

Согласовано: правлением ТСЖ
"Домострой", ревизионной комиссией, в
соответствии с актом проверки ФХД
ТСЖ б/н от 20.05.2024 г.

Подпись председателя правления
Товарищества _____
А.А. Фолджин

Утверждено: Общим собранием членов ТСЖ
"Домострой" Протокол общего собрания членов ТСЖ
№ _____

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ДОМОСТРОЙ" за 2023 г

I ДОХОДЫ						
№ п/п	Наименование статей поступлений	ПЛАН	ФАКТ	Отклонение по смете	% выполнения	Примечание
1	Электроэнергия	1 588 078,68	1 583 635,49	4443,19	100	начисл. собственникам - получено от собственников
2	Холодная вода (питьевая)	268 434,05	245 993,19	22440,86	92	начисл. собственникам - получено от собственников
3	Коммунальные ресурсы СОИ на ОДН	172 298,51	198 857,34	26558,83	115	начисл. собственникам - получено от собственников
	Содержание жилья (Э/Э)	83 332,05	100 685,98	17353,93	121	
	Содержание жилья (ГВС - объем воды)	10 055,61	9 689,20	366,41	96	
	Содержание жилья (ГВС подогрев)	67 128,92	64 244,76	2884,16	96	
	Содержание жилья (ХВС)	10 055,61	9 689,20	366,41	96	
	Содержание жилья (водоотведение)	1 726,32	14 548,20	12821,88	843	
4	Содержание общего имущества	2 687 471,74	2 616 016,32	71455,42	97	начисл. собственникам - получено от собственников
5	Целевой сбор на ремонты будущих периодов	239 149,45	231 251,11	7898,34	97	начисл. собственникам - получено от собственников
6	Доходы от аренды (реклама в лифтах, интернет)	26 400,00	13 500,00	12900,00	51	согл. Договоров аренды
7	ТО домофонного оборудования	69 120,00	66 842,21	2277,79	97	начисл. собственникам - получено от собственников
8	Пени	23 694,18	48 761,35	25067,17	206	
9	ТО газового оборудования (начисл.соб-кам)	65 664,92	65 280,43	384,49	99	начисл. собственникам - получено от собственников
10	Аванс	-	50 438,14	50438,14	100	
ИТОГО		5140311,53	5120575,58	19735,95	99,62	

II РАСХОДЫ						
№ пп	Наименование статей целевых расходов	Сумма за 12 мес./руб.	Сумма за 12 мес./руб.	Отклонение по смете		Примечание
1	Коммунальные ресурсы	2 217 048,98	2 217 048,98	0,00	100	выставлено к оплате поставщиками ресурса, оплачено ТСЖ
	ресурс ХВС	319 162,88	319 162,88	0,00	100	перечисляется в ФГУП ЖЭК
	ресурс Электроэнергия	1 897 886,10	1 897 886,10	0,00	100	перечисляется в АО "НЭСК"
3	ТО домофонного оборудования	69120,00	74880,00	-5760,00	108	согласно договора с подрядчиком по решению ОСС МКД
4	Содержание, обслуживание и ремонт общего имущества МКД	2 691 493,05	2 709 455,43	- 17 962,38	100,67	
4.1	Содержание и обслуживание общего имущества МКД	897 048,92	1 026 864,70	- 129 815,78	114	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание, ежедневное обслуживание инженерных сетей водоснабжения, канализации, отопления.	132 000,00	137 931,00	- 5 931,00	104	Осуществляется круглосуточно силами штатных сотрудников. Размер платы утверждается штатным расписанием (сантехник)
	Аварийно-диспетчерское обслуживание, обслуживание инженерных сетей электроснабжения	120 000,00	137 930,45	- 17 930,45	115	Осуществляется круглосуточно силами штатных сотрудников. Размер платы утверждается штатным расписанием(электрик)

