

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

за 2025 год

Оновная площадь дома, м2	35 062,00
Основная площадь жилых помещений, м2	29 980,50
Основная площадь нежилых помещений, м2	2 295,20
Основная площадь машино-мест, м2	2 786,30

№ 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 01.01.2025	1 377 596		
1	Техническое обслуживание систем и оборудования	6 783 174	5 904 125	879 049
1.1	Обслуживание внутридом. инженерных систем электроснабжения	1 288 045	1 288 045	0
1.2	Обслуживание внутридом. инженерных систем отопления, сантехнического оборудования	1 387 470	1 387 470	0
1.3	Обслуживание внутридом. инженерных систем ИТП	406 201	406 201	0
1.4	ТО приборов учета потребления тепловой энергии, электроэнергии и горячей воды на общедомовые нужды, снятие показаний	42 000	65 000	-23 000
1.5	Запасные части, принадлежности ЗИП, расходные материалы	600 000	599 669	331
1.6	Планово-предупредительный ремонт ОДИ	1 071 322	1 071 322	0
1.7	Ремонт ОДИ	1 988 136	1 086 417	901 719
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома	440 562	440 562	0
3	Техническое обслуживание лифтов (11 шт.)	1 226 364	1 053 943	172 422
3.1	Техническое обслуживание лифтов	1 062 864	966 240	96 624
3.2	Техническое освидетельствование лифтов	55 000	53 703	1 298
3.3	Страхование гражданской ответственности лифтов	8 500		8 500
3.4	Страхование гражданской ответственности	100 000	34 000	66 000
4	Техническое обслуживание систем противопожарной безопасности	645 000	600 000	45 000
5	Санитарное содержание ОДИ МКД	4 546 933	4 108 646	438 287
5.1	Дератизация и дезинсекция	96 503	83 916	12 587
5.2	Вывоз твердых бытовых отходов			0
5.3	Уборка мест общего пользования в доме	3 676 500	3 446 290	230 210
5.4	Обслуживание грязезащитных ковров	98 930	100 021	-1 091
5.5	Приобретение инвентаря и моющих средств для уборки, расходные материалы	300 000	279 419	20 581
5.6	Сдача на утилизацию ламп	15 000	0	15 000
5.7	Мытье фасадов и окон в местах общего пользования	360 000	199 000	161 000
6	Расходы на выполнение работ по ТО системы безключевого доступа на территорию двора, к паркингу	625 177	935 829	-310 652
6.1	Обслуживание работы шлагбаума и мобильного приложения шлагбаума	463 200	768 348	-305 148
6.2	Системы контроля доступа (СКД) -доступа к гаражу	79 860	75 857	4 003
6.3	Услуги пультовой охраны	82 117	91 624	-9 507
7	Административно-хоз. расходы	9 092 728	9 015 884	76 843
7.1	Заработная плата работникам (по штатному расписанию)	5 359 200	5 178 638	180 562
7.2	Налоги с Фонда оплаты труда (ПФР, ФСС, ФФМС)	1 618 478	1 674 425	-55 946
7.3	Услуги банков по расчетно-кассовому обслуживанию	104 665	32 202	72 463
7.4	Хозяйственные расходы (почтовые расходы, канцелярия, расходные материалы, услуги, покупка оргтехники, покупка мебели для офиса,	432 000	530 176	-98 176
7.5	Сопровождение и IT поддержка бухгалтерской программы, ГИС "ЖКХ", лицензирование, программы бухгалтера	249 600	173 275	76 325
7.6	Услуги связи (стац. телефон, моб.)	24 000	20 000	4 000
7.7	Услуги нотариуса, оплата госпошлины, получение выписок ЕГРЮЛ	25 200	101 259	-76 059
7.8	Услуги по бухгалтерскому учету, бухгалтерское сопровождение	1 003 200	1 003 200	0
7.9	Обучение персонала	35 789		35 789

