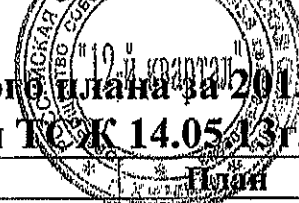


Согласовано  
 Правлением ТСЖ № 14/1  
 «25» января 2014 г.

Утверждено  
 Общим собранием ТСЖ  
 «19» марта 2014 г.



## Отчет

о выполнении Финансово-хозяйственного плана за 2013 год,\*  
 утвержденного на общем собрании ТСЖ 14.05.13г.

Статья	Наименование	План	Факт
	<b>Доходы</b>	<b>29 209 172</b>	<b>23 214 7</b>
<b>1.</b>	<b>Платежи собственников и бюджета города - коммунальные, жилищные, накопительные</b>	<b>29 209 172</b>	<b>22 760 9</b>
1.1	Платежи собственников за коммунальные услуги и обслуживание домов	27 587 924	18 269 9
1.1.1.	Коммунальные платежи	16 246 818	10 218 3
1.1.2.	Эксплуатация инженерных систем	3 045 574	1 404 5
1.1.3.	Обслуживание домов	1 455 300	1 090 3
1.1.4.	Обеспечение деятельности ТСЖ	6 840 232	5 556 7
1.2.	Возмещение из бюджета от представленных льгот льготным категориям жильцов	152 915	68 0
1.3.	Платежи в накопительный фонд	521 248	782 1
1.4.	Возврат долгов собственников	1 100 000	3 640 8
<b>2.**</b>	<b>Доходы от рекламы и от сдачи в аренду</b>	<b>0</b>	<b>243 9</b>
<b>3.**</b>	<b>Возврат кредиторской задолженности ТСЖ от ФСС за 2012 год</b>	<b>0</b>	<b>209 9</b>
	<b>Расходы</b>	<b>29 209 172</b>	<b>23 214 7</b>
<b>1.</b>	<b>Коммунальные услуги</b>	<b>16 246 818</b>	<b>10 959 9</b>
1.1.	Электроснабжение	5 905 088	4 426 4
1.2.	Водоснабжение и водоотведение	4 019 960	2 784 2
1.3.	Газоснабжение	4 751 824	2 173 0
1.4.	Вывоз мусора	805 518	861 2
1.5.	Домофон и ворота	151 060	260 7
1.6.	Антенна	460 460	386 1
1.7.	Льготы (муниципальные) жителям	152 915	68 0
<b>2.</b>	<b>Эксплуатация инженерных систем</b>	<b>3 045 574</b>	<b>2 649 2</b>
2.1.	Котельные	1 912 904	1 311 7
2.2	Газопровод	24 787	29 5
2.3.	Электросеть силовая и слаботочная	62 706	67 1
2.4.***	Лифты	602 231	1 116 2
2.5.	Противопожарная система	420 000	90 0
2.6.	Страхование котельных и жил. фонда от ущерба третьим лицам	22 946	34 4
<b>3.</b>	<b>Обслуживание жилого фонда и др. услуги</b>	<b>1 455 300</b>	<b>1 333 2</b>
3.1.	Уборка придомовых территорий	903 000	907 2

3.2.****	Уборка МОП домов	0	420 000
3.3.	Содержание общедолевой собственности	484 631	
3.5.*****	Консьержки	0	
3.6.	Благоустройство придомовых территорий	11 669	
3.7.	Обслуживание программы для управления ТСЖ (1С)	56 000	6 000
<b>4.</b>	<b>Обеспечение работ и услуг (офис ТСЖ)</b>	<b>6 840 232</b>	<b>6 006 700</b>
4.1	Фонд оплаты труда (ФОТ) с налогами	6 270 915	5 652 800
4.2.	Ведение р/с, банковское обслуживание	226 324	139 800
4.2.1.	Ведение р/счетов	17 500	17 500
4.2.2.	Комиссионные по банковским платежам, в т.ч. через платежные терминалы	208 824	122 300
4.3.	Содержание офиса ТСЖ	112 000	39 500
4.3.1	Аттестация и обучение персонала	21 000	
4.3.2.	Оргтехника, комплектующие к ней и обслуживание, телефония.	52 500	15 300
4.3.3.	Консультационные услуги	38 500	24 200
4.4.	Юридические услуги по судам	21 000	
4.5.	Штрафы, иски по судам к ТСЖ	70 000	65 700
4.6.	Закупки материалов для уборки МОП и мелкого ремонта	119 000	98 700
4.7.	Инструменты и оборудование	21 000	15 200
<b>5.</b>	<b>Проекты</b>	<b>1 993 565</b>	<b>2 265 700</b>
5.1.	Аварийные и др. ремонтные работы (из НФ)	143 565	615 200
5.2.	Восстановление противопожарной системы (ППС) 1,5млн.руб на 2013-2014 гг. (из НФ)	750 000	250 000
5.3.	Восстановление ППС из возврат. долгов	0	850 400
5.4.	Обслуживание долга жильцов (20% из возврат. долгов в т.ч. оплата коллекторов)	220 000	
5.5.	Расширение парковок основной территории (50% из возврат. долгов)	550 000	550 000
5.6.	Модернизация освещения МОП домов (20% из возврат. долгов)	220 000	
5.7.	Резерв (10% из возврат. долгов)	110 000	

Примечание:

\* - приведены показатели ФХП с 01.06.13 по 31.12.13 (за 7 месяцев 13г.)

