

"ДОБРЕНО"

решением Правления
ТСЖ "Парковий"

(Протокол №/н от 06.04.2024г.)
Председатель Правления ТСЖ
"Парковий"

Рыбинский В.А.

"УТВЕРЖДЕНО"

решением Общего собрания членов
от " 06 " 06 " 2024г.

ТСЖ "Парковий"
(Протокол № 06 от 06 " 06 " 2024г.)
Председатель Общего собрания собственников
Рыбинский В.А.

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2023 год

(содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу:
г. Уфа, Р. Зорге, дома №64, 64/1, 64/2, 66, 66/2, 68, 70, 70/1, 70/2, входящих в ТСЖ "Парковий")

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ УСТАВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ п/п	Наименование целевого поступления	Тариф руб./кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Сумма сбора в месяц, руб. ПЛАН	Сумма сбора в за период, руб. ПЛАН	Сумма сбора в за период, руб. ФАКТ	Отклонение:
1	Техническое обслуживание (содержание и ремонт)	24,18	70 692,20	1 709 337,40	20 512 048,75	20 120 933,38	-391 115,37
2	Ежемесячный взнос	3,90	70 692,20	275 699,58	3 308 394,96	3 220 284,54	-88 110,42
3	Поступления от коммерческой деятельности:				3 362 000,00	1 777 319,24	-1 584 680,76
4	Проценты по депозиту					145 947,19	145 947,19
	ИТОГО:			1 985 036,98	27 182 443,71	25 264 484,35	-1 917 959,36

№ п/п	в том числе начисления по ст. "содержание и ремонт":	Площадь МКД, кв.м.	Сумма начисления в месяц, руб.	Всего за год, руб.	% площади МКД от общей площади всех МКД
1	МКД 64	7 304,70	176 627,65	2 119 531,75	10,33
2	МКД 64/1	4 736,20	114 521,32	1 374 255,79	6,70
3	МКД 64/2	4 605,60	111 363,41	1 336 360,90	6,52
4	МКД 66	4 922,10	119 016,38	1 428 196,54	6,96
5	МКД 66/2	6 353,40	153 625,21	1 843 502,54	8,99
6	МКД 68	7 791,31	188 393,88	2 260 726,51	11,02
7	МКД 70	14 485,58	350 261,32	4 203 135,89	20,49
8	МКД 70/1	9 673,20	233 897,98	2 806 775,71	13,68
9	МКД 70/2	10 820,11	261 630,26	3 139 563,12	15,31
10	Всего	70 692,20	1 709 337,40	20 512 048,75	100,00

№ п/п	в том числе начисления по ст. " еж.взносы":	Площадь МКД, кв.м.	Сумма начисления в месяц, руб.	Всего за год, руб.	% площади МКД от общей площади всех МКД
1	МКД 64	7 304,70	28 488,33	341 859,96	10,33
2	МКД 64/1	4 736,20	18 471,18	221 654,16	6,70
3	МКД 64/2	4 605,60	17 961,84	215 542,08	6,52
4	МКД 66	4 922,10	19 196,19	230 354,28	6,96
5	МКД 66/2	6 353,40	24 778,26	297 339,12	8,99
6	МКД 68	7 791,31	30 386,11	364 633,31	11,02
7	МКД 70	14 485,58	56 493,76	677 925,14	20,49
8	МКД 70/1	9 673,20	37 725,48	452 705,76	13,68
9	МКД 70/2	10 820,11	42 198,43	506 381,15	15,31
10	всего	70 692,20	275 699,58	3 308 394,96	100,00

