УТВЕРЖДЕНА
общим собранием членов
Товарищества собственников жилья
"Пушкинская, 289"
от 06.06.2023

ОТЧЕТ об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ "Пушкинская, 289" за 2022 год

Общая площадь МКД (площадь жилых/нежилых помещений):	
с 01.01.2021 по 30.06.2021: 11 590,00 кв.м (11 120,50 кв.м/469,50 кв.м)	
с 01.07.2021 по 31.10.2021: 11 587,10 кв.м (11 117,60 кв.м/469,50 кв.м)	
с 01.11.2021 по 31.12.2021: 11 594,80 кв.м (11 125,30 кв.м/469,50 кв.м)	
Финансовое состояние на 01.01.2022	
Начальное сальдо на р/счете 40703810568000000120 (в том числе 3 000 000,00 руб. размещено на депозит)	**+3 583 707,10 руб.**
Начальное сальдо на специальном р/счете 40705810168000000078 (в том числе 6 500 000,00 руб. размещено на депозит)	**+6 618 675,63 руб.**
Задолженность собственников/нанимателей жилых, нежилых помещений МКД за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (без учета начислений за декабрь 2021 г. в размере 700 878,24 руб.)	**-890 158,33 руб.**
Задолженность собственников/нанимателей жилых, нежилых помещений МКД за капитальный ремонт (без учета начислений за декабрь 2021 г. в размере 100 833,00 руб.)	**-96 415,09 руб.**
Текущая задолженность заказчиков по коммерческим договорам МКД в пользу ТСЖ (за декабрь 2021 г., 4 кв. 2021 г.):	**-10 433,07 руб.**
Текущая задолженность ТСЖ в пользу поставщиков/подрядчиков (за декабрь 2021 г.):	**-836 459,03 руб.**

ДОХОДЫ:

№ п/п	Заказчик	Предмет договора	План, руб.				Факт, руб.
			в квартал		в месяц	в год	за год
1.1	ОАО «Вымпел-Коммуникации» ПАО "МТС", ООО "ИСТ", Эр-Телеком, ООО "РЦИН", ИП Красноперов В.Ю., ИП Дягилев Е.В., ОО "НИ"	Размещение телекоммуникационного оборудования	4 150,00р.		53 599,00р.	659 788,00р.	595 304,24 ₽
Итого доходов по коммерческим договорам:						**659 788,00р.**	**595 304,24 ₽**
1.2	**Сбербанк России**	**Проценты за размещение денежных средств на депозит**					**152 416,34 ₽**
1.3	**Продажа лома, оборудования б/у демонтированного при замене лифтового оборудования в 2, 3, 4 подъездах:**						**164 937,00 ₽**

№ п/п		Услуга (единица измерения)	Тариф (руб./ед.изм.)		Коли-чество в месяц	План, руб.		Факт, руб.
						в месяц	в год	за год
2	**Жилищные услуги:**						**3 102 067,47 ₽**	**3 325 691,14 ₽**
2.1		**Плата за содержание жилого помещения (кв.м)**					**2 852 530,80 ₽**	**3 062 365,78 ₽**
		с 01.01.2022 по 30.06.2022		20,51р.	11590,00	237 710,90р.	**1 426 265,40 ₽**	
		с 01.07.2022 по 31.12.2022		20,51р.	11590,00	237 710,90р.	**1 426 265,40 ₽**	
2.2		**Содержание специального счета (кв.м)**		0,10р.	11590,00	1 159,00р.	**13 908,00р.**	**14 589,71 ₽**
2.3		**ГВ для сод. о.и.** (горячая вода, потребляемая при содержании общего имущества, площадью 1499,4 кв.м)			1499,40		**69 826,46р.**	**73 225,49 ₽**
		с 01.01.2022 по 30.06.2022		154,37р.	0,024 куб.м на 1 кв.м МОП	5 555,10р.	33 330,58р.	
		с 01.07.2022 по 31.12.2022		169,03р.		6 082,65р.	36 495,88р.	

