

СОГЛАСОВАНО:  
 правлением ТСЖ "Домострой",  
 ревизионной комиссией  
 в соотв.с актом проверки ФХД ТСЖ от 17.06.2023 г.  
 Подпись председатель правления Товарищества  
 \_\_\_\_\_ А.А. Фолждин

УТВЕРЖДЕНО:  
 Общим собранием членов ТСЖ "Домострой"  
 Протокол Общего собрания членов ТСЖ № 3  
 от 28.12.2023 г.

## Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год

I ДОХОДЫ						
№п/п	Наименование статей поступлений	ПЛАН	ФАКТ	Отклонение по смете	Процент выполнения плана по	Комментарии
1	Целевые взносы на содержание общего имущества.	2461397,02	2417266,86	-44130,16	98,21	Общая площадь собственников помещений 8898,76кв.м. Тариф 23.05 руб./м2
2	Доходы от аренды/предоставление в пользование ОИ:	26400,00	26400,00	0,00	100,00	Аренда места в кабине лифтов под рекламный щит. Билайн (аренда места для коммутаторов)
3	Резервный сбор на ремонты будущих периодов	238575,30	228776,77	-9798,53	95,89	Включая обслуживание и замену видеокамер
4	ТО домофонного оборудования	69120,00	57743,12	-11376,88	83,54	
5	Пени	91373,89	30948,26	-60425,63	33,87	
6	<b>Коммунальные ресурсы на ОДН</b>	<b>221538,49</b>	<b>206957,35</b>	<b>-14581,14</b>	<b>93,42</b>	
	<i>Содержание жилья (Э/Э)</i>	<i>112439,24</i>	<i>107269,04</i>	<i>-5170,20</i>	<i>95,40</i>	
	<i>Содержание жилья (ГВС подогрев)</i>	<i>51658,18</i>	<i>49386,49</i>	<i>-2271,69</i>	<i>95,60</i>	
	<i>Содержание жилья (ГВС)</i>	<i>9093,54</i>	<i>8609,29</i>	<i>-484,25</i>	<i>94,67</i>	
	<i>Содержание жилья (ХВС)</i>	<i>9093,54</i>	<i>8609,29</i>	<i>-484,25</i>	<i>94,67</i>	
	<i>Содержание жилья (водоотведение)</i>	<i>90912,17</i>	<i>82469,73</i>	<i>-8442,44</i>	<i>90,71</i>	
	<b>ИТОГО ДОХОДЫ:</b>	<b>3108404,70</b>	<b>2968092,36</b>	<b>-140312,34</b>		

II РАСХОДЫ						
№ пп	Наименование статей целевых расходов	ПЛАН	ФАКТ	Отклонение по смете	Процент выполнения плана по смете	Комментарии
1	<b>Коммунальные ресурсы</b>	<b>1720439,34</b>	<b>1720439,34</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>	Услуги электроснабжения и холодного водоснабжения
	<i>ресурс ХВС (вкл ОДН)</i>	<i>227928,08</i>	<i>227928,08</i>	<i>0,00</i>	<i>100,00</i>	Задолженности перед поставщиками ресурсов нет
	<i>ресурс Электроэнергия (вкл ОДН)</i>	<i>1492511,26</i>	<i>1492511,26</i>	<i>0,00</i>	<i>100,00</i>	
2	<b>Коммунальные ресурсы на ОДН в целях СОИ</b>	<b>161941,50</b>	<b>151318,45</b>	<b>-10623,05</b>	<b>93,44</b>	
	<i>Содержание жилья (ГВС)</i>	<i>71029,33</i>	<i>71029,33</i>	<i>0,00</i>	<i>100,00</i>	Задолженности нет
	<i>Содержание жилья (водоотведение)</i>	<i>90912,17</i>	<i>80289,12</i>	<i>-10623,05</i>	<i>88,32</i>	Задолженность в связи с переходом оплаты. За ноябрь и декабрь оплатили в январе 2023 г.
3	<b>ТО домофонного оборудования</b>	<b>69120</b>	51840	<b>-17280,00</b>	<b>75,00</b>	Задолженность в связи с переходом оплаты. За ноябрь и декабрь оплатили в январе 2023 г.
4	<b>Содержание, обслуживание и ремонт общего имущества МКД</b>	<b>2789111,44</b>	<b>2816466,59</b>	<b>-27355,15</b>	<b>92,91</b>	<i>Сдержит обязательный минимальный перечень работ, указанный Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491., а также план ремонтных работ, ФОТ персонала и административно-управленческие услуги</i>
	<b>Содержание и обслуживание общего имущества МКД</b>	<b>597209,91</b>	<b>470649,39</b>	<b>126560,52</b>	<b>79</b>	<b>Комментарии</b>
	Обслуживание вентиляционных шахт	21600	21600	<b>0,00</b>	100	<i>3 раза в год, 50 руб/квартиры</i>
	Обслуживание и диагностика ВДГО (Горгаз)	30000	16796,3	<b>13203,70</b>	56	<i>Внутридомовое газовое оборудование, ежегодно</i>
	Обслуживание ВКГО (газовые плиты в квартире) (Горгаз)	79565,91	79565,91	<b>0,00</b>	100	<i>По факту проведенных осмотров (акт Горгаза)</i>

