

Отчёт Правления

**товарищества собственников
недвижимости «Чистые ключи»
по итогам работы**

за январь - август 2023 год

**Отчёт Правления
товарищества собственников недвижимости «Чистые ключи»
по итогам работы за январь - август 2023 год**

1. Общие сведения.

• **Дата создания ТСН** – 06.06.2019г. - Протокол № 1 от 29 мая 2019г. Общего собрания собственников земельных участков.

• **Место нахождения товарищества:**

Юридический адрес: с 18.10.21г. по настоящее время - 108808, г. Москва, п. Первомайское, д. Милуково, ул. Лесная, д. 3.

Коттеджный посёлок «Чистые Ключи» (далее – КП), расположенный по адресу: г. Москва, поселение Первомайское, деревня Милуково, принят в эксплуатацию ТСН «Чистые ключи» с 01 июня 2022 года. Фактическое заселение КП жителями осуществляется с 2008г.

В феврале 2022 года произошло важное событие в жизни КП – Решением Общего собрания собственников недвижимости КП «Чистые Ключи» (Протокол № 1-2022 от 16.02.2022г) было принято решение о форме управления КП - через ТСН. Во исполнение данного решения, с 1 июня 2022 года управление КП осуществляет ТСН «Чистые ключи» (Протокол заседания правления № 19 от 15.05.2022г.), (далее – ТСН).

Состав Правления ТСН на период 01.01.2023 – 16.06.2023 (Протокол № 3 Общего собрания членов ТСН «Чистые Ключи» от 16 мая 2021г.):

1. Типенко Н.Г., 163 уч. (Председатель правления с 2021 года по 12.11.2022 – досрочно отказалась от должности Председателя Правления и вышла из состава Правления по заявлению от 10.05.2023)
2. Филиппова Т.Ю., уч. 167 (Председатель Правления (с 29.11.2022 по 22.08.2023г.).
3. Бетина Т.Е., уч. 101. (член Правления)
4. Савин С.И., уч. 40. (член Правления)
5. Мироненко А.Ю., уч. 96. (член Правления)

Состав Правления ТСН на период с 16.06.2023- 15.06.2025 (Протокол Счетной комиссии Внеочередного Общего Собрания членов ТСН от 04 июня – 12 июня 2023г.)

1. Филиппова Т.Ю., уч. 167. (Председатель Правления с 29.11.22г по 22.08.2023 - досрочно прекращены полномочия Председателя Правления на основании решения Правления (Протокол № 7 и № 8 от 22.08.2023. в связи с утратой доверия и нарушением Устава ТСН).
2. Эйрамджанц С.С., уч. 74. (Председатель Правления с 22.08.2023г. по наст.время).
3. Мироненко А.Ю., уч. 96. (член Правления)
4. Бетина Т.Е., уч. 101. (член Правления)
5. Булойчик Д.В., уч. 29. (член Правления)
6. Жаравина Ю.А., уч. 13.(член Правления)
7. Савин С.И., уч. 40. (член Правления)

Распределение обязанностей членов Правления (Протокола Правления № 2.1. от 20.06.2023).

1. Филиппова Т.Ю. – общий контроль.
2. Эйрамджанц С.С. - переговоры с собственниками земельных участков Нейжмак С.Н. и Пелишенко.
3. Мироненко А.Ю. – вопросы ИТ Инфраструктуры, безопасности, охраны, информирование жителей о работе Правления.
4. Бетина Т.Е. – вопросы благоустройства, клининга, озеленения.
5. Булойчик Д.В. – вопросы охраны, переговоры с собственниками земельных участков Нейжмак С.Н. и Пелишенко.
6. Жаравина Ю.А. - финансовые вопросы взаимодействие с Ревизионной комиссией, информирование жителей.
7. Савин С.И. – вопросы ВЗУ и Очистных сооружений..

