

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ДОХОДОВ и РАСХОДОВ за 2023 год

поступлений и расходов на содержание общего имущества в ТСЖ "Флегонтова 4"

г. Хабаровск, ул.Флегонтова, д.№ 4.

Общая площадь помещений собственников, кв м	16 532,0
Количество квартир	299

Наименование статьи сметы		ПЛАН НА 2023 г		Факт за 12 мес 2023г.	Отклонение факта от плана (- перерасход, + экономия)	примечание
		в месяц	за 12 месяц			
1. ДОХОДЫ						
1.1. Плата собственников за содержание общего имущества по расчетному тарифу		475 294,48	5 703 533,80	5 703 533,80	0,00	
1.2. Плата собственников за целевые расходы		245 310,00	2 943 720,00	3 172 139,33	-228 419,33	увеличение суммы расходов на вывоз мусора, сбросы стоков
1.3. Плата за АРЕНДУ фасадов, сдачи мусорокамер, общедомового имущества		120 000,00	1 440 000,00	1 064 610,00	375 390,00	расторжение договоров по аренде зем/участков
ИТОГО ДОХОДОВ		840 604,48	10 087 253,80	9 940 283,13	146 970,67	
2. РАСХОДЫ на содержание ОДИ						
2.1. РАСХОДЫ НА ТЕХ / ОБСЛУЖИВАНИЕ						
2.1.1	Страхование лифтов, оценка соответствия требованиям безопасности	208,33	2 500,00	3 000,00	-500,00	
2.1.2	ТО лифтов, комплектующие	41 666,67	500 000,00	410 086,70	89 913,30	ООО Лифтэк , закладывали плановые суммы ремонтов лифтов
2.1.3	Сервис/обслуживание АИТП, счетчиков ХВС/ГВС	3 750,00	45 000,00	37 387,16	7 612,84	ИП Половик Д. (передает данные в ТСЖ и ДЭК ежемесячно)
2.1.4	Сервис/обслуживание тех/узлов учета тепл/энергии по ул. Флегонтова, 4	4 166,67	50 000,00	56 125,55	-6 125,55	
2.1.5	Сервис/обслуживание узла коммерч/учета тепл/энергии и теплоносителя	4 166,67	50 000,00	43 900,00	6 100,00	ИП Морковчин Ф.Ф. - ТО в теч/отоп периода, 7 мес + 7мес без отопл
2.1.6	Ежегодная профилактика и плановая подготовка АИТП	1 500,00	18 000,00	20 999,95	-2 999,95	ИП Морковчин Ф.Ф.
2.1.7	ТО пожарного водотушения	5 500,00	66 000,00	15 000,00	51 000,00	по договорам ГПХ
2.1.8	ТО пож/охранной сигнализаций, установок управления доступов и ПН	18 643,00	223 716,00	139 700,00	84 016,00	Рубин, заложена индексация
2.1.9	ТО общедомовых счетчиков эл/энергии	2 583,33	31 000,00	-	31 000,00	внеш/подрядчики
2.1.10	ТО видеонаблюдения	5 000,00	60 000,00	9 800,00	50 200,00	с ноября - подрядчик Рубин, до этого собств/силами
ИТОГО 2.1. РАСХОДЫ НА ТЕХН/ОБСЛУЖИВАНИЕ		87 184,67	1 046 216,00	735 999,36	310 216,64	
2.2 РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ						
2.2.1	ФОТ согл шт/расп	189 121,13	2 269 453,57	1 487 709,30	781 744,27	
2.2.2	Налоги с ФОТ (30,2%)	57 114,58	685 374,98	398 970,37	286 404,61	
2.2.3	Вознаграждение председателя ТСЖ, включая страх/взносы и НДФЛ	24 693,10	296 317,24	296 317,24	0,00	
2.2.4	Услуги внешних подрядчиков по содержанию и обслуживанию ОДИ	141 475,00	1 697 700,00	1 857 299,00	-159 599,00	176,4 тыс. руб. бух/услуги - перенесены из ШР в услуги по договорам
2.2.3.	Расходы на программное обеспечение:	11 666,67	140 000,00	115 230,00	24 770,00	
	1. Сопровождение сайта в ГИС ЖКХ РФ	3 500,00	42 000,00	42 000,00	0,00	
	2. Сопровождение ПО Летис (учет ТСЖ)	4 000,00	48 000,00	48 000,00	0,00	
	3. Сопровождение сайта ТСЖ	1 500,00	18 000,00	1 740,00	16 260,00	
	3. Сопровождение 1С Бух	1 666,67	20 000,00	12 890,00	7 110,00	
	4. Сопровождение СБИС+(ЭЦП+обсл)	1 000,00	12 000,00	10 600,00	1 400,00	
2.2.4.	Эксплуатационные расходы	6 333,33	76 000,00	233 218,48	-157 218,48	
	1. Хоз/расходы (расх/материалы для сантехников, электриков, уборщиц)	3 500,00	42 000,00	39 164,98	2 835,02	
	2. Противопож/мероприятия	0,00	0,00	194 053,50	-194 053,50	приобретение пож/рукавов (100 шт) и пож/стволов (50 шт)
	3. Спец. одежда	2 083,33	25 000,00	-	25 000,00	
	5. Дератизация, дезинфекция подвалов, лифтовых помещений, мест ОП	750,00	9 000,00	-	9 000,00	
2.2.5.	Административные расходы	11 583,33	139 000,00	101 044,35	37 955,65	
	1. Почтовые и разъездные услуги	1 666,67	20 000,00	2 840,08	17 159,92	
	2. Канц/товары и расх/материалы для офисной техники	1 666,67	20 000,00	9 620,00	10 380,00	
	3. Ремонт оф/техники	2 000,00	24 000,00	5 900,00	18 100,00	
	4. Услуги связи (сотовая связь)	2 500,00	30 000,00	30 075,65	-75,65	7 служ/ номера + аварийная дисп/служба
	4. Услуги связи (интернет)	3 750,00	45 000,00	52 608,62	-7 608,62	
2.2.6	Юридические расходы	14 500,00	174 000,00	57 650,00	116 350,00	
	1. Услуги юриста ежемесячные	10 000,00	120 000,00	50 000,00	70 000,00	

