


Отчет по Финансово-хозяйственному плану за 2012 год
Товарищество собственников жилья "Альба" статья "Основные услуги"

Статья затрат	Задолженность ТСЖ на 01.01. 2012	Фактически начислено 2012 жильцам	Фактические затраты по услугам за 2012 год	Фактические оплачено по услугам за 2012 год	Задолженность ТСЖ на 31.12. 2012	
Водоснабжение	49479	360000,00	384967,15	400900,38	33546	
ТО газовых приборов	328	5000,00	5612,89	5075,60	865	
ТО газ.оборудования	17394	45375,96	57457,16	64283,06	10568	
Теплоэнергия*	48720	789497,59	473718,92	437463,16	84976	*134497.59 возмещают офисы
Электроэнергия*	33785	431315,70	389187,84	376812,87	46160	*144315.7/возмещают офисы
Услуги связи*	2648	36772,89	32779,94	32693,88	2734	*7882.4возмещают офисы
Содержание персонала, налоги	201067	2013000,00	1862220,32	1961785,91	101501	
ТО лифтов, освидетельствование	40540	262440,00	272570,62	264482,42	48628	
ТО ворот	3700	22200,00	25200,00	28900,00	0	
Охрана	368826	1475304,00	1637642,00	1868768,00	137700	
Коврики*	3839	75324,03	67106,18	66952,78	3993	*10324.03 возмещают офисы
ТО узла учета тепла	3400	45000,00	43200,00	35800,00	10800	
Вывоз отходов	-19338	150000,00	132271,31	141884,36	-28951	
ТО жилого дома	21475	129600,00	128850,00	128850,00	21475	
Ведение р/счета		48000,00	19558,00	19558,00	0	
ТВ антенна	27900	66000,00	67200,00	72700,00	22400	
комиссия банка			57219,12	57219,12		
Итого	803763	5954830,17	5656761,45	5906910,42	496395	

И. Выходцев Тов. Альба  *И. Выходцев ОО*

Отчет об использовании финансовых средств по статье "Резервный фонд"
2012 год

таблица №2
за

№ п/п	статья затрат	Начислено	Выполнены работы, услуги, приобретены материалы	фактически оплачено
		565397,05		
1	подписка спец литературы			
	доп.оборудование д/ворот для выезда на 3-ю линию (охрана)		4567,20	4567,20
2	оргтехника		18449,00	18449,00
3	Электротовары		18750,00	18750,00
4	регулятор температуры		19885,70	19629,85
5	трубочистные работы		8588,00	8588,00
6	моющие ср-ва		14245,00	18918,00
7	ежегодная поверка газоанализатора		4595,20	4595,20
8	инвентарь, инструмент, канц. и хоз. товары		2420,00	2420,00
9	ремонт и замена радиаторов		42317,37	41469,37
10	строительн. Товары		19860,00	19860,00
11	замена клапана ИТП		1972,30	1972,30
12	ремонт снегоубор. Машины		24809,02	24809,02
13	сопровождение 1с		6030,00	6030,00
14	контейнер д/мусора		17280,00	17280,00
15	прочистка канализации д.56		48144,00	48144,00
16	замена кранов шар в ИТП		4250,00	4250,00
17	чистка кровли и вывоз снега		17767,00	17767,00
18	реагент		21500,00	21500,00
19	установка дверь д.52-2		11800,00	11800,00
20	цветы		16651,00	16651,00
21	ТО ИТП (поверка приборов)		37332,95	37332,95
22	почта		39576,95	39576,95
23	интернет		204,01	204,01
24	гирлянды		19831,00	19824,00
25	топливо для снегоубор.машины и газонокилки		12328,47	12328,47
26			800,00	800,00
		565397,05	433954,17	437516,32

Главный бухгалтер ТСЖ "Альба" Провоторова О.С.



**Отчет об использовании финансовых средств по статьям "Текущий и
Капитальный ремонт" за 2012 год**

№ п/п	статья затрат	Начислено	Выполнены работы, услуги, приобретены материалы
		1290000	529105,00
1	выборочный ремонт фасада д.52, тротуарной плитки		148416,00
2	окраска и ремонт дверей парадных, ремонт парадной д.52-4		87722,00
3	покрытие дет/площадки, ремонт скамеек, выборочный ремонт парадных		125234,00
4	ремонт фасада д.52 и д.56		21600,00
5	ремонт кровли д.56		50175,00
6	ремонт парадной д.52-3		95958,00
		1290000,00	529105,00

Главный бухгалтер ТСЖ "Альба" Провоторова О.С.



Отчет по расходованию средств из прибыли ТСЖ "Альба" за 2012 год

Остаток на 01.01.12 - 754212.72

Всего начислено за период 01.01.12-31.12.12 - 213788

№ п/п	статья затрат	сумма	примечание
		0.00	

Остаток на 01.01.13

968000.72

Главный бухгалтер ТСЖ "Альба" Провоторова О.С.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К ОТЧЕТУ О ВЫПОЛНЕНИИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОГО ПЛАНА ТСЖ «АЛЬБА» ЗА 2012 ГОД

1. Доходная часть :

Доходы по ТСЖ «Альба» формировались за счет остатка денежных средств на р/с , поступления на р/с членских взносов домовладельцев за 2012 год и задолженности за предыдущие периоды, поступлений выручки от сдачи в аренду части общего имущества ТСЖ.

