

Отчет об исполнении сметы доходов – расходов за 2017 г.

В 2017 г. общее собрание членов товарищества собственников жилья не состоялось в виду отсутствия кворума. Для осуществления деятельности 2017 г. ТСЖ руководствовалось сметой доходов – расходов 2016 г., утвержденной протоколом №2 от 09.04.2016 г.

В отчете расходы указаны в соответствии с заключенными договорами и фактически понесенными затратами в 2017 г. Доходы указаны в соответствии с действующими договорами и размером платы, утвержденным в 2016 г.

По статьям расхода на фонд оплаты труда перерасход денежных средств обусловлен работой персонала в праздничные и выходные дни, выполнением дополнительного объема работ. Оплата труда производится в соответствии со штатным расписанием, утвержденным в 2016 г.

По статье текущий ремонт перерасход денежных средств обусловлен отсутствием планирования по указанным видам работ в 2016 г., но которые необходимо было провести для сохранения общего имущества собственников в надлежащем состоянии.

В связи с изменением законодательства коммунальные услуги, используемые на общедомовые нужды, и отсутствием решения общего собрания собственников жилья о распределении разницы объема коммунальных услуг по КПУ и ИПУ, коммунальные услуги на содержание общедомового имущества (СОИ) в 2017 г. начисляются по нормативам. В связи с чем затраты по электроэнергии в статье пользование и техническое обслуживание лифтов не учитываются для исключения двойного учета затрат.

Убыток по предоставлению коммунальных услуг по ХВС и ГВС в 2017 г. составил 208708,09 рублей, что ниже уровня 2016 г. Уменьшение убытка обусловлено проведением проверок по ИПУ, выявления нарушителей по использованию ИПУ.

Прибыль по предоставлению коммунальных услуг по электроэнергии в 2017 г. составила 782800,35 рублей. Это обусловлено начислением по нормативу по услуге СОИ ЭЭ. На указанную сумму в апреле 2018 г. на основании приказа ТСЖ будет произведен перерасчет по услуге СОИ ЭЭ по возврату излишне начисленных денежных средств.

По итогам работы в 2017 г. перерасход по смете доходов – расходов составил 50320,39 рублей, что объясняется изменением структуры и статей затрат по отношению к планируемым затратам в 2016 г.

Превышение доходов над расходами в 2017 г. в сумме 1 352 013,94 не является бухгалтерской прибылью, так как указанная сумма используется для финансовой

устойчивости ТСЖ, в связи с тем, что дебиторская задолженность (задолженность населения перед ТСЖ) на 01.01.2018 г. составляет 4 317 277,88 рублей.

Более подробная информация представлена ниже в таблице.

Отчет об исполнении сметы доходов - расходов в 2017 г.

Смета доходов - расходов утверждена общим собранием ТСЖ, протокол № 2 от 09.04.2016 г.

№ пп	Статьи расходов	Расходы, руб		Отклонение, руб
		План на 2016 г., руб	Факт 2017 г., руб	
1	2	3	4	
1	Диспетчерская служба	1846373,16	1734723,72	111649,44
1.1	ФОТ	1189773,92	1116499,02	73274,90
1.2	Отчисления в страховые фонды 30,2 %	359311,72	337182,70	22129,02
1.3	Договор №87/11Д на комплексное обслуживание технических средств ОДС	192887,52	176792,00	16095,52
1.4	Договор №19-ГО-12 на техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре	104400,00	104250,00	150,00
2	Текущий ремонт	856550,00	1100810,44	-244260,44
2.1	Материалы	478300,00	454621,01	23678,99
2.2	Частичная замена инженерных коммуникаций	258250,00	209090,70	49159,30
2.3	Частичный ремонт помещений ТСЖ	120000,00	100778,73	19221,27
2.4	Частичный ремонт отмосток и асфальтового покрытия	0,00	105020,00	-105020,00
2.5	Частичный ремонт швов	0,00	98028,00	-98028,00
2.6	Малые архитектурные формы	0,00	133272,00	-133272,00
3	Уборка лестничных клеток и придомовой территории	1666139,00	1720283,30	-54144,30
3.1	ФОТ	1232000,00	1277944,77	-45944,77
3.2	Отчисления в страховые фонды 30,2 %	372064,00	385939,32	-13875,32
3.3	Моющие средства	38025,00	42999,21	-4974,21
3.4	Инвентарь	12300,00	13400,00	-1100,00
3.5	Спецодежда	11750,00	0,00	11750,00
4	Пользование и техническое обслуживание лифтов	874621,73	471494,22	403127,51
4.1	Договор №84-ГО на техническое обслуживание и ремонт лифтов	345090,48	405090,48	-60000,00
4.2	Замена оборудования	75000,00	13143,78	61856,22
4.3	Освидетельствование лифтов	51000,00	47259,96	3740,04