	2. Госпошлина	4 500,00	54 000,00	7 650,00	46 350,00	иски по должникам, возвратные
2.2.7.	Услуги РКЦ (прописки)	10 000,00	120 000,00	120 880,16	-880,16	
2.2.8.	Услуги банка	5 000,00	60 000,00	125 873,94	-65 873,94	
2.2.9.	Налоги (УСН Доходы-Расходы)	25 000,00	300 000,00	8 108,93	291 891,07	
2.2.10.	Расходы на проведение голосования, оформление протоколов, загрузка данных в ГИС ЖКХ	1 666,67	20 000,00	5 500,00	14 500,00	
ИТОГО 2.2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ и УПРАВЛЕНИЕ		498 153,82	5 977 845,79	4 807 801,77	1 170 044,02	
2.3 НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ		9 956,00	119 472,00	57 000,00	62 472,00	ввели новые требования - проводить оценку лифтов соответствия требованиям
ИТОГО РАСХОДЫ на содержание ОДИ		595 294,48	7 143 533,79	5 600 801,13	1 542 732,66	
	Расходы для расчета платы на содержание помещений на 2022г	595 294,48	7 143 533,79	5 600 801,13		
	Доходы от сдачи в аренду ОДИ в счет уменьшения текущей платы на содержание (- 7,26 руб. / м2)	-120 000,00	-1 440 000,00	-1 064 610,00		
	Расчетный ежемесячный тариф на содержание на год, руб./1 кв м площади	28,75		22,87		
3. ВЫВОЗ МУСОРА (4,23 руб/м2)		70 000,00	840 000,00	1 034 499,60	-194 499,60	изменение тарифа Региональным оператором
4. ДОМОФОНЫ (30 руб./кв. или 0,54 руб./м2)		8 970,00	107 640,00	110 300,00	-2 660,00	подключение новых пользователей
5. АНТЕННА/Радио (70 руб./кв или 1,01 руб./ м2)		16 744,00	200 928,00	195 720,00	5 208,00	
6. ОХРАНА (6,05 руб./м2)		100 000,00	1 200 000,00	1 255 000,00	-55 000,00	изменение тарифа в середине года
7. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ и БЛАГОУСТРОЙСТВО (3,00 руб./м2)		49 596,00	595 152,00	1 706 971,37	-1 111 819,37	за счет экономии и накопленного резервного фонда
	Расчетный ежемесячный тариф на текущий ремонт руб./1 кв м площади	3,00		8,60		
ВСЕГО РАСХОДЫ по содержанию и обслуживанию МКД		840 604,48	10 087 253,79	9 903 292,10	183 961,69	
ИТОГОВЫЙ РАСЧЕТНЫЙ ТАРИФ на 1 кв.м		31,75		31,47		
не использованные средства за 2023 год, пополнение РЕЗЕРВНОГО ФОНДА					378 461,29	

Председатель правления ТСЖ "Флегонтова 4"
А.П. Иванова