

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ДОМОСТРОЙ" ЗА 2024 г

ДОХОДЫ

№ п/п	Наименование статей поступлений	Начислено жильцам	Оплачено жильцами	Отклонение по смете	% выполнения	Примечание
1	Коммунальные ресурсы	1 502 843,98	1 562 755,99	59912,01	104%	по тарифам на 2024 г. согласно постановления правительства и приказов РЭК и начисленных объемов инд. потребления ресурсов
	ресурс ХВС	261 984,71	272 004,54	10019,83	104%	
	ресурс Электроэнергия	1 240 859,27	1 290 751,45	49892,18	104%	
2	Коммунальные ресурсы на ОДН	266 852,95	270 991,73	4138,78	102%	по тарифам на 2024 г. согласно постановления правительства и приказов РЭК
	Содержание жилья (Э/Э)	130 025,51	132 828,81	2803,30	102%	
	Содержание жилья (ГВС)	10 783,89	11 024,83	240,94	102%	
	Содержание жилья (ХВС)	10 783,89	11 024,90	241,01	102%	
	Содержание жилья (водоотведение)	24 644,79	25 498,32	853,53	103%	
3	ТО газовых плит	90 614,87	90 614,87	0,00	100%	
4	Тариф "содержание и ремонт" (СиР)	2 983 055,81	3 061 461,05	78405,24	103%	согласно решения ОСС №3 от 28.12.2023
5	Целевые взносы	240 673,54	251 276,84	10603,30	104%	согласно положения о Резервном фонде МКД
6	ТО домофонного оборудования	69 160,00	71 307,77	2147,77	103%	согласно договора с подрядчиком по решению ОСС от 30.12.2021 г.
7	Доходы от аренды/предоставление в пользование ОИ	26 400,00	14 400,00	-12000,00	55%	
	Аренда места в кабине лифтов под рекламный щит	14 400,00	14 400,00	0,00	100%	
	Билайн (аренда места для коммутаторов)	12 000,00	0,00	-12000,00	0%	оплату перечислили, но она прошла по счету в 2025 году
8	Пени	75 637,60	44 624,96	-31012,64	59%	согласно положения о Резервном фонде МКД
Итого:		5 164 623,88	5276818,34	112194,46		

РАСХОДЫ

№ пп	Наименование статей целевых расходов	Выставлено поставщикам	Оплачено поставщикам	Задолженность перед РСО	Задолженность погашения в объеме	Примечание
1	Коммунальные ресурсы	2 107 501,64	2 107 501,64	0	100%	начисления РСО по показаниям ОДПУ
	ресурс ХВС (вкл. СОИ НА ОДН)	220 938,82	220 938,82	0	100%	перечисляется в ФГУП ЖКК
	ресурс Электроэнергия (вкл. СОИ НА ОДН)	1 886 562,82	1 886 562,82	0	100%	перечисляется в АО "НЭСК"
2	Коммунальные ресурсы на ОДН	92 703,00	92 703,00	0	100%	по тарифам 2022 года, согласно постановления правительства и приказов РЭК
	Содержание жилья (ГВС)	69 279,78	69 279,78	0	100%	перечисляется в ООО "КТЭ" (ГВС и отопление)
	Содержание жилья (водоотведение)	23 423,22	23 423,22	0	100%	перечисляется в ООО "Краснодар Водоканал"
3	ТО домофонного оборудования	69 120,00	80 640,00	0	117%	согласно договора с подрядчиком по решению ОСС МКД ООО Доминант КРД
4	ТО газовых плит	114 575,06	104 614,87	- 9 960,19	91%	Согласно коллективного договора о прохождении ТО ВКТО ежегодно

