

**Отчет по ТСЖ "Бабушкина, 45" за 2024 год
по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества**

Доходы

№ п/п	Источники поступления обязательных платежей и членских взносов	Сумма поступлений за год, руб.
1.	Содержание жилья для собственников жилых и нежилых помещ.	5 277 378,76
2	Фонд текущего ремонта	355 200,00
	Итого поступлений от содержания жилья и тек. ремонта в месяц	5 632 578,76
3	Расходы на систему внутреннего наблюдения (вахтеры без офисов)	1 467 395,00
4	Содержание Системы наружного видеонаблюдения	903 615,00
5	Доходы от депозитов	883 082,13
6	Арендаторы помещений (по договорам с ТСЖ)	285 852,41
7	Прочие поступления (пени, сдача мет/лома, аренда МОП, ключи)	74 186,76
8	Взнос на благоустройство от новых собственников	18 000,00
	Итого поступлений	9 264 710,06

1 237 022,42

Расходы

№ п/п	Целевое использование обязательных платежей и членских взносов	План	Факт
1	Фонд оплаты труда	2 126 880,00	2 125 579,97
2	Налоги от ФОТ	638 064,00	598 676,80
3	Расходы по содержанию, тех.обслуживанию и ремонту общих коммуникаций и устройств дома (в т.ч. Центрального отопления, водопровода и канализации, ГВС, ХВС, электроснабжения, лифтов, насосных установок, вент.каналов, тепловых пунктов и пр.) - всего, в том числе	718 200,00	709 350,88
	Обучение персонала на группы допуска на электро и теплов.устан	6 000,00	4 500,00
	Материалы, инструмент	30 000,00	35 222,60
	Техническое обслуживание лифтового оборудования	576 000,00	564 284,06
	Обслуживание пожарно-охранной сигнализации, пожаротушение	78 600,00	75 731,72
	Аварийное обслуживание	24 000,00	25 012,50
	Страхование лифтов	3 600,00	4 600,00
4	Общэксплуатационные расходы (в т.ч. административно-хозяйственные расходы) - всего Приложение № 2	1 130 160,00	1 142 273,31
5	Расходы на обеспечение санитарного состояния дома и придомовой территории, вывоз КГМ Прилож. № 3	440 400,00	440 134,85
6	Расходы на благоустройство и озеленение Прилож. №4	37 800,00	36 433,00
7	Фонд текущего ремонта Прилож. № 5	355 200,00	341 929,04
8	Расходы на систему внутреннего наблюдения Прилож.№ 6		1 467 395,00
9	Расходы на систему наружного наблюдения Прилож. №7		986 870,00
10	Непредвиденные расходы, резервный фонд на обеспечение своевременной оплаты поставщикам услуг		179 044,79
	Итого расходов		8 027 687,64

1 300,03
39 387,20

8 849,12
1 500,00
-5 222,60
11 715,94
2 868,28
-1 012,50
-1 000,00
-12 113,31
265,15
1 367,00
13 270,96

Остаток ср-в собственников за 2024г, в т.ч.

Арендаторы помещений (по договорам с ТСЖ)	1 237 022,42
Доходы от депозитов	285 852,41
Взнос на благоустройство от новых собственников	883 082,13
Прочие поступления	18 000,00
	50 087,88

Кап.ремонт с 01.11.2014г(спец.счет)

Остаток на 01.01.2024г	2 262 681,42
Приход	4 049 617,42
Расход	2 443 735,30
Остаток на 01.01.2025г.	3 868 563,54

Кап.ремонт до 01.11.2014г

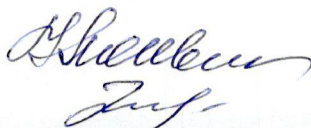
Остаток на 01.01.2024г	1 533 107,36
Приход	-
Расход	667 443,86
Остаток на 01.01.2025г.	865 663,50

Председатель

Меньшениа Н.В.

Главный бухгалтер

Жунова Е.И.



