

Приложение №2
к протоколу общего собрания №29
членов ТСЖ «12 месяцев»
от «29» мая 2023 года

Общая площадь жилого комплекса (кв.м.)

19935.70

Детализированный отчет в разрезе статей сметы ТСЖ "12 месяцев" с 01.05.2022 г. по 30.04.2023 г.

Статьи расходов		Планируемый расход на год с 01.05.2022г. по 30.04.2023г., руб.	Планируемый расход в месяц, руб.	Фактический расход с 01.05.2022г. по 30.04.2023г., руб.	Фактический среднемесячный расход за 12 месяцев, руб.	Среднемесячное отклонение (Экономия"/Перерасход"-), руб.
Итого:		23432259.47		22829477.28		
Текущая деятельность		20020919.00	1668515.06	18816888.15	1568074.01	100441.05
Раздел 1. Административно-управленческие расходы*		10202384.24	850303.83	10157095.36	846424.61	3879.22
	ФОТ сотрудников службы эксплуатации (Управляющий, Гл.инженер, Гл.бухгалтер, Администратор, Комендант/завхоз, дежурные техники, электрик)	6491893.06	540991.09	6470563.53	539213.63	1777.46
	Налоги на ФОТ сотрудников службы эксплуатации (Управляющий, Гл.инженер, Гл.бухгалтер, Администратор, Комендант/завхоз, дежурные техники, электрик)	1960551.71	163379.31	1940232.63	161686.05	1693.26
	ЗП (Паспортист)	61822.20	5151.85	61822.20	5151.85	0.00
	Налоги на ФОТ (Паспортист)	18670.30	1661.00	18670.32	1555.86	105.14
	Аренда помещения для проведения Собрания	14050.50	1170.88	0.00	0.00	1170.88
	Стационарный телефон	4683.50	390.29	2581.69	215.14	175.15
	Сотовая связь	29974.40	2497.87	30650.80	2554.23	-56.37
	Канцелярские расходы	60885.50	5073.79	72368.02	6030.67	-956.88
	Расходы на мебель и оргтехнику	51518.50	4293.21	19864.61	1655.38	2637.82
	Юридические услуги	449616.00	37468.00	449616.00	37468.00	0.00
	Другие расходы (нотариальные услуги, почтовые расходы, транспортные расходы)	56202.00	4683.50	50196.62	4183.05	500.45
	Услуги банка	28101.00	2341.75	30876.21	2573.02	-231.27
	Обновление 1С: бухгалтерии	51518.50	4293.21	37295.64	3107.97	1185.24
	Земельный налог	376827.82	31402.32	424518.07	35376.51	-3974.19
	Аренда земельных участков у ООО "Технологии офиса" и Колобовой М.А.	541385.75	45115.48	541385.16	45115.43	0.05
	Сайт	4683.50	390.29	6453.86	537.82	-147.53
Раздел 2. Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, охрана территории, вывоз мусора, дератизация, страхование деятельности		9538534.76	794877.90	8389086.83	699090.57	95787.33

	Текущий ремонт и содержание общего имущества	1312970.00	109414.17	1705310.25	142109.19	-32695.02
	Возмещение ТЧН "ТАЦ" затрат за содержание, обслуживание и ремонт единой системы коммуникаций и оборудования	-248007.24	-20667.27	-265347.04	-22112.25	1444.98
	Возмещение затрат по договорам на коммунальное обслуживание парковочных мест	-303600.00	-25300.00	-303146.67	-25262.22	-37.78
	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	50000.00	4166.67	0.00	0.00	4166.67
	Уборка мест общего пользования	4312224.00	359352.00	2849658.54	237471.55	121880.46
	Спецодежда, инвентарь, материалы, ресурсы	210000.00	17500.00	251899.75	20991.65	-3491.65
	Охрана территории	4158948.00	346579.00	4112113.00	342676.08	3902.92
	Дератизация	5000.00	416.67	649.00	54.08	362.58
	Страхование	41000.00	3416.67	37950.00	3162.50	254.17
Прочие расходы		280000.00	23333.33	270705.96	22558.83	774.50
	Проведение праздничных и культурно-досуговых мероприятий в ЖК	280000.00	23333.33	270705.96	22558.83	774.50
Благоустройство и озеленение жилого комплекса		624050.01	52004.17	637412.14	53117.68	-1113.51
	1. Работы по посадке и уходу за зелеными насаждениями за май 2022г.			59892.00		
	2. Работы по посадке и уходу за зелеными насаждениями за июнь 2022г.			59892.00		
	3. Работы по посадке и уходу за зелеными насаждениями за июль 2022г.			59892.00		
	4. Работы по посадке и уходу за зелеными насаждениями за август 2022г.			59892.00		
	5. Работы по посадке и уходу за зелеными насаждениями за сентябрь 2022г.			66615.25		
	6. Закупка 12-ти баков для последующей установки у многоквартирных домов с целью раздельного сбора мусора			34200.00		
	7. Закупка гравия для досыпки у мостика и иридария			28500.00		
	8. Закупка и высадка туй (55 шт.) вдоль ограждения ТАЦ напротив въезда/выезда в подземный паркинг			82500.00		
	9. Вывоз грунта после посадки туй			12000.00		
	10. Закупка песка, газонной травы, коры, однолетних растений, удобрений, укрывочных и подвязочных материалов, 109 881,89			109881.89		
	11. Изготовление, закупка и монтаж адресных световых табличек на жилые дома			7100.00		
	12. Гирлянды для новогоднего освещения деревьев			31190.00		
	13. Краска, кабель черн. для соединения, розетка, кисти			2937.00		
	14. Садовый инвентарь для ухода за насаждениями			22920.00		
Резервный фонд		2787290.46	232274.21	3375176.99	281264.75	-48990.54
	1. Аварийная замена стояков/лежаков отопления в цок. пом. №6 д. №5			174914.93		
	2. Аварийная замена участка водяного пожаротушения в спринклерной ПАС			11832.60		
	3. Устранение аварии на магистральном трубопроводе ХВС в водопроводной камере у д. 10			23450.00		
	4. Устранение аварии на магистральном трубопроводе ХВС между д. 7 и д. 8			74575.00		
	5. Утечка холодной воды из водопровода			68549.67		
	4. Локальный ремонт проезжей части к ЖК "12 месяцев"			13169.28		
	5. Работы по замене металлосайдинг. облицовки откосов в местах установки в/в ворот ПАС, в т.ч. рем. фасад. покрытия пандусов ПАС ЖК 12 месяцев			79900.00		

