



ВОПРОС № 3.

Утверждение Отчёта Правления ТСН «Чистые ключи» об исполнении сметы доходов и расходов за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024 года

Отчёт Правления об исполнении сметы доходов и расходов составлен на основании операций по расчётному счёту № 40703810738000014966 за 2024 год, бухгалтерского учёта ТСН об исполнении смет доходов и расходов, утверждённых Решениями Общих собрания членов ТСН «Чистые Ключи»: Протокол № 3-2023 от 03.12.2023г. (1 квартал 2024 года) и Протокол № 1-2024 от 08.05.2024г (2,3,4 кварталы 2024 года).

Таблица 1. Отчёт по смете доходов и расходов за 2024 г., руб.

СТАТЬЯ ДОХОДОВ	ИТОГО ПЛАН на 2024г	ФАКТ 2024	ОТКЛОНЕНИЯ от ФАКТА
Взнос в ОСНОВНОЙ фонд ТСН "Чистые ключи"	42 485 493	40 673 189	-1 812 304
<i>Взнос на компенсацию электроснабжения</i>	0	2 141 184	2 141 184
<i>Взнос на содержание КП "Чистые Ключи"</i>	41 879 493	38 130 249	-3 749 244
<i>Дополнительные услуги по утверждённому прайсу</i>	546 000	159 355	-386 645
<i>Взнос на приобретение мешков с логотипом "Зелёный мусор"</i>	0	242 400	242 400
<i>Договор Шатры - ТО инженерных сетей и сооружений (на территории СНТ Шатры)</i>	60 000	0	-60 000
СТАТЬЯ РАСХОДОВ	41 675 493	40 008 314	-1 873 872
1. УСЛУГИ ОХРАНЫ	6 120 000	6 273 295	-53 398
<i>011 Охрана КПП</i>	6 030 000	6 000 000	-30 000
<i>012 Росгвардия. Тревожная кнопка</i>	90 000	66 602	-23 398
<i>013 Безопасность</i>	0	206 693	
2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ, в т ч	474 000	726 592	252 592
Работы по обслуживанию инженерных сетей	45 000	115 898	70 898
<i>021 IT (Домленд, системный администратор, программное обеспечение)</i>	45 000	115 898	70 898
Материалы и инструменты для обслуживания инженерных сетей	429 000	610 694	181 694
<i>022 Лампы светодиодные</i>	90 000	192 734	102 734
<i>023 Автоматы, УЗО, эл. каб-ная продукция, обжимной инструмент., джеки ,роутеры и пр.</i>	9 000	45 169	36 169
<i>024 Мелкий инструмент и оборуд. (разводные ключи, отвёртки, изолянты, замки и пр.)</i>	225 000	372 791	147 791
3. ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	3 897 000	4 665 206	768 206
Материалы для уборки	930 000	2 061 844	1 131 844
<i>031 ГСМ</i>	600 000	744 692	144 692
<i>032 Летний инвентарь</i>	60 000	63 250	3 250