Нарушения действующего законодательства и Устава Филипповой Т.Ю. в период исполнения обязанностей Председателя Правления ТСН (по состоянию на 01.09.2023):

1. В нарушение норм трудового законодательства непроведение расчётов с уволившимися работниками ТСН, несвоевременное уведомление гос.контролирующих органов об увольнении работников ТСН (риск применения штрафов к ТСН).
2. Вывод имущества ТСН балансовой стоимостью 1.200.000 рублей руб. с баланса ТСН (по состоянию на 31.12.2021 имущество значилось в балансе, по состоянию на 31.12.2022 это же имущество отсутствует). Информация об отчуждении имущества (или другие основания не отражения его в балансе) в документах ТСН отсутствует. На запрос ТСН от 03.05.2023 в адрес Филипповой Т.Ю. о причинах/основаниях вывода имущества с баланса ТСН ответа не поступало.
3. Присвоение документов (печати) ТСН. Часть оригиналов договорной и иной документации (печати) ТСН до сих пор не переданы в ТСН. На запрос ТСН от 03.09.23 в адрес Филипповой Т.Ю. о передаче оригиналов документов (печати) ТСН документы (печать) не переданы. В настоящее в ТСН отсутствуют документы, подтверждающие, в том числе использование выданных различным физ. лицам подотчётных денежных средств ТСН
4. Заключение и исполнения договоров ТСН, не предусмотренных утверждённой сметой расходов ТС, без согласования с Правлением и без одобрения Общего собрания ТСН (договоры аренды земельных участков с гр. Нейжмак С.Н. от 14.01.2023 №14/01-23 и № 02/12-22 от 06.12.2022г. с суммой арендных платежей 290000 руб. ежемесячно.
5. Неподтвержденные расходы в размере 1 909 000 руб. за ноябрь 2022г.- август 2023г., отправленные самозанятым и физическим лицам без подтверждения выполнения работ. В августе также были отправлены суммы в размере 93 000 руб. Краснолобовой О.А. и 203 000 руб. Смирнову Д.А., однако после запроса Правления дать разъяснения по платежам, данные суммы были возвращены на расчётный счёт 31.08.2023г.

2. Финансово - хозяйственная деятельность ТСН за январь – август 2023г.

Обороты по расчётному счёту ТСН представлены в таблице ниже. Согласно оборотно-сальдовой ведомости по расчётному счёту поступления на расчётный счет ТСН являются стабильными. В январе 2023г. отклонение связано с предоплатами от жителей в декабре 2022г.

Таблица 1. Обороты по расчётному счёту ТСН.

	Остаток	Приход	Расход	Остаток
Январь 2023г.	554 025,43	1 962 898,58	1 956 240,76	560 683,25
Февраль 2023г.	560 683,25	3 329 639,42	3 200 570,40	689 752,27
Март 2023г.	689 752,27	3 287 188,17	2 878 976,95	1 097 963,49
Апрель 2023г.	1 097 963,49	2 600 478,90	3 321 810,50	376 631,89
Май 2023г.	376 631,89	3 498 339,11	3 028 512,47	846 458,53
Июнь 2023 г.	846 458,53	3 495 217,75	3 081 495,79	1 260 180,49
Июль 2023г.	1 260 180,49	2 633 166,33	3 257 302,44	636 044,38
Август 2023г.	636 044,38	3 923 830,68	3 195 787,19	1 364 087,87

Таблица. 2. Расшифровка доходной и расходной части ТСН за январь – август 2023г.

СТАТЬЯ ДОХОДОВ	ФАКТ январь.23	ФАКТ февр.23	ФАКТ мар.23	ФАКТ апр.23	ФАКТ май.23	ФАКТ июнь.23	ФАКТ июль.23	ФАКТ авг.23
Поступление денежных средств, ВСЕГО	1 962 899	3 329 639	3 287 188	2 600 479	3 498 339	3 495 218	2 633 166	3 923 830
Взнос в РЕЗЕРВНЫЙ фонд ТСН "Чистые ключи"	0	35 500	288 150	37 050	21 400	50 400	94 050	6 750
<i>Целевой взнос за легковой и грузовой автомобиль</i>		35 500	288 150	37 050	21 400	50 400	94 050	6 750
Взнос в ОСНОВНОЙ фонд ТСН "Чистые ключи"	1 962 899	3 294 139	2 999 038	2 563 429	3 476 939	3 444 818	2 539 116	3 917 080
<i>Взнос на компенсацию электроснабжения</i>	87 777	236 149	136 103	148 616	120 670	137 075	86 657	103 905
<i>Взнос на содержание КП "Чистые Ключи"</i>	1 535 122	3 037 990	2 803 495	2 350 087	3 304 104	3 188 620	2 382 552	3 410 088
<i>Взнос на ремонт ВЗУ</i>	320 000							
<i>Итеранет (компенсация электричества)</i>				6 050	2 149	2 198	2 198	2 149
<i>Дополнительные услуги по утвержд. прайсу</i>			5 000		30 017	61 925	47 709	84 939
<i>Договор Шатры на поставку воды</i>	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
<i>Возвраты (неподтвержденных затрат)</i>			34 440	38 677		35 000		296 000
СТАТЬЯ РАСХОДОВ								
Расход денежных средств, ВСЕГО	1 954 241	3 199 770	2 844 537	3 323 811	3 028 512	3 081 196	3 256 482	3 195 787
УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ УСЛУГИ. ОФИС.	75 111	285 828	198 868	43 886	51 478	33 939	108 870	24 585