4.1	Обслуживание систем теплоснабжения с проведением опрессовки системы	50004	80000	<b>-29996,00</b>	160	Ежегодно (подготовка к отопительному сезону) Принято решение использовать спецсредство, изза чего вышли из запланированного бюджета
	Обслуживание ВКТ-7, ремонтные работы, снятие показаний и передача их в РСО	24000	54680	<b>-30680,00</b>	228	Включая 3 и 4 квартал ТО ВКТ 2021 г., смена подрядчика
	Текущее обслуживание, страхование, освидетельствование лифтов	172040	147737,18	<b>24302,82</b>	86	Круглосуточно. ТО включает в себя контроль за тех.состоянием и аварийно-диспетчерское реагированием, ежегодное обязательное
	Санитарно-гигиенические мероприятия по обработке подвалов и технических этажей	60 000,00	35600	<b>24400,00</b>	59	2 раза в год обработка от тараканов
	Приобретение урн для мусора около подъездов	0,00	6420	<b>-6420,00</b>		установили бесплатно силами члена правления
	Аварийный ремонт (сварочные работы, протечки стояков, заторы канализации, ремонт электросетей)	60000	20250	<b>39750,00</b>	34	прочистка стояков канализации по заявкам - вызывали соответствующие коллекторские службы
	Материалы для аварийного ремонта(трубы, провода, кабели и пр.)	60000	0,00	<b>60000,00</b>	0	Сэкономили. Средства пошли на на оплату незапланированных фасадных работ
	Закупка воздушных выхлопников на системе ГВС	20000	0,00	<b>20000,00</b>	0	Новые расходники не закупили, отработали на действующих. Средства пошли на оплату незапланированных работ
Обслуживание освещения в подъездах (лестничные марши, лифтовые холлы)	20000	8000,00	<b>12000,00</b>	40	Сэкономленные средства пошли на на оплату незапланированных работ	
4.2	<b>Благоустройство придомовой территории: покос травы, субботник, обпил деревьев, закупка мелкого инвентаря, дезсредств и инструментов)</b>	<b>98000</b>	<b>37061</b>	<b>60939</b>	<b>38</b>	<b>Комментарии</b>
	Покос травы	9000	<b>4000,00</b>	<b>5000,00</b>	44	Очень жаркое лето. Трава выгорала, косили всего дважды
	Окрашивание лавочек и ограждений (субботник)	30000	14746,00	<b>15254,00</b>	49	Только материалы. Работы осуществлялись силами жильцов
	Обпил деревьев	24000	0	<b>24000,00</b>	0	Сэкономили за счет выполнения обпила силами наших замечательных собственников, во время субботника
	Закупка инвентаря, инструмента, (метлы, совки, мопы, дез.средства, перчатки, масло, жидкая кровля для фрагментарного ремонта и пр.)	35000	18315,00	<b>16685,00</b>	52	

	Текущий ремонт общего имущества МКД	533000	866827,4	-333827,40	163	Комментарии
4.3	Частичный ремонт межпанельных швов	33000	194350	-161350,00	589	Было запланировано 66 пог.метров. Однако, по факту регулярных протечек во время ливневых дождей, принято решение вместо частичной выполнить полную гидроизоляцию швов торца дома со стороны 4 подъезда) Полностью выполнили ремонт всех швов на торце дома со стороны магазина, плюс устранили аварийные течи после ливневых дождей - всего отремонтировали 388 пог.м.
	Ремонт помещения ТСЖ	40000	0	40000,00	0	Сбор средств. Работы запланированы на 2023 г.
	Замена части инженерных систем водоотведения (чугун на пластик)	300000	366521,4	-66521,40	122	Работа включает стоимость материалов (которые ТСЖ закупало самостоятельно)
	Мелкий ремонт лифтов	50000	0	50000,00	0	Обошлось без ремонта. Сэкономленные средства пошли на оплату фасадных работ
	Ремонт кровли над 2 подъездом	0	150000	-150000,00		Незапланированные расходы. По факту протечки
	Замена окон на металлические жалюзи	0	71966	-71966,00		Незапланированные расходы. Восстановление циркуляции воздуха на техэтаже, решение вопроса с голубями
	Работы по установке видеокамер на 9 этажах	0	23990	-23990,00		Из-за установки домофонов с видеонаблюдением, решили перенести старые камеры с входных групп вверх, на 9 этажи. Чтобы снимать "закладчиков" и любителей распивать алкоголь на лестнице
	Ремонт кранов на системе отопления (частичная замена кранов диам. 15,40,50)	50000	0	50000,00	0	Сбор средств. Работы запланированы на 2023 г.
	Непредвиденные расходы	60000	60000	0,00	100	Средства пошли на оплату незапланированных фасадных работ

4.4	<i>Управление (Административно-хозяйственные расходы)</i>	1560901,53	1441928,8	118972,73	92,38	<b>Комментарии</b>
	<i>Административно-хозяйственные расходы ,</i>	266490,13	266490,13	266490,13	100,00	Картриджи, канцтовары, обслуживание и обновление программного обеспечения, интернет-услуги, услуги связи, аттестация сотрудников, банковские, почтовые, транспортные расходы, выгрузка отчетности в ГИС ЖКХ, ведение сайта ТСЖ, оплата ЭЦП и лицензий, КОНТУР-ЭКСТЕРН, АРКУС, резервы погашения ОДН и т.д.)
	<b>ФОТ персонала</b>	1294411,4	1294590,63	-179,23	100,01	
	<i>Зарплата штатных сотрудников (вкл. НДФЛ)</i>	645255,7	646857,93	-1602,23	100,25	
	<i>Вознаграждение председателя (вкл. НДФЛ)</i>	344827,56	344827,56	0,00	100,00	
	<i>Налоги на ФОТ (ПФР, ФСС, ФОМС) 30,2%</i>	300428,14	299005,14	1423,00	99,53	
	Налог на прибыль	3900,00	3900,00	0,00	100,00	
	<b>ИТОГО РАСХОДЫ</b>	<b>4740612,28</b>	<b>4740064,38</b>	<b>-55258,20</b>		
	<b>Остаток на 31.12.2022 г.</b>	<b>471 144,47</b>				