



### Вопрос № 3.

## Утверждение Отчёта Правления ТСН «Чистые ключи» об исполнении сметы за период с 01.09.2023г. по 31.12.2023 г.

Отчёт Правления ТСН по смете составлен на основании операций по расчётному счёту (ПО ОПЛАТЕ), а также на основании начислений по бухгалтерскому учёту, которые относятся к месяцам октябрь – декабрь 2023г. (ПО НАЧИСЛЕНИЮ), отдельно сентябрь 2023г. Разница связана с предоплатами, авансами, отсрочкой платежа.

**Таблица 1. ОТЧЁТ ПО СМЕТЕ ЗА период с сентября по декабрь 2023г.**

Поступления и расходы	План по смете в месяц, руб.	Факт, сентябрь 2023г - ПО ОПЛАТЕ, руб.	Факт среднее октябрь - декабрь 2023: ОПЛАТА, руб.	Отклонение, руб.	Факт среднее октябрь - декабрь 2023: НАЧИСЛЕНИЕ, руб.	Отклонение, руб.
<b>Расходы по обслуживанию КП "Чистые ключи"</b>						
Оплата труда (включая страховые взносы)	1 483 785	961 425	1 165 121	318 664	1 094 568	389 217
Услуги по техническому обслуживанию КП	35 000	0	61 792	-26 792	61 792	-26 792
Санитарное содержание и благоустройство КП (68650 руб. оплачено из Резервного Фонда)	400 000	514 549	1 012 344	-612 344	886 431	-486 431
Охрана	510 000	448 000	625 205	-115 205	471 872	38 128
Электроэнергия общепоселковая	150 000	271 890	393 573	-243 573	393 573	-243 573
Организация проживания рабочих	60 000	140 418	48 000	12 000	48 000	12 000
Налоги по УСН (с платежей не членов ТСН)	13 886	0	21 981	-8 095	21 981	-8 095
Юридические услуги текущие (должники)	100 000	0	0	100 000	0	100 000
Офисные расходы (бумага, картриджи, интернет)	10 000	58 229	7 381	2 620	7 381	2 620
Проведение общепоселковых праздников	20 000	0	41 718	-21 718	41 718	-21 718
Арендные платежи	340 000	200 000	266 667	73 333	200 000	140 000
<b>ИТОГО РАСХОДЫ</b>	<b>3 122 671</b>	<b>2 594 511</b>	<b>3 643 781</b>	<b>-521 110</b>	<b>3 227 315</b>	<b>-104 644</b>
<b>Поступление:</b>		<b>ФАКТ, сентябрь 2023</b>	<b>ФАКТ, среднее октябрь - декабрь 2023</b>	<b>Отклонение</b>		
Взнос на содержание посёлка	3 070 671	2 392 215	3 132 669	61 998		
Интернет	2 000	0	0	-2 000		
Дополнительные услуги	30 000	30 400	53 701	23 701		
Прочие поступления (Шатры)	20 000	20 000	6 667	-13 333		
<b>ИТОГО ПОСТУПЛЕНИЕ</b>	<b>3 122 671</b>	<b>2 442 615</b>	<b>3 193 036</b>	<b>70 365</b>		



Поступления денежных средств от собственников недвижимости КП «Чистые ключи» соответствует ожиданиям. 65,42 % жителей посёлка оплачивает ежемесячные платежи в пользу ТСН в срок; 25,42 % оплачивают раз в 2-3 месяца; 9,16 % - задолженность свыше 50 000руб. С целью эффективного управления дебиторской задолженностью, максимально гарантированного погашения и взыскания долгов, Правлением ТСН разработан Регламент по работе с дебиторской задолженностью, включающий в том числе, взыскание долгов через судебные инстанции. С апреля 2024 г. Правление приступило к работе в соответствии с Регламентом.

Отчёт по смете за сентябрь, октябрь - декабрь 2023 года составлен на основании сметы на 2023 год, утверждённой Решением внеочередного отчётно - выборного Общего собрания членов ТСН «Чистые ключи» - Протокол № 3-2023 от 03.12.2023г.