033 Благоустройство территории, обслуживание территории инженерных сетей	270 000	730 280	460 280
034 Оборудование и расходники (снегоборщники, диски,леска, ремни, болты,насадки, мелкий инструмент)	0	523 622	523 622
Материалы для благоустройства и обслуживания территории	132 000	110 559	-21 441
035 Газонные семена, удобрения, укрывной материал	24 000	65 500	41 500
036 Противогололедные материалы(Песок, щебень, крошка, реагент)	18 000	21 059	3 059
037 Шлагбаум ремонт	90 000	24 000	-66 000
Трактор и малая механизация	2 835 000	2 492 803	-342 197
038 Лизинговые платежи	2 820 000	2 372 303	-447 697
038-1 Сервисное обслуживание, доп оборудование	15 000	120 500	105 500
4. УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ УСЛУГИ.ОФИС.	3 572 658	1 501 152	-2 071 506
041 Юридические услуги	3 000 000	903 600	-2 096 400
042 Услуги связи (телефоны, телефон, интернет-линии и прочее)	18 000	32 879	14 879
043 Комиссия банка, налоги	239 658	209 574	-30 084
044 Общепоселковые праздники Новогодние подарки	240 000	210 453	-29 547
045 Канцелярия, почтовые расходы	45 000	99 729	54 729
046 Офисные расходы	30 000	44 918	14 918
5. ОПЛАТА ТРУДА	20 513 835	18 105 909	-2 407 926
051 Оплата труда, производственный персонал	11 283 000	9 203 951	-2 079 050
052 Оплата труда, управленческий персонал	3 945 000	3 796 368	-148 633
053 Налоги с ФОТ (справочно)	3 793 590	3 022 464	-771 126
054 Мероприятия, связанные с сотрудниками (Дом)	1 312 245	1 724 648	412 403
055 Спецодежда	180 000	254 079	74 079
056 Оформление патента для сотрудников	0	104 400	104 400
6. АРЕНДА,НАЛОГ НА ЗЕМЛЮ И ИМУЩЕСТВО	2 820 000	2 000 000	-820 000
062 Аренда земли под Детской площадкой и въездной группой	2 820 000	2 000 000	-820 000
7. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	4 278 000	6 736 160	2 458 160
071 Вывоз мусора	1 614 000	1 505 596	-108 404
071/1 Вывоз мусора ("зелёный мусор") СПИЛ	0	506 890	506 890
071/2 Вывоз мусора ("зелёный мусор") мешки	0	126 410	126 410
072 Электричество офис, КПП, освещение посёлка, ВЗУ, Очистных сооружений, КНС №№ 1-4	2 664 000	4 597 264	1 933 264

Поступления денежных средств от собственников недвижимости КП «Чистые ключи» соответствует ожиданиям. Отклонение от факта по поступлениям взносов на содержание на 31.12.2024г. в размере 3,7 млн. рублей связано с задолженностью и с тем, что счета за декабрь начислены, но оплачены только в январе.

подавляющая часть собственников (более 90%) оплачивают эксплуатационные расходы ТСН в срок. ТСН начало активную работу с должниками в 2024г – претензионная работа и суды, планируется увеличение судебных процессов в 2025 г.

Из таблицы следует, что снижение расходной части средств ТСН происходила по следующим статьям бюджета:

1. Расходы на персонал. Оплата труда производственного персонала на сумму 9203 тыс. руб. вместо плановых 11283 тыс. руб. по причине того, что отсутствует потребность в персонале согласно плановых значений и достаточности работающего персонала в 2024 году. Инженер с рабочими по комплексному обслуживанию взяли на себя функции



сантехников, что позволило перераспределить средства. Также тракторист № 2 не работал в летний период и вернулся в ноябре к зимнему периоду. Оплата труда управленческого персонала позволила перераспределить сэкономленные расходы в размере 400 тыс. руб. Также налоги стали ниже на сумму 648 тыс. руб. от запланированных расходов.

2. Экономия по статье «Юридические услуги» связана с тем, оплата по части услуг запланирована на следующий год. Большую часть расходов на юридические услуги оплачивают несколько жителей за собственный счёт с дальнейшим возмещением от ТСН.

3. Арендные платежи снизились на сумму 820 тыс. руб. по причине перераспределения сумм 1 кв. 2024 года и оплаты аренды за 2024 год в 2025 году.

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

- техническое обслуживание в размере 252 тыс. рублей, а именно приобретение насоса, светодиодных ламп для всего посёлка и пр. оборудования.

- обслуживание территории на сумму 768 тыс. рублей, а именно рост расходов на приобретение 2х снегоуборщиков, на ГСМ, повышением цен на дизель, ремонтом неновой техники, дополнительных инструментов.

- вывоз мусора в размере 506 и 126 тыс. рублей за счёт значительного увеличения количества постоянно проживающих и использованием услуги «зелёный мусор».

Перерасход оплачен за счёт накопленных в летний период времени денежных средств ТСН.

Доходная часть за 2024г. составила 40 673 тыс.руб., расходная часть – 40 008 тыс.р. Остаток средств на 31.12.2024г. – 2 181 208 рублей.

Резервный Фонд. Отчёт по смете доходов и расходов за 2024г., руб.