2.4		**ХВ для сод. о.и.** (холодная вода, потребляемая при содержании общего имущества, площадью 1499,4 кв.м)					**14 796,56р.**	**15 370,92 ₽**
		с 01.01.2022 по 30.06.2022		31,15р.	0,024 куб.м на 1 кв.м МОП	1 120,95р.	6 725,71р.	
		с 01.07.2022 по 31.12.2022		37,38р.		1 345,14р.	8 070,85р.	
2.5		**ЭЭ для сод. о.и.** (электрическая энергия, потребляемая при содержании общего имущества, площадью 1499,4 кв.м)					**129 612,93р.**	**137 916,98 ₽**
		с 01.01.2022 по 30.06.2022		4,12р.	1,74 кВт на 1 кв.м МОП	10 748,90р.	64 493,39р.	
		с 01.07.2022 по 31.12.2022		4,16р.		10 853,26р.	65 119,54р.	
2.6		**Водоотведение для сод. о.и.** (водоотведение, потребляемое при содержании общего имущества, площадью 1499,4 кв.м)					**21 392,72р.**	**22 222,26 ₽**
		с 01.01.2022 по 30.06.2022		22,52 ₽	0,048 куб.м на 1 кв.м МОП	1 620,79р.	9 724,75р.	
		с 01.07.2022 по 31.12.2022		27,02 ₽		1 944,66 ₽	11 667,97 ₽	
3. Коммунальные услуги							**6 114 036,62 ₽**	**5 253 653,87 ₽**
3.1		**Отопление (Гкал)**					**3 795 278,30р.**	**3 357 187,35 ₽**
		с 01.01.2022 по 30.06.2022		2 144,84р.		310 072,01р.	1 860 432,07р.	
		с 01.07.2022 по 31.12.2022		2 230,63р.		322 474,37р.	1 934 846,23р.	
3.2		**ГВС (куб.м)**					**1 334 995,20р.**	**1 084 927,86 ₽**
		с 01.01.2022 по 30.06.2022		154,37р.	688	106 206,56р.	637 239,36р.	
		с 01.07.2022 по 31.12.2022		169,03р.	688	116 292,64р.	697 755,84р.	
3.3		**ХВС (куб.м)**					**452 298,00р.**	**370 863,41 ₽**
		с 01.01.2022 по 30.06.2022		31,15р.	1100	34 265,00р.	205 590,00р.	
		с 01.07.2022 по 31.12.2022		37,38р.	1100	41 118,00р.	246 708,00р.	
3.4		**Водоотведение (куб.м)**					**531 465,12р.**	**440 675,25 ₽**
		с 01.01.2022 по 30.06.2022		22,52 ₽	1788	40 265,76р.	241 594,56р.	
		с 01.07.2022 по 31.12.2022		27,02 ₽	1788	48 311,76р.	289 870,56р.	
4.	**Отопление, перерасчет за 2021 год (возврат экономии собственникам)**							**-195 880,98 ₽**
5.	**Отопление, перерасчет за 2022 год (возврат экономии собственникам)**							**-388 684,76 ₽**
6.	**Пени, оплаченные собственниками, за несвоевременную оплату**							**17 267,90 ₽**
Итого доходов за содержание, обслуживание МКД и коммунальные услуги:							**9 216 104,09 ₽**	**8 012 047,17 ₽**
Итого доходов:							**9 875 892,09р.**	**8 924 704,75 ₽**

РАСХОДЫ:

№ п/п	Поставщик	Статья расходов	План в месяц, руб./кв.м	Факт в месяц, руб./кв.м	План, руб.		Факт, руб.
					в месяц	в год	за год
1.	**Жилищные услуги (содержание и обслуживание многоквартирного дома, текущий ремонт и благоустройство придомовой территории)**		**26,09 ₽**	**25,50 ₽**		**3 628 111,03р.**	**3 548 271,23 ₽**
	Содержание и обслуживание многоквартирного дома		**22,35 ₽**	**21,83 ₽**		**3 108 111,03р.**	**3 036 741,21 ₽**
1.1.	**Административно-управленческие расходы:**		**3,83 ₽**	**3,54 ₽**		**532 700,00р.**	**492 797,07 ₽**
1.1.1.	ООО "Регион Бизнес Консалтинг Центр"	Бухгалтерские услуги			18 800,00р.	225 600,00р.	225 100,00 ₽
1.1.2.	ООО "Тензор Удмуртия"	Электронная отчетность, Неисключительные права использования "СБИС++ЭО-УП"				700,00р.	2 800,00 ₽

