



УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием членов ТСН «КП «Лесной»
Протокол общего собрания членов ТСН от 30.04.2023 г.
Председатель ТСН "КП Лесной"
Малахова С.И.

Исполнение сметы ТСН "КП "Лесной" за 2022г.

N п/п	Статьи затрат.	Утвержденный план (год)	План с корректировкой (год)	Факт (год)	отклонения от утвержденного плана +/-, Руб	отклонения от плана с корректировкой +/-, Руб
1	Расходы на содержание аппарата ТСЖ.	2 558 652,61	2 140 672,61	2 207 104,55	-	66 431,94
1.1.	ФОТ	1 357 236,60	1 037 236,60	1 081 680,14	-	44 443,54
	З/плата управляющего ТСН	600 000,00	600 000,00	643 357,78	-	43 357,78
*	З/плата бухгалтера	277 236,60	277 236,60	278 322,36	-	1 085,76
	Вознаграждение Председателя	480 000,00	160 000,00	160 000,00	-	320 000,00
1.2.*	Отчисления страховых взносов от ФОТ, в т.ч.	409 885,45	308 405,45	321 707,42	-	88 178,03
	с ФОТ управляющего делами	181 200,00	181 200,00	194 294,07	-	13 094,07
	с ФОТ бухгалтера	83 725,45	83 725,45	84 053,35	-	327,90
*	с ФОТ Председателя	144 960,00	43 480,00	43 360,00	-	101 600,00
1.4.	Услуги нотариуса	5 000,00	5 000,00	25 500,00	-	20 500,00
1.5.	Услуги банка	38 000,00	38 000,00	48 653,39	-	10 653,39
1.6.	Ведение ГИС ЖЖХ	12 000,00	12 000,00	12 000,00	-	-
1.7.	Налоги по имуществу	533 180,56	533 180,56	533 180,56	-	-
1.8.	Налог по УСН за 2022 г.	7 000,00	7 000,00	4 200,00	-	2 800,00
1.9.	Услуги по продлению цифровой подписи	2 000,00	2 000,00	2 100,00	-	100,00
1.10.	Аренда зала для проведения собрания	3 000,00	3 000,00	2 400,00	-	600,00
1.11.	Услуги связи и интернета	4 350,00	4 350,00	4 150,00	-	200,00
	- расходы на сотовую связь управляющего	4 350,00	4 350,00	4 150,00	-	200,00
1.12.*	Почтово-канцелярские расходы	8 000,00	11 500,00	10 447,64	-	1 052,36
	- канцелярские расходы*	3 000,00	6 500,00	5 462,00	-	2 462,00
	- почтовые расходы	5 000,00	5 000,00	4 985,64	-	14,36
1.13.	Прочие расходы	65 000,00	65 000,00	48 685,40	-	16 314,60
	- приобретение хозяйственного инвентаря	15 000,00	15 000,00	13 873,87	-	1 126,13
	- расходы на ГСМ	5 000,00	5 000,00	5 890,77	-	890,77
	- расходы на запчасти, ТО оборудования	35 000,00	35 000,00	18 911,49	-	16 088,51
	- расходные материалы	10 000,00	10 000,00	10 009,27	-	9,27
1.14	Обслуживание сайта и программы 1С (обновление, доработка)	30 000,00	30 000,00	28 400,00	-	1 600,00
1.15	Компенсация за использования автомобиля и ГСМ(управл)	84 000,00	84 000,00	84 000,00	-	-
2	Услуги по охране	1 431 456,00	1 431 456,00	1 380 507,00	-	50 949,00
3	Юридические услуги	160 000,00	160 000,00	180 500,00	-	20 500,00
3.1.	Госпошлина	20 000,00	20 000,00	1 450,00	-	18 550,00
4	Обслуживание территории ТСЖ	2 978 000,00	2 850 980,00	2 517 510,72	-	333 489,28
	Чистка снега, вывоз снега и мусора с территории ТСЖ	1 600 000,00	1 600 000,00	1 403 700,00	-	196 300,00
4.1.	-Чистка снега территории ТСЖ	500 000,00	500 000,00	542 700,00	-	42 700,00
	-Вывоз снега с территории ТСЖ на полигоны	1 100 000,00	1 100 000,00	861 000,00	-	239 000,00

Основание к перераспределению статей расходов сметы :Решение заседания членов правления ТСН (Протокол от 05.08.2022г.).

Перераспределение средств по статье 1.1.1.2 "Вознаграждение Председателя (240 000,00 руб) +Отчисления страховых взносов от ФОТ председателя" (72 480,00 руб) за период с 01.07.2022 г по 31.12.2022 г, в сумме 312 480,00 рублей по следующим статьям расходов:

1. на статью расходов сметы 4.6 «Работы на благоустройство территории» для обустройства общественной зоны отдыха на участке № 35 -262 480,00 рублей, для покупки посадочного материала (деревья, кустарники), покупку бордюров, и прочее.

