вопросы перехода к управлению ТСН	35 000
13.05.2022	Дьячкова Юлия Владимировна	договору 1403/2022 от 14.03.2022	Вопросы перехода к управлению ТСН	31 000
19.05.2022	БОБРОВ, ТОЛСТОВ И ПАРТНЕРЫ АБ	Соглашение от 16.11.2021	дело 02-1465/2022 02.09.2022 02-1422/2022 05.12.2022	54 000
21.06.2022	БОБРОВ, ТОЛСТОВ И ПАРТНЕРЫ АБ	Соглашение от 16.11.2021	дело 02-1465/2022 02.09.2022 02-1422/2022 05.12.2022	96 000
06.08.2022	БОБРОВ, ТОЛСТОВ И ПАРТНЕРЫ АБ	Соглашение от 16.11.2021	дело 02-1465/2022 02.09.2022 02-1422/2022 05.12.2022	96 000
27.07.2022	Погодина Юлия Владимировна	по договору ТСН/ЧК-01/05 от 26.05.2022	Общие юридические консультации	80 000
31.08.2022	Погодина Юлия Владимировна	по договору ТСН/ЧК-01/05 от 26.05.2022	Общие юридические консультации	50 000
04.09.2022	Погодина Юлия Владимировна	по договору ТСН/ЧК-01/05 от 26.05.2022	Общие юридические консультации	30 000
28.09.2022	Погодина Юлия Владимировна	ТСН/ЧК-01/05 от 26.05.2022	Общие юридические консультации	80 000
02.11.2022	Погодина Юлия Владимировна	ТСН/ЧК-01/05 от 26.05.2022	Общие юридические консультации	80 000
15.11.2022	БОБРОВ, ТОЛСТОВ И ПАРТНЕРЫ АБ	Соглашение от 16.11.2021	дело 02-1465/2022 02.09.2022 02-1422/2022 05.12.2022	114 000
26.11.2022	Погодина Юлия Владимировна	ТСН/ЧК-01/05 от 26.05.2022	Общие юридические консультации	80 000
23.12.2022	Погодина Юлия Владимировна	ТСН/ЧК-01/05 от 26.05.2022	Общие юридические консультации	80 000
	Итого			1 144 000



Аудит судебных дел ТСН «Чистые ключи»

Номер дела, дата	Статус ТСН	Предмет иска	Решение	Ущерб	Примечание
М-1531/2022 25.06.2022	Истец (ответчики Нейжмак, Пестрова)	«Негативный»	Отозван	100 000Р. (оплата адвокату)	-
02-1465/2022 02.09.2022	Ответчик (Истец Мазур О.П.)	О взыскании необоснованного обогащения	Удовлетворен	156700 р.+ оплата юристу Долгушиной Ю.В. (БОБРОВ, ТОЛСТОВ И ПАРТНЕРЫ АБ)	Основание для вынесенного решения – Мазур не член ТСН, не обязан сдавать в резервный фонд. Юрист не рекомендовало подписывать мировое соглашение и подавать апелляцию.
02-1422/2022 05.12.2022	Ответчик (Истцы Жобадзе Е.С., Малинкин, Мазур О.П.)	О признании собрания недействительным	Удовлетворен	Оплата юристу Долгушиной	1. Компания, которая готовила документы к собранию, допустила ошибки. 2. В решении указано, что ответчик заявил, что в поселке 450 домов+участков, соответственно кворум отсутствует.
A40-3792/2023 28,04,2023	Ответчик (Истец ООО «ЧОП СВБ-Центр»)	О взыскании долга	Удовлетворен	417 300 р	Основанием решения было отсутствие мотивированных жалоб в сам ООО или в отдел лицензирования Росгвардии, было написано письмо с обязательством оплаты от имени Типенко. Суд проходил без приглашения сторон, в упрощённом режиме, подавалась апелляция, также отклонена.



Handwritten signature in blue ink.