Содержание юридическо-го лица (юридические, услуги связи)	60 000		33 500	12 000		9 385	20 000	
Налоги			66 195				6 000	
Комиссия банка	15 111	14 083	19 504	16 614	18 719	24 554	33 520	24 585
Офисная техника (МФУ, планшет, сист блок)					32 759			
Канцелярия, почтовые расходы			29 529	662			1 350	
IT (домен, системный администратор, программное обеспечение)		221 745	47 140	11 610			48 000	
Аренда жилья								
Судебные		50 000	3 000	3 000				
Обучение.Аттестация.								
ОПЛАТА ТРУДА	368 705	906 278	992 116	1 046 383	1 110 154	984 849	998 485	1 188 545
Оплата труда, производственный персонал	251 135	474 905	521 230	497 961	466 639	521 293	547 985	659 616
Оплата труда, управленческий персонал	77 000	134 000	189 800	235 267	266 402	143 972	144 800	192 722
Налоги с ФОТ (справочно)	40 570	267 373	281 086	313 155	293 713	286 185	305 700	336 207
Прочие выплаты (сверхурочные)								
Праздники		30 000			83 400	33 400		
УСЛУГИ ОХРАНЫ	0	464 826	466 162	447 081	864 929	440 000	444 000	732 100
Охрана КПП Велес		457 745	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000
Росгвардия. Тревожная кнопка		7 081	26 162	7 081	7 081		4 000	
СВБ-Центр, долг					241 290			
СВБ-Центр, пени					176 558			
Работы на КПП, видеокамеры, шлагбаум								292 100
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ, в том числе	2 938	300 000	465 848	452 886	0	187 250	0	0
Работы по обслуживанию инженерных сетей	0	300 000	465 848	419 186	0	187 250	0	0
Договор на обслуживание газовых сетей (ТО газопровод)								
Расходы на ВЗУ		300 000	465 848	419 186		187 250		
Материалы и инструменты для обслуживания инженерных сетей	2 938	0	0	33 700	0	0	0	0
Материалы для электропитания (лампы, автомат)	2 938			33 700				
ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	339 607	301 787	313 372	684 567	507 331	424 788	396 912	289 307
Материалы для уборки	71 696	55 900	90 961	212 156	257 420	197 377	91 501	66 896
GSM		55 900	55 900					55 900
Зимний инвентарь	71 696		35 061	2 000	16 656			
Летний инвентарь				67 221	229 194	174 184	91 501	
Оборудование и расходники (диски,леска, ремни, болты,насадки, инструмент)				57 299				

Спецодежда				70 396				10 996
Газонные семена, удобрения, укрывной материал				15 240	11 570			
Прочее (Лавочки, урны, противогололедные материалы)						23 193		
Трактор и малая механизация	267 911	245 887	222 411	472 411	249 911	227 411	305 411	222 411
Лизинговые платежи	222 411	222 411	222 411	222 411	222 411	222 411	222 411	222 411
ТО. Страховые взносы.								
Доп. навесное оборудование для обслуживания				250 000		5 000		
Ремонтные регламентные работы	45 500	23 476			27 500		83 000	
АРЕНДА, НАЛОГ НА ЗЕМЛЮ И ИМУЩЕСТВО	290 000	0	0	150 000	50 000	650 000	500 000	500 000
Нейжмак Сергей Николаевич	290 000					500 000	300 000	300 000
Аренда земли под Детской площадкой				150 000	50 000	150 000	200 000	200 000
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	657 879	706 052	183 171	299 009	179 621	360 371	293 214	165 251
Вывоз мусора	83 504	83 504	75 423	83 504	80 810	83 504	80 810	83 504
Электричество офис, КПП, освещение поселка, КНС, ВЗУ	574 376	622 548	107 748	215 505	98 811	276 867	212 405	81 747
ПРОЧИЕ (НЕПОДТВЕРЖДЕННЫЕ) РАСХОДЫ	220 000	235 000	225 000	200 000	265 000	0	515 000	296 000
Краснолобова О.А.	220 000	235 000	225 000				145 000	93 000
Смирнов Д.А.				200 000	265 000		370 000	203 000

