

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

за 2023 год

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

35 057,30
29 973,10
2 299,40
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 01.01.2023	4 507 874		
1	Техническое обслуживание систем и оборудования	3 997 489	4 013 845	-16 356
1.1	Обслуживание внутридом. инженерных систем электроснабжения	1 170 950	1 170 950	0
1.2	Обслуживание внутридом. инженерных систем отопления, сантехнического оборудования	1 261 337	1 261 337	0
1.3	Обслуживание внутридом. инженерных систем ИТП	369 273	369 273	0
1.4	ТО приборов учета потребления тепловой энергии, электроэнергии и горячей воды на общедомовые нужды, снятие показаний	42 000	45 000	-3 000
1.5	Запасные части, принадлежности ЗИП, расходные материалы	180 000	193 356	-13 356
1.6	Планово-предупредительный ремонт	973 929	973 929	0
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома	400 511	400 511	0
3	Техническое обслуживание лифтов (11 шт.)	1 095 765	1 120 765	-25 000
3.1	Техническое обслуживание лифтов	966 240	966 240	0
3.2	Техническое освидетельствование лифтов	0	0	0
3.3	Страхование гражданской ответственности лифтов	8 500	4 500	4 000
3.4	Страхование гражданской ответственности	121 025	150 025	-29 000
4	Техническое обслуживание систем противопожарной безопасности	600 000	600 000	0
5	Санитарное содержание ОДИ МКД	3 880 798	4 035 120	-154 323
5.1	Дератизация и дезинсекция	87 273	83 916	3 357
5.2	Вывоз твердых бытовых отходов			
5.3	Уборка мест общего пользования в доме	3 205 736	3 428 530	-222 794
5.4	Обслуживание грязезащитных ковриков	73 789	74 343	-553
5.5	Приобретение инвентаря и моющих средств для уборки	120 000	136 693	-16 693
5.6	Сдача на утилизацию ламп	10 000	0	10 000
5.7	Мытье фасадов и окон в местах общего пользования	84 000	0	84 000
5.8	Расходные материалы	300 000	311 639	-11 639
6	Расходы на выполнение работ по ТО системы безключевого доступа к гаражу	66 000	256 746	-190 746
7	Административно-хоз. расходы	7 387 565	7 123 515	264 051
7.1	Заработная плата работникам (по штатному расписанию)	4 440 000	4 420 470	19 530
7.2	Налоги с Фонда оплаты труда (ПФР, ФСС, ФФМС)	1 340 880	1 347 283	-6 403
7.3	Услуги банков по расчетно-кассовому обслуживанию	41 100	35 844	5 256
7.4	Хозяйственные расходы (почтовые расходы, канцелярия, расходные материалы, услуги, покупка оргтехники, покупка мебели для офиса, прочие)	240 000	186 693	53 307
7.5	Сопровождение и ИТ поддержка бухгалтерской программы, ГИС "ЖКХ"	198 188	124 682	73 506
7.6	Услуги связи (стац. телефон, моб.)	15 806	15 000	806
7.7	Услуги нотариуса, оплата госпошлины, получение выписок ЕГРЮЛ	12 000	17 829	-5 829

7.8	Услуги по бухгалтерскому учету, бухгалтерское сопровождение	948 000	828 000	120 000
7.9	Обучение персонала	0	28 180	-28 180
7.10	Командировочные расходы	0	0	0
7.11	Уплата налога, связанного с применением упрощенной системы налогообложения	151 592	119 534	32 058
8	ВСЕГО расходы по содержанию ОДИ МКД	17 428 128	17 550 502	-122 374
9	Доход от хозяйственной деятельности ТСН "ЗАПАД" (для расчета тарифа на содержание и ремонт)	-2 526 528	-3 131 439	604 911
9.1	сдача в аренду помещения ОДИ	-424 920	-524 920	100 000
9.2	сдача в аренду мест под размещение оборудования провайдеров	-60 000	-85 000	25 000
9.3	предоставление места под рекламу	-1 177 608	-1 589 424	411 816
9.4	предоставление в пользование машино, мото и вело-мест	-864 000	-932 095	68 095
10	ВСЕГО расходы по содержанию ОДИ МКД (п. 8 - п. 9)	14 901 600	14 419 063	482 537
11	Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН	1 920 649	1 969 204	-48 555
11.1	Электрическая энергия на общедомовые нужды	1 920 649	1 933 802	-13 153
11.2	Холодная вода на общедомовые нужды		6 926	-6 926
11.3	Горячая водана общедомовые нужды		19 123	-19 123
11.4	Водоотведение на общедомовые нужды		9 353	-9 353
12 Расходная часть	Всего расходы из специального фонда* (восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД)	7 032 000	4 541 251	2 490 749
12.1	Текущий ремонт общедомового имущества - установка блоков на аварийные входы в подъезды	150 000	92 600	57 400
12.2	Косметический ремонт технических помещений	50 000	0	50 000
12.3	Восстановление, закупка и ремонт оборудования	120 000	113 500	6 500
12.4	Частичная замена дверей приквартирных холлов, дверей на пожарных лестницах	700 000	0	700 000
12.5	Текущий ремонт лифтов	150 000	0	150 000
12.6	Прочие текущие ремонтные работы (благоустройство территории, ТО видеонаблюдения), запасные части и материалы	750 000	373 560	376 440
12.6.1	ТО видеонаблюдения, установка дополнительных видеокамер на фасаде дома	400 000	115 021	284 979
12.6.2	Высотные работы альпиниста	100 000	0	100 000
12.6.3	Озеленение и благоустройство дворовой территории вокруг дома	50 000	70 561	-20 561
12.6.4	Запасные части и материалы	200 000	187 979	12 021
12.7	Промывка трубопроводов ЦО	381 000	198 050	182 950
12.8	Измерение сопротивления изоляции МКД	50 000	0	50 000
12.9	Промывка труб системы ГВС 2-ой зоны	381 000	750 000	-369 000
12.10	Промывка ливневой канализации от въезда в паркинг нижнего уровня и по периметру детской площадки	100 000	0	100 000
12.11	Дизайн проект ремонтных работ в подъездах -холлы первых этажей	10 000	10 000	0
12.12	Ремонт входной группы подъездов	3 000 000	2 176 302	823 698
12.12.1	за ремонт 1,2,3 подъезда - покраска, плиточные работы		1 646 442	
12.12.2	за ремонт дверей		95 600	
12.12.3	за светодиодные панели		24 000	
12.12.4	замена остекления стеклопакетов		124 300	
12.12.5	строительные материалы		114 950	
12.12.6	ремонт систем отопления		171 010	
12.13	Косметический ремонт паркинга - покраска стен и потолков	250 000	65 250	184 750
12.14	Восстановительные работы по парапету после ремонта силового кабеля перед входом в Анатолию	200 000	105 300	94 700