		План	Факт	Отклонение от сметы	% выполнения сметы	Примечания
5	Содержание, обслуживание, ремонт общего имущества МКД, ФОТ работников ТСЖ, адм. расходы, благоустройство	3 177 470,61	2 976 557,95	200 912,66	94%	Содержит 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 на основании планового осмотра МКД.
5.1	Содержание и обслуживание общего имущества МКД	676 000,00	514 346,34	161 653,66	76%	
	Обслуживание вентиляционных шахт	21 600,00	17 280,00	4320,00	80%	3 раза в год, 50 руб/квартира, согласно пп. "д" п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, ПП РФ N 491. ИП Концевик
	Обслуживание и диагностика ВДГО	14 000,00	18 495,80	-4495,80	132%	ВДГО ежегодно 1 раз. Стоимость ВКГО начисляется отдельно после прохождения ВКТО АО Краснодаргоргаз
	Обслуживание систем теплоснабжения с проведением опрессовки системы	80 000,00	80 000,00	0,00	100%	Ежегодно (подготовка к отопительному сезону). Промывка в 2024 году включает в себя использование химвостава.
	Обслуживание ИТП, снятие показаний и передача их в РСО	14 400,00	18 000,00	-3600,00	125%	Договор с подрядчиком ИП Захаров : осн. Приказ Минэнерго № 115 ИП Захаров В.А.
	Плановая поверка ВКТ-7 (ОДПУ)	50 000,00	22 614,25	27385,75	45%	В соответствии с ПР 50.2.006 «Порядок проведения проверки средств измерений» ООО "ЮГ КОНТАКТ", ООО "ФЕРРАТА"
	Дератизация и дезинсекция (уничтожение грузунов и насекомых)	54 000,00	22 400,00	31600,00	41%	
5.1	Техническое обслуживание лифтов (ежемесячное)	168 000,00	132 785,84	35214,16	79%	Круглосуточно. ТО включает в себя контроль за тех.состоянием и аварийно-диспетчерское реагирование ООО "Метеор Лиф."