7.10	Командировочные расходы	0		0
7.11	Уплата налога, связанного с применением упрощенной системы налогообложения	240 595	302 710	-62 115
8	ВСЕГО расходы по содержанию ОДИ МКД	23 359 938	22 058 989	1 300 949
9	Доход от хозяйственной деятельности ТСН "ЗАПАД" (для расчета тарифа на содержание и ремонт)	-4 009 922	-5 144 729	1 134 806
	сдача в аренду помещения ОДИ	-1 157 412	-1 351 130	193 718
	сдача в аренду мест под размещение оборудования провайдеров	-186 000	-254 419	68 419
	предоставление места под рекламу (аренда фасада)	-1 802 510	-1 750 521	-51 989
	предоставление в пользование машино, мото и вело-мест	-864 000	-909 523	45 523
	прочие поступления (%от размещения депозита в ВТБ, прочие)		-879 135	879 135
10	ВСЕГО расходы по содержанию ОДИ МКД (п. 8 - п. 9)	19 350 016	16 914 260	2 435 756
11	Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН	2 145 794	1 654 506	491 288
11.1	Электрическая энергия на общедомовые нужды	2 145 794	1 602 068	543 726
11.2	Холодная вода на общедомовые нужды	0	9 992	-9 992
11.3	Горячая вода на общедомовые нужды	0	28 741	-28 741
11.4	Водоотведение на общедомовые нужды	0	13 705	-13 705
12 Расходная часть	Всего расходы из специального фонда* (восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД)	3 902 060	4 374 531	-472 471
12.1	Текущий ремонт лифтов	120 000		120 000
12.2	Установка видеокамер на фасаде МКД	400 558	640 610	-240 052
12.3	ТО видеонаблюдения	28 000	17 808	10 192
12.4	Высотные работы альпиниста	500 000	516 000	-16 000
12.5	Озеленение и благоустройство дворовой территории вокруг дома	230 000	345 000	-115 000
12.6	Закупка оборудования, запасных частей и материалов для ремонтно-восстановительных работ	546 502	688 702	-142 200
12.7	Гидроизоляция деформационных швов в паркинге и на фасаде	340 000		340 000
12.8	Измерение сопротивления изоляции МКД	72 000	40 500	31 500
12.9	Замена комплектов подшипников, уплотнений	80 000	46 815	33 185
12.10	Замена и укладка уличной плитки	120 000	67 100	52 900
12.11	Восстановление и наладка системы пожаротушения	90 000	119 000	-29 000
12.12	Замена противопожарных дверей в межквартирных холлах	675 000	593 000	82 000
12.13	Замена противопожарных входных дверей в 3 и в1 подъездах	360 000	423 000	-63 000
12.14	Правовое сопровождение деятельности	200 000	654 996	-454 996
12.15	Непредвиденные затраты (в том числе аварийные работы, срочные ремонты ОДИ, оборудования)	140 000	222 000	-82 000
Остаток неизрасходованных денежных средств	Накопленный остаток неизрасходованных денежных средств направлен в уменьшение расходов специального фонда	-1 377 596		
12 Доходная часть с учетом остатка	Специальный фонд* (восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД)	2 524 464		
13	Расходы на охрану/ дежурных ОДИ МКД	5 594 820	5 590 200	4 620
13.1	Услуги охраны/дежурных (4 поста)	5 544 000	5 544 000	0
13.2	Техническое обслуживание ТС охраны. Услуги пультовой охраны (офис)	50 820	46 200	4 620
	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)	27 469 300	26 878 991	590 309

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	1 641 688	1 682 505	-40 817
14.1	Уборка площади машиномест, принадлежащей собственникам	420 000	381 735	38 265
14.2	Приобретение поломочной машины	0		0

14.3	Приобретение инвентаря, расходные материалы для уборки паркинга	447 485	431 543	15 942
14.4	Покраска ограждающих конструкций машиномест	0		0
14.5	Прочие текущие ремонтные работы	540 000	601 861	-61 861
14.6	Запасные части, материалы, электроматериалы для ремонта и обустройства паркинга	234 203	267 367	-33 164
15	Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание средств контроля доступа, запирающих устройств - домофон	238 848	191 279	47 569
16	Уборка снега с дворовой территории	497 000	78 900	418 100

ИТОГО РАСХОДОВ, руб.:

37 380 148

35 630 910

1 749 238

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	19 374 958	13 341 440	6 033 519
2	Подогрев ХВС для нужд ГВС	2 896 117	3 886 069	-989 952
3	Горячее водоснабжение (кроме ОДН)	1 466 369		1 466 369
4	Холодное водоснабжение (кроме ОДН)	1 964 419	2 486 393	-521 975
5	Водоотведение (кроме ОДН)	2 009 550	1 930 800	78 750
6	Обращение с твердыми коммунальными отходами	1 526 713	1 379 021	147 692

Фактические доходы и расходы ТСН "ЗАПАД" за 2025 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 01.01.2025		227 380,71	
1	Содержание ОДИ МКД	19 350 016	22 058 989	-2 708 973
2	ХВС, ГВС и электрическая энергия на ОДН	2 145 794	1 654 506	491 288
3	Восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД (средства спецфонда)	2 524 464	4 374 531	-1 850 067
4	Охрана ОДИ МКД	5 594 820	5 590 200	4 620
5	Дополнительные начисления, связанные с управлением и содержанием гаража	1 641 688	1 682 505	-40 817
6	Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание средств контроля доступа, запирающих устройств - домофон	238 848	191 279	47 569
7	Уборка снега с дворовой территории	497 000	78 900	418 100
8	Прочие расходы (метки, магнитные ключи, судебные расходы, ГП)	580 616		580 616
9	Доходы от хозяйственной деятельности	5 144 729		
10	Итого без учета коммунальных услуг	37 717 975	35 630 910	2 087 064
11	Коммунальные услуги собственникам (без учета ОДН)	29 238 126	23 023 723	6 214 403
12	Итого	66 956 101	58 654 634	8 301 468
	Остаток неизрасходованных денежных средств от текущей деятельности на 31.12.2025		8 528 848	



Председатель Правления ТСН "ЗАПАД"

А.Н. Шумилов

2025 года