



УТВЕРЖДЕНО:

Председатель правления ТСН «ПЕРВЫЙ»

Бардукова М.В.

**Финансовый отчет
Товарищества собственников недвижимости «ПЕРВЫЙ»
за 2021 год**

1. Информация по начислениям:

Таблица 1

№	Наименование	Начислено собственникам	Получено на счет ТСН	Долг перед ТСН на 31.12.2021 г.
Целевые взносы				
1.	Содержание жилого фонда	746 626,98	564 015,65	182 611,33
2.	КРСОИ (коммунальные ресурсы на содержание общего имущества)	46 348,23	31 141,93	15 206,30
ИТОГО:		792 975,21	595 157,58	197 817,63

Дебиторская задолженность (долг собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг) на 31.12.2021 г составляет 197817,63 руб. Данная сумма задолженности сформировалась по следующим причинам: начисление просроченной задолженности за предыдущие месяцы (сентябрь – ноябрь); начисления сумм к оплате за расчетный период в конце месяца и срок оплаты по платежному документу установлен до 25 числа месяца, следующего за расчетным.

Процент собираемости оплат за расчетный период составляет в среднем 75 % в месяц.

Расшифровка к п.1 таблицы 1

Информация по начислениям по статье Содержание жилого фонда

Таблица 2

Период	Площадь, кв.м	Тариф, руб.	Всего начислено, руб.
Сентябрь	4 653,5	40,13	186 744,96
Октябрь	4 653,5	40,13	186 744,96
Ноябрь	4 649,1	40,13	186 568,53
Декабрь	4 649,1	40,13	186 568,53
ИТОГО:	X	X	746 626,98

Расшифровка к п.2 таблицы 1

Информация по начислениям по статье КРСОИ

Таблица 3

№	Ресурсоснабжающая организация (РСО)	Выставлено поставщиками	Начислено собственникам	Получено на расчетный счёт ТСН	Долг перед РСО
1	АО «Красногорская теплосеть»	5 862,56	4 434,60	4 434,60	1 465,64
2	АО «ВОДОКАНАЛ»	2 120,76	2 120,76	2 120,76	0,00
3	ПАО «Россети Московский регион»/ АО «Мосэнергосбыт»	40 120,08	39 792,87	30 090,06	10 030,02
	ИТОГО:	48 103,40	46 348,23	36 607,74	11 495,66

При расчете стоимости услуги на содержание общего имущества (КРСОИ) по электроэнергии в сентябре был ошибочно применен тариф в размере 4,15 руб., при фактическом - 4,29 руб.

Оплата за коммунальный ресурс на содержание общего имущества (КРСОИ) по тепловой энергии и подогреву холодной воды за сентябрь-октябрь была выставлена в меньшем размере, чем рассчитана ресурсоснабжающей организацией.

В связи с этим сообщаем вам, что недополученные от собственников денежные средства за сентябрь-октябрь были возмещены и оплачены РСО за счет членских взносов: в ПАО "Россети Московский регион" - 327,32 руб.; в АО "Красногорская теплосеть" - 1 134,92 руб.

Начисление оплаты за коммунальные ресурсы осуществляется авторасчетом (до 6 знака после запятой) в программе 1С, в результате чего образуется арифметическая погрешность, различная в различные месяцы. Возникающая разница между выставленными РСО суммами и суммами, начисленными собственникам по КРСОИ компенсируется за счет средств, полученных на содержание жилого фонда.

Кредиторская задолженность перед РСО сформировалась в результате того, что начисления сумм к оплате за расчетный период происходит в конце месяца и срок оплаты по платежному документу установлен до 25 числа месяца, следующего за расчетным; расчетные документы за услуги РСО предоставляют в месяце следующем за месяцем начисления.

2. Информация по смете:

Таблица 4

Доходы				
		План по утвержденной смете за месяц 2021 г	План по утвержденной смете за сентябрь- декабрь 2021	Факт исполнения сметы 4 4 649,1*40,13
1.	Членские взносы площадь квартир*тариф/ 4 602,6*40,13	184 702,34	738 809,35	746 626,98
2.	Оплата консьерж службы количество квартир*тариф/ 97*350	33 950,00	135 800,00	0,00
3.	Аренда нежилых помещений (интернет-провайдеры)			96 000,00
4.	КРСОИ (коммунальные ресурсы на содержание общего имущества)			46 348,23
		218 652,34	874 609,35	888 975,21

Расходы				
1	Управление			
1.1.	Фонд оплаты труда	26 436,73	105 746,92	0,00
1.2.	Страховые взносы	20 133,32	80 533,28	66 975,97
1.3.	Услуги банка	2 500,00	10 000,00	3 004,01
1.4.	Услуги МФЦ	1 500,00	6 000,00	3 448,00
1.5.	Канцелярия, сотовая связь, Программа 1С, Контур, ГИС ЖКХ	5 000,00	20 000,00	21 778,00
1.6.	Юридические услуги	10 000,00	40 000,00	66 400,00
1.7.	Бухгалтерские услуги	18 085,10	72 340,00	72 340,44
1.8.	Вознаграждение Председателя	40 229,89	160 919,56	160 920,00
		123 885,04	495 539,76	394 866,42

2	Содержание и текущий ремонт			
2.1.	Лифт обслуживание	16 000,00	64 000,00	46 000,00
	Содержание и текущий ремонт, включая материалы на текущий ремонт, в том числе расходы на создание ТСН "Первый"	21 533,26	86 133,04	28 285,46
		37 533,26	150 133,04	74 285,46
3	Дополнительные услуги			
3.1.	Сантехнические услуги	10 638,30	42 553,20	80 902,62 /сантехник/ электрик/ дворник /уборщица/
3.2.	Услуги электрика	5 319,15	21 276,60	
3.3.	Услуги административно-хозяйственной деятельности	14 893,62	59 574,48	40 351,79
3.4.	Услуги диспетчера АДС	0,00	0,00	45 121,30
3.5.	Услуги консьерж службы	26 382,97	105 531,88	0,00
		57 234,04	228 936,16	166 375,71
4	КРСОИ			
4.1	КРСОИ (коммунальные ресурсы на содержание общего имущества)	0,00	0,00	48 103,40
				48 103,40
	ИТОГО:	218 652,34	874 608,96	683 630,99

Расшифровка к п. 2 таблицы 4

Информация по начислениям по статье Оплата консьерж службы

В отчетном периоде было принято решение о нецелесообразности сбора денежных средств на оплату консьерж службы. Начисления по данной статье не производились.

Расшифровка к п. 3 таблицы 4

Информация по статье Аренда

Таблица 5

№ п/п	Наименование арендатора	Стоимость арендной платы в месяц, руб.	Оплачено за сентябрь-декабрь 2021 г, руб.
1	ИП Протасов С.А.	5 000,00	20 000,00
2	ООО «РЕГИОН СТРОЙ ИНЖИНИРИНГ»	22 000,00	66 000,00
3	ООО «ПионерНет»	2 000,00	8 000,00
4	Лузгачева Р.Г.; Науменкова В.Н.	500,00	2 500,00
ИТОГО:		29 500,00	96 500,00

3. Информация по остатку денежных средств:

Таблица 6

Факт по начислениям (содержание ЖФ+КРСОИ), руб	792 975,21
Факт по расходованию средств, руб	683 630,99
Экономия на 31.12.2021 г, руб.	109 344,22

Остаток денежных средств на расчетном счете в Банке ВТБ ПАО, руб.	99 243,04
Остаток денежных средств на расчетном счете в ПАО Сбербанк, руб.	62 564,00
ВСЕГО на 31.12.2021:	161 807,04