Приложение № 2.1.1
к Сообщению о проведении общего собрания
членов ТСЖ «Кузнечная 83» от «___»_____2025 г.

Отчет об исполнении Сметы доходов и расходов за 2024 год

2. Финансовая деятельность (отчет о финансовой деятельности)

Фонд капитального ремонта.

Расчеты с собственниками по взносам на капитальный ремонт в отчетном периоде, руб.:

Задолженность на начало периода	1 044 387,14
Начислено (взносы+пени+корректировки)	5 780 866,08
Оплачено	5 729 311,78
Задолженность на конец периода	1 095 941,44

Движение денежных средств на спецсчете в 2024 году:

	Сумма, руб.
Остаток на 01.01.2024 всего	6 366 983,56
в том числе	
на спецсчете	43 608,15
на спецдепозитах	6 323 375,41
Поступило:	
взносы на капитальный ремонт (взносы и пени)	5 638 765,65
проценты по депозитам	1 469 716,88
Израсходовано:	
на работы по капитальному ремонту	712 602,69
Остаток на 31.12.2024 всего	12 762 863,40
в том числе	
на спецсчете	12 306,42
на спецдепозитах	12 750 556,98

В отчетном периоде произведены следующие капитальные ремонты:

Вид работ	Цена договора
разработка документации на капремонт противопожарной автоматики	194 408,00
ремонт противопожарной автоматики в части: замена обводных задвижек и приводов	203 243,69
ремонт фасада	314 951,00

Средства Фонда капитального ремонта в отчетном периоде размещались на специальных депозитах в Свердловском отделении № 7003 ПАО Сбербанк, что позволило получить дополнительный доход (увеличить фонд капитального ремонта МКД) за 2024 год на сумму 1 469 716,88 рублей.

Доходы и расходы

В 2024 году доходы составили, руб.:

Плата за содержание (начислено / оплачено)	11 262 297,53 / 11 071 613,16
Доходы от использования общего имущества, полученные	406 347,59
Прочие доходы	627 654,46

Прочие доходы получены на общую сумму 627 654,46 рублей, в том числе:

Взыскания в судебном порядке судебных издержек, неустоек и прочие полученные	420 974,88
Возмещения (возвраты) по претензиям (поступило от ПАО Сбербанк по письмам ТСЖ – ошибочно списанные комиссии)	100,00
Пени за ЖКУ (полученные) (поступило от собственников МКД пеней за несвоевременную оплату ЖКУ)	51 952,29
Проценты по депозитам (дополнительные доходы ТСЖ от краткосрочного размещения временно свободных денежных средств, не относящихся к средствам фонда капитального ремонта)	98 129,58
Доначисления по решению суда	7 549,98
Возмещение расходов по программированию ключей для домофона	2 347,73
Возмещение расходов по замене элементов питания в ИПУ	7 000,00
Возмещение расходов по обслуживанию контейнерной площадки для сбора твердых коммунальных отход	39 600,00

В 2024 году получено средств от использования общего имущества на сумму 406 347,59 рублей, в том числе:

провайдеры	168 000,00
водоматы	90 000,00
реклама	148 347,59

Исполнение Сметы за 2024 год составило, руб.:

Смета доходов и расходов ТСЖ "Кузнечная 83" (ФАКТ) на 2024 г.
(Отчет о выполнении плана финансовой деятельности)

№п/п	Наименование показателя	*Комментарии*	Сумма в год (ФАКТ), руб.
	Остатки на начало года		
	Плата за содержание *		-359 141,45
	Доходы от использования общего имущества		44 567,00