2. на оплату услуг юридической компании по предоставлению юридических консультаций на постоянной основе при условии самозанятости, или совмещения, с оплатой 10 000 рублей в месяц (с августа 2022 г).-50 000 рублей

N п/п	Статьи затрат.	Утвержденный план (год)	План с корректировкой (год)	Факт 2022	отклонения от утвержденного плана +/- Руб	отклонения от плана с корректировкой +/- Руб
4.12.*	Проектирование и подключение к сетям ХВС и канализации объекта "спортивно-детская площадка"	80 000,00	27 000,00	26 944,58	-53 055,42	- 55,42
1.1.*	Вознаграждение Председателя	480 000,00	160 000,00	160 000,00	-320 000,00	-
1.2.*	Отчисления страховых взносов с ФОТ Председателя	144 960,00	43 480,00	43 360,00	-101 600,00	- 120,00
5.1.1.*	Отчисления страховых взносов с ФОТ по договорам ГПХ (ставка 27,1%)	-	105 500,00	104 149,92	104 149,92	- 1 350,08
4.2.*	Ремонт и обслуживание автоматизированных ворот 5 шт., автоматического шлагбаума 1 шт.	80 000,00	88 000,00	88 000,00	8 000,00	-
4.3.*	Гидромеханическая уборка улиц 2 уборки (апрель, май)	20 000,00	48 000,00	47 700,00	27 700,00	- 300,00
4.5.*	Монтаж системы видеонаблюдения	348 000,00	363 000,00	362 880,00	14 880,00	- 120,00
1.12.*	- канцелярские расходы	3 000,00	6 500,00	5 462,00	2 462,00	- 1 038,00

Причины перераспределения статей расходов :Анализ сметы расходов за 9 месяцев 2022 г.

Основание к перераспределению статей расходов сметы :Решение заседания членов правления ТСН (Протокол от 09.11.2022г.).

Перераспределить неиспользованные денежные средства со следующих статей расходов сметы 2022 г:

- ст.4.12 «Проектирование и подключение к сетям ХВС и канализации объекта "спортивно-детская площадка» - 53 000 рублей;

- ст. 1.1 «Вознаграждение председателя» - 80 000 рублей;

- ст. 1.2 «Отчисления страховых взносов от ФОТ, в т.ч. с ФОТ Председателя» - 29 000 рублей.

Общая сумма денежных средств к перераспределению составляет 162 000 рублей.

Распределить по следующим статьям расходов сметы:

- ст. 5.1.1. «Отчисления страховых взносов по договорам ГПХ -105 500 рублей;

- ст. 4.2 «Ремонт и обслуживание автоматизированных ворот (5 шт) и шлагбаума – 10 000 рублей;

- ст. 4.3 «Гидромеханическая уборка улиц» - 28 000 рублей;

- ст. 4.5 «Монтаж системы видеонаблюдения» - 15 000 рублей;

- ст. 1.12 «Канцелярские расходы» -3500 рублей.

Превышения по статьям расхода сметы 2022 г.

N п/п	Статьи затрат.	Утвержденный план (год)	План с корректировкой (год)	Факт 2022	отклонения от утвержденного плана +/- Руб	отклонения от плана с корректировкой +/- Руб
1.1	3/плата управляющего ТСН	600 000,00	600 000,00	643 357,78	43 357,78	43 357,78
1.2	Страховые отчисления с ФОТ управляющего делами	181 200,00	181 200,00	194 294,07	13 094,07	13 094,07

Данный перерасход связан с выходом на работу управляющего ТСН в выходные и праздничные дни.

2.	N п/п	Статьи затрат.	Утвержденный план (год)	План с корректировкой (год)	Факт 2022	отклонения от утвержденного плана +/- Руб	отклонения от плана с корректировкой +/- Руб
1.4.	Услуги нотариуса		5 000,00	5 000,00	25 500,00	20 500,00	20 500,00

В ходе судебных разбирательств между ТСН и одним из собственников КП "Лесной", судом были затребованы нотариально заверенные скриншоты переписки с электронной почты ТСН, и сайта ТСН. Стоимость данной услуги составила -23 800 рублей.

3.	N п/п	Статьи затрат.	Утвержденный план (год)	План с корректировкой (год)	Факт 2022	отклонения от утвержденного плана +/- Руб	отклонения от плана с корректировкой +/- Руб
3.	Юридические услуги		160 000,00	160 000,00	180 500,00	20 500,00	20 500,00

НКО "Коллегия адвокатов №18", представляющая интересы ТСН "КП "Лесной" в 2022 г. участвовала в судебных разбирательствах с собственниками КП "Лесной", не оплатившими взнос за выкуп общих коммуникаций и земельных участков, также подготовлены и направлены жалобы и запросы в ИФНС России и Росреестр по Самарской области. Проведена работа по снижению кадастровой стоимости земельного участка "под дорогами" по решению суда. Для подготовки материалов по судебному разбирательству о снижении кадастровой стоимости, потребовалось привлечение независимой оценочной компании "АМД Консалтинг" для составления отчета о рыночной стоимости земельного участка. Общая сумма расходов за год составила : НКО "Коллегия адвокатов № 18 -145 000 ,00 рублей, ООО "АМД Консалтинг" за подготовку отчета-35 500,00 рублей.

Расходы вне сметы из средств Резервного фонда.

N п/п	Статьи расходов	Сумма, рублей
1	Выплата вознаграждения Председателю ТСН и членам правления за 2021 год :	
	выплата вознаграждения Председателю ТСН	150 000,00
	выплата вознаграждения членам правления (4-м членам правления)	60 000,00
	Итого	210 000,00
Основание : Решение общего собрания членов ТСН КП "Лесной". Протокол общего собрания членов ТСН "КП "Лесной" от 05.04.2022 г		
2	Устранение аварии на сетях ХВС в ноябре 2022 г.:	
	ООО "НефтеПромСервис"	250 000,00
	МП г.о. Самара "ГАТИ по благоустройству" сопровождение земл работ	4 200,00
	МП г.о. Самара "ГАТИ по благоустройству" разработка плана	3 700,00
	Итого	257 900,00
Основание : Решение заседания членов правления ТСН КП "Лесной". Протокол от 09.11.2022г.		
	Итого израсходовано из средств Резервного фонда в 2022 г.:	467 900,00

Начисленный Резервный фонд по состоянию на 31.12.2022 г.:

2 168 113,71