Согласно представленной таблице доход формируется на 90% из взносов на содержание КП «Чистые ключи», остальные 10% - это целевые взносы, дополнительные взносы за услуги по утверждённому прайсу, взнос на ремонт ВЗУ. За отчётный период поступление денежных средств осуществлялось как за счёт взносов на содержание посёлка, платежей за коммунальные ресурсы (по тем жителям, у которых нет прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями – газ и электричество), а также поступлений в Резервный фонд, из расчёта - 1 тыс. руб. за машину собственника (раз в год в соответствии с решением общего собрания в декабре 2019 г.) и оплаты за въезд грузового транспорта.

С июня 2022г. силами ТСН, были произведены организационные мероприятия на предмет наличия оборудования Водозаборного узла и Очистных сооружений, были оформлены дефектные ведомости на указанное оборудование. По результатам актов обследования и дефектных ведомостей были начаты работы по ремонту и восстановлению систем ВЗУ и Очистных сооружений, включая замену вышедшего из строя оборудования. **Работы проводились за счет денежных средств ТСН с привлечением подрядных организаций и силами сотрудников ТСН.**

СТРУКТУРА расходов ТСН (за январь – август 2023г) :

- прямые расходы – 1.368.759 р. (6%)
- заработная плата управленческий персонал - 2.222.518р. (10%)
- заработная плата производственного персонала – 4.504.396 р. (20%)
- услуги и материалы по техническому обслуживанию -384.691 р. (2%)
- санитарное содержание и благоустройство КП – 3.482.028р. (16%)

- охрана -3.390.444 р. (15%)
- электроэнергия общественной территории – 1.131.120р. (5%)
- расходы, непредусмотренные сметой – 5.866.786 (26%), в том числе неподтвержденные расходы – 1.662.000р., отправленные самозанятым и физическим лицам без подтверждения выполнения работ и/или услуг.

Перечень договоров приведён в Таблице 3.

№	Контрагент	Предмет договора	№ Договора	Дата закл договора	Сумма по договору	Примечание
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КП ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ						
1	Мосэнергосбыт АО	покупка электроэнергии	90233190	01.07.2022	по счету	Оплата по факту
2	ГУП ЭКОТЕХПРОМ	Вывоз мусора	11-14-4155	01.07.2022	839,23 за м3	83 503 в мес.
ОХРАНА ПОСЕЛКА						
3	Управление вневедомственной охраны Нацгвардия	Охранные услуги	A1/618-1	09.06.2022	84 972,00	Абонентская плата 7081р вмес
4	ИП Шворак	ТО тревожной кнопки	088/TQ/22	15.06.2022	2000 в мес/	Абонентская плата
5	ООО ЧОО "Велес"	Охрана КП	54	19.08.2022	440 000	ежемесячно
ДОГОВОРЫ КУПЛИ-ПРОДАЖИ, ЛИЗИНГА						
6	ВТБ Лизинг	Лизинг (трактор)	АЛ 212797/01-22	01.08.2022	4 769 927	1 033 84,46 в мес
7	Газпромбанк Автолизинг ООО	Лизинг (мини погрузчик)	ДЛ-110492-22	06.10.2022	3 103 580	119 026,37 в мес
ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ						
8	ИП Нейжмак С.Н.	Аренда зем. участка		01.08.2022	290 000	290 000 в мес не одобрен ОС
9	ИП Нейжмак С.Н.	Аренда зем. участка		06.12.2022	290 000	290 000 в мес не одобрен ОС
10	Нейжмак С.Н.	Аренда зем. участка	№14/01-23	14.01.2023	290 000	290 000 в мес не одобрен ОС
11	ИП Пелишенко Л.В.	Аренда зем. участка	б/н	15.03.2023	150 000 (3 мес.), 200 000р.	200 000 в мес не одобрен ОС ведутся переговоры с собственником
ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ						
12	Афиногенов А.В.	юридические услуги		13.07.2023	20 000	
ПРОЧЕЕ						
13	ООО "ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ"	масло, фильтры	счет от 12.08.23	27.06.2023	83 000	
14	ИП Лушин А.А.	химическая обработка	счет от 12.08.23		10 996	
15	ИП Нездатный К.О.	работы на ВЗУ	№193/23	08.06.2023	187 250	

