

БЮДЖЕТ ТСЖ «Автомобилист» на 2017 год

Бюджет – это финансовый план ТСЖ на год, который только предполагает финансовые поступления и затраты. Естественно, что в реальной жизни любой самый продуманный идеальный план не может быть выполнен на 100%.

Но стратегические направления поступления денег в ТСЖ и расходования этих денег представлены правлением всем собственникам в данном проекте.

Смета доходов ТСЖ «Автомобилист» в 2017 году – платежи жильцов на содержание, текущий и капитальный ремонт: Тариф за 1 м² – 20,22 рубля

Общая площадь - 15496,9 м²

Поступление взносов всех собственников 20,22руб. x 15496,9 м²
12=3760167,82 рублей.

№№	Статьи расходов	тыс. рублей
1.	Заработная плата (включая налоги, составляет 51%)	2431,8
2.	Оплата консультационных работ	15,0
3.	Содержание сайта и компьютерное обеспечение	60,0
4.	Обучение персонала	15,0
5.	Содержание и ремонт оргтехники, заправка картриджей	50,0
6.	Расходы по содержанию офиса, телефона	6,0
7.	Канцелярские и почтовые расходы	25,0
8.	Служебные разъезды	60,0
9.	Членские взносы в ассоциацию	6,0
10.	Материалы, инвентарь, хоз. принадлежности, коммунальные услуги по содержанию имущества (гидравлика, промывка, опрессовка, насосные станции)	100,0
11.	Приобретение основных средств (кранов)	25,0
12.	Содержание и ремонт основных средств	25,0
13.	Договор на тех. эксплуатацию лифтового хозяйства	585,0
14.	Страховка	10,0
15.	Содержание общего имущества (деактивация, мытье окон в местах общего пользования)	20,0
17.	Благоустройство территории(деревья, цветы, кустарник)	26,0
18.	Резерв непредвиденных расходов, осуществляемых собственными	

Лев
Григорьев

силами или сторонними организациями, в соответствии с договорами	181,7
19. Услуги банка (ведение счетов: основного, спец. счета, кап. ремонт)	42,7
20. Обслуживание ВДГО (договор) гор.газ	16,0
21. Текущий ремонт здания (отмостки дома, изоляция)	60,0
Итого :	3760,2

Дебиторская задолженность по оплате квартиросъещиками на 31.12.2016 г. составила 807710,81 рублей, а так как с поставщиками ТСЖ расплатилось полностью, поступающие платежи будут являться резервом ТСЖ, переходящим в фонд 2017 г.

Фонд капитального ремонта должен составить $7,17 \times 15496,9 \times 12 = 1333353$ рубли.

Фонд капитального ремонта полностью будет использован на погашение кредита, взятого в апреле 2015 года на капитальный ремонт стояков холодного и горячего водоснабжения.

Финансовая политика остается прежней: средства от сборов по строке содержание и текущий ремонт расходуются согласно прилагаемой сметы расходов.

В случае возврата дебиторской задолженности, средства перечисляются в резервный фонд ТСЖ.

БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В ТСЖ.

Доходы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома и ремонт жилья, поступающие от населения, включены в перечень поступлений, относящихся к целевому финансированию и,

Мед

Лео

следовательно, данные средства также не признаются доходом (пп. 14 п.1 ст.25 НК РФ).

Затраты на капитальный ремонт не могут быть признаны для целей исчисления налогов, поскольку внесены за счет средств целевого финансирования. При этом ведется раздельный учет таких доходов и расходов (пп.14 1 ст.251, п. 2 ст.346.16, п.1 ст.252 НК РФ).

Важно отметить, что несмотря на то, что ТСЖ может получать государственное целевое финансирование на капитальный ремонт дома, применять для учета этих средств положения ПБУ 13/2000 ТСЖ не вправе. Это связано с тем, нормы ПБУ 13/2000 адресованы только коммерческим организациям (п.1 ПБУ 13/2000). Следовательно, порядок учета бюджетных средств не будет отличаться от учета целевых средств их иных источников финансирования ТСЖ.

-счет 86-2 «Целевые поступления на текущий ремонт общего имущества»;

-счет 86-3 «Целевые поступления на кап. ремонт общего имущества

Расходование полученных на ремонт средств отражаются следующим образом:

Бухгалтерские проводки:

Дт 60 Кт 55 перечислена оплата стороннему подрядчику

Дт 20 Кт 60 отражены расходы на кап.ремонт

Дт 20 Кт 70(69,10)- отражены затраты на ремонт, производимый своими силами;

Дт 86 Кт 20 Отражено расходование средств целевого финансирования

Источники финансирования ремонта.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома должны оплачивать как наниматели, так и собственники помещений.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома обязаны оплачивать собственники помещений. Это следует из подпункта 2 части 1 ст.154 и частей 1 и 3 статьи 158 Жилищного кодекса РФ.

