

Приложение №2
к протоколу Общего собрания №28
членов ТСЖ «12 месяцев»
от 16 мая 2022 года

Отчёт Правления ТСЖ «12 месяцев» о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «12 месяцев» за период с 01 мая 2021 по 30 апреля 2022гг.

Общая площадь жилого комплекса (кв.м.)

19 935,70

Детализированный отчет в разрезе статей сметы ТСЖ "12 месяцев" с 01.05.2021 г. по 30.04.2022 г.

Статьи расходов	Планируемый расход на год с 01.05.2021г. по 30.04.2022г., (руб.)	Планируемый расход в месяц, (руб.)	Фактический расход с 01.05.2021г. по 30.04.2021г., (руб.)	Фактический среднемесячный расход за 12 месяцев (руб.)	Среднемесячное отклонение (Экономия"+"Перерасход"-", (руб.)
Итого:	22 549 823,74		22 933 783,30		
Текущая деятельность	18 437 686,90		16 983 484,07		
Раздел 1. Административно-управленческие расходы*	9 684 219,36		9 006 343,20		
ФОТ сотрудников службы эксплуатации (Управляющий, Гл.инженер, Гл.бухгалтер, Администратор, Комендант/завхоз, дежурные техники, электрик)	6 052 018,74	504 334,90	5 617 666,96	468 138,91	36 195,98
Налоги на ФОТ сотрудников службы эксплуатации (Управляющий, Гл.инженер, Гл.бухгалтер, Администратор, Комендант/завхоз, дежурные техники, электрик)	1 827 709,66	152 309,14	1 683 513,35	140 292,78	12 016,36
ЗП (Паспортист)	61 822,20	5 151,85	61 822,20	5 151,85	0,00
Налоги на ФОТ (Паспортист)	18 670,30	1 555,86	18 670,30	1 555,86	0,00
Аренда помещения для проведения Собрания	14 050,50	1 170,88	0,00	0,00	1 170,88
Стационарный телефон	4 683,50	390,29	3 842,19	320,18	70,11
Сотовая связь	28 101,00	2 341,75	30 204,88	2 517,07	-175,32
Канцелярские расходы	51 518,50	4 293,21	55 898,11	4 658,18	-364,97
Расходы на мебель и оргтехнику	140 505,00	11 708,75	92 628,40	7 719,03	3 989,72
Юридические услуги	449 616,00	37 468,00	449 616,00	37 468,00	0,00
Другие расходы (нотариальные услуги, почтовые расходы, транспортные расходы)	65 569,00	5 464,08	37 123,14	3 093,60	2 370,49
Услуги банка	46 835,00	3 902,92	23 395,19	1 949,60	1 953,32
Обновление 1С: бухгалтерии	35 594,60	2 966,22	46 568,97	3 880,75	-914,53
Земельный налог	376 834,41	31 402,87	376 827,85	31 402,32	0,55
Аренда земельных участков у ООО "Технологии офиса" и Колобовой М.А.	506 007,45	42 167,29	502 060,28	41 838,36	328,93
Сайт	4 683,50	390,29	6 505,38	542,12	-151,82
Раздел 2. Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, охрана территории, вывоз мусора, дератизация, страхование деятельности	8 493 467,54		7 692 218,24		
Текущий ремонт и содержание общего имущества	1 245 583,69	103 798,64	1 363 514,12	113 626,18	-9 827,54
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	50 000,00	4 166,67	0,00	0,00	4 166,67
Уборка мест общего пользования	3 232 551,85	269 379,32	2 236 821,81	186 401,82	82 977,50
Спецодежда, инвентарь, материалы, ресурсы	210 000,00	17 500,00	213 462,31	17 788,53	-288,53
Охрана территории*	3 709 332,00	309 111,00	3 840 470,00	320 039,17	-10 928,17
Дератизация	5 000,00	416,67	0,00	0,00	416,67
Страхование	41 000,00	3 416,67	37 950,00	3 162,50	254,17
Прочие расходы	260 000,00	21 666,67	284 922,63	23 743,55	-2 076,89

