

"ОДОБРЕНО"
 решением Правления
 ТСЖ "Парковый"
 (Протокол б/н от 19.04.2023г.)
 Председатель Правления ТСЖ
 "Парковый"
 Рыбинский В.А.

"УТВЕРЖДЕНО"
 решением Общего собрания членов
 от " " 2023г.
 ТСЖ "Парковый"
 (Протокол № от " " 2023 г.)
 Председатель общего собрания собственников
 Рыбинский В.А.

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 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 "Парковый")

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ УСТАВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ п/п	Наименование целевого поступления	Тариф руб./кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Сумма сбора в месяц всего, руб. ПЛАН	Сумма сбора в за период всего, руб. ПЛАН	Фактически собранные средства за период, 2022 год.
1	Техническое обслуживание (содержание и ремонт)	24,18	70 692,20	1 709 337,40	20 512 048,75	19 338 321,00
2	Ежемесячный взнос	3,90	70 692,20	275 699,58	3 308 394,96	3 368 674,84
3	Пени					40 034,00
4	Поступления от коммерческой деятельности:				1 986 042,24	3 568 419,00
	ИТОГО:				25 806 485,95	26 315 448,84

№ 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	7 304,20	176 615,56	2 119 386,67	10,33
2	МКД 64/1	4 736,20	114 521,32	1 374 255,79	6,70
3	МКД 64/2	4 597,50	111 167,55	1 334 010,60	6,50
4	МКД 66	4 922,10	119 016,38	1 428 196,54	6,96
5	МКД 66/2	6 362,70	153 850,09	1 846 201,03	9,00
6	МКД 68	7 784,41	188 227,03	2 258 724,41	11,01
7	МКД 70	14 456,55	349 559,38	4 194 712,55	20,45
8	МКД 70/1	9 678,60	234 028,55	2 808 342,58	13,69
9	МКД 70/2	10 885,31	263 206,80	3 158 481,55	15,40
10	Всего	70 728	1 710 192,64	20 522 311,71	100,05

№ п/п	в том числе начисления по ст. "еж.взнос".	Площадь МКД, кв.м.	Сумма начисления в месяц, руб.	Всего за год, руб.	% площади МКД от общей площади всех МКД
1	МКД 64	7 304,20	28 486,38	341 836,56	10,33
2	МКД 64/1	4 736,20	18 471,18	221 654,16	6,70
3	МКД 64/2	4 597,50	17 930,25	215 163,00	6,50
4	МКД 66	4 922,10	19 196,19	230 354,28	6,96
5	МКД 66/2	6 362,70	24 814,53	297 774,36	9,00
6	МКД 68	7 784,41	30 359,20	364 310,39	11,01
7	МКД 70	14 456,55	56 380,55	676 566,54	20,45
8	МКД 70/1	9 678,60	37 746,54	452 958,48	13,69
9	МКД 70/2	10 885,31	42 452,71	509 432,51	15,40
10	всего	70 728	275 837,52	3 310 050,28	100,05

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 2022г.	Отклонения	Примечание
1	БашУралЛифт	Обслуживание лифтов (37 лифтов)	83 833,00	1 005 996,00	1 005 360,00	636,00	Экономия, за счет снижения ежемесячного платежа
2	Инжтехлифт / Эксперт	Ежегодное обязательное техническое обслуживание лифтов (1лифт=4000)		148 000,00	148 000,00		
3	Башинформсвязь	гор. телефоны всех подразделений	3 000,00	36 000,00	31 380,26	4 619,74	
4	Вывоз КГМ	Сбор и утилизация крупногабаритного и строительного мусора	0,00	105 000,00	91 000,00	14 000,00	Экономия, ИП Иванов Д.А. Вывезено 13 контейнеров
5	Уфимская медико-профилактическая компания	дератизация и дезинфекция	5 963,82	71 565,84	71 565,84		
6	Электроненергия	расход эл.энергии на ЦТП, освещение придомовой территории		520 000,00	609 600,32	-89 600,32	
7	Уфанет	интернет	3 005,00	36 060,00	36 060,00		

