

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества собственников недвижимости «ЗАПАД»

за 2024 год

Основная площадь дома, м2
Основная площадь жилых помещений, м2
Основная площадь нежилых помещений, м2
Основная площадь машино-мест, м2

35 053,20
29 973,10
2 295,30
2 784,80

№ п/п	Наименование статей расходов	План расходов	Факт расходов	Отклонение от плана за год/ остаток +, перерасход -
		рублей в год	рублей в год	
	Остаток неизрасходованных денежных средств от текущей деятельности на 01.01.2024	4 582 345		
1	Техническое обслуживание систем и оборудования	4 495 038	4 143 248	351 791
1.1	Обслуживание внутридом. инженерных систем электроснабжения	1 288 045	1 170 950	117 095
1.2	Обслуживание внутридом. инженерных систем отопления, сантехнического оборудования	1 387 470	1 261 337	126 134
1.3	Обслуживание внутридом. инженерных систем ИТП	406 201	369 273	36 927
1.4	ТО приборов учета потребления тепловой энергии, электроэнергии и горячей воды на общедомовые нужды, снятие показаний	42 000	61 914	-19 914
1.5	Запасные части, принадлежности ЗИП, расходные материалы	300 000	305 844	-5 844
1.6	Планово-предупредительный ремонт	1 071 322	973 929	97 393
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома	440 562	427 011	13 551
3	Техническое обслуживание лифтов (11 шт.)	1 203 746	1 120 865	82 881
3.1	Техническое обслуживание лифтов	1 062 864	966 240	96 624
3.2	Техническое освидетельствование лифтов	0		0
3.3	Страхование гражданской ответственности лифтов	8 500	29 000	-20 500
3.4	Страхование гражданской ответственности	132 382	125 625	6 757
4	Техническое обслуживание систем противопожарной безопасности	630 000	616 488	13 512
5	Санитарное содержание ОДИ МКД	4 013 633	4 264 529	-250 897
5.1	Дератизация и дезинсекция	87 273	90 909	-3 636
5.2	Вывоз твердых бытовых отходов			0
5.3	Уборка мест общего пользования в доме	3 360 000	3 457 646	-97 646
5.4	Обслуживание грязезащитных ковриков	81 360	90 217	-8 857
5.5	Приобретение инвентаря и моющих средств для уборки	120 000	135 067	-15 067
5.6	Сдача на утилизацию ламп	5 000	0	5 000
5.7	Мытье фасадов и окон в местах общего пользования	180 000	213 800	-33 800
5.8	Расходные материалы	180 000	276 891	-96 891
6	Расходы на выполнение работ по ТО системы безключевого доступа к гаражу	72 600	237 244	-164 644
7	Административно-хоз. расходы	8 055 098	8 474 628	-419 530
7.1	Заработная плата работникам (по штатному расписанию)	4 872 000	4 882 038	-10 038
7.2	Налоги с Фонда оплаты труда (ПФР, ФСС, ФФМС)	1 471 344	1 687 295	-215 951
7.3	Услуги банков по расчетно-кассовому обслуживанию	95 150	64 016	31 135
7.4	Хозяйственные расходы (почтовые расходы, канцелярия, расходные материалы, услуги, покупка оргтехники, покупка мебели для офиса, прочие)	240 000	339 528	-99 528
7.5	Сопровождение и IT поддержка бухгалтерской программы, ГИС "ЖКХ"	152 220	133 294	18 926
7.6	Услуги связи (стац. телефон, моб.)	18 000	19 186	-1 186
7.7	Услуги нотариуса, оплата госпошлины, получение выписок ЕГРЮЛ	18 000	25 271	-7 271
7.8	Услуги по бухгалтерскому учету, бухгалтерское сопровождение	912 000	912 000	0
7.9	Обучение персонала	35 789	195 000	-159 211
7.10	Командировочные расходы			0
7.11	Уплата налога, связанного с применением упрощенной системы налогообложения	240 595	217 000	23 595
8	ВСЕГО расходы по содержанию ОДИ МКД	18 910 677	19 284 013	-373 336