Приложение № 2

Общексплуатационные расходы (в т.ч. услуги по управлению и административно-хозяйственные расходы) с 01.03.2024г.

	Наименование	План	Факт	разница
1	програмное обслуживание, в т.ч.	50 760,00	52 540,00	
	Квартплата	15 480,00	16 740,00	1 780,00
	1С:бух.учет; зарплата	16 080,00	16 000,00	1 260,00
	Интернет-отчетность, ЭЦП	7 200,00	7 050,00	80,00
	Сопровождение ГИС ЖКХ	10 200,00	10 850,00	150,00
	Прием и передача данных система "Диадок"	1 800,00	1 900,00	650,00
	Обслуживание компьютеров, оргтехники: заправка картриджа, расходные материалы, канцел. расходы			100,00
2	Информационные услуги, почта, подписка	4 200,00	4 040,00	676,43
3	Юридические услуги	24 000,00	21 446,31	160,00
4	Услуги связи, телефон, интернет, проездной	60 000,00	59 465,08	2 553,69
5	Вознаграждение Председателя правления	600 000,00	598 000,00	534,92
6	Налоги	180 000,00	179 400,00	2 000,00
7	Паспортное обслуживание	55 200,00	54 821,16	600,00
8	Банковское обслуживание	42 000,00	46 746,00	378,84
9	Прочие налоги (единый налог)	24 000,00	36 353,00	4 746,00
10	Подготовка собрания	6 000,00	3 478,00	12 353,00
11	Тревожная кнопка	24 000,00	24 000,00	2 522,00
12	Проведение Новогоднего праздника	42 000,00	43 307,33	-
13	Всего:	1 130 160,00	1 142 273,31	1 307,33
				12 113,31

Приложение № 3

Расходы на обеспечение санитарного состояния дома и придомовой территории, вывоз КГМ, содержание мусорной площадки с 01.03.2024г.

	Наименование	План	Факт	разница
1	Уборка и содерж. придомовой территории	18 000,00	23 174,60	5 174,60
	материалы, инвентарь, спецодежда, перчатки	12 000,00	12 324,60	324,60
	работы, выполненные собств. силами	6 000,00	10 850,00	4 850,00
2	Вывоз и утилизация КГМ, содерж. контейнерн. площадки	101 760,00	110 330,00	8 570,00
3	Детская площадка	18 000,00	28 901,80	10 901,80
	материалы, речной песок	6 000,00	15 901,80	9 901,80
	ремонт и окраска игровых конструкций на детской площадке	12 000,00	13 000,00	1 000,00
4	Уборка мест общего пользования	302 400,00	277 728,45	24 671,55
	моющие средства, перчатки, инвентарь, антисептик	36 000,00	32 375,29	3 624,71
	коврики в подъезды	228 000,00	208 253,16	19 746,84
	мойка окон в подъездах	38 400,00	37 100,00	1 300,00
	Всего:	440 160,00	440 134,85	25,15

Председатель

Главный бухгалтер



Меньшенина Н.В.

Жунева Е.И.

**Расходы на благоустройство и озеленение
с 01.03.2024г.**

	Наименование	План	Факт	разница
1	Земля, вазоны	9 000,00	8 426,00	574,00
2	Приобретение рассады	25 200,00	24 672,50	527,50
3	Работы, выполненные собств. силами	3 600,00	3 335,00	265,00
	Всего:	37 800,00	36 433,50	1 366,50