16	ИП Нездатный К.О.	работы на ВЗУ	№127/23, доп.согл. От 20.03.23	24.01.2023	1 069 186	
17	ООО "ТД Минского тракторного завода"	ТО	счет от 12.08.23	12.05.2023	27 500	Отсутствуют отметки в сер- висной книжке
18	ООО "ТД Минского тракторного завода"	ТО	счет от 11.01.23	11.01.2023	23 000	Отсутствуют отметки в сер- висной книжке
19	ИП Исаев М.В.	мероприятие праздник	15/2023	05.06.2023	33 400	
20	ИП Орлов К.В.	подготовка доку- ментов к собранию	счёт 200	16.03.2023	33 500	
21	ООО "Ангара Групп"		счёт УТ-1355	12.04.2023	250 000	
22	Союзспецодежда		счёт	18.04.2023	70 395	
23	ДК "Первомайское"	Проведение Общего Собрания	счёт	01.06.2023	9 000	
24	Дизельвоз ООО	счета			55 900	
25	ДОМИЛЕНД	Приложение	06.07.2022	06.07.2022	48 000,00	
26	Юрин М.А. ИП	Модернизация шлагбаум, система контроля	№2023-07	17.07.2023	292 100	
27	Краснолобова О.А.		№5/10	01.10.2022	220 000	Затраты не вы- носились на Правление
28	Краснолобова О.А.		№3	01.02.2023	135 000	Затраты не вы- носились на Правление
29	Краснолобова О.А.	консультации по трудовому праву, налоговое и бух обслуживание	№4	10.01.2023	100 000	Затраты не вы- носились на Правление
30	Краснолобова О.А.	за обработку по- селка химикатами от клещей и пара- зитов	№1708	15.03.2023	225 000	Затраты не вы- носились на Правление
31	Краснолобова О.А.		№4	20.07.2023	145 000	Затраты не вы- носились на Правление
32	Краснолобова О.А.		№4	28.07.2023	93 000	Затраты не вы- носились на Правление ВОЗВРАТ после требований Правления дать разъяснения
33	Смирнов Дмитрий Алексеевич	прочистка ливне- вой канализации и стоков	№24/03/2023	02.04.2023	200 000	Затраты не вы- носились на Правление ПО ФАКТУ данные работы

						произведены силами сервисной службы ТСН.
34	Смирнов Дмитрий Алексеевич	очистка, ремонт ливневой канализации	№10/05/23	10.05.2023	265 000	Затраты не выносились на Правление ПО ФАКТУ данные работы произведены силами сервисной службы ТСН.
35	Смирнов Дмитрий Алексеевич	замена кранов, откачка воды	№14/06/23	14.06.2023	245 000	Затраты не выносились на Правление ПО ФАКТУ данные работы произведены силами сервисной службы ТСН.
36	Смирнов Дмитрий Алексеевич	прочистка ливневой канализации и стоков	19.07.2023	17.07.2023	125 000	Затраты не выносились на Правление ПО ФАКТУ данные работы произведены силами сервисной службы ТСН.
37	Смирнов Дмитрий Алексеевич	Подготовка ливневой канализации к осенне-зимнему периоду	18.08.2023	18.08.2023	203 000	Затраты не выносились на Правление ВОЗВРАТ после требований Правления дать разъяснения

Как видно из таблицы ряд договоров Председатель Правления Филиппова Т.Ю. заключала без согласования и уведомления членов Правления. Оригиналы договоров не предоставлены бывшим Председателем Правления и отсутствуют в архиве ТСН. Данные выше указанной таблицы подготовлены на основе первичной бухгалтерской документации (на основе счетов для оплат, по расчётному счёту).

