

# Пояснительная записка к вопросам повестки дня годового Общего собрания ТСЖ «АЛЬБА» за 2016 год

## 1. Утверждение отчета за 2016 год

К отчету за 2016 год относятся следующие столбцы таблицы «Отчет за 2016 год и план финансово-хозяйственной деятельности на 2017 год ТСЖ "АЛЬБА"»:

- Долги/авансы на 01.01.2016
- Платежи по банку в 2016
- Долги/авансы на 31.12.2016
- 2016 (утвержденный план)
- 2016 по факту

В столбцах Долги/авансы положительным значениям соответствуют задолженности, отрицательным – переплаты. Значения столбца Долги/авансы на 31.12.2016 будут полностью отражены, как Долги/авансы на 01.01.2017 в финансовом отчете за 2017 год.

В столбце Платежи по банку в 2016 представлены все суммарные платежи, прошедшие по всем расчетным счетам ТСЖ (Сбербанк и Балтийский банк) за отчетный период. Наличные деньги (в том числе для оплаты авансовых отчетов) в расчетах ТСЖ не используются.

В столбце 2016 (утвержденный план) отражены суммы и тарифы, утвержденные Общим собранием 03 марта 2016 (для сравнения с фактическим выполнением бюджета ТСЖ).

Значения в столбце 2016 по факту определяются как сумма платежей за отчетный период и задолженности, переходящей на 2017 год, минус задолженность 2015 года, оплаченная в 2016. Что, собственно, и является сводным отчетом за 2016 год.

В приходных строках таблицы отражено следующее:

- Остатки на счетах (начало и конец отчетного периода).
- Приход от оплаченных квитанций (на желтом фоне отражены суммарные значения, из-за технической невозможности выделить коммунальную составляющую из общей суммы, поступившей на счет). В столбце 2016 по факту коммунальные услуги определены по счетам-фактурам, выставленным поставщиками услуг по результатам года.
- Дополнительный доход от размещения антенн телекоммуникационного оборудования (решение, утвержденное Общим собранием ТСЖ 13 мая 2013 года), сдачи в аренду помещений ТСЖ (решение, утвержденное Общим собранием ТСЖ 18 февраля 2014 года) и % на остатки денежных средств на расчетных счетах.
- Ошибочный приход

В расходных строках отражено следующее:

- Голубым фоном выделены расходы по оплате труда персонала ТСЖ (утвержденное Общим собранием ТСЖ 18 февраля 2014 года штатное расписание). Более темный фон – суммарные траты (из-за технической

невозможности выделить налоги, начисленные на каждого, из общей оплаченной суммы). Верхняя строка включает НДФЛ 13%, удержанный с зарплаты. На светлом фоне отражено то, как эти расходы были учтены в утвержденной смете на 2014 год.

- Из расходов, отнесенных к административно-хозяйственным, выделены расходы на лицензионное ПО, рассчитанное на будущие периоды и авансовые отчеты.
- Расходы на связь, чистку ковров, ТО узла учета тепла, частично компенсируемые в составе **Целевого взноса ГСК (тариф)** выделены желтым цветом.
- Размеры тарифов на коммунальные услуги определяются Правительством Санкт-Петербурга (текущие Тарифы опубликованы на сайте ТСЖ)
- 6% налог относится только к дополнительным доходам, полученным от размещения антенн телекоммуникационного оборудования и аренды помещений ТСЖ.

Разница между приходной и расходной частями бюджета ТСЖ составила в 2016 году **-501.201** руб. (за счет замены аварийной детской площадки и увеличения расходов на охрану – до этого не менялась несколько лет). С учетом остатка резервного фонда **4.161.710** руб. на начало года, резервный фонд на конец 2016 года составляет **3.661.652** руб. (термин **резервный фонд**, в данном контексте, носит условный характер и употребляется для оценки объема доступных средств):

- |                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| • остаток на счетах          | <b>828.948=53</b>   |
| • кредиторская задолженность | <b>2.982.561=26</b> |
| • дебиторская задолженность  | <b>149.858=17</b>   |

## **2. Утверждение финансово-хозяйственного плана на 2017 год**

К финансово-хозяйственному плану на 2017 год относятся следующие столбцы таблицы **«Отчет за 2016 год и план финансово-хозяйственной деятельности на 2017 год ТСЖ "АЛЬБА"»**:

- **2017 (План для голосования)**
- **Тариф**

Смета расходов базируется на данных 2016 года с применением 5% увеличения на инфляцию (если увеличение договорной цены не озвучено поставщиком услуги на момент составления). Если стоимость работ уже определена, в смете учитывается реальная сумма (значения без выделения).

Размер ежемесячных тарифов, вынесенных на утверждение Общим собранием, определяется арифметически, исходя из общей площади всех помещений ТСЖ **10.441,7 м<sup>2</sup>** (данные Единого Государственного Реестра прав на недвижимое имущество по состоянию на 01 ноября 2013 года).

Тарифы сгруппированы по тому же принципу, что используется в текущих квитанциях.

Общим собранием ТСЖ от 18 февраля 2014 утвержден порядок использования планового дохода от аренды на уменьшение тарифа «**Содержание МОП**»

Плановый доход от аренды, на данный момент, это доход от утвержденного размещения антенн телекоммуникационного оборудования на крыше д. 54,56 и аренды помещения  $S=31,1 \text{ м}^2$  в д.52, соответствует тарифу **3,65**  $((486.600-29.196)/10.441,7/12)$ . Тарифы для расчетов будут следующие:

1. <b>Вывоз мусора</b>	0,00 (1,543-1,543)	
2. <b>Чистка ковриков</b>	0,00 (0,626-0,626)	
3. <b>Уборка МОП</b>	2,44 (3,92- <u>1,481</u> )	(1,481= <b>3,65</b> -1,543-0,626)
4. <b>Содерж. придом. Территории</b>	2,97	

Тариф «**Содержание МОП**» в квитанции **8,39**  $(8.39=0,00+0,00+2,44+2,97+1,20+1,78)$

Дополнительная информация по вопросу использования общих площадей опубликована в виде отдельного файла на официальном сайте ТСЖ [www.moidomru.ru/alba/](http://www.moidomru.ru/alba/) в разделе «**Документы, тарифы**».

**Председатель Правления ТСЖ «АЛЬБА»**

**О.А.Литвинов**