	Проведение праздничных и культурно-досуговых мероприятий в ЖК	260 000,00	21 666,67	284 922,63	23 743,55	-2 076,89
Благоустройство и озеленение жилого комплекса		509 357,14		339 309,83		
1.	Работы по посадке и уходу за зелеными насаждениями за май 2021г.			16 646,34		
2.	Работы по посадке и уходу за зелеными насаждениями за июнь 2021г.			12 195,12		
3.	Работы по посадке и уходу за зелеными насаждениями за июль 2021г.			67 073,17		
4.	Работы по посадке и уходу за зелеными насаждениями за август 2021г.			12 195,12		
5.	Работы по посадке и уходу за зелеными насаждениями за сентябрь 2020г.			12 195,12		
6.	Работы по посадке и уходу за зелеными насаждениями за октябрь 2021г.			55 000,00		
7.	Высадка травы и однолетних цветов					
8.	Садовый инвентарь, укрывоч. материал, керамзит, шпагат			59 134,96		
9.	Химикаты для растений, средства от вредителей					
10.	Гирлянды для новогоднего освещения деревьев			96 170,00		
11.	Бумажные гигиенические комплекты с совком - допакеты			8 700,00		
Резервный фонд		3 602 779,70		5 610 989,40		
1.	Аварийная замена запорной арматуры в ЦТП и вн/пл. системы отопления в ТК у д.9 и д.11			40 189,80		
2.	Ремонт (замена платы и блока индикации) прибора учета тепловой энергии			0,00		
3.	Работы по замене трубопроводов обвязки отопления и ГВС на участке ТК10 на объекте ЖК "12 месяцев "			486 620,99		
4.	Работы по замене трубопроводов отопления и ГВС на участке ТК10-д.10 на объекте ЖК "12 месяцев "			499 047,36		
5.	Работы по замене трубопроводов отопления и ГВС на участке ТК10-д.12 на объекте ЖК "12 месяцев "			1 067 876,46		
6.	Работы по замене трубопроводов отопления и ГВС на участке ТК5-д.4 на объекте ЖК "12 месяцев "			542 989,45		
7.	Работы по замене трубопроводов отопления и ГВС на участке ТК6-д.6 на объекте ЖК "12 месяцев "			642 982,50		
8.	Выполнение работ по локальному восстановлению наземной части наружной (фасадной) стены цокольного этажа жилого дома № 4			237 725,04		
9.	Выполнение кадастровой съемки и изготовление схемы территории ЖК «12 месяцев» с указанием занимаемых площадей и отражающей фактическое расположение ограждения ЖК «12 месяцев» относительно соседних земельных участков			36 000,00		
10.	Закупка видеокамер для системы обзорного видеонаблюдения			276 693,00		
11.	Монтаж и пусконаладка видеокамер для системы обзорного видеонаблюдения			88 000,00		
12.	Косметический ремонт подъезда МКД №4			174 380,00		
13.	Диагностика и устранение неисправности автоматики КНС			13 100,00		
14.	Демонтаж, ремонт, монтаж и пусконаладка 2-х расходомеров сточных вод			42 144,00		
15.	Ремонт платы управления прибора учета тепловой энергии			6 920,00		
16.	Дренажные насосы для водоотведения из тепловых камер №4 и №7			12 306,60		
17.	Закупка пластиковых труб ГВС и отопления включая фитинги для замены в 2022-2023 году			1 444 014,20		

Оплата коммунальных услуг (расчеты с ресурсоснабжающими организациями, вывоз снега)	по факту потребления				
				Начислено на 30.04.2022 г.	Оплачено на 30.04.2022 г.
Дополнительные услуги					
Оплата по договору о долевом участии в расходах на содержание и ремонт единой системы коммуникаций и оборудования № 02 от 01.10.2009				280 842,63	260 175,36
Обслуживание парковочных мест				303 600,00	290 600,00
Итого:				584 442,63	550 775,36

* Часть Административно управленческих расходов и расходов на охрану территории ЖК "12 месяцев" в размере 6,33%, учтены в Годовом финансовом плане (смете доходов и расходов) ТСЖ "12 месяцев" по статье "обслуживание подземной автостоянки ЖК "12 месяцев"" с 01.05.2021 г. по 30.04.2022 г. Доля подземной автостоянки учтена пропорционально общим площадям ЖК с коэффициентом 0,5.

