

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

1. Утверждение отчета за 2017 год

К отчету за 2016 год относятся следующие столбцы таблицы «Отчет за 2017 год и план финансово-хозяйственной деятельности на 2018 год ТСЖ "АЛЬБА"»:

- **Долги/авансы на 01.01.2017**
- **Платежи по банку в 2017**
- **Долги/авансы на 31.12.2017**
- **2017 (утвержденный план)**
- **2017 по факту**

В столбцах **Долги/авансы** положительным значениям соответствуют задолженности, отрицательным – переплаты. Значения столбца **Долги/авансы на 31.12.2017** будут полностью отражены, как **Долги/авансы на 01.01.2018** в финансовом отчете за 2018 год.

В столбце **Платежи по банку в 2017** 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 **2017 (утвержденный план)** отражены суммы и тарифы, утвержденные Общим собранием 30 июня 201 (для сравнения с фактическим выполнением бюджета ТСЖ).

Значения в столбце **2017 по факту** определяются как сумма платежей за отчетный период и задолженности, переходящей на 2018 год, минус задолженность 2016 года, оплаченная в 2017. Что, собственно, и является сводным отчетом за 2017 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 **2017 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 30 июня 2017 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 2017 год.

- Расходы на связь, чистку ковриков, 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 2017 году **-164.886** руб. С учетом остатка резервного фонда **3.661.652** руб. на начало года, резервный фонд на конец 2017 года составляет **3.496.765** руб. (термин **резервный фонд**, в данном контексте, носит условный характер и употребляется для оценки объема доступных средств):

• остаток на счетах	327.604=08
• кредиторская задолженность	3.496.765=34
• дебиторская задолженность	0=00

2. Утверждение финансово-хозяйственного плана на 2018 год

К финансово-хозяйственному плану на 2017 год относятся следующие столбцы таблицы **«Отчет за 2017 год и план финансово-хозяйственной деятельности на 2018 год ТСЖ "АЛЬБА"»**:

- **2018** (План для голосования)
- **Тариф**

Смета расходов базируется на данных 2017 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 м²** (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. Вывоз мусора	0,00 (2,144-2,144)
2. Чистка ковриков	0,00 (0,802-0,802)
3. Уборка МОП	3,515 (4,219- <u>0,704</u>) (0,704= 3,65 -2,144-0,802)
4. Содерж. придом. Территории	3,20

Тариф «Содержание МОП» в квитанции **9,70** $(9,70=0,00+0,00+3,52+3,20+1,20+1,78)$

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

3. Выборы правления

Список лиц, выразивших желание участвовать в управлении ГСК, находится в бюллетенях для голосования. Председатель Правления будет избран на первом заседании Правления, после утверждения его нового состава.

Председатель Правления ТСЖ «АЛЬБА»

О.А.Литвинов