\*\* - доходы от рекламы и возвращение долга из ФСС не были первоначально предусмотрены в ФХП;

\*\*\* - в т.ч.: уплата долгов за обслуживание лифтов за 2012г.- 511 189 руб.

\*\*\*\* - уборка МОП домов, кроме д.№5/7 ул. Спартаковская, в 2013г. осуществлялась фирмой «Клинэйр» (4 уборщ. – 60,0 тыс.руб./месяц);

\*\*\*\*\* - консьержки финансируется локальными бюджетами отдельных домов.

Согласовано  
Правлением ТСЖ № 14/1



Утверждено  
Общим собранием ТСЖ  
« 25 » марта 2014г



**Отчет  
о выполнении Сметы доходов и расходов  
в Накопительный Фонд (НФ) за 2013 год,\*  
утвержденного на общем собрании ТСЖ 14.05.13г.**

Статья	Наименование	План	Факт
	<b>Остаток в НФ на 01.06.13</b>		<b>1 228 2</b>
	<b>Доходы</b>	<b>521 248</b>	<b>782</b>
1.	Платежи собственников в НФ	521 248	476
2.**	Возврат долгов собственников в НФ	0	306
	<b>Расходы</b>	<b>893 565</b>	<b>865</b>
1.	Восстановление противопожарной системы (ППС) 1,5 млн.руб. на 2013-2014 гг.	750 000	250 000
2.	Аварийные и другие ремонтные работы	143 565	615
2.1.	Ремонт котельных при подготовке к отопительному периоду 2013-2014 гг.		379
2.2.	Ремонт крыши д. № 7		235
	<b>Остаток в НФ на 01.01.14</b>		<b>1 145 0</b>

Примечание:

\* - показатели доходов и расходов в НФ с 01.06.13 по 31.12.13

\*\* - доходы от возвращения долгов собственников не учтены в смете расходов и доходов в НФ.

\*\*\* - кроме этого, восстановление ППС в сумме 850 483 руб. осуществлялось за счет поступления долгов от собственников за коммунальные услуги.

## Пояснительная записка к Отчету о выполнении ФХП за 7 месяцев 2013 года

В целом год закончили успешно! С большим трудом, но удалось выйти из глубочайшего кризиса, в котором находилось ТСЖ в середине прошедшего года.

Практически за 6 месяцев 2013г. ТСЖ полностью погасило кредиторскую задолженность перед поставщиками - свыше 1 млн.руб..

Значительно снизили дебиторскую задолженность - почти в 2 раза. Долги жителей перед ТСЖ с 7,4 млн. руб. сократились до 3,8 млн.руб. Реально на р/с ТСЖ поступило от должников свыше 3,6 млн.руб. (запланировано в ФХП на 2013г. – 1,1 млн.руб.).

Кроме этого, почти 0.5 млн.руб. получили дополнительные доходы запланированные в ФХП на 2013-2014 гг. (от рекламы на крыше 7 дома, от перерасчет ТСЖ с ФСС за 2012 год).

Представленный Вам на рассмотрение Отчет о выполнении ФХП за 7 мес. 2013 го (с момента избрания нынешнего Правления), для последующего вынесения его утверждение Общего собрания ТСЖ в марте-апреле 2014г., требует предварительно пояснения.

Первое, что сразу бросается в глаза, это значительные расхождения в запланированных цифрах доходов и расходов и фактическими доходами и расходами в 2013г.

Полученная большая экономия денежных средств жителей ТСЖ имеет двойственное значение: с одной стороны - действительно были сэкономлены денежные средства жителей, с другой стороны - отдельные статьи ФХП в 2013г. были не выполнены из-за недостатка финансовых средств. Почему?

Когда проводилось отчетно-перевыборное собрание, многие жители ТСЖ, бы против значительного повышения оплаты за обслуживание домов и основным аргументом было, что в ТСЖ большое число неплательщиков и поэтому огромные долги

«Соберите долги – вот и получите необходимые денежные средства». И в принципе отчасти, они были правы. Но за счет сбора одних долгов проблемы необходимого финансирования деятельности ТСЖ не решить!

Тем не менее, было принято решение в 2013г., кроме увеличения ставки содержанию и обслуживанию домов (23,94 руб./кв.м – это в основном заработная плата работников ТСЖ) не увеличивать другие тарифы и коэффициенты, утвержденные в ФХП до того момента, пока не будет хватать денежных средств.

И в целом с этой задачей в 2013г. удалось справиться, но в 2014г. практически (увеличения тарифов на эксплуатацию крышных котельных и лифтов до значений заложенных в утвержденном ФХП, ТСЖ не выжить!

Таким образом, тарифы на эксплуатацию крышных котельных и лифтов, заложенные в ФХП, утвержденным общим собранием ТСЖ 14.05.13г., с **1 января 2014 г.** будут следующие:

№	Наименование тарифа	Было в 2013г	Стало в 2014г	(+, -)
1.	Эксплуатация лифтов (руб./кв.м)	1,22	1,92	+0,7
2.	Эксплуатация котельных (руб./кв.м)	2,82	5,58	+2,76

**Правление ТСЖ**