9	Доход от хозяйственной деятельности ТСН "ЗАПАД" (для расчета тарифа на содержание и ремонт)	-4 009 922	-5 461 197	1 451 274
	сдача в аренду помещения ОДИ	-1 157 412	-1 203 206	45 794
	сдача в аренду мест под размещение оборудования провайдеров	-186 000	-562 000	376 000
	предоставление места под рекламу	-1 802 510	-1 845 010	42 500
	предоставление в пользование машино, мото и вело-мест	-864 000	-1 013 040	149 040
	прочие поступления (%от размещения депозита в ВТБ, прочие)		-837 940	837 940
10	ВСЕГО расходы по содержанию ОДИ МКД (п. 8 - п. 9)	14 900 754	13 822 816	1 077 939
11	Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН	2 145 256	1 586 797	558 458
11.1	Электрическая энергия на общедомовые нужды	2 145 256	1 542 026	603 230
11.2	Холодная вода на общедомовые нужды		9 518	-9 518
11.3	Горячая водана общедомовые нужды		23 104	-23 104
11.4	Водоотведение на общедомовые нужды		12 149	-12 149
12 Расходная часть	Всего расходы из специального фонда* (восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД)	7 106 471	9 102 595	-1 996 124
12.1	Текущий ремонт лифтов	150 000	163 145	-13 145
12.2	Прочие текущие ремонтные работы (благоустройство территории, ТО видеонаблюдения), запасные части и материалы	616 471	4 302 692	-3 686 221
12.2.1	Установка видеокамер в ИТП	115 000	0	115 000
12.2.2	ТО видеонаблюдения	31 471	171 433	-139 962
12.2.3	Высотные работы альпиниста	100 000	354 500	-254 500
12.2.4	Озеленение и благоустройство дворовой территории вокруг дома	120 000	216 948	-96 948
12.2.5	Закупка оборудования, запасных частей и материалов для ремонтно-восстановительных работ	250 000	3 559 811	-3 309 811
	Закупка оборудования, запасных частей и материалов для ремонтно-восстановительных работ (строительные материалы)		699 187	-699 187
	Закупка и установка противопож дверей		1 815 350	-1 815 350
	Комплекс работ по ремонту ограждающей конструкции с торца здания		217 450	-217 450
	Комплекс работ по ремонту гидроизоляционного слоя кровли лифтовых помещений в подъезде №1		179 400	-179 400
	Комплекс работ по устройству дренажа для отвода грунтовых вод вдоль въезда в подземный паркинг, расположенный в подвальном этаже		140 800	-140 800
	Комплекс работ по реконструкцииливневой воронки и замене водосточной трубы и восстановлением кирпичной кладки цоколя над пристроенным помещением № 3 (салон красоты Хелена Адам)		277 000	-277 000
	Замена участка лежака ОД канализации		97 624	-97 624
	Прочие ремонты, Аварийное восстановление системы пожаротушения		133 000	-133 000
12.3	Гидроизоляция деформационных швов в паркинге и на фасаде	330 000	255 075	74 925
12.4	Промывка стояков ГВС (2 ая зона)	481 000	83 000	398 000
12.5	Промывка стояков ХВС (2 ая зона)	452 000	0	452 000
12.6	Ремонт теплообменника в ИТП	120 000	63 850	56 150
12.7	Замена уплотнений в теплообменнике ГВС 1 ой ступени 2 ой зоны	75 000	100 200	-25 200
12.8	Измерение сопротивления изоляции МКД	72 000	0	72 000
12.9	Замена комплектов подшипников, уплотнений в 2 ух насосах системы ГВС 2 ой зоны	170 000	71 700	98 300
12.10	Замена комплектов подшипников, уплотнений в 1 ом насосе системы ХВС 1 ой зоны	250 000	0	250 000
12.11	Замена комплектов подшипников, уплотнений в 1 ом насосе системы ХВС 2 ой зоны	265 000	81 030	183 970
12.12	Установка перемычки на вводе тепловой сети в ИТП (аварийная перемычка), предназначена для закольцовки теплоносителя и осуществление подачи теплоносителя в аварийной ситуации	230 000	370 405	-140 405
12.13	Ремонт входной группы подъездов (3 его и 4 ого)	3 400 000	3 043 334	356 666
12.13.1	Дизайн проект		10 000	-10 000
12.13.2	Плитка для ремонта подъезда		195 230	-195 230
12.13.3	Стройматериалы для ремонта подъезда		25 977	-25 977
12.13.4	Электрика в 3 и 4 подъезды		192 442	-192 442
12.13.5	Электрика в 1 и 2 подъезды для ремонта подъезда		27 100	-27 100

