

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ШКОЛЬНАЯ 19" ЗА 2022 ГОД

Статьи доходов	План год, руб	Факт год, руб	Отклонение от сметы за год,	Процент выполнения	Комментарии
Целевые взносы на содержание и ремонт общего имущества.	3 235 776,91	3 138 174	97 602,91	96,98	Основная доходная статья
Реклама в лифтах	14 400,00	12 000	2 400,00	83,33	Возобновили сотрудничество с другой фирмой
Аренда площадей под оборудование интернет-пери и штрафы	12 000,00	0	12 000,00	0,00	Билайн не платит
ОДН на содержание общего имущества S=1 892,3 м2	300 768,00	123 109	177 659,00	40,93	Задолженность собственников
Итого доходы	3 562 944,91	3 359 969	289 661,91	94,30	

Расходы

Статьи расходов	План год, руб	Факт год, руб	Отклонен от сметы за год, руб	Процент выполнения	Комментарии
Содержание, эксплуатация общего имущества МКД (Постановление Правительства РФ №290 "О					
Техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов	192 000	206 667	-14 667	107,64	1 Месяц за 2021 год оплачивали после перерасчета в 2022 году
Обслуживание индивидуального теплового пункта и снятие показаний	12 000	12 000	0	100,00	Снятие показаний с ОДПУ и передача их в КТЭ
Освидетельствование и страхование лифтов	13 500	13 500	0	100,00	Обязательные требования к эксплуатации лифтов

ОДН на коммунальные услуги МОП (освещение МОП, ГВС, ХВС и водоотведение при использовании и содержании ОИ)	300 768,00	8 419	292 349	2,80	Частично оспариваем начисления ОДН КТЭ И водоканала в суде, по окончании разбирательств, суммы которые отстоим пойдут в перерасчет собственникам
Проверка вентиляционных каналов	14 000	14 910	-910	106,50	Рост цен
Промывка и опрессовка отопительной системы	45 000	20 000	25 000	44,44	Выдали акт, промывку не проводили
Электротовары в МОП	24 000	11 376	12 624	47,40	Приобретали только лампочки
Аварийные работы и аварийно-диспетчерская служба	50 000	32 650	17 350	65,30	Промывка канализации, сварочные работы на стояках и подвальной разводке при ремонте.
Составление и проверка смет на работы	2 000	0	2 000	0,00	не было необходимости проверки смет
Судебные издержки	35 000	15 000	20 000	42,86	Судебные приказы, как безвзвратные средства
Резерв	48 000	64 387	-16 387	134,14	Перерасход из-за перемоток двигателей лифтов 2 и 4 подъездов
Ведение ГИС ЖКХ, сайта ТСЖ	104 400	104 400	0	100,00	Требование законодательства
Обслуживание внутридомового газового	17 600	16 796	804	95,43	Ежегодное ТО ВДГО
Уборка придомовой территории (дворник)	106 801	106 801	0	100,00	выплачено на руки
Уборка подъездов (2 техслужащих)	203 997	203 997	0	100,00	выплачено на руки
Обслуживание инженерных сетей водоснабжения, отопления и канализации (сантехник)	108 228	75 288	32 940	69,56	Должность сантехника 4 месяца была вакантна, остальное выплачено на руки
Обслуживание ВРУ и электросетей дома	84 606	84 606	0	100,00	выплачено на руки
Благоустройство придомовой территории (покос)	36 000	5 450	30 550	15,14	Покос травы согласовали за счет города
Оплата замещения на период отпусков штатных	29 400	29 400	0	100,00	
Дезинсекция и дератизация подвалов	32 000	39 898	-7 898	124,68	Рост цен препаратов
Хозяйственные нужды	10 000	20 560	-10 560	205,60	Увеличение потребности в специальных моющих средствах, уборочном инвентаре
Непредвиденные расходы, инструмент, стройматериалы	50 000	26 650	23 350	53,30	Материалы строительные, инструмент, замки, комплектующие канализации
Оплата ТО домофонов	67 200	67 200	0	100,00	Сборы 35.25 руб. с квартиры
Ремонтные работы					
Замена подающей трубы ГВС с разводкой по	450 000	0	450 000		Работы выполнили в начале 2023 года

Ремонт аварийных выходов в подъездах (выходы на лестницу, на 1 этажах также)	295 000	300 000	-5 000	101,69	Закрыли договор отсрочки по ремонту
Замена почтовых ящиков в 1 подъезде	16 000	23 557	-7 557	147,23	Приобрели из более толстого металла и другой формы
Текущий ремонт общего имущества	100 000	203 797	-103 797	203,80	Ремонт в подъездах где снесли перегородки, офиса после затопления и входных групп 50660 весной, на фоне роста цен приобрели почтовые ящики в 3 подъезда - 66630, ремонт плитки на входных группах в октябре - 46 000, Навешивание почтовых ящиков, мелкие работы по дому и территории
Утепление пола в угловых комнатах	16 000	16 000	0	100,00	материалы
Управление					
Ежемесячное вознаграждение председателю правления ТСЖ (включает НДФЛ)	348 000	348 000	0	100,00	выплачено на руки
Ведение финансово-хозяйственной					
Бухгалтерские услуги с НДФЛ ежемесячно	114 840	114 840	0	100,00	выплачено на руки
Налоги с ФОТ штатных работников (30,2%)	354 000	527 482	-173 482	149,01	В налогооблагаемую базу перенесен НДФЛ и налоги подрядчиков физ. Лиц
Ведение расчетного счета, интернет банк, комиссия с платежей	40 000	31 333	8 667	78,33	уменьшилась комиссия банка по количеству платежей
Налог на прибыль	1 200	1 211	-11	100,92	15 % НК
Оплата услуг программы АРКУС	19 600	19 800	-200	101,02	программа учета ЖКУ
Информационные услуги, заказные письма, Интернет	10 236	5 281	4 955	51,59	Почтовые расходы
Интернет	7 800	11 658	-3 858	149,46	Провайдер увеличил стоимость до 972 руб./мес.
ЭЦП, лицензии, 1С, касперский, СБИС	12 000	5 600	6 400	46,67	Частично использовались с работы главбуха
Оплата услуг связи	12 000	7 479	4 521	62,33	Тариф за телефон
Транспортные расходы	6 000	6 000	0	100,00	топливо
Канцелярские товары	10 000	18 393	-8 393	183,93	Закупили впрок бумагу в связи с отсутствием бумаги на рынке
Оргтехника и програмное обеспечение	24 000	21 099	2 901	87,91	Заправка и замена картриджей

Проверка финансово-хозяйственной	15 000	15 000	0	100,00	Услуги аудитора
Подписка на журнал управление МКД и обучение персонала	18 000	0	18 000	0,00	Обучение выросло до 84 000 в год, отказались.
	3 456 176	2 856 485	599 691	82,65	

Долги по оплатам

Задолженность по квартплате на начало периода	430 674
Задолженность по квартплате на конец периода	789 272

долги на 01.01.2022г.

долги на 31.12.2022г.