ТСЖ "12 месяцев"

Отчет по исполнению сметы на обслуживание и ремонт подземной автостоянки
за период с 01 мая 2021г. по 30 апреля 2022г.

Экономия денежных средств по смете на обслуживание и ремонт подземной автостоянки, перенесенная на Резервный фонд (Протокол Общего собрания №28 членов ТСЖ "12 месяцев" от 21.05.2021г.)	на 01.05.2021г.
	694 639,74
Оплачено собственниками за период с 01.05.2021 по 30.04.2022 г.	2 515 665,11
В том числе:	
Содержание паркинга	2 269 900,18
ХВС паркинга	324,73
Эл.эн. паркинга	224 920,60
Электроэнергия для зарядки электромобиля	20 519,60
Понесенные расходы:	2 051 059,36
1. Доля подземной автостоянки в Административно-управленческих расходах ТСЖ "12 месяцев" (6,33%)	608 627,63
2. Доля подземной автостоянки в расходах на охрану территории ЖК "12 месяцев" (6,33%)	259 530,00
3. Услуги сторон.организации по уборке ПАС с 01.05.2021 по 31.10.2022 г.	222 000,05
4. Уборка ПАС (ФОТ и налоги) с 31.10.2021 по 30.04.2022 г.	269 381,22
5. Моющие средства, перчатки	2 818,33
6. ХВС паркинга	208,01
7. Электроэнергия паркинга	233 975,29
8. Электроэнергия для зарядки электромобиля	22 475,83
9. Косметический ремонт ПАС	395 904,00
10. Ремонт ворот ПАС	12 000,00
11. Обслуживание и ремонт противопожарной системы паркинга	24 139,00
Остаток по поступившим платежам	464 605,75
	на 30.04.2022г.

ТСЖ "12 месяцев"

Исполнение финансового плана (сметы) за период с 01 мая 2021г. по 30 апреля 2022г.

Статьи расходов	Поступило ден.средств с 01.05.21 по 30.04.22г., в т.ч. долги прошлых периодов, руб.	Прочие поступления и перераспределение средств фондов на Резервный фонд, руб.	Фактически израсходовано с 01.05.21 по 30.04.2022г., руб.
Текущая деятельность	18 117 756,09	-11 143 299,00	16 983 484,07
Благоустройство и озеленение жилого комплекса	487 562,35	-700 000,00	339 309,83
Содержание паркинга	2 269 900,18		1 794 400,23
Электрическая энергия паркинга	224 920,60		233 975,29
Электрическая энергия для зарядки электромобиля	20 519,60		22 475,83
ХВС паркинга	324,73		208,01
Возмещение ТСН "ТАЦ" расходов на электроэнергию инженерных систем в т.ч. насосов КНС, ГВС и отопления	61 510,31		61 984,42
Доп. услуги	4 080,00		6 800,00
Услуги по договору на обслуживание крытой наземной парковки	290 600,00	-396 900,00	303 600,00
ХВС, ХВС для ГВС, Водоотведение (ХВС+ГВС)	1 295 232,25		1 349 150,95
ХВС МОП	35 809,27		36 845,34
Электроэнергия МОП	636 671,44		652 203,68
Эл. эн. кв./цок. с потерями	3 711 478,29		3 782 895,58
Отопление	5 349 951,54		5 490 556,03
Подогрев воды для ГВС	820 433,54		830 892,26
Резервный фонд	3 604 805,54	12 334 961,57	5 610 989,40
Вывоз мусора	703 390,77		706 696,72
Итого:	37 634 946,50		38 206 467,64
Прочие доходы 2021 года (пени по задолженности за ЖКУ 50 550,57 руб.; взыскание судебных расходов 60 000,00 руб. - за вычетом налогов 15%)	93 967,57	93 967,57	
Штаф М.: возврат госпошлины 795,00;	795,00	795,00	
Перераспределение средств фондов (Протокол общего собрания № 27 членов ТСЖ "12 месяцев" от 21.05.2020)	0,00	12 240 199,00	
Итого:	37 729 709,07	12 334 961,57	38 206 467,64