12.13.6	Батареи, трубы		41 920	-41 920
12.13.7	Монтаж светильников в 3 подъезде		59 890	-59 890
12.13.8	Радиаторы для ремонта вх групп подъездов		92 775	-92 775
12.13.9	Ремонт входных групп		1 904 800	-1 904 800
12.13.10	Окна, двери для ремонта вх групп подъездов 3 и 4		493 200	-493 200
12.14	Правовое сопровождение деятельности	300 000	411 962	-111 962
12.15	Непредвиденные затраты (в том числе аварийные работы, срочные ремонты ОДИ, лифтов, оборудования)	195 000	156 201	38 799
Остаток неизрасходованных денежных средств	Накопленный остаток неизрасходованных денежных средств направлен в уменьшение расходов специального фонда	-4 582 345		-4 582 345
12 Доходная часть с учетом остатка	Специальный фонд* (восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД)	2 524 126		2 524 126
13	Расходы на охрану/ дежурных ОДИ МКД	5 839 717	6 045 890	-206 173
13.1	Услуги охраны/дежурных (4 поста охраны)	5 280 000	5 280 000	0
13.2	Услуги пультовой охраны	82 117	82 117	0
13.3	Установка и обслуживание оборудования для охраны/дежурных, расходные материалы	42 000	42 000	0
13.4	Обслуживание работы шлагбаума и мобильного приложения шлагбаума	435 600	641 773	-206 173
	ВСЕГО расходы по содержанию и ремонту ОДИ МКД, без учета расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию, потребляемые на общедомовые нужды (п.10+п.12+п.13)	23 264 598	28 971 301	-5 706 703

Дополнительные целевые расходы

№ п/п	Наименование статей расходов	План расходов	Факт расходов	Отклонение от плана за год/ остаток +, перерасход -
		рублей в год	рублей в год	
14	Дополнительные расходы, связанные с управлением и содержанием гаража	1 530 000	1 704 982	-174 982
14.1	Уборка площади машиномест, принадлежащей собственникам	600 000	316 078	283 922
14.2	Приобретение поломочной машины	150 000	240 000	-90 000
14.3	Приобретение инвентаря, расходные материалы для уборки паркинга	240 000	230 931	9 069
14.4	Покраска ограждающих конструкций машиномест	0	0	0
14.5	Прочие текущие ремонтные работы	360 000	468 119	-108 119
14.6	Запасные части, материалы, электроматериалы для ремонта и обустройства паркинга	180 000	449 854	-269 854
15	Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание средств контроля доступа, запирающих устройств - домофон	238 848	334 415	-95 567

ИТОГО РАСХОДОВ ПО СМЕТЕ, руб.:

35 770 969

38 058 692

-2 287 723,40

Коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Начислено рублей в год за коммунальные услуги собственникам (с учетом перерасчета)	Фактические расходы в год по актам РСО	Отклонение от начислений за год/ остаток +, перерасход -
1	Отопление	15 278 033	15 734 492	-456 459
2	Подогрев ХВС для нужд ГВС	2 870 730	4 645 939	-1 775 209
3	Горячее водоснабжение (кроме ОДН)	1 667 015		1 667 015
4	Холодное водоснабжение (кроме ОДН)	2 387 236	2 172 087	215 149
5	Водоотведение (кроме ОДН)	2 136 522	1 685 374	451 147
6	Обращение с твердыми коммунальными отходами	1 435 426	1 468 403	-32 978

Фактические доходы и расходы ТСН "ЗАПАД" за 2024 год

№ п/п	Наименование статей доходов/расходов	Фактические доходы за год (начисления собственникам)	Фактические расходы за год (выполненные объемы работ)	Отклонение от начислений за год/ остаток +, перерасход -
	Остаток неизрасходованных денежных средств от текущей деятельности на 01.01.2024		5 099 008	

1	Содержание ОДИ МКД	14 900 754	19 284 013	-4 383 258
2	ХВС, ГВС и электрическая энергия на ОДН	2 145 256	1 586 797	558 458
3	Восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД (средства спецфонда)	2 524 126	9 102 595	-6 578 469
4	Охрана ОДИ МКД	5 839 717	6 045 890	-206 173
5	Дополнительные начисления, связанные с управлением и содержанием гаража	1 640 470	1 704 982	-64 512
6	Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание средств контроля доступа, запирающих устройств - домофон	238 848	334 415	-95 567
7	Уборка снега с дворовой территории	335 539	124 100	211 439
8	Прочие расходы (метки, магнитные ключи, судебные расходы, ГП)	156 593		156 593
9	Доходы от хозяйственной деятельности	5 461 197		
10	Итого без учета коммунальных услуг	33 242 500	38 182 792	-4 940 293
11	Коммунальные услуги собственникам (без учета ОДН)	25 774 960	25 706 295	68 665
12	Итого	59 017 460	63 889 087	-4 871 628
	Остаток неизрасходованных денежных средств от текущей деятельности на 31.12.2024		227 381	



Председатель Правления ТСН "ЗАПАД"

А.Н. Шумилов