Кроме того, законодательно предусмотрена возможность проводить капитальный ремонт за счет средств федерального, регионального или местного бюджетов (подп.2п1 ст.165 и ч.2 ст.191 Жилищного кодекса РФ).

Необходимость проведения ремонта и его стоимость

Решение о необходимости проведения текущего или капитального ремонта дома находится в компетенции общего собрания



собственников помещений (подп.1 и 4,1п.2 44 Жилищного кодекса РФ, п. 18 и 21 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491). Именно собственников помещений вообще, а не только членов ТСЖ.

Определение размера затрат на текущий или капитальный ремонт возложено на ТСЖ. Сделать это нужно при составлении сметы доходов и расходов ТСЖ на год. Об этом сказано в пункте 2 части 1 статьи 137 Жилищного кодекса РФ.

Бухучет

Расчеты с собственниками (нанимателями) помещений и с бюджетом отражаются на счете 76/1 и 76/2 с соответствующим аналитическим счетом Дт 55 Кт 76/1 – поступили средства на ремонт дома

Поскольку ТСЖ – некоммерческая организация, целью создания которой является обеспечение ремонта общего имущества дома, средства, полученные на эти цели переносятся на счет 86. Дт 76 Кт 86 – полученные на ремонт средства признаны целевыми. Аналитический учет на 86 сч. ведется в разрезе источников финансирования ремонта.

Председатель
"Автомобилист"
Бухгалтер



Подпись Г.В.
Гондараева ВГ

Товарищество собственников

«Автомобилист»

344091, г.Ростов-на-Дону, ул. 2-я Краснодарская, 143/1, тел-факс:271-08-72

Правительство Ростовской области
Тарифная политика Правительства Ростовской области с 01.01.2017г.

Содержание и ремонт жилья 20руб.22коп. за 1 кв.м.

В том числе:

Многоэтажные капитальные дома, имеющие все виды благоустройства, лифт и собственную контейнерную площадку.

- Лифт -3,13руб. кв.м.-Договор№1/08 от 01.01.2008г. и действует с 01.06.2015г.

- ТБО -2,78руб. кв.м –Договор №8/1085 от 01.09.2016г.-отдельной строкой.

- Техническое обслуживание дома + управление – 17,09 руб. кв.м.

-2. Капитальный ремонт -7,17руб. кв.м. (с 01.12.2016г.)

3. Отопление (Постановление РСТ РО №83/17 от 17.12.2014г.. №83/18 от17.12.2014г. (Поставщик ПАО Тепловые сети »)

Отопление - в отопительный сезон 7 мес. ---- 1Гкал-1614,32руб. (теплоноситель -38,5 4 руб.за 1 куб.)

4. Горячая вода - (Постановление РСТ РО №83/18 от 17.12.2014г., (Поставщик ПАО Тепловые сети)

Горячая вода:

-теплоноситель 38руб.54коп. за 1 куб.

-тепловая энергия 1614руб.32коп за 1 Гкал

5. Водоотведение горячей воды:86,47 руб. с чел. (27,45руб. куб.м.)

6. Холодная вода (Постановление РСТ РО №82/11 от 25.12.2015г., (Поставщик ОАО ПО «Водоканал»)

с 01.07.2016г. по 01.07.2017г.-259,94 руб. с чел. (39,99 руб. куб. м.)

7. Водоотведение холодной воды:

С 01.07.2016г.по01.07.2017г.-178,43 руб. с чел. (27,45 руб. куб. м.)

8. Электроэнергия (Постановление РСТ РО №80/1 от 25.12.2015г.)

Электроэнергия (одноставочный) – 3,60 руб. 1кВт/ час (соц. норма с 01.07.2016г.

5,04 руб.1 кВт/час (сверх социальной нормы с 01.07.2016г.).

9. Домофон -25,0 руб. с квартиры

- 12,5 0 руб. ТО без трубки

- 65,00 руб. ТО с видеотрубкой

10. Видеонаблюдение - 38,00 руб. с квартиры

Холодная вода норматив -6,5 куб. с человека

Горячая вода норматив – 3,15 куб. с чел.