1.1 Остаток средств на 01.01.2012 на р/с составил 226 634,28 руб.

1.2 Членские взносы домовладельцев рассчитывались, исходя из утвержденного норматива на годовом собрании членов ТСЖ в размере 59,93 руб/м². За 2012 год было начислено 7 810 228,24 руб., фактически поступило на р/с ТСЖ 6473678,29 руб, задолженность членов ТСЖ на 01.01.2013 составила 3 797 123,60 руб, в том числе свыше 3-х месяцев 1895 560 руб. В указанной сумме порядка 400 000 руб долги домовладельцев возврат, которых требует юридического вмешательства.

1.3 Чистая прибыль от сдачи в аренду части общего имущества ТСЖ составила 191 705.

Суммарно доходы ТСЖ «Альба» за 2012 год составили – 6 892 017,57 руб.

2 Расходная часть :

В целом при запланированных расходах 2012 года в сумме 6577754 руб., фактические расходы составили 6 879 265,71 руб. Перерасход по данной статье связан с увеличением потребления и с ростом тарифов по теплоэнергии, электроэнергии, ТО газового оборудования, ТО лифта, вывозу б/о.

2.1. По статье «Основные услуги», в соответствии с утвержденным планом на 2012 год в сумме 594830,17 руб., фактический расход составил 5906910,42 руб. Структуру затрат по статье «Основные услуги» см. таблицу №1

2.2 По Резервному фонду фактические затраты составили 437 516, 32 руб. Перерасход по ст. «Трубочистные расходы» в сумме 4 673 руб был вызван погашением задолженности ТСЖ «Альба» перед поставщиком за 2011 год. Структуру затрат по Резервному фонду см. таблицу №2

2.3 По статье «Текущий и капитальный ремонт», в соответствии с утвержденным годовым собранием членов ТСЖ планом работ предусматривалось выполнить работы на сумму 1 290 000 рублей. Фактически в 2012 году были выполнены ремонтные работы на сумму 529 105 рублей. Структуру затрат по статье «Текущий и капитальный ремонт» см. таблицу №3

К ПРОЕКТУ ПЛАНА НА 2013 ГОД.

За прошедшие годы эксплуатации с момента ввода комплекса «Альба» в 1999 году накопились серьезные проблемы, связанные с поддержанием на должном техническом и санитарном уровне зданий и сооружений:

- фасады
- инженерные сети
- дворовая территория

С 01.04.2009 -31.12.12 начисления обязательных платежей производилось, согласно утвержденным тарифам :

- 01.04.09-31.03.10- 52,31руб/м²

- 01.04.10-31.03.2011-51,90 руб/м2
- с 01.05.2011 -31.12.2012 – 59,92 руб/м2

За данный период накопились средства целевого финансирования в виде задолженности ряда домовладельцев в сумме 2 866 342-60 руб.

С учетом предполагаемого погашения данной задолженности в 2013 году предлагается:

1. 2 416 342 -60 использовать для проведения ремонта фасадов д.52 и д.54 и дворовой территории.
2. зарезервировать 200 000 рублей для оплаты ресурсоснабжающим организациям в случае появления непредвиденной задолженности у домовладельцев;
3. зарезервировать 250 000 рублей на непредвиденные расходы(аварии, ЧП и т.п.).

По смете «Начислений обязательных платежей и расходов на 2013 год»:

В связи с тем, что Положение о «Резервном фонде», утвержденное в 2002 году предусматривало статьи расходов, которые в настоящее время выделены в самостоятельные статьи затраты, а другая часть затрат подпадает под статьи «Основные услуги» и «Текущий ремонт», предлагается исключить статью «Резервный фонд». Вместо «Резервного фонда» ввести статью «АХР» (административно-хозяйственные расходы), получаемые средства, которой использовать для приобретения хозяйственных, канцелярских, электр. товаров и услуг, предметов благоустройства и др. Тариф для статьи «АХР» рассчитан исходя из анализа прошлых лет по фактически затраченным суммам на данные виды товаров, работ, услуг и составляет 2,5 руб/м2.

По статье «Текущий ремонт» предлагается ввести тариф, утвержденный комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга на 2013 в размере 5,08руб/м2/7,97 руб/м2 для проведения ежегодного текущего ремонта по результатам весеннего осмотра комплекса.

Создать фонд «Капитального ремонта» с тарифом 3,93 руб/м2, рассчитанный исходя из амортизационных отчислений в год с 1м2. Указанный фонд является накопительным и не подлежит расходованию в течение 2013 года. Начисляемые денежные средства будут перечисляться на спец. счет, согласно действующему законодательству.

Остальные услуги планируется начислять согласно заключенным договорам и фактическим расходам ежемесячно.

В целом суммарные расходы в 2012 году рассчитанные по новой методике, согласно действующему законодательству, по нашему мнению, не должны превысить действовавший в 2013 году тариф в размере 59,92 руб/м2 при условии среднего потребления домовладельцами тепло, электро и водоснабжения за прошедшие периоды.

Управляющий ТСЖ «Альба»



М.А. Кочкина

Гл. бухгалтер ТСЖ «Альба»



О.С. Провоторова