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

1. Экономия расходов по оплате труда персонала на сумму 389 217 руб. произошла по причине временного недобора персонала. Необходимо обратить внимание, что в смете была предусмотрена заработная плата сантехника и электрика в размере 46 000 руб. в месяц, дворников - 52000 руб., однако данная заработная плата является заниженной по сравнению с рынком труда Москвы, где зарплата рабочего персонала - 75000 рублей в месяц, а временный персонал на аккордные работы можно привлекать с ежедневной оплатой 3500 рублей за 8 часов. При полном наборе персонала согласно существующей сметы по текущим рыночным условиям денежных средств ТСН будет недостаточно.

Экономия бюджета в период с сентября по октябрь 2023 г. связана с вакансиями рабочего персонала и управляющего в структуре сервисной службы в этот период. Но уже в период сильных снегопадов (*декабрь 2023*) на несколько дней нанимались временные разнорабочие с оплатой 3500 - 4000 рублей за рабочий день.

2. Экономия расходов на юридические услуги связана с тем, что договор на юридические услуги заключён только в декабре 2023г. Правление ТСН вынуждено экономить средства ТСН в связи со значительными расходами на персонал и приобретением нового оборудования для текущей деятельности.

3. Арендные платежи в размере 140 000 руб. за 4 участок не производились, т.к. велись переговоры с собственниками об условиях приобретения участка. Подписание договора на этот участок будет реализовано после проведения Общего собрания членов ТСН весной 2024г.

Экономия на некоторых статьях позволила оплатить расходы по другим статьям бюджета, в частности:

- Расходы по техническому обслуживанию были больше на 26 792 руб., за счёт приобретения светодиодных ламп для всего посёлка и другого оборудования.
- Расходы на санитарное обслуживание увеличились на сумму 486 431 руб. в связи с ростом расходов на ГСМ с 20 тыс. руб. в месяц до 73 тыс. руб. в месяц и повышением цен на дизтопливо, приобретением 2-х снегоуборщиков, дополнительных инструментов, ремонтом техники, приобретённой ТСН в 2022-2023г. (*часть техники передана в сентябре 2023г в неисправном состоянии*), ростом цен на вывоз мусора с 115 тыс. руб. до 170 тыс. руб. и вывоз «зелёных» отходов. При этом часть затрат 68 650 рублей оплачено за счёт Резервного Фонда.
- Расходы на электроэнергию общепоселковую увеличились с 150 тыс. руб. до 393 тыс. руб., это связано с зимним периодом. Сумма 150 тыс. руб. считалась по средней для года, но для 4 квартала (зимний период) сумма выше.



Товарищество Собственников Недвижимости «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ»  
ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001

108808, г. Москва, Поселение Первомайское деревня Милоуково, ул. Лесная, дом 3, тел. +7 (925) 722 28 67

- Превышение расходов на проведение общепоселковых праздников с 20 до 41 тыс. руб. также связано с расчётом среднегодового расхода, а для 4 квартала средний расход выше, т.к. основные траты происходят в декабре.

Поступления денежных средств за период с октября по декабрь 2023г. составили 10 020 тыс. руб., расходы – 11 137 тыс. руб. Остаток денежных средств на 31.12.2023 г. – 367 661 рублей.

## **РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД.**

**Таблица 2. ОТЧЁТ ПО СМЕТЕ за период с сентября по декабрь 2023г.**

<b>Резервный фонд</b>	<b>План</b>	<b>Факт (сред. в месяц)</b>
<b>Поступление</b>	<b>60 000</b>	<b>53 350</b>
Ежегодный целевой взнос на легковой автомобиль в год	50 000	500
Текущий целевой взнос на грузовой транспорт	10 000	52 850
<b>Расходы</b>	<b>60 000</b>	<b>53 350</b>
Ремонт основных средств	60 000	53 350

Общая сумма поступлений за четыре месяца 2023 года составило 213 400 рублей, что практически соответствует плановым показателям, при этом на легковой автомобиль ежегодные начисления производятся в феврале, поэтому идёт несоответствие плановым показателям, но на грузовой транспорт -превышение за счёт активных строительных работ в октябре и работе Правления с должниками. Поступившие средства в полном объёме затрачены на приобретение и ремонт основных средств.

*С Уважением,  
Правления ТСН «Чистые Ключи»*