	Уборка МОП (подъезды)	132 000,00	137 472,00	-	5 472,00	104	Осуществляется силами штатных сотрудников согласно периодичности на основании требований ПП РФ 491(уборщик)
	Обслуживание вентиляционных шахт	21 600,00	12 960,00		8 640,00	60	3 раза в год, согласно пп."д" п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, ПП РФ N 491.
	Обслуживание и диагностика ВДГО (общедомовое газовое оборудование)	30 000,00	17 574,29		12 425,71	59	ВДГО ежегодно 1 раз
	Обслуживание и диагностика ВКГО (взносы от жильцов)	65 644,92	65 644,92		-	100	Стоимость ВКГО начисляется отдельно после прохождения ВДГО
	Обслуживание систем теплоснабжения с проведением опрессовки системы	50 004,00	50 000,00		4,00	100	Ежегодно (подготовка к отопительному сезону) проводили без химсредств
	Обслуживание ИТП, снятие показаний и передача их в РСО	12 000,00	7 200,00		4 800,00	60	Договор с подрядчиком: осн. Приказ Минэнерго № 115
	Дератизация и дезинсекция (уничтожение грызунов и насекомых)	54 000,00	22 400,00		31 600,00	41	
	Техническое обслуживание лифтов	168 000,00	195 254,08	-	27 254,08	116	Круглосуточно. ТО включает в себя контроль за тех.состоянием и аварийно-диспетчерское реагирование
	Страхование лифтов	2 000,00	1 500,00		500,00	75	Ежегодно (1 раз в год) (требования Ростехнадзора)
	Освидетельствование лифтов	13 800,00	12 000,00		1 800,00	87	ежегодно (1 раз в год) проверка лифтов лицензированной организацией, контроль за работой обслуживающей организацией
	Прочистка канализационных стояков 50 мм диам.	36 000,00	24 000,00		12 000,00	67	аварийные вызовы (засоры)
	Установка видеосистемы (5 камер по 4 мп на входные группы -козырьки)	-	99 806,00	-	99 806,00		по новогодним скидкам удалось поставить сразу 5 камер хорошего качества - 4 над подъездами и 1 на торце дома
	Непредвиденные расходы	60 000,00	105 191,96	-	45 191,96	175	ООО "АСК" - оформление разрешения на продление срока эксплуатации лифта - 80000 р., возмещение стоимости аварийного ремонта после залива кв. 124 - 25191,96 р.
4.2	Благоустройство придомовой территории	224744,00	159820,55		64 923,45	71	
	Покос травы	12 720,00	6 896,55		5 823,45	54	1 раз в месяц в весенне-летний сезон (с апреля по сентябрь) - с учетом жары, косили режсе
	Окрашивание лавочек и ограждений	27 000,00	4 631,00		22 369,00	17	закупка материала и инвентаря, работа проводится силами собственников на субботнике
	Обпил деревьев	24 000,00	6 000,00		18 000,00	25	заказывали мехруку
	Уборка придомовой территории (подметание)	132 000,00	127 678,00		4 322,00	97	Осуществляется силами штатных сотрудников(дворник)
	Доплата дворнику за уборку листьев и снега в осенне-зимний период	4 024,00	4 024,00		-	100	Осуществляется силами штатных сотрудников
	Закупка мелкого инвентаря (метлы, совки, дез.средства)	10 000,00	10 591,00	-	591,00	106	
	Ремонт перфоратора, болгарки, газонокосилки, запас горючего, масло	15 000,00			15 000,00	0	Не закупили, хватило действующих ресурсов
4.3	Текущий ремонт общего имущества МКД	425000,00	410018,00		14 982,00	96	
	Аварийный ремонт (сварочные работы, протечки стояков, заторы канализации, ремонт электросетей)	60000,00	36570,00		23 430,00	61	аварийные заявки, сварочные работы
	Материалы для аварийного ремонта(трубы, провода, кабели и пр.)	60000,00	17566,00		42 434,00	29	закупка согл.. Аварийных заявок
	Ремонт кранов на системе отопления (частичная замена кранов диам. 15,40,50)	60000,00	158082,00	-	98 082,00	263	плановая замена запорных механизмов на системе отопления 1 подъезда
	Закупка воздушобросников на системе ГВС	20000,00			20 000,00	0	хватило тех, что были в наличии, новые не закупили
	Обслуживание освещения в подъездах (лестничные марши, лифтовые холлы)	20000,00	0,00		20 000,00	0	Расходный материал (лампочки, автоматы, переходники и пр.), требует регулярного обновления
	Частичный ремонт межпанельных швов	165000,00	197800,00	-	32 800,00	120	по факту обследования фасада 1 подъезд, 4 подъезд + аварийные заявки