Специальные счета ФКР по домам	
Остаток на специальных счетах Фонда капитального ремонта на 01.05.2021 г.	1 991 163,95
Поступило денежных средств с 01.05.2021 по 30.04.2022г. на специальных счетах Фонда капитального ремонта (на 30.04.2022г.), в т.ч. Пени 1675,42	2 404 994,80
Израсходовано средств Фонда капитального ремонта с 01.05.21 по 30.04.2022г.	1 830 009,04
Остаток на специальных счетах Фонда капитального ремонта на 30.04.2022г.	2 566 149,71
Задолженность жителей ЖК "12 месяцев" по оплате начислений Фонда капитального ремонта на	359 583,91

ТСЖ "12 месяцев"

Начисления по финансовому плану (смете) и их оплата за период с 01 мая 2021г. по 30.04.2022г.

Статьи расходов	Долги собственников на 01.05.2021г., руб.	Начислено по фин. плану за период с 01.05.2021 г. по 30.04.2022 г., руб.	Оплачено собственниками с 01.05.2021 г. по 30.04.2022 г., руб.	Долги собственников на 30.04.2022г., руб.
Текущая деятельность	2 347 342,54	18 719 802,39	18 117 756,09	2 949 388,84
Благоустройство и озеленение жилого комплекса*	36 479,11	509 357,45	487 562,35	58 274,21
Содержание паркинга	552 968,09	2 308 136,71	2 269 900,18	591 204,62
Эл. эн. парковки	65 633,25	233 975,29	224 920,60	74 687,94
Эл.эн.эпмобилля	950,37	22 475,83	20 519,60	2 906,60
ХВС парковка	115,57	208,01	324,73	-1,15
Возмещение ТСН "ТАЦ" расходов на электроэнергию инженерных систем в т.ч. насосов КНС, ГВС и отопления	6 201,61	61 984,42	61 510,31	6 675,72
Доп. Услуги	0,00	6 800,00	4 080,00	2 720,00
Услуги по договору на обслуживание крытой наземной парковки	20 200,00	303 600,00	290 600,00	33 200,00
ХВС, Вода для ГВС, Водоотведение (ХВС+ГВС)	245 567,27	1 349 150,95	1 295 232,25	299 485,97
ХВС МОП	2 624,95	36 845,34	35 809,27	3 661,02
Электроэнергия МОП	125 300,02	652 203,68	636 671,44	140 832,26
Эл. эн. кв./цок. с потерям	612 322,44	3 782 895,58	3 711 478,29	683 739,73
Отопление	1 228 401,07	5 490 556,03	5 349 951,54	1 369 005,56
Подогрев воды для ГВС	122 292,94	830 892,26	820 433,54	132 751,66
Резервный фонд	658 204,21	3 602 779,80	3 604 805,54	656 178,47
Вывоз мусора	124 984,18	706 696,72	703 390,77	128 290,13
Итого:	6 149 587,62	38 618 360,46	37 634 946,50	7 133 001,58
Капитальный ремонт по единому счету (начислено по декабрь 2019 г.)	6 696,97	0,00	6 696,97	0,00
Фонды капитального ремонта по домам (начисляются с января 2020 г.)	359 454,97	2 403 448,32	2 403 319,38	359 583,91
ВСЕГО	6 515 739,56	41 021 808,78	40 044 962,85	7 492 585,49

* В предыдущих периодах статья расходов - "устранение строительных дефектов, благоустройство".