1.1.3.		Юридические услуги, представление интересов юридического лица в суде				20 000,00р.	16 500,00 ₽
1.1.4.		Канцелярские, почтовые, офисные расходы			500,00р.	6 000,00р.	8 711,02 ₽
1.1.5.		Услуги связи, интернет			1 700,00р.	20 400,00р.	18 748,67 ₽
1.1.6.	ИП Клементьев А.В.	Информационные услуги по размещению и поддержке сайта ТСЖ				3 000,00р.	3 000,00 ₽
1.1.8.		Налог для УСН				60 000,00р.	56 900,00 ₽
1.1.9.		Комиссия банка за предоставление расчетных услуг				160 000,00р.	134 055,22 ₽
1.1.10.		Возмещение комиссии на специальный счет ТСЖ (счет на капитальный ремонт)				21 000,00р.	18 312,26 ₽
1.1.11.		Госпошлина, справки, пени, штрафы, обязательное обучение тех.персонала				16 000,00р.	8 669,90 ₽
	Перечисление денежных средств, полученных от реализации демонтированного оборудования при капитальном ремонте (замене) лифтового оборудования в 2, 3, 4 подъездах, на специальный счет ТСЖ «Пушкинская, 289» для формирования фонда капитального ремонта, согласно решению общего собрания собственников помещений (Протокол №2 от 30.10.2022)						**164 937,00 ₽**
1.2.	**Содержание и техническое обслуживание общего имущества:**			**18,52 ₽**	**18,28 ₽**	**2 575 411,03р.**	**2 543 944,14 ₽**
1.2.1.	Заработная плата штатных работников					1 270 069,72р.	1 241 911,74 ₽
1.2.2.	НДФЛ					189 780,53р.	186 046,00 ₽
	вознаграждение председателя правления, в т.ч. НДФЛ			331 200,00р.			
	инженерно-технический персонал (инженер, сантехник), в т.ч. НДФЛ			478 400,00р.			
	административный функционал, диспетчеризация (администратор-паспортист), в т.ч. НДФЛ			223 427,75р.			
	содержание, уборка мест общего пользования (уборщик на доме), в т.ч. НДФЛ			164 450,00р.			
	содержание, уборка придомовой территории (дворник), в т.ч. НДФЛ			171 925,00р.			
	содержание и уборка мусоропроводов (уборщик мусоропровоода), в т.ч. НДФЛ			90 447,50р.			
1.2.3.	Отчисления в страховые фонды с ФОТ штатных работников (30,2%)					440 874,78р.	429 920,92 ₽
1.2.4.	Обслуживание лифтового оборудования:					348 740,00р.	324 689,48 ₽
1.2.4.1.	ООО «Союзлифт»	Техническое обслуживание лифтов	с 01.01.2022 по 30.06.2022		27 520,00р.	330 240,00р.	306 414,48 ₽
			с 01.07.2022 по 31.12.2022		27 520,00р.		
1.2.4.2.	ООО ИКЦ «Калибр»	Проведение оценки соответствия лифтов				17 000,00р.	17 000,00 ₽
1.2.4.3.	ООО "Росгосстрах"	Страхование лифтового оборудования				1 500,00р.	1 275,00 ₽
1.2.5.	ООО "Триумф"	Локализация аварий санитарно-технических устройств, систем энергообеспечения и инженерного оборудования жилого дома в нерабочее время, в выходные и праздничные дни (1,80 руб.с 1 кв. метра общей площади объектов в год (0,15 руб. в месяц) и стоимости каждого выезда аварийной службы «Исполнителя» по заявке «Заказчика» - 2500 руб. за час)				30 000,00р.	20 862,00 ₽
1.2.6.	ООО «Цифрал-Сервис»	Обслуживание домофонов			3 375,00р.	40 500,00р.	41 700,00 ₽
1.2.7.	ООО "УралСервисСтрой"	Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии и теплоносителя			1 500,00р.	18 000,00р.	18 000,00 ₽
1.2.8.	ООО «Альянс инженеров»	Тех.обслуживание системы контроля доступа (шлагбаумы, видеонаблюдение)				10 000,00р.	
1.2.9.	ИП Ершов П.Е.	Техническое обслуживание системы электроснабжения			4 800,00р.	57 600,00р.	54 550,00 ₽
1.2.10.	ООО "СВИП"	Проверка вентиляционных каналов				10 000,00р.	13 530,00 ₽
1.2.11.	ИП Соловьева О.В.	Авто-услуги (уборка снега)				70 000,00р.	86 383,80 ₽
1.2.12.	ПАО "Газпром газораспределение Ижевск"	Техническое обслуживание газопроводов, запорной арматуры и внутридомового газового оборудования				59 846,00р.	59 846,00 ₽
1.2.13.	ООО "Росгосстрах"	Страхование ответственности юридических лиц				12 000,00р.	12 000,00 ₽
1.2.14.	ООО "ОП "Щит"	Охрана объекта и (или) имущества на объекте с осуществлением работ по эксплуатационному обслуживанию технических средств охраны и (или) с принятием соответствующих мер реагирования на их сигнальную информацию			1 000,00р.	12 000,00р.	12 000,00 ₽

