

Отчет о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Стародеповское» на 2014 год

В таблице 1 представлены запланированные затраты на обслуживание общего имущества и фактически использованные средства по указанным статьям.

Таблица 1 – Содержание жилья

Затраты на 2014 год		По смете, руб (начислено)	Факт, руб (оплачено)	Остаток
Фонд оплаты труда сотрудников (управляющий, бухгалтер, электрик, сантехник, паспортист, дворник)		579600.00	579600.00	0.00
Канцтовары		7200.00	6909.00	291.00
Клининговые услуги		104400.00	95700.00	8700.00
Обработка лиц. счетов ЕРКЦ		24626.16	23588.91	1037.25
Аварийное обслуживание	Инженерные системы	89741.40	83062.04	-1307.09
	Лифт		7986.45	
Очистка канализации		10000.00	13230.00	-3230.00
Услуги связи (телефон + Интернет)		8400.00	8200.00	200.00
Техобслуживание лифтов		137620.70	137348.80	271.90
Услуги Сбербанка (ведение счета + Сбербанк Онлайн)		8280.00	16352.00	-8072.00
Обслуживание приборов учета		23880.00	23880.00	0.00
Освидетельствование лифта		3300.00	3498.00	-198.00
Итого		997048.26	999355.20	-2306.94

Как следует из таблицы 1, произошел перерасход средств по затратам на услуги банка, обязательное освидетельствование лифтов, аварийное обслуживание и очистку канализации, при этом в связи с некачественным оказанием услуг клининговой службой был сделан перерасчет. В итоге перерасход средств по статье «содержание жилья» составил -2306.94 руб., недостаток средств был восполнен за счет средств, предусмотренных на непредвиденные расходы (доходов ТСЖ).

Смета доходов ТСЖ «Стародеповское» на 2014 год была перевыполнена на 194 840.00 руб. за счет средств, поступивших от арендатора ОАО «ВымпелКом», однако от операторов кабельного телевидения, телефонии и Интернет (ТТК и НТС) получены не все запланированные средства (табл. 2).

Таблица 2 – Доходная часть

Доходы за 2014 год	По смете, руб (планируемые)	Факт, руб (поступило)	Разница
МТС	216 000.00	216 000.00	0.00
ВымпелКом	0.00	198 000.00	198 000.00
ТТК	10 320.00	8 600.00	-1 720.00
НТС	5 760.00	4 320.00	-1 440.00
Томика	2 400.00	2 400.00	0.00
Итого	234 480.00	429 320.00	194 840.00

Доходы ТСЖ «Стародеповское» в соответствии с решениями общих собраний направляются на непредвиденные расходы, связанные с содержанием общего имущества и работой ТСЖ. В связи с предполагаемым увеличением доходной части после заключения договора с ОАО «ВымпелКом» существенная часть средств в течение года была направлена на выполнение мероприятий по энергосбережению в соответствии с ранее принятой программой по энергосбережению (табл. 3). Кроме того в последний день 2014 года от администрации г. Томска по результатам городского конкурса была получена субсидия на выполнение таких мероприятий (30 тыс. руб. на установку дверей в подъездах в январе 2015 г.). Оплата услуг ЧОП «Айсберг» частично (10 руб. из расчета 23 руб. на одну квартиру) компенсируется собственниками жилых помещений (начисляется в квитанциях за ЖКУ). Кроме того затраты на установку системы видеонаблюдения в автостоянке, расположенной в цокольном этаже жилого комплекса, были компенсированы собственниками автостоянки (в квитанциях за ЖКУ). Сотрудникам ТСЖ были перечислены средства в качестве поощрений за активное участие в работе ТСЖ по итогам года в сумме 7 800 руб. Стоит отметить, что почти половину непредвиденных расходов (225512.80 руб.) составляют не предусмотренные в тарифе на «содержание жилья» налоговые отчисления.

Таблица 3 – Непредвиденные расходы

Непредвиденные доходы и расходы		Поступило, руб (начислено)	Факт, руб (оплачено)	Разница
Повышение квалификации (ПТЭ ТЭ)		0.00	4200.00	-4200.00
Уборка снега		0.00	7200.00	-7200.00
Пени:	Электроэнергия	0.00	2041.02	-2041.02
	Теплоснабжение	0.00	16717.30	-16717.30
Поощрение активных работников и членов ТСЖ		0.00	7800.00	-7800.00
Стройматериалы и хозтовары		0.00	14251.83	-14251.83
Охрана		15720.00	36156.00	-20436.00
Энергосберегающие мероприятия		30000.00	118373.30	-88373.30
Налоги	Минимальный	0.00	48118.00	-48118.00
	Соцстрах.	0.00	18209.40	-18209.40
	Пенсион.	0.00	159185.40	-159185.40
Песочница для детской площадки		0.00	6000.00	-6000.00
Видеонаблюдение		17000.00	26870.00	-9870.00
Услуги ТСЖ (откл. стояков, пломбы и т.п.)		23400.00	0.00	23400.00
Итого		86 120.00	465122.25	-379002.25

С учетом перерасхода средств по статье «содержание жилья», непредвиденных расходов и поступлений переходящий остаток на 2015 год составил 48 010.81 руб.