I. Доходы

1	**Плата за содержание** (с 01.01.2024 - 30,53 р/м2, с 01.05.2024 - 34,16 р/м2) начисленная		11 262 297,53
	Справочно: задолженность собственников по статье "плата за содержание" на конец года	*1 206 466,51*	
3	**Доходы от использования общего имущества полученные**		406 347,59
	провайдеры	*168 000,00*	
	водоматы	*90 000,00*	
	реклама	*148 347,59*	
4	**Прочие доходы**		627 654,46
	Взыскания в судебном порядке судебных издержек, неустоек и пр.полученные	*420 974,88*	
	Возмещения (возвраты) по претензиям (поступило от ПАО Сбербанк по письмам ТСЖ – ошибочно списанные комиссии)	*100,00*	
	Пени за ЖКУ (полученные) (поступило от собственников МКД пеней за несвоевременную оплату ЖКУ)	*51 952,29*	
	Проценты по депозитам (дополнительные доходы ТСЖ от краткосрочного размещения временно свободных денежных средств, не относящихся к средствам фонда капитального ремонта)	*98 129,58*	
	Доначисления по решению суда	*7 549,98*	
	Возмещение расходов по программированию ключей для домофона	*2 347,73*	
	Возмещение расходов по замене элементов питания в ИПУ	*7 000,00*	
	Возмещение расходов по обслуживанию контейнерной площадки для сбора твердых коммунальных отходов	*39 600,00*	
	ВСЕГО ДОХОДОВ:		**12 296 299,58**

II. Расходы

	Расходы по содержанию **		
1	**Работы (услуги) по управлению**		
1.1	Вознаграждение председателя ТСЖ		
	1.1.1 председатель (ФОТ)		300 000,00
	1.1.3. отчисления с ФОТ		90 600,00
1.2	Услуги по договорам (аутсорсинг)		
	1.2.1 услуги по управлению		1 200 000,00
	1.2.2. услуги по начислениям, расчетам, администрированию ПО и ИПУ		698 300,00
	1.2.4. работы по техническому надзору, контролю, регулированию, охране труда		640 200,00
	1.2.5 услуги по ведению бухгалтерского учета, аудит		120 000,00
1.3	Аренда офиса		338 445,00
1.4	Программы, ЭЦП, информационные ресурсы		66 277,60
1.5	Страхование ответственности обслуживающей организации		
1.6	Обучение, аттестации, допуски		
2	**Работы по обеспечению вывоза ТБО и обслуживания контейнерной площадки**		339 397,04

	в том числе		
	изготовление нового навеса контейнерной площадки	*252 454,04*	
3	**Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций)**		
	3.1. работы		1 232 569,82
	в том числе ремонт холлов подъезд № 2 и подъезд № 4 (частично)	*404 951,82*	
	3.2. материалы		854 673,72
	в том числе ремонт холлов подъезд № 2 и подъезд № 4 (частично)	*664 987,01*	
4	**Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения**		
4.1	Обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления		196 519,21
4.2	Обслуживание систем ХВС, ГВС, ВО		
	4.2.1. работы сантехнические, слесарные		290 340,00
	4.2.2. материалы		86 787,50
4.3	Обслуживание электрооборудования и телекоммуникационного оборудования		
	4.3.1. работы по обслуживанию электрооборудования и телеком.оборудования		179 930,00
	4.3.2. материалы		31 862,33
4.4	Обслуживание систем контроля доступа, видеонаблюдения, автоматических ворот (ремонты сверх доп.услуги "Домофон и видеонаблюдение")		0,00
4.5	Расходные материалы, инвентарь общепроизводственные		4 168,00
5	**Работы по содержанию лифтов**		
5.1	Обслуживание лифтов (ТО, связь, ремонт)		1 087 452,00
5.2	Освидетельствование лифтов		28 134,00
5.3	Страхование опасных объектов (лифты)		2 550,00
6	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности**		93 515,98
7	**Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции, техническое обслуживание противопожарной защиты**		290 342,00
8	**Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах (в т.ч. Аварийно-диспетчерская служба)**		1 591 829,00
	в том числе		
	аварийно-диспетчерские услуги	*931 824,00*	
	аварийно-сантехнические работы	*314 400,00*	
	Телефония для АДС (сотовая связь, хранилища, услуги АТС)	*50 083,00*	
	Устранение последствий аварий (материалы в т.ч.)	*295 522,00*	
9	Проведение дератизации, дезинфекции и дезинсекции помещений и акарицидной обработки придомовой территории		5 458,00
10	**Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства**		
10.1	Услуги по уборке придомовой территории (дворники)		694 230,00
10.2	Материалы и инвентарь для дворников		98 359,89
10.3	Озеленение, забор, благоустройство		209 126,50
	в том числе		