1.2.15.		Проведение дезинсекционных работ подвального помещения МКД				6 000,00р.	7 504,20 ₽
1.2.16.		Очистка, мойка, дезинфекция и дезодорация стволов мусоропроводов и муороприемных камер					35 000,00 ₽
1.3. Текущий ремонт:			**3,49р.**	**3,40р.**		**485 000,00р.**	**473 069,02 ₽**
1.2.16.		Ремонт межпанельных шков фасада МКД				250 000,00р.	249 780,00 ₽
1.2.17.		Монтаж МАФ, детская площадка, перенос секций ограждения				30 000,00р.	28 100,00 ₽
		Покраска стен, потолка 1 этажи подъездов				85 000,00р.	84 000,00 ₽
1.2.18.		Текущий ремонт, услуги сторонних организаций по содержанию общего имущества, осуществляемых в разовом порядке, по необходимости				60 000,00р.	75 171,66 ₽
1.2.19.		Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности				60 000,00р.	36 017,36 ₽
1.4.	**Благоустройство придомовой территории**		**0,25р.**	**0,28р.**		**35 000,00р.**	**38 461,00 ₽**
1.3.1.		Работы по благоустройству и обслуживанию придомовой территории				35 000,00р.	22 461,00 ₽
	ООО "ТО Индустрия развлечений"	Новогодний детский праздник					16 000,00 ₽
2.	**Коммунальные услуги**					**6 114 036,62р.**	**4 825 617,62 ₽**
2.1.	ПАО "Т Плюс"	**Отопление (Гкал)**				**3 795 278,30р.**	**3 106 835,20 ₽**
		с 01.01.2022 по 30.06.2022			310 072,01р.	1 860 432,07р.	
		с 01.07.2022 по 31.12.2022			322 474,37р.	1 934 846,23р.	
2.2.	ООО "Удмуртские коммунальные системы"	**ГВС (куб.м)**				**1 334 995,20р.**	**986 158,28 ₽**
		с 01.01.2022 по 30.06.2022			106 206,56р.	637 239,36р.	
		с 01.07.2022 по 31.12.2022			116 292,64р.	697 755,84р.	
2.3.	МУП г. Ижевск «Ижводоканал»	**ХВС (куб.м)**				**452 298,00р.**	**732 624,14 ₽**
		с 01.01.2022 по 30.06.2022			34 265,00р.	205 590,00р.	
		с 01.07.2022 по 31.12.2022			41 118,00р.	246 708,00р.	
2.4.	МУП г. Ижевск «Ижводоканал»	**Водоотведение (куб.м)**				**531 465,12р.**	составе ХВС (п.2.3)
		с 01.01.2022 по 30.06.2022			40 265,76р.	241 594,56р.	
		с 01.07.2022 по 31.12.2022			48 311,76р.	289 870,56р.	
Итого расходов за содержание, обслуживание и коммунальные услуги:						**9 742 147,65р.**	**8 538 825,85 ₽**

Финансовое состояние на 31.12.2022	
Конечное сальдо на р/счете 40703810568000000120 (в том числе 3 800 000,00 руб. размещено на депозит)	**3 969 586,00 ₽**
Конечное сальдо на специальном р/счете 40705810168000000078	**476 508,91 ₽**
Задолженность собственников/нанимателей жилых, нежилых помещений МКД за содержание жилого помещения и коммунальные услуги	**-859 479,18 руб.**
Задолженность собственников/нанимателей жилых, нежилых помещений МКД за капитальный ремонт (без учета начислений за декабрь 2022 г. в размере 100 874,76 руб., пени 701,44 руб.)	**-122 795,52 ₽**
Текущая задолженность заказчиков по коммерческим договорам МКД в пользу ТСЖ (за декабрь 2022 г., 4 кв. 2022 г.):	**25 123,07 ₽**
Текущая задолженность ТСЖ в пользу поставщиков/подрядчиков (за декабрь 2022 г.):	**260 603,44 ₽**

Председатель правления ТСЖ "Пушкинская, 289" **Л.А. Найдина**