	Страхование лифтов (ежегодное)	2 000,00	3 000,00	-1000,00	150%	Ежегодно (1 раз в год) (требования Роспотребнадзора) САО "РЕСО-Гарантия"
	Освидетельствование лифтов (ежегодное)	12 000,00	12 000,00	0,00	100%	Ежегодная (1 раз в год) поверка лифтов лицензированной организацией, контроль за работой обслуживающей организацией "OTIS" (требования Роспотребнадзора)
	Обслуживание освещения в подъездах (лестничные марши, лифтовые холлы)	20 000,00	20 000,00	0,00	100%	Расходный материал (лампочки, автоматы, переходники и пр.), требует регулярного обновления
	Аварийный ремонт (сварочные работы, протечки стояков, заторы канализации, ремонт электросетей)	60 000,00	61 000,00	-1000,00	102%	заторы канализации, пермотка двигателя, ремонт ступеней, сварочные работы на подвальных окнах
	Материалы для аварийного ремонта(трубы, провода, кабели и пр.)	60 000,00	43 311,58	16688,42	72%	закупка материалов согл. Авансового отчета
	Прочистка канализационных стояков 50 мм diam.	60 000,00	7 000,00	53000,00	12%	аварийная прочистка засоров ИП Горшунгов М.
	Непредвиденные расходы	60 000,00	56 458,87	3541,13	94%	Экспертное сопровождение при замене лифтов - АВАНСОВЫЙ ОТЧЕТ , подключение/отключение ГВС (ООО КТЭ"
5.2	Благоустройство придомовой территории	76 000,00	26 360,55	49639,45	35%	
	Покос травы	15 000,00	6 000,00	9000,00	40%	1 раз в месяц в весенне-летний сезон (с апреля по сентябрь) силами подрядчика
	Окрашивание лавочек и ограждений	27 000,00	10 396,55	16603,45	39%	закупка материала и инвентаря, работа проводится силами собственников на субботнике АВАНСОВЫЙ ОТЧЕТ
	Обпил деревьев	24 000,00	-	24000,00	0%	Найм физлица за счет средств от продажи металлолома
	Закупка мелкого инвентаря (метлы, мопы, совки, дез.средства, мешки для мусора)	10 000,00	9 964,00	36,00	100%	В соответствии с ПП РФ №491 Авансовый отчет
5.3	Текущий ремонт общего имущества МКД	576 000,00	628 965,40	-52965,40	109%	
	Ремонт кранов на системе отопления (частичная замена кранов diam. 15,40,50)	80 000,00	126 603,00	-46603,00	158%	Работы по замене запорной арматуры на системе отопления в 1 подъезде.
	Поручни на перилах входных групп	12 000,00	5 602,40	6397,60	47%	заменили на 1 и 2 подъездах
	Ремонт лавочек	20 000,00	-	20000,00	0%	перенесли на 2025 год
	Частичный ремонт межпанельных швов	200 000,00	194 760,00	5240,00	97%	исполнение утвержденного плана работ с 2022 по 20225 гг. аварийный ремонт торца
	Сварочные работы по укреплению подвальных окон и ограждения на крыше	24 000,00	6 000,00	18000,00	25%	Бетонирование ступенек и укрепление решеток подвальных окон в 4м подъезде, включая материалы
	Замена части кровли над 3 подъездом	240 000,00	296 000,00	-56000,00	123%	за счет средств Целевого Фонда
5.4	Штатный персонал (ФОТ)	1 641 780,61	1 666 786,00	-25005,39	102%	Работы по обслуживанию МКД осуществляются силами штатных сотрудников согласно периодичности на основании требований ПП РФ 491
	Зарплата сотрудников (вкл. НДФЛ 13%)	1 275 849,46	1 268 692,00	7157,46	99%	Председатель правления не является штатным сотрудником, за свою работу получает вознаграждение (включает в себя НДФЛ 13%).
	Налоги на ЗП (ЕНП, ПФР)	365 931,15	398 094,00	-32162,85	109%	Согл. штатного расписания (включает НДФЛ 13%)
5.5	Административно-управленческие расходы	207 690,00	140 099,66	67590,34	67%	
	Юридические услуги (претензионная работа, взыскание долгов)	12 000,00	-	12000,00	0%	В случае возникновения необходимости досудебной и судебной работы
	Заказные письма, почтовые расходы	5 000,00	25,00	4975,00	1%	в случае необходимости АВАНСОВЫЙ ОТЧЕТ
	Канцелярские товары	12 000,00	7 880,00	4120,00	66%	ИП Шилов К.Е. (типография - печать карточек), АВАНСОВЫЙ ОТЧЕТ
	Услуги связи (служебные телефоны 2 шт, доступ в интернет)	14 400,00	16 903,66	-2503,66	117%	ПАО "ВЫМПЕЛКОМ" АВАНСОВЫЙ ОТЧЕТ
	Транспортные расходы	6 000,00	1 952,00	4048,00	33%	АВАНСОВЫЙ ОТЧЕТ
	Обслуживание и содержание орг.техники	12 000,00	8 999,00	3001,00	75%	Заправка картриджей, мелкий ремонт принтера ИП ЯЦЕНКО С.В. АВАНСОВЫЙ ОТЧЕТ
	Программа "АРКУС" абонплата	24 000,00	19 850,00	4150,00	83%	Ведение учета начислений и платежей, квитиование, ежемесячное обслуживание и техподдержка ООО "ЖилфондСервис"
	Программное обеспечение, ежегодное обновление ЭЦП и лицензии	14 400,00	11 490,00	2910,00	80%	IC, антивирус, электронно-цифровые подписи и пр. ООО "АйТи Мониторинг", ООО "Сертум-Про", "Контур-Эксперт"
	Администрирование портала ГИС ЖКХ, сайта ТСЖ "Домострой"	48 000,00	50 000,00	-2000,00	104%	Подготовка документов по ФХД ТСЖ, оплата за размещение отчетности в системе ГИС ЖКХ, администрирование оф.сайта ТСЖ - осн. договор ГПХ ООО "Технология и Сервис"
	Погашение одн (недоборы), резерв	12 000,00	-	12000,00	0%	На основании приказа Минстроя о "прямых" договорах и согласно положений договоров поставки ресурса с РСО
	Расчетно-кассовое обслуживание, ведение интернет-банка	35 890,00	23 000,00	12890,00	64%	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	-	12000,00	0%	В случае возникновения необходимости
5.6	Целевые взносы	238 700,38	114 342,50	124357,88		замена жесткого диска, установка новых камер в холлах 1 этажей, монтаж и пусконаладка камер в лифтах

Председатель правления ТСЖ "Домострой" А.А. Фолджин