

Утверждена
общим собранием ТСН
Протокол №

Финансовый отчет ТСН «Октябрьская-38» за 01.01-04.10.2019 год

Денежные средства на 01.01.2019		164 492,61
ДОХОДЫ		
	план	факт
взносы на содержание общедомового имущества ТСН	998370	964972,94
Разовые целевые взносы	53090	49710,16
Коммунальные платежи	298292,43	253253,86
Прочие поступления (аренда, пеня)	11165,86	8139,34
итого	1 360 918,29	1 276 076,30
РАСХОДЫ		
	плановые	фактические
1. Зарплата персонала	585000	549396,07
2. Страховые фонды	118170	113006,09
3. Услуги нотариуса	1800	750
4. Содержание и ремонт орг. Техники	3600	1780
5. Услуги связи	2250	2224
6. Канцтовары	4950	3196,5
7. Электронные ключи	1125	1500
8. Инвентарь и хоз.принадлежности	4500	3852,92
9. Коммунальные услуги	72000	421514,35
10. Услуги банка	13950	11330,4
11. Страхование лифтов	1125	1500
12. Эксплуатация лифтов с диспетчеризацией	84600	89600
13. Текущий ремонт здания	6300	2699
14. Текущий ремонт оборудования	4500	8281
15. Резерв непредвиденных расходов	18000	6048
16. Ведение сайта ТСН, ГИС	22500	22336,5
17. Налог по УСН	9000	0
18. Аренда офиса	45000	0
итого	998 370,00	1 239 014,83
Целевые взносы		
видеонаблюдение	28000	27021
вентканалы	18180	18180
энергопаспорт	43000	43000
компьютер	25000	24693
итого затрат		1 351 908,83
Денежные средства на 04.10.2019		88 660,08

Председатель ТСН «Октябрьская-38»



А.А.Вишневская

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием
ТСН «ОКТЯБРЬСКАЯ-38»
Протокол № _____
От «__» _____ 201__ г.

Пояснительная записка к финансовому отчету за 2019 г.
и смете на 2020 г.

Экономия средств по статье «зарплата персонала» в сумме 35603,93 руб. произошла в связи с неиспользованным отпуском Управляющего и вакантной должностью электрика.

Управляющий использует свое право на очередной отпуск, а по результатам года экономия по этой статье затрат останется по вакансии электрика.

В смете 2020 года заложена индексация заработной платы сотрудников в районе 3%.

Экономия средств по статье «отчисления в страховые фонды» произошла за счет переплаты в эти фонды средств в 2017 г. и в первом квартале 2018 г. К концу года эти средства будут исчерпаны в связи с тем, что с 2019 г. произошло изменение ставок взносов с 20% на 30% и в этой же связи в смете на 2020 год заложена большая сумма затрат по этой статье.

В 2020 г планируются работы по освоению придомовой территории ТСН, в связи с чем есть необходимость заложить затраты на юриста в размере 300 руб в месяц.

По итогам года коммунальные расходы на электричество и воду превысили заложенные в смете средства на эту статью затрат (8000 руб.) почти на 2000 руб среднемесячно, что обусловлено отчасти возросшей нагрузкой на сети в связи с увеличением количества проживающих в доме, отчасти недобросовестным отношением собственников к оплате своих расходов по воде. В связи с вышеуказанным видится целесообразным увеличить расходы на коммунальные услуги в смете на 2020 год до 10000 руб в месяц.

По статье «текущий ремонт здания» в 2019 г сэкономили средства на сумму 3601 руб. за 9 месяцев текущего года, но при этом произошел перерасход средств по статье «текущий ремонт оборудования» на 3781 руб. В смете на 2020 г сумма затрат на вышеуказанные статьи приведена к соответствию с реальными затратами за 2019 год.

С целью экономии и оптимизации расходов по услугам банка предлагается в 2020 году закрыть счет в ЧБРР банке, оставив счет только в РНКБ банке, что позволит сэкономить от 500 руб. в месяц.

Так же, согласно действующего законодательства РФ, в расходы по содержанию общего имущества введена дополнительная статья расходов «на плановую проверку вентканал». Эти средства не будут начисляться как дополнительный целевой взнос.

Остальные расходы в смете 2020 г. отрегулированы в соответствии с реальными затратами по 2019 году.

Председатель правления ТСН «Октябрьская-38»

 А.А.Вишневецкая