Штат сотрудников: Управляющий посёлком, главный энергетик (самозанятый), гл.бухгалтер (самозанятый), инженер. Кроме того, в штате сотрудники ТСН: 4 сантехника, 2 электрика, 2 тракториста, 4 разнорабочих. Общий ФОТ (без налогов - 665 тыс.руб.), что соответствует утверждённому плану показателю (966 т.р. в месяц).

В таблице представлены выплаты по ФОТ персоналу январь-август 2023г.

Таблица 4. Отчет по фонду оплаты труда (руб.), начисления, январь-август 2023 г.

Должность	Выплачено заработной платы, руб.	Налоги, руб.
Председатель	260 243,43	128 646,25
Бухгалтер	340 000,00	

Энергетик	480 000,00	
Управляющий Сочнева Л.В.	256 668,74	124 313,78
Управляющий Волощенко Л.А.	47 850,00	10 560,00
Итого управленческий персонал	1 384 762,17	263 520,03
Инженер	883 977,22	419 158,32
Дворник	108 085,62	46 764,19
Сантехник	322 437,57	151 137,44
Электрик	254 729,53	124 036,68
сантехник	108 085,62	44 700,88
Тракторист	427 960,87	209 225,19
Электрик	342 876,57	163 134,87
Дворник новый	22 309,12	8 628,15
Дворник новый	18 825,95	6 898,35
Электрик новый	21 636,57	3 622,32
Тракторист	434 823,13	215 487,91
Сантехник	335 876,57	157 810,00
Сантехник	342 221,57	160 961,57
Дворник	317 217,57	154 902,55
Итого производственный персонал	3 941 063,48	1 866 468,42
Всего	5 325 825,65	2 129 988,45

Персонал был уволен с нарушением Трудового кодекса:

- Заявления об увольнении сотрудников, как и прочие документы и имущество НЕ переданы действующему Председателю ТСН.
- 22.08.2023г. Председатель Правления Филиппова Т.Ю. не выполнила полный расчёт по увольнению сотрудникам.
- При этом самостоятельно отправила запись о своем увольнении 23 августа 2023г. Будучи уволенной из ТСН, 24.08.2023г.
- Филиппова Т.Ю. отправила в пенсионный фонд приказ о увольнении 12 сотрудников задним числом.

В связи с увольнением штатных сотрудников ТСН и переходом их на работу в ООО»УК Чистые ключи», в ТСН набран новый штат сотрудников. Закуплены новые форменные комплекты одежды (летний и зимний: куртки, комбинезоны, шапки, перчатки, фуфайки, сапоги), также закупается оборудование и инвентарь по причине того, что имущество ТСН, приобретённое на средства ТСН, удерживается гр. Филипповой Т.Ю.

Расходы осуществлялись сверх одобренной сметы с расходами на содержание посёлка исходя из утверждённого тарифа 8,33 за 1 кв.метр земельного участка, ТСН осуществило ряд иных расходов.

В Таблица 5 представлены план и факт на 2023 года .

Таблица 5. Плановые и фактические показатели на январь – август 2023г.

ОТЧЁТ ПО СМЕТЕ ЗА ЯНВАРЬ- АВГУСТ 2023Г.

ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	План по смете в месяц, руб.	Факт, среднее январь-август 2023г.	Факт, за январь-август 2023г.	отклонение за 8 месяцев ("-" экономия, "+" перерасход)
1. Прямые расходы КП "Чистые ключи"	208 655	171 095	1 368 759	-300 481
Заработная плата Председатель		48 611	388 890	
Заработная плата Бухгалтер		42 500	340 000	
Расходы на обслуживание банковского счета		20 836	166 689	
Обслуживание с и эл. Документооборот		41 062	328 495	
Офисные и юридические расходы		18 086	144 685	
2. Расходы по обслуживанию КП "Чистые ключи"	2 466 517	1 748 011	13 984 084	-5 748 052
2.1. Расходы на управленческий и административный персонал (Управляющий, Главный инженер, Энергетик)	349 207	277 816	2 222 528	-571 128
Управляющий		54 924	439 393	
Инженер		162 892	1 303 136	
Энергетик		60 000	480 000	
2.2. Расходы на персонал, непосредственно занятый на объекте (сантехник, электрики, тракторист, разнорабочие)	966 310	563 050	4 504 396	-3 226 084
Сантехники		202 904	1 623 231	
Электрики		113 755	910 037	
Трактористы		160 937	1 287 497	
Разнорабочие		85 454	683 632	
2.3. Услуги по техническому обслуживанию КП (материалы по сантехнике, электрике, инвентарь)	50 000	48 086	384 691	-15 309
2.4. Санитарное содержание и благоустройство КП	266 000	435 254	3 482 028	1 354 028
Лизинговые платежи		222 411	1 779 287	
Приобретения навесного оборудования, лавочки		30 399	243 193	
Расходные материалы на трактор		22 435	179 476	
Зимний инвентарь		6 650	53 196	
Летний инвентарь		37 052	296 415	
Спецодежда		10 174	81 392	
ГСМ (дизтопливо, АИ-92): трактор, газонокосилка и пр.		20 963	167 700	
Расходный материал		3 351	26 810	
Вывоз мусора		81 820	654 560	
2.5 Охрана	500 000	423 805	3 390 440	-609 560
Охрана "Велис" (оплачено за 7 месяцев)		385 000	3 080 000	
СВБ-Центр, долг		30 161	241 290	
Ростгвардия, тревожная кнопка		8 644	69 150	
2.6. Резерв (на кассовые разрывы, непредвиденные расходы, и др.)	335 000	0	0	-2 680 000
3. Электроэнергия	280 000	141 390	1 131 120	-1 108 880
Общепоселковые расходы	280 000	141 390	1 131 120	-1 108 880
4. Расходы не предусмотренные сметой	0	733 348	5 866 786	5 866 786
Оплата Нейжмаку С.Н.	0	173 750	1 390 000	1 390 000
Аренда земли треугольник	0	93 750	750 000	750 000

Налоги по УСН	0	9 024	72 195	72 195
Оплата по суду охране СВБ-Центр, штрафы	0	22 070	176 558	176 558
Возмещение судебных расходов Мазур	0	6 250	50 000	50 000
Неподтвержденные расходы, ИП	0	207 750	1 662 000	1 662 000
ИП Нездатный (расходы на ВЗУ)	0	171 536	1 372 284	1 372 284
Расходы на организацию собраний и печать документов		12 706	101 649	101 649
Система считывания номеров на въезде в поселок		36 513	292 100	292 100
ИТОГО РАСХОДЫ	2 955 172	2 793 844	22 350 749	-1 290 627
Поступление денежных средств:				
Взнос на содержание поселка		2 749 505	21 996 043	
Взнос на ремонт ВЗУ			320 000	
Итеранет (компенсация электричества)			16 759	
Дополнительные услуги		28 699	229 590	
Прочие поступления (Шатры)		20 000	160 000	
Итого поступление денежных средств:		2 798 204	22 722 392	

	План в месяц, руб. 1 кв. 2023	Факт, среднее январь- август 2023г	Факт, за январь- август 2023г	Отклонение
Резервный фонд				
Поступления:	133 333	31 250	250 000	-102 083
Целевой взнос на легковой автомобиль в год	166 667	35 413	283 300	-131 254
Целевой взнос на грузовой транспорт	300 000	66 663	533 300	-233 338
Итого поступления:	133 333	31 250	250 000	-102 083
Расходы:				
Расходы. Юридические услуги	12 500		0	-12 500
Прочие текущие расходы (налоги, банковские, почтовые, канцелярские и пр.)	12 500		0	-12 500
Расходы: целевые расходы согласно решения общего собрания ТСН (видеокамеры, организация охраны поселка)	25 000		0	-25 000
Организация культурно-досуговых мероприятий	20 833	18 350	146 800	-2 483
Итого расходы	70 833	18 350	146 800	-52 483
Оплата за электричество за домовладения без прямых договоров			1 058 886	
Компенсация за электричество от жителей			1 056 951	
Возврат средств (Мособлгаз)			38 677	

Из таблицы следует, что существует экономия в некоторых расходных частях перекрывает превышение затрат в других расходных частях бюджета. Общая экономия на расходах за 8 месяцев составила 1 290 тыс.р. Доходная часть составила 22 722 тыс.р., расходная часть – 22 350 тыс.р.

С Уважением,

Председатель Правления ТСН «Чистые Ключи» _____ /Эйрамджанц С.С./

Члены Правления ТСН «Чистые Ключи»: _____ /Жаравина Ю.А./

_____ /Булойчик Д.В./



_____ /Мироненко А.Ю./