**Затраты на материалы и работы по текущему ремонту дома
с 01.03.2024 г.**

	Наименование	План	Факт	разница
1	Гидропромывка и опрессовка системы отопления дома. Проведение химической промывки теплообменников в ИТП дома. (По требованию ПАО "Т Плюс")	48 000,00	73 000,00	25 000,00
2	Ремонт расширительных баков на системе ГВС дома в ИТП при помощи сварки	21 600,00	21 600,00	-
3	Ремонт решёток выпусков вентиляции тех помещений на кровле дома	27 600,00	27 600,00	-
4	Установка асбоцементных листов 10 м вдоль поребрика двора для отвода талых вод	15 000,00	3 500,00	11 500,00
5	Ремонт ливневой системы на козырьке 1 подъезда	18 000,00	20 813,00	2 813,00
6	Замена доводчиков на подъездных дверях, подкраска подъездных дверей	12 000,00	22 400,00	10 400,00
7	Утепление окон в помещениях вахтеров и офиса ТСЖ 1 этажи.	54 000,00	53 390,00	610,00
8	Работы по нанесению разметки, восстановлению ограждения, окраска поребриков, ремонт и окраска ограждающих столбиков во дворе дома.	42 000,00	2 612,00	39 388,00
12	Непредвиденные и аварийные работы	117 000,00	117 014,04	14,04
	Всего:	355 200,00	341 929,04	13 270,96

Непредвиденные и аварийные работы в том числе:

117 014,04

Аварийная замена счетчика воды в ИТП	33 594,00
Замена манометров при подготовке к отопительному сезону	6 160,00
Диагностика, монтаж датчика расхода	12 564,00
Ремонт мусорных контейнеров	11 466,00
Ремонт балконного ограждения на переходной лоджии 3 подъезда	4 500,00
6.Ремонт туалета	6 226,00
Замена манометров и отводов врезок (подключение к отопит. сезону)	15 400,00
Приведение в порядок фасада после вандалов	1 853,00
Ремонт венткороба на чердаке после протечки кровли, устранение последствий	10 244,64
Демонтаж участка сливного козырька на кровле дома альпинистом	10 000,00
Замена разбитых светильников 1 подъезд 10 эт.	5 006,40

Председатель

Меньшениа Н.В.

Главный бухгалтер

Жунова Е.И.

Приложение № 6

Затраты на систему внутреннего наблюдения с 01 марта 2024 г.

	Наименование	Начислено	факт израсходовано
1	Оплата труда вахтеров		1 782 948,46
2	Доплата из резервного фонда		(315 553,46)
	Всего за год	1 467 395,00	1 467 395,00

Приложение № 7

Затраты на систему наружного наблюдения с 01 марта 2024 г.

	Наименование	Начислено собственникам	Факт
1	Охрана ЧОП		705 240,00
2	Услуги бухгалтера с налогами		101 660,00
3	Уборка снега в зимний период		134 915,00
4	Обслуживание системы видеонаблюдения		24 854,00
6	Обслуживание ворот, шлагбаума,		20 201,00
		903 615,00	986 870,00

Стоянка для гостей в сутки 200 руб.

Оплата для собственников:

Оплата 700 руб. за стоянку в месяц

Оплата 70 руб./сут. за стоянку до 10 дней

Председатель  Меньшенина Н.В.

Главный бухгалтер  Жунова Е.И.

**Затраты на материалы и работы по капитальному ремонту дома с 01.03.2024 г.
сформирован до 01.11.2014 года**

	Наименование	Сумма в год	Факт
	Остаток на 01.01.2024 г.	1 533 107,36	
1	Модернизация домофонной системы с заменой кабелей и панелей вызова в подъездах и на шлакбауме въезда с ул. Красных командиров	338 000,00	338 006,90
2	Проверка квартирных счетчиков ХВС и ГВС. Возмещение 425 шт*370=157 250 руб. Один счетчик ХВС и один счетчик ГВС. Остальные расходы оплачивает собственник- демонтаж и установка новых счетчиков	157 250,00	151 330,00
3	Непредвиденные и аварийные работы, в т.ч	180 000,00	178 106,96
	Всего:	675 250,00	667 443,86

Непредвиденные расходы в т.ч. :

178 106,96

Замена тамбурных дверей

52 070,00

Аварийные работы по устранению протечек на трубах ХВ,ГВ на чердаке

68 970,00

Замена сгоревших циркулярных насосов

57 066,96

Председатель



Меньшенина Н.В.

Главный бухгалтер



Жунева Е.И.