Расходы по статье "Техническое обслуживание" на 12 календарных месяцев

№ п/п	Наименование поставщика	Назначение расхода	Расходы в месяц (ПЛАН), руб.	Сумма за период (ПЛАН), руб.	Факт за 2023г.	Отклонения	Примечание
1	БашУралЛифт	Обслуживание лифтов (37 лифтов)	83 833,00	1 005 996,00	1 005 360,00	636,00	Экономия
2	Инжтехлифт / Эксперт	Ежегодное обязательное техническое обслуживание лифтов (1 лифт=4000)		148 000,00	148 000,00	0,00	
3	Башинформсвязь	гор. телефоны всех подразделений	3 000,00	36 000,00	22 672,24	13 327,76	Экономия
4	Сбор и утилизация крупногабаритного и строительного мусора	7 000,00	84 000,00	22 500,00	61 500,00	Экономия, ИП Иванов Д.А.	
5	Уфимская медико-профилактическая компания	дератизация и дезинфекция	5 963,82	71 565,84	78 071,76	-6 505,92	Увеличение тарифа до 6505,98 руб.
6	Электроэнергия	расход эл. энергии на ЦТП, освещение придомовой территории		650 000,00	404 527,17	245 472,83	Экономия
7	Уфанет	интернет	3 005,00	36 060,00	45 626,33	-9 566,33	Увеличение тарифа до 3155 руб. + снятие показаний

8	Центр безопасности			10 000,00	120 000,00	120 000,00	0,00	
9	Юридические расходы	юрид.сопровождение е приходящий юрист по спорам		0,00	400 000,00	537 088,70	-137 088,70	заключен договор на юрид услуги
10	Материалы: Быт.химия, спец.одежда, эл.лампы, расходные д/сантехн.-работ	Прочие расходы: Быт.химия, спец.одежда, эл.лампы,расходные д/сантехн.-работ (4100 на каждый дом в месяц)		60 000,00	700 000,00	376 996,22	323 003,78	Экономия
11	Канцтовары	уфабумторг, офисмаг		3 000,00	40 000,00	17 526,67	22 473,33	Экономия
12	Бумага А4 офисная (5 шт. в мес.)	уфабумторг, офисмаг		4 000,00	50 000,00	18 833,00	31 167,00	Экономия
13	Обязательное страхование				100 000,00	106 515,31	-6 515,31	Страхование лифтов, спец.техники, ответственности перед третьими лицами
14	Обслуживание оргтехники и телефонов, сайта www.ufarak.ru, заполнение обязательных сайтов ГЖИ, настройка ЛВС и прочее			16 600,00	250 000,00	180 000,00	70 000,00	ИП Загитов Н.З.
15	Услуги программиста, обновление программного обеспечения, доработка форм и сервис-услуг (обслуживание автоматизированных выгрузок в системы безналичных платежей)	ГИС ЖКХ			35 000,00		35 000,00	Экономия
16	Подписка на ИТСв год ВДПБ "Учет в управл.комп., тех и жск" ВДПБ ежегодно ИТС; Сайт "ТСЖ"; ЗУП)	ИТС ІС, СБИС+ Цитрус (сайт) 34850 рарус+4500+840 сбис+3000 цит			40 000,00	51 452,00	-11 452,00	Домен на 1 год, сбис, сайт, увеличение тарифов ИТС ООО "Тиражные решения ІС Рарус
17	Текущий ремонт, благоустройство, озеленение	согласно плана		1 300 000,00		1 654 201,63	-354 201,63	Текущий ремонт (ремонт части подъезда жилого дома №66, ремонт внутрехвартального трубопровода, монтаж водосточной трубы 64/2), обслуживание ЦТП (70/2), видеонаблюдение, ямочный ремонт, услуги по устройству автоматики управления насосами и другие работы
18	Стоимость используемых материалов для текущего ремонта			750 000,00		1 373 211,68	-623 211,68	Частотные преобразователи 306300 руб.