СТАТЬЯ ДОХОДОВ	ИТОГО ПЛАН на 2024г	ФАКТ 2024	ОТКЛОНЕНИЯ от ФАКТА
Взнос в РЕЗЕРВНЫЙ фонд ТСН "Чистые ключи"	1 102 500	2 093 851	991 351
<i>Ежегодный целевой взнос за легковой автомобиль</i>	622 500	495 100	-127 400
<i>Текущий целевой взнос за грузовой автомобиль</i>	480 000	1 551 150	1 071 150
<i>Взнос на компенсацию затрат на приобретение ИДН (искусственные дорожные неровности)</i>	0	47 601	47 601
СТАТЬЯ РАСХОДОВ			
<i>Текущий ремонт основных средств 025 Основные инженерное оборудование (насосы)</i>	1 102 500	996 986	-105 514
<i>033-2 Приобретение ИДН</i>	0	49 400	49 400
<i>033-1 Техпроект разработки месторождения пресных подземных вод</i>	0	222 000	222 000
<i>039 Ремонт дорожного полотна</i>	0	735 150	735 150

Итого поступлений за 2024 год в Резервный фонд размере 2093 тыс. рублей, в том числе:

- текущий целевой взнос за грузовой транспорт – 1551 тыс. руб., план 480 тыс. руб., превышение связано с активной застройкой и решение вопроса погашения задолженности.
- ежегодный целевой взнос за легковой транспорт – 495 тыс. руб., план 622 тыс. руб., разница связана с тем, что жители сократили количество постоянных пропусков.



- взнос на компенсацию затрат на приобретение ИДН (*искусственные дорожные неровности*), несколько жителей приобрели за свой счёт ИДН для установки на своей улице у своего дома, монтаж произведён произведён Сервисной службой ТСН.

Поступившие денежные средства израсходованы на приобретение и ремонт основных средств, в том числе:

- текущий ремонт основных средств (приобретение инженерного оборудования (насосов) в размере 996 тыс. руб. из запланированных 1102 тыс. руб.);
- ремонт дорожного покрытия – 735 тыс. руб.;
- технический проект на разработку месторождения пресных подземных вод – 222 тыс. руб.

Отчёт по целевым средствам ТСН, руб.

СТАТЬЯ ДОХОДОВ	План 2024 год	Факт 2024 год	РАЗНИЦА увеличение факт расходов
Целевой взнос на приобретение земельного участка ТСН "Чистые ключи"	6 446 282,00	3 476 282,81	-2 969 999,19
Целевой взнос на приобретение земельного участка № 4	6 446 282,00	3 476 282,81	-2 969 999,19
СТАТЬЯ РАСХОДОВ		2 387 282,81	
061 Приобретение долей земельного участка № 4		1 666 000,00	1 666 000,00
063 Материалы и строительно-монтажные работы по возведению ограждения на земельном участке № 4		721 282,81	721 282,81
Остаток на конец периода		1 089 000,00	

За отчётный период, в рамках реализации решения очередного отчётного Общего собрания членов ТСН (*Протокол № 1 - 2024 от « 08 » мая 2024г.*) целевые средства в размере 2398 тыс. руб. израсходованы на:

- приобретение материалов для возведения ограждения и строительно - монтажные работы по установке ограждения в размере 721 тыс. руб. Указанный объем работ и материалы были профинансированы отдельно жителем КП «Чистые ключи», путём внесения целевого взноса на основании Соглашения от 04.10.2024г, заключённого с ТСН.
- приобретение долей земельного участка в размере 1666 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024г. ТСН «Чистые Ключи» является правообладателем **305/1000** долей по праву общей долевой собственности указанного участка. В феврале 2025г. заключены 2 (*два*) предварительных договора на приобретение 629/1000 долей, что составляет **934/1000** долей по праву общей долевой собственности (**93,4% от общей площади участка**).

Правообладателем 66/1000 долей по праву общей долевой собственности (**6,6% от общей площади участка**) является Филиппов С.В. На сегодняшний день приобрести указанную часть участка не представляется возможным, в связи с наложением на неё ареста (50:26:0180518:20-77/055/2024-25, 25.07.2024) на основании Постановления по уг/д 12302450048000052 Замоскворецкого районного суда г. Москвы 3/6-1389/2024, выдан 26.04.2024 Замоскворецким районным судом г. Москвы (*сведения о наложении ареста подтверждены Выпиской из ЕГРН*).

С Уважением,
Правления ТСН «Чистые Ключи»