8	Центр безопасности			10 000,00	120 000,00	120 000,00		
9	Юридические расходы	юрид.сопровождение приходящий юрист по спорам		0,00	400 000,00	584 315,00	-184 315,00	
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)		50 000,00	600 000,00	631 838,79	-31 838,79	
11	Канцтовары	уфабумторг, офисмаг		3 000,00	40 000,00	39 527,00		
12	Бумага А4 офисная (5 шт в мес.)	уфабумторг, офисмаг		4 000,00	50 000,00	59 276,79	-9 276,79	
13	Обязательное страхование				219 000,00	26 705,00	192 295,00	Страхование лифтов, спец.техники, ответственности перед третьими лицами
14	Обслуживание оргтехники и телефонов, сайта www.цфарак.рп, заполнение обязательных сайтов ГЖИ, настройка ЛВС и прочее			16 600,00	250 000,00	300 000,00	-50 000,00	ИП Загитов Н.З.
15	Услуги программиста, обновление программного обеспечения, доработка форм и сервис-услуг (обслуживание	ГИС ЖКХ			35 000,00	97 800,00	-62 800,00	ИП Шарифханов Р.Х., ООО "Авантаж" -лицензия на Сервер
16	автоматизированных выгрузок в системы безналичных платежей)	ИТС IC, СБИС+ Цитрус (сайт) 34850 рарус+4500+840 обинс+3000 цит			50 000,00	41 830,00	8 170,00	
17	Подписка на ИТСв год ВДПБ "Учет в управл.комп., тех и жск"(ВДПБ ежегодное ИТС; Сайт "ТСЖ"; ЗУП)				1 300 000,00	1 425 289,10	-125 289,10	Текущий ремонт, обслуживание ЦТП (70/2), шкаф управления
18	Текущий ремонт, благоустройство, озеленение	согласно плана			650 000,00	702 038,21	-52 038,21	
21	Стоимость используемых материалов для текущего ремонта	Регулярное тех.обслуживание, диз.топливо,масла, запчасти и пр. для трактора			763 380,00	748 230,00	15 150,00	Экономия. ТО Трактора, Ремонт ковша, ремонт опоры промежуточной МТЗ

22	Плата за негативное воздействие на окружающую среду (расчитывается и уплачивается ежеквартально до 20 числа после окончания квартала)	уплач. 1 раз в квартал*4квартала			18 246,52	18 246,52		
23	Обслуживание шлагбаумов (диагностика и ремонт)	Обслуживание 9 шлагбаумов (диагностика и ремонт, запчасти)			200 000,00	275 664,66	-75 664,66	
24	Прочие расходы	оформление техн. Документов, поверка ОПУ, почтовые услуги, плановые обязат.обучения сотрудников: охрана труда, лифтеры, электрики. Оценка раб.мест и пр.			150 000,00	190 178,00	-40 178,00	
25	Привлечение спец.техники для вывоза снега и очистки территории	В среднем 4000 руб за 1 машина; спецтехника-тракторы 1600 машинчас	ИП Каримов		1 200 000,00	1 212 700,00	-12 700,00	Вывезено 247 машин снега Каримов М.Р. ИП
26	услуги банка (Сбербанк + Уралсиб)	комиссии ГОРОД, РКО, прием наличности, перечисления и пр. (услуги банка + услуги банка эквайринг)			900 000,00	617 333,26	282 666,74	Экономия
27	Непредвиденные расходы	устранение аварий и возмещение ущерба третьим лицам			300 000,00	1 107 610,00	-807 610,00	Авария водопровода, возмещение ущерба (прорыв общедомового стояка, прогребка кровли)
28	Всего расходов по статье:				9 168 248,36	10 191 548,75	-1 023 300,39	

№ п/п	Статья "ФОТ"							
1	Заработная плата персонала ТСЖ (28чел.) (с уборщицами)	ФОТ (план в месяц)	Налоги (30,28%)	ФОТ в месяц, руб	ФОТ за год, ПЛАН	ФОТ за год, ФАКТ	Отклонение	
2	Зарплата + Обеспечение соц.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) Коэф-т плановых невыходов =	$(693100+15\%)*1,15 = 916\ 624,75$	277 553,97	1 194 178,72	14 330 144,64	14 396 227,66	-66 083,02	Увеличение начисления заработной платы в связи с выходами технической службы (Дворников, тракториста, мастера участка) в выходные праздничные дни.
Всего расходов по статье техн.обслуживание на 12 календарных месяцев :						24 587 776,41		

№ п/п	Расходы по статье "Ежемесячный взнос"	Всего расходов с		Всего расходов с	Всего расходов с
		налогами в месяц руб.	налогами за 12 месяц руб.		
1	Заработная плата диспетчеров-консьержев ТСЖ (8 чел.)	166 602,00	1 999 224,00		
2	Заработная плата сторожей на шлабобаумах+ диспетчеры ЖДГО (4+2=6 чел.)	128 247,60	1 538 971,20		
3	Всего зарплата с налогами (30,28%) в мес., руб.	294 849,60	3 538 195,20		3 345 327,13

№ п/п		Доходы в год, руб.	Расходы в год, руб.	Остаток (+) /перерасход (-), руб.
1	Техническое обслуживание	19 338 321,00	24 587 776,41	-5 249 455,41
2	Ежемесячный взнос	3 368 674,84	3 345 327,13	23 347,71
3	Доход от коммерческой деятельности	3 568 419,00		
4	Возврат от Башкирэнерго	1 461 791,00		
5	Пени	40 034,00		
	Всего :	27 777 239,84	27 933 103,54	-155 863,70