12.15	Перенос системы видеонаблюдения из технического помещения перед въездом на первый этаж паркинга в 4-ый подъезд	200 000	215 139	-15 139
12.16	Замена усилителей в телекоммуникационной системе дома	90 000	85 280	4 720
12.17	Правовое сопровождение деятельности	300 000	303 500	-3 500
12.18	Непредвиденные затраты (в том числе аварийные работы, срочные ремонты ОДИ, лифтов, оборудования)	150 000	52 770	97 230
Остаток неизрасходованных денежных средств	Накопленный остаток неизрасходованных денежных средств направлен в уменьшение расходов специального фонда	-4 507 874		
12 Доходная часть с учетом остатка	Специальный фонд* (восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД)	2 524 126		
13	Расходы на охрану/ дежурных ОДИ МКД	5 455 717	5 594 313	-138 596
13.1	Услуги охраны/дежурных (4 поста охраны)	4 896 000	4 864 516	31 484
13.2	Услуги пультавой охраны	82 117	82 117	0
13.3	Установка и обслуживание оборудования для охраны/дежурных, расходные материалы	42 000	35 000	7 000
13.4	Обслуживание работы шлагбаума и мобильного приложения шлагбаума	435 600	612 680	-177 080
	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)	22 881 443	24 554 627	-1 673 184

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	1 309 093	1 083 095	225 998
1.1	Уборка площади машиномест, принадлежащей собственникам	589 093	518 823	70 270
1.2	Монтаж видеонаблюдения в подземной автостоянке	0		0
1.3	Приобретение инвентаря, расходные материалы для уборки паркинга	240 000	186 693	53 307
1.4	Покраска ограждающих конструкций машиномест	0		0
1.5	Прочие текущие ремонтные работы, запасные части и материалы	480 000	377 580	102 421
15	Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание средств контроля доступа, запирающих устройств - домофон	238 848	88 692	150 156

ИТОГО РАСХОДОВ ПО СМЕТЕ, руб.:

33 384 435

30 827 058

2 557 378

Коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Начислено рублей в год за коммунальные услуги собственникам (с учетом перерасчета)	Фактические расходы в год по актам PCO	Отклонение от начислений за год/ остаток +, перерасход -
1	Отопление	13 958 932	14 194 966	-236 034
2	Подогрев ХВС для нужд ГВС	2 541 629	3 545 086	-1 003 456
3	Горячее водоснабжение (кроме ОДН)	1 053 907		1 053 907
4	Холодное водоснабжение (кроме ОДН)	1 696 145	1 891 488	-195 343
5	Водоотведение (кроме ОДН)	1 886 207	1 484 445	401 762
6	Обращение с твердыми коммунальными отходами	1 377 624	1 489 007	-111 383

Фактические доходы и расходы ТСН "ЗАПАД" за 2023 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 01.01.2023		6 387 759,13	

1	Содержание ОДИ МКД	14 901 600	17 550 502	-2 648 902
2	ХВС, ГВС и электрическая энергия на ОДН	1 920 649	1 969 204	-48 555
3	Восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД (средства спецфонда)	2 524 126	4 541 251	-2 017 125
4	Охрана ОДИ МКД	5 455 717	5 594 313	-138 596
5	Дополнительные начисления, связанные с управлением и содержанием гаража	1 309 093	1 083 095	225 998
6	Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание средств контроля доступа, запирающих устройств - домофон	238 848	88 692	150 156
7	Уборка снега с дворовой территории			
8	Прочие расходы (метки, магнитные ключи, судебные расходы, ГП)	147 382		147 382
9	Доходы от хозяйственной деятельности	3 131 439		3 131 439
10	Итого без учета коммунальных услуг	29 628 853	30 827 058	-1 198 204
11	Коммунальные услуги собственникам (без учета ОДН)	22 514 444	22 604 991	-90 547
12	Итого	52 143 298	53 432 049	-1 288 751
	Остаток неизрасходованных денежных средств от текущей деятельности на 31.12.2023		5 099 008	



Председатель Правления ТСН "ЗАПАД"

А.Н. Шумилов