	Растения, уход, удобрение и защита	*108 672,50*	
	Ремонт дороги, тротуаров, нанесение разметки	*52 352,00*	
	Уход за газонами	*30 065,00*	
	Прочие материалы для работ по благоустройству	*18 037,00*	
10.4	Механизированная уборка снега		202 000,00
11	**Уборка помещений МОП**		
11.1	Услуги по уборке МОП		603 000,00
11.2	Материалы и инвентарь для уборки МОП		1 191,00
11.3	Оборудование для МОП		3 900,00
12	**Иные виды работ (услуг)**		
12.1	Юридические услуги		361 960,99
	в том числе		
	Госпошлина за обращение в суд и почтовые расходы	*1 960,99*	
	Юридическое сопровождение (абонентская плата)	*280 000,00*	
	Расходы на представителя в судах	*80 000,00*	
12.2	Контроль качества воды		
12.3	Обслуживание ковриков		132 303,67
12.4	Спец.утилизация отходов		
12.5	Банковское обслуживание		294 898,98
	в том числе		
	Плата за обслуживание счетов и комиссии за оплаты со счета юридического лица (расходы ТСЖ)	*46 917,48*	
	Комиссии по оплатам за ЖКУ и КР (расходы, которые по закону должен нести собственник, но которые берет на себя ТСЖ)	*247 981,50*	
12.6	Телефония, интернет		33 380,00
	в том числе		
	Интернет для офиса, лифтов	*30 000,00*	
	Сотовая связь для консьержных постов и слесаря	*3 380,00*	
12.7	Паспортная служба (Центр муниципальных услуг МКУ)		69 578,64
12.8	Канцтовары, орг.техника, почтовые расходы, госпошлины		47 575,72
13	Непредвиденные расходы		
	Пени за несвоевременную уплату взносов во внебюджетные фонда		2,79
22.02.	Приобретение элементов питания (батареек) для собственников		3 156,60
23	Расходы на ремонты подъездов (произведены в 2023 году в счет доходов за 2024 год): в счет прочих доходов за 2024 год		261 118,00
24	Расходы на ремонты подъездов (произведены в 2023 году в счет доходов за 2024 год); в счет платы за содержание за 2024 год		253 500,00
	Итого:		**13 038 633,98**

Расходы за счет доходов от использования общего имущества

21	Единый налог (УСНО)		5 639,00
	(03.03) Ремонт подъездов и холлов		
22	Расходы на ремонты подъездов (произведены в 2023 году в счет доходов за 2024 год): за счет доходов от использования общего имущества за 2024 год		497 035,00
	ВСЕГО РАСХОДЫ:		**502 674,00**

III. Финансовый результат

Плата за содержание и Прочие доходы		-1 507 823,44
Доходы от использования общего имущества		-51 759,41
Всего:		-1 559 582,85

в том числе

Расходы 2024 года в счет платы за содержание за 2024 год, поступившей в 2025 году (задолженность собственников, погашенная в 2025 году)	*1 206 466,51*	
Расходы 2024 года в счет доходов от использования общего имущества и прочих доходов за 2025 год	*353 116,34*	

СПРАВОЧНО:

Спецсчет (Фонд капитального ремонта)

Остаток на начало года		*6 366 983,56*
Взносы на капитальный ремонт (получено)		*5 638 765,65*
Проценты по спецдепозитам (получено)		*1 469 716,88*
Проведение капитального ремонта (израсходовано)		*712 602,69*
Остаток на конец года		*12 762 863,40*

Дополнительные услуги собственникам жилых помещений

(не входят в плату за содержание, оплачиваются дополнительными взносами)

16 «Домофон и видеонаблюдение»

	Остаток на начало года		0,01
	Начислено за услугу (1,20 руб./м² в месяц)		326 522,88
	Израсходовано: Техническое обслуживание, ремонт и модернизация систем контроля доступа (домофоны и системы автоматического открывания) и видеонаблюдения		362 435,00
	Остаток на конец года		*-35 912,11*

17 "Консьерж"

	Остаток на начало года		-155 956,51
	Начислено за услугу (770 рублей за январь-май; 1150 рублей за июнь-декабрь)		3 522 400,00
	Израсходовано: Оплата услуг "Консьерж», оборудование, материалы и инвентарь, сотовая связь		3 512 475,00
	Остаток на конец года		*-146 031,51*

18 "Охрана"

	Остаток на начало года		-7 754,40
	Начислено за услугу (215,40 руб./кв в месяц с квартиры)		765 100,80
	Израсходовано: Плата за услуги охраны		767 685,60
	Остаток на конец года		*-10 339,20*