	Ремонт помещения ТСЖ	40000,00		40 000,00	0	Закупка мебели (стеллаж, шкаф, стол) не производилась, в связи с отложением ремонта (проблема с мастерами, желающими выполнить ремонт недорого. Таких пока не нашлось)
4.4	Административно-управленческие расходы	1 144 700,13	1 112 752,18	31 947,95	97	
	Вознаграждение председателя правления ТСЖ (включает НДФЛ 13%)	344 827,56	344 827,56	-	100	Председатель правления не является штатным сотрудником, за свою работу получает вознаграждение (включает в себя НДФЛ).
	Бухгалтерские услуги (включает НДФЛ 13%)	206 896,56	206 896,56	-	100	Осуществляется силами штатных сотрудников. Размер платы утверждается штатным расписанием
	Налоги фонда оплаты труда (30.2% от ФОТ)	323 539,88	378 109,05	- 54 569,17	117	Налоговый кодекс РФ
	Юридические услуги (претензионная работа, взыскание долгов)	12 000,00		12 000,00	0	В случае возникновения необходимости досудебной и судебной работы
	Заказные письма, почтовые расходы	5 000,00		5 000,00	0	
	Канцелярские товары	12 000,00	12 194,66	- 194,66	102	
	Услуги связи (служебные телефоны 2 шт, доступ в интернет)	14 400,00	21 575,61	- 7 175,61	150	
	Транспортные расходы	6 000,00		6 000,00	0	
	Обслуживание и содержание орг.техники	12 000,00	7 549,00	4 451,00	63	Заправка картриджей, мелкий ремонт принтера
	Программа "АРКУС" абонплата	19 800,00	19 100,00	700,00	96	Ведение учета начислений и платежей, квитиование ООО ЖИЛФОНДСЕРВИС
	Программное обеспечение, ежегодное обновление ЭЦП и лицензии	14 400,00	2 000,00	12 400,00	14	ПС, антивирус, электронно-цифровые подписи и пр.
	Администрирование портала ГИС ЖКХ, сайта ТСЖ "Домострой"	48 000,00	26 000,00	22 000,00	54	оплата за размещение отчетности в системе ГИС ЖКХ,
	Погашение одн (недоборы), резерв	12 000,00	44 086,50	- 32 086,50	367	На основании приказа Минстроя о "прямых" договорах и согласно положений договоров поставки ресурса с РСО
	Бух.отчетность - услуги по отправке в ИФНС система Контур	6 000,00	6 100,00	- 100,00	102	
	Налоги на прибыль от аренды	3 960,00	3 960,00	-	100	Налоговый кодекс РФ
	Оплата труда замещения работников на время отпусков, включая НДФЛ (дворник, электрик, сантехник, уборщик подъездов)	55 986,00	22 988,00	32 998,00	41	Трудовой кодекс РФ
	Расчетно-кассовое обслуживание, ведение интернет-банка	35 890,13	17 365,24	18 524,89	48	Комиссионный сбор 1 % КБ Кубань Кредит от оборота +12000 руб. за годовое обслуживание счета
	Услуги консультанта-сметчика, экспертные заключения, оплата госпошлин в судах, невозвратные услуги представителя, доступ к системе "Управление МКД"	12 000,00	-	12 000,00	0	В случае возникновения необходимости

4 977 662,03

5 001 384,41

-23722,38

100,48