

Коттеджный посёлок «Чистые Ключи»
 ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ»
 ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001

108808, г. Москва, Поселение Первомайское деревня Милоково, ул. Лесная, д. 3. Тел. +7-925-722-28-67

Вопрос 3. Утверждение Отчёта Правления ТСН «Чистые ключи» об исполнении сметы за период с 01.01.2023г по 31.08.2023 года

Отчет 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 1с 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	
Росгвардия, тревожная кнопка		8 644	69 150	
2.6. Резервирование на кассовые разрывы, непредвиденные расходы, и др.	335 000	0	0	-2 680 000

Коттеджный посёлок «Чистые Ключи»
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ»
 ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001

108808, г. Москва, Поселение Первомайское деревня Милоково, ул. Лесная, д. 3. Тел. +7-925-722-28-67

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	
Оплата за электричество за домовладения без прямых договоров			1 058 886	
Компенсация за электричество от жителей			1 056 951	
Возврат средств (Мособлгаз)			38 677	

Отчет по смете за январь - август 2023 года составлен на основании сметы на 2022 год и 1 квартал 2023 года , утверждённой Решением Общего собрания членов ТСН «Чистые ключи», проведённого с 20.03.2022 г. по 31.03.2022г.,

Из таблицы следует, что экономия средств ТСН происходила по следующим статьям:

1. Прямые расходы -на сумму 300 481 р. за 8 месяцев за счёт более низких ставок заработной платы и снижения расходов на юридические консультации в 2023 году.
2. Расходы на управленческий и административный персонал -на сумму 571 128 рублей за 8 месяцев, за счёт отсутствия начислений по заработной плате на должности Управляющего на протяжении трёх месяцев по причине дефицитного рынка труда и выполнения данных функций членами Правления, в 2023 году Управляющий менялся 3 раза.
3. Расходы на персонал, непосредственно занятый на объекте , экономия на сумму 3 226 084 рублей за 8 месяцев, по причине дефицита предложения на рынке труда на разно-рабочих, недостатка рабочих и ротации кадров с наличием вакантных мест на срок до месяца, соответственно за это время заработная плата не начислялась.
4. Расходы на охрану экономия на сумму 609 500 рублей за 8 месяцев, за счет оплаты за август в сентябре и суммы за охрану не 500 000 как по плану, а 440 000 рублей в месяц.
5. Электроэнергия экономия на сумму 1 108 800 рублей за 8 месяцев, за счёт перевода большей части жителей на прямые договора и снижения суммы оплат по электроснабжению через ТСН.

Стоит учитывать, что плановые показания отражены в смете по факту начисления (то есть за август начисления произведены в августе), а фактические показатели - по факту списания с расчётного счета (то есть за август расходы отражены в сентябре).

Стоит отметить перерасход средств ТСН по следующим статьям:

1. Санитарное содержание и благоустройство КП -на сумму 1 354 028 рублей за 8 месяцев , за счёт лизинговых платежей (по плату 60 000 рублей в месяц, по факту – 222 411 рублей) за счёт приобретения дополнительного навесного оборудования, нового зимнего и летнего инвентаря, спецодежды).
2. Расходы непредусмотренные сметой:
 - Оплата Нейжмаку С.Н.- на сумму 1 390 000 рублей. Оплата производилась по дополнительному соглашению, в Правление ни Договор, ни данное соглашение не представлялось. Решение Правления и Общего собрания членов ТСН по утверждению данного договора отсутствует.
 - Аренда земли треугольник - в размере 750 000 рублей. Решение Правления и Общего собрания членов ТСН по данному договору отсутствует.
 - Налоги по УСН. Налогообложение в сумме 72 195 рублей. Налог ТСН составляет 1% от поступлений нечленов ТСН.
 - Некорректное расторжение договорных обязательств с ООО ЧОО «СВБ-ЦЕНТР» привело к судебному разбирательству. В результате, по решению суда от 13.03.2023 г. С ТСН "ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ" в пользу ООО Частная Охранная Организация "Свб-Центр" взыскано 417 847 руб. 73 коп. (241 290 руб.32 коп. – задолженность и 176 557 руб. 41 коп. – штрафные санкции, 11 357 руб – расходы по государственной пошлине).
 - Оплата неподтвержденных расходов в пользу ИП (отправлены без решения и уведомления Правления) в размере 1.662.000 рублей за январь - август 2023г. Оплаты проводились самозанятым и ИП без подтверждения факта выполнения работ.
 - ИП Нездатный (расходы на ВЗУ) в размере 1 372 284 рублей за 8 месяцев. По договору поставлялось и монтировалось оборудование (насосы, датчики), но данное оборудование на баланс не поставлено, а договор составлен как выполнение работ на данную сумму.

Из таблицы следует, что экономия в некоторых расходных частях перекрывает превышение затрат в других расходных частях бюджета. Общая экономия на расходах за 8 месяцев составила 1290 тыс. р.

Доходная часть составила 22 722 тыс.р., расходная часть – 22 350 тыс.р. Остаток средств на 31.08.2023г. – 1 348 910,42 рублей.

Резервный Фонд. Отчет по смете за январь- август 2023г.

Смета доходов и расходов	План в месяц, руб. 1 кв. 2023	Факт, среднее январь- август 2023г	Факт, за январь- август 2023г	Отклонение
доходы : целевой взнос на легковой ав- томобиль в год	133 333	31 250	250 000	-102 083
доходы : целевой взнос на грузовой транспорт	166 667	35 413	283 300	-131 254
Итого доходы	300 000	66 663	533 300	-233 338
Расходы. Юридические услуги	12 500		0	-12 500
Прочие текущие расходы (налоги, бан- ковские, почтовые, канцелярские и пр.)	12 500		0	-12 500
Расходы: целевые расходы согласно ре- шения общего собрания ТСН (видеока- меры, организация охраны поселка)	25 000		0	-25 000
Организация культурно-досуговых ме- роприятий	20 833	18 350	146 800	-2 483
Итого расходы	70 833	18 350	146 800	-52 483

Итого поступлений за 8 месяцев 2023года 533 300 рублей, что отклоняется от пла-
нового показателя на 1 143 036 рублей и связано как с неплатежами, так и со снижением
количества проездов грузовой техники.

Расходы отразились в основной смете доходов и расходов (юридические услуги,
прочие расходы и расходы на организацию охраны поселка). В Резервном фонде отраже-
ны расходы на организацию культурно-досуговых мероприятий для жителей КП «Чистые
ключи».

С Уважением,

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

Члены Правления ТСН «Чистые Ключи»:

_____ /Жаравина Ю.А./

_____ /Булойчик Д.В./

_____ /Мироненко А.Ю./

