

**Пояснительная записка к  
Справке о финансово-хозяйственной деятельности  
ТСЖ «Солнечная поляна» в 2010 году.**

По итогам 2010 года можно отметить, что нам в целом удалось выдержать заданные границы по предусмотренным сметой группам расходов. По большинству пунктов *очевиден результат экономичного использования денежных средств.*

**Экономия по расходам на заработную плату** связана, прежде всего, с урезанием выплат надбавок за качество выполненных работ и временно пустовавшей вакансией оператора уборочной техники. При этом мы выдержали в полной мере все требования по оплате больничных листов, отпускных выплат и расчётов при увольнении.

Расходы по **содержанию придомовых сетей** превысили запланированную сумму. Но при этом, кроме плановой работы по обслуживанию сетей (замена кранов, приобретение части недостающих датчиков, тонометров, термометров и т.д., поверки части приборов с истекшим сроком эксплуатации), мы сделали внеплановые работы по промывке и переоборудованию водонагревательных систем в домах №№3/1-3/2 и №№47-48 (увеличили количество нагревательных пластин), провели ремонт программного блока системы подогрева воды в доме №1.

**Высокий расход денежных средств на канцелярские расходы** связан с большим количеством документации, предоставленной нами в копиях в судебные процессы, в материалы для проверки ОБЭП, предоставлением большого количества населению справок, копий различных финансовых и правовых документов и т.д. Именно в связи с этим возникло предложение принять «Правила предоставления информации и ознакомления с документами», предусматривающие возможность фотосъёмки и освобождающие ТСЖ нести расходы на изготовление для жителей копий различных документов.

Основная доля **непредвиденных расходов** (71 000 рублей) возникла из-за того, что в 2010 году так и не появился потенциальный собственник подвала дома №3/1. При том, что в ТСЖ есть копия инвестиционного договора на данное помещение, но со слов ООО «Мисто» обязательства по нему не выполнены и в итоге подвал никому не передан. Таким образом, вся сумма начислений по тарифу за содержание, выставленная якобы будущему собственнику и скопившаяся к 30.12.2010 года, является не взыскиваемой, и решением правления была расценена как **недополученные сборы на содержание общего имущества.**

Надлежащее содержание придомовой территории, приобретение хоть небольшой части поливочного оборудования для газонов, хрупкость скребков и лопат и быстрая изнашиваемость мётел привели к тому, что **расходы на инвентарь и материалы** превысили ожидаемые на 13 000 рублей.

При этом, в целом, по результатам 2010 года **экономия средств на содержание общего имущества составила 85 547 руб. 70 коп.**

*Правление ТСЖ «Солнечная поляна»*

**СПРАВКА о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Солнечная поляна» за 2010г.**

	<b>Содержание затрат</b>	<b>запланировано по смете за год</b>	<b>фактические затраты</b>	<b>экономия +/- перерасход -</b>
разделы 1, 2	Заработная плата, включая налоги с ФОТ	2182532,64	2145106,17	<b>37426,47</b>
раздел 3	Услуги специализированных организаций	35000,00	19804,00	<b>15196,00</b>
	Содержание офиса ТСЖ	132000,00	81136,54	<b>50863,46</b>
	Прочие расходы	174000,00	162722,02	<b>11277,98</b>
	Содержание придомовых сетей, обслуж.приборов учёта	84000,00	113216,21	<b>-29216,21</b>
<b>Итого (общая экономия по сумме всех разделов)</b>		<b>2607532,64</b>	<b>2521984,94</b>	<b>85547,70</b>

**Расшифровка раздела 3**

<b>Услуги специализированных организаций</b>	<b>запланировано по смете за год</b>	<b>фактические затраты</b>	<b>экономия +/- перерасход -</b>
услуги банка	30000,00	18868,00	11132,00
аренда помещения для общих собраний (не менее 2-х раз в год)	5000,00	936,00	4064,00
<b>Итого</b>	<b>35000,00</b>	<b>19804,00</b>	<b>15196,00</b>

<b>Содержание офиса ТСЖ</b>	<b>запланировано по смете за год</b>	<b>фактические затраты</b>	<b>экономия +/- перерасход -</b>
коммунальные услуги	54000,00	33426,78	20573,22
охрана (тревожная кнопка)	9600,00	9290,21	309,79
связь (телефон, интернет, факс, звонки на сотовые номера)	30000,00	13369,35	16630,65
канцелярские товары, бланки	12000,00	12182,20	-182,20
обслуживание орг.техники и компьютеров	18000,00	10368,00	7632,00
аттестация персонала, спец. литература	8400,00	2500,00	5900,00
<b>Итого</b>	<b>132000,00</b>	<b>81136,54</b>	<b>50863,46</b>

<b>Прочие расходы</b>	<b>запланировано по смете за год</b>	<b>фактические затраты</b>	<b>экономия +/- перерасход -</b>
поверка и калибровка инструментов, ремонт оборудования	18000,00	0,00	18000,00
инструмент, инвентарь, материалы (лопаты, мётлы, шланги, крепежн.матер., лампочки и т.д.)	18000,00	31201,65	-13201,65
спецодежда, защитные средства (маски, перчатки и пр.)	6000,00	1648,25	4351,75
ср-ва для уборки помещений средства (порошки, тряпки, веники и т.п.)	12000,00	9187,75	2812,25
услуги иных специалистов (юристы, программисты и иные)	84000,00	41112,20	42887,80
непредвиденные расходы	36000,00	79572,17	-43572,17
<b>Итого</b>	<b>174000,00</b>	<b>162722,02</b>	<b>11277,98</b>