4.3	Электроэнергия	386531,25	0,00	386531,25
4.4	Страхование ОПО	17000,00	6000,00	11000,00
5	Содержание общего имущества многоквартирного дома	2033470,28	2371854,81	-338384,53
5.1	ФОТ	1025080,00	1285477,78	-260397,78
5.2	Отчисления в страховые фонды 30,2 %	309574,16	388214,29	-78640,13
5.3	Моющие средства	3000,00	0,00	3000,00
5.4	Инвентарь	25000,00	37579,00	-12579,00
5.5	Спецодежда	8000,00	0,00	8000,00
5.6	Договор №0089/Э-09 на выполнение работ по техническому обслуживанию КУУТЭ	155816,12	133556,64	22259,48
5.7	Договор №259/К/ч об оказании услуг по техническому обслуживанию и проведению ремонтных работ СКУД	180500,00	180664,00	-164,00
5.8	Договор №157 на оказание комплекса санитарно - эпидемиологических услуг	16000,00	0,00	16000,00
5.9	Поверка приборов КИП	60000,00	13710,20	46289,80
5.10	Коммунальные услуги на промывку систем ЦО и ГВС	250500,00	332652,90	-82152,90
6	Управление многоквартирным домом	2424289,66	2170513,28	253776,38
6.1	ФОТ	1596219,76	1399802,75	196417,01
6.2	Отчисления в страховые фонды 30,2 %	482058,37	422740,43	59317,94
6.3	Канцелярские товары	35600,00	56324,01	-20724,01
6.4	Коммунальные услуги	38711,53	7667,73	31043,80
6.5	Почтовые услуги	4500,00	1278,19	3221,81
6.6	Договора подряда*	0,00	0,00	0,00
6.7	Договора оказания консультационных и юридических услуг	60000,00	0,00	60000,00
6.8	Расходные материалы для офисной техники	58200,00	82693,00	-24493,00
6.9	Услуги связи	36000,00	18517,16	17482,84
6.10	Программное обеспечение, электронная отчетность	60000,00	112992,00	-52992,00
6.11	Обучение персонала	28000,00	21600,00	6400,00
6.12	Банковское обслуживание	0,00	38398,01	-38398,01
6.13	Проведение ежегодного собрания собственников	25000,00	8500,00	16500,00
7	Обслуживание ВДГО	1900,00	1858,92	41,08
7.1	Договор возмездного оказания услуг по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования и аварийно - диспетчерскому обеспечению	1900,00	1858,92	41,08
8	Антенна	542133,00	596430,00	-54297,00
8.1	Договор №1905/Мегаполис "Колтуши"/ЛЮ на техническое обслуживание системы коллективного приема телевидения	542133,00	596430,00	-54297,00

9	Сбор и вывоз ТБО	1281063,49	1278029,93	3033,56
9.1	Договор на сбор и вывоз ТБО и крупногабаритного мусора	1281063,49	1278029,93	3033,56
10	СОИ электроэнергия		782800,35	782800,35
11	СОИ ГВС		-33876,55	-33876,55
12	СОИ ХВС		-174831,54	-174831,54
13	Итого расходов по предоставлению услуг	11526540,32	12020090,88	-128166,39
14	Мероприятия по энергосбережению	48000	35154	12846
14.1	Закупка светильников уличного освещения	0	0	0
14.2	Закупка светильников коммунального освещения	48000	35154	12846
15	Благоустройство придомовой территории	65000	0	65000
15.1	Закупка растительного грунта	15000	0	15000
15.2	Закупка удобрений и посадочного материала	15000	0	15000
15.3	Покраска малых архитектурных форм и ограждений	35000	0	35000
15.4	Проведение праздников, организация досуга	0	0	0
16	Обеспечение финансовой устойчивости	847000		
17	Итого прочих расходов	960000	35154,00	77846,00
18	Всего расходов по смете	12486540,32	12055244,88	-50320,39

№ пп	Статьи доходов	Доходы, руб		Отклонение, руб
		План 2016 г.	Факт 2017 г.	
1	Доходы от аренды общедомового имущества	960000	949063,28	-10936,72
2	Доходы от предоставления услуг населению	11616772,23	12458195,54	841423,31
3	Всего доходов по смете	12576772,23	13407258,82	830486,59
4	Перерасчет услуги СОИ ЭЭ		782800,35	782800,35
5	Прибыль/убыток		569213,59	569213,59

Председатель Правления И.В. Коржова