21	Аренда и Содержание спец.техники	Регулярное тех.обслуживание, диз.топливо,масла, запчасти и пр. для трактора							ТО Трактора, Ремонт ковш, Ремонт резьбовых отверстий, Ремонт трактора,аренда спец. техники; аренда экскаватора-погрузчика, аренда асфальтоукладчика, аренда автовышки
22	Налоги и платежи (рассчитывается и уплачивается ежеквартально до 20 числа после окончания квартала)	Уплач. 1 раз в квартал*4квартала		4 561,63	18 246,52	2 040,00	16 206,52		Транспортный налог
23	Обслуживание шлагбаумов (диагностика и ремонт, абонентская плата за умный шлагбаум)	Обслуживание 9 шлагбаумов (диагностика и ремонт, запчасти)			200 000,00	174 635,81	25 364,19		Экономия
24	Прочие расходы	оформление техн. Документов, поверка ОИП, почтовые услуги, плановые обязанности: обучение сотрудников: охрана труда, дифтеры, электрики. Оценка раб.мест и пр.		12 000,00	144 000,00	211 122,96	-67 122,96		Замена салыникового блока на УГ2/УГ3 Дп 65-80 с материалом; услуги сотовой связи литер-диспетчеру, монтаж гидранды, почтовые расходы, диагностика и поверка теплосчетчика, транспортные услуги, замена картриджей, госпошлины по иску в суд
25	Привлечение спец.техники для вывоза снега и очистки территории	В среднем 4500 руб/ за 1 машина; спецтехника-тракторы 2000 маш/час		ИП Каримов	1 200 000,00	1 181 800,00	18 200,00		Вывезено 190 машин снега, аренда погрузчика ИП Каримов М.Р.;
26	услуги Банка (Сбербанк + Уралсиб)	комиссии ГОРОД, РКО, прием наличности, перечисления и пр. (услуги Банка + услуги Банка эквайринг)		50 000,00	700 000,00	646 538,31	53 461,69		Экономия
27	Непредвиденные расходы	устранение аварий и возмещение ущерба третьим лицам			500 000,00	2 670 894,80	-2 170 894,80		Авария (земельные работы, выполнение работ по прокладке ПНД трубы), асфальтирование ; возмещение ущерба по решению суда .
28	Всего расходов по статье:			778 520,70	9 342 248,36	12 121 210,41	-2 778 962,05		

№ п/п	Статья "ФОТ"								
1	Заработная плата персонала ТСЖ (28 чел.) (с уборщицами)	ФОТ (план в месяц)	Налоги (30,2%)	ФОТ в месяц, руб	ФОТ за год, ПЛАН	ФОТ за год, ФАКТ	Отклонение		
2	Зарплата + Обеспечение сол.пакетом сотрудников ТСЖ согл. ТК РФ (расчитывается исходя из Рекомендаций нормирования труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, утв. Приказом Госстроя России от 09.12.99 №139) Кэф-т плановых невыходов =	707400+15%)*1,15 = 935536,50	282 532,02	1 218 068,52	14 616 822,28	14 407 426,26	209 396,02	Экономия	
Всего расходов по статье техн.обслуживание на 12 календарных месяцев :					23 959 070,64	26 528 636,67	-2 569 566,03		

№ п/п	Расходы по статье "Ежемесячный взнос"	Расходы с налогами в месяц руб.	Расходы с налогами за период руб.	Всего расходов с налогами период руб., ФАКТ
1	Заработная плата диспетчеров-конвоиров ТСЖ (6 чел.)	110 694,00	1 328 328,00	
2	Заработная плата сторожей на шлагаБаумах+ диспетчеры ЖДТ0 (4+2+2=8 чел.)	154 971,00	1 859 652,00	
3	Всего зарплата с налогами (30,2%) в мес., руб.	265 665,00	3 187 980,00	3 187 980,00

№ п/п		Доходы в год, руб.	Расходы в год, руб.	Остаток (+) /перерасход (-), руб.
1	Техническое обслуживание	20 120 933,38	26 528 636,67	-6 407 703,29
2	Ежемесячный взнос	3 220 284,54	3 187 980,00	32 304,54
3	Доход от коммерческой деятельности	1 777 319,24		
4	Проценты по депозиту	145 947,19		
	Всего :	25 264 484,35	29 716 616,67	-4 452 132,32