

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ШКОЛЬНАЯ 19" ЗА 2022 ГОД

Статьи доходов	План год, руб	Факт год, руб	Отклонение от сметы за год, руб	Процент выполнения	Комментарии
	3235776,91	3138174,00	97602,91	96,98	
Реклама в лифтах	14400,00	12000,00	2400,00	83,33	
Аренда площадей под оборудование интернет-провайдеров	12000,00	0,00	12000,00	0,00	Билайн не платит
пени и штрафы	0,00	86686,00			оплата пени от АТЭК по решению суда
ОДН на содержание общего имущества S=1 892,3 м2	300768,00	123109,00	177659,00	40,93	Задолженность собственников

Итого доходы

3562944,91

3359969,00

289661,91

94,30

Расходы

Статьи расходов	План год, руб	Факт год, руб	Отклонение от сметы за год, руб	Процент выполнения	Комментарии
-----------------	---------------	---------------	---------------------------------	--------------------	-------------

Содержание, эксплуатация общего имущества МКД (Постановление Правительства РФ №290 "О минимальном перечне услуг и работ по содержанию МКД) ред, от 27.02.2017г					
Техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов	192000,00	206667,00	-14667,00	107,64	1 месяц за 2021 год оплатили в оплатили в 2022 году
Обслуживание индивидуального теплового пункта и снятие показаний	12000,00	12000,00	0,00	100,00	Снятие показаний и передача их в КТЭ
Освидетельствование и страхование лифтов	13500,00	13500,00	0,00	100,00	Обязательные требования по эксплуатации лифтов
ОДН на коммунальные услуги МОП (освещение МОП, ГВС, ХВС и водоотведение при использовании и содержании ОИ)	300768,00	0,00	300768,00	0,00	Частично оспариваем ОДН с КТЭ, Краснодарводоканал, что докажем пойдет в перерасчет собственникам
Проверка вентиляционных каналов	14000,00	14910,00	-910,00	106,50	Рост цен
Промывка и опрессовка отопительной системы	45000,00	20000,00	25000,00	44,44	АТЭК Сервис выдали акт, промывку системы не проводили
Электротовары в МОП	24000,00	11376,00	12624,00	47,40	Приобретали только лампочки
Аварийные работы и аварийно-диспетчерская служба	50000,00	32650,00	17350,00	65,30	Промывка канализации и сварочные работы на стояках и подвальной разводке

Составление и проверка смет на работы	2000,00	0,00	2000,00	0,00	не было необходимости проверки смет
Судебные издержки	40000,00	15000,00	25000,00	37,50	Судебные приказы как безвозвратные средства
Резерв	48000,00	64387,00	-16387,00	134,14	Перерасход из-за перемоток двигателей лифтов 2 и 4 подъездов
Ведение ГИС ЖКХ, сайта ТСЖ	104400,00	104400,00	0,00	100,00	Требование законодательства
Обслуживание внутридомового газового оборудования	17600,00	16796,00	804,00	95,43	Ежегодное ТО ВДГО
Уборка придомовой территории (дворник)	106801,00	106801,00	0,00	100,00	выплачено на руки
Уборка подъездов (2 техслужащих)	203997,00	203997,00	0,00	100,00	выплачено на руки
Обслуживание инженерных сетей водоснабжения, отопления и канализации (сантехник)	108228,00	75288,00	32940,00	69,56	Должность сантехника 4 месяца была вакантна, остальное выплачено на руки
Обслуживание ВРУ и электросетей дома (электрик)	84606,00	84606,00	0,00	100,00	выплачено на руки
Благоустройство придомовой территории (покос травы, обрезка деревьев и кустарников, покраска лавочек)	36000,00	5450,00	30550,00	15,14	Покос травы согласовали за счет города
Оплата замещения на период отпусков штатных сотрудников	29400,00	29400,00	0,00	100,00	

Дезинсекция и дератизация подвалов	32000,00	39898,00	-7898,00	124,68	Рост цен препаратов
Хозяйственные нужды	10000,00	20560,00	-10560,00	205,60	Увеличение потребности в специальных моющих средствах, уборочный инвентарь.
Непредвиденные расходы, инструмент, стройматериалы	50000,00	26650,00	23350,00	53,30	Материалы строительные, замки, комплектующие и прочие материалы, составляющие канализационных труб и т.д.
Оплата ТО домофонов	67200,00	67200,00	0,00	100,00	Сборы 35.25 руб. с квартиры в месяц
Ремонтные работы					
Замена подающей трубы ГВС с разводкой по стоякам	450000,00	0,00	450000,00	0,00	Работы выполнили в начале 2023 года
Ремонт аварийных выходов в подъездах (выходы на лестницу, на 1 этажах также требуется положить плитку)	295000,00	300000,00	-5000,00	101,69	Закрыли договор отсрочки по ремонту аварийных лесниц.
Замена почтовых ящиков в 1 подъезде	16000,00	23557,00	-7557,00	147,23	Приобрели из более толстого металла и другой формы

Текущий ремонт общего имущества	100000,00	203797,00	-103797,00	203,80	Ремонт в подъездах где снесли перегородки перед квартирами, офиса после затопления и входных групп 50660 весной, на фоне роста цен приобрели почтовые ящики в 3 подъезда - 66630, ремонт плитки на входных группах в октябре - 46 000, Навешивание почтовых ящиков, мелкие работы по дому и территории, укладка асфальта
Утепление пола в угловых комнатах	16000,00	16000,00	0,00	100,00	материалы
Управление					
Ежемесячное вознаграждение председателю правления ТСЖ (включает НДФЛ)	348000,00	348000,00	0,00	100,00	выплачено на руки
Ведение финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ					
Бухгалтерские услуги	114840,00	114840,00	0,00	100,00	выплачено на руки
Налоги с ФОТ штатных работников (30,2%)	354000,00	527482,00	-173482,00	149,01	В налогооблагаемую базу перенесен НДФЛ с зарплаты и налоги подрядчиков физ. лиц
Ведение расчетного счета, интернет банк, комиссия с платежей	40000,00	31333,00	8667,00	78,33	уменьшилась комиссия банка по количеству платежей
Налог на прибыль	1200,00	1211,00	-11,00	100,92	15% налог на прибыль

Оплата услуг программы АРКУС	19600,00	19800,00	-200,00	101,02	программа учета ЖКУ
Информационные услуги, заказные письма, конверты, марки и т.д.	10236,00	5281,00	4955,00	51,59	Почтовые расходы
Интернет	7800,00	11658,00	-3858,00	149,46	Провайдер увеличил стоимость до 972 руб.
ЭЦП, лицензии, 1С, касперский, СБИС	12000,00	5600,00	6400,00	46,67	Частично использовались с работы главбуха
Оплата услуг связи	12000,00	7479,00	4521,00	62,33	
Транспортные расходы	6000,00	6000,00	0,00	100,00	
Канцелярские товары	10000,00	18393,00	-8393,00	183,93	Закупили впрок бумагу в связи с отсутствием бумаги на рынке
Оргтехника и программное обеспечение	24000,00	21099,00	2901,00	87,91	Заправка и замена картриджей.
Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ	15000,00	15000,00	0,00	100,00	Услуги аудитора
Подписка на журнал управление МКД и обучение персонала	18000,00	0,00	18000,00	0,00	Обучение выросло до 84 000 в год, отказались.
	3461176,00	2848066,00	613110,00	82,29	
Долги по оплатам					
Задолженность по квартплате на начало периода			430674,00	долги на 01.01.2022г.	
Задолженность по квартплате на конец периода			789272,00	долги на 31.12.2022г.	