6. Работы по замене труб врезок ТС и ГВС в ТК № 2 1-й этап в ЖК "12 месяцев"			290486.95		
7. Работы по замене трубопроводов отопления и ГВС на участке ТК2-Д.1 2-й этап в ЖК "12 месяцев"			366100.54		
8. Работы по замене труб обвязки ТС и ГВС в ТК №4 3-й этап в ЖК "12 месяцев"			511523.26		
9. Работы по замене трубопроводов отопления и ГВС на участке ТК4-Д.2 4-й этап в ЖК "12 месяцев"			331899.45		
10. Работы по замене трубопроводов отопления и ГВС на участке ТК4-Д.3 5-й этап в ЖК "12 месяцев"			375866.79		
11. Работы по замене трубопроводов отопления и ГВС на участке ТК8-Д.8 6-й этап в ЖК "12 месяцев"			360839.80		
12. Работы по замене трубопроводов ГВС на участке Т43-Т45 Д11 7-й этап в ЖК "12 месяцев"			502846.32		
13. Вывоз грунта по окончании работ по замене трубопроводов ГВС и отопления			13000.00		
14. Видеонаблюдение (Кабель 6072; Камера 1650; карта памяти 290)			8012.00		
15. Покупка торцевого уплотнения для насоса			18000.00		
16. Материальная помощь сотрудникам в связи с тяжелой болезнью и в связи со смертью близкого родственника			150210.40		
Оплата коммунальных услуг (расчеты с ресурсоснабжающими организациями, вывоз снега)	по факту потребления				
Дополнительные услуги				Начислено на 30.04.2023г.	Оплачено на 30.04.2023г.
Оплата по договору о долевом участии в расходах на содержание и ремонт единой системы коммуникаций и оборудования № 02 от 01.10.2009				265347.04	242945.78
Обслуживание парковочных мест				303146.67	291046.67
Итого:				520792.46	533992.45

* 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 01.05.2022 г. по 30.04.2023 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 2022г. по 30 апреля 2023г.**

	на 01.05.2022г.
Остаток по поступившим платежам	464605.75
Оплачено собственниками за период с 01.05.2022 по 30.04.2023 г.	2675852.91
В том числе:	
<i>Содержание паркинга</i>	2403073.36
<i>ХВС паркинга</i>	88.20
<i>Эл.эн. паркинга</i>	240412.29
<i>Электроэнергия для зарядки электромобиля</i>	32279.06
Понесенные расходы:	2749458.59
<i>1. Уборка подземной автостоянки (ФОТ и налоги) период с 01.05.2022 по 30.04.2023 г.</i>	698399.33
<i>2. Доля подземной автостоянки в Административно-управленческих расходах ТСЖ "12 месяцев" (6,33%)</i>	685916.33
<i>3. Доля подземной автостоянки в расходах на охрану территории ЖК "12 месяцев" (6,33%)</i>	277887.00
<i>4. Моющие средства, перчатки</i>	4664.97
<i>5. Косметический ремонт подземной автостоянки</i>	440573.00
<i>6. Ремонт секционных ворот подземной автостоянки (Два комплекта пружин для секционных ворот 25 850,00; Выезд специалиста для установки пружин и регулировки 6 000,00*2=12 000,00)</i>	37850.00
<i>7. Покупка дренажных насосов в количестве 4 шт. для установки в приямки подземного паркинга взамен вышедших из строя</i>	11493.60
<i>8. Обслуживание и ремонт противопожарной системы паркинга (Замена двух аварийных участков трубопровода водяного пожаротушения подземного паркинга в спринклерной ЖК "12 месяцев")</i>	312259.38
<i>9 Покупка расширительного бака для установки в систему водяного пожаротушения подземного паркинга в спринклерной ЖК "12 месяцев" взамен вышедшего из строя</i>	3994.20
<i>10. ХВС подземного паркинга</i>	46.22
<i>11. Электроэнергия подземного паркинга</i>	243215.26
<i>12. Электроэнергия для зарядки электромобиля</i>	33159.30
Остаток по поступившим платежам	391000.07
	на 30.04.2023г.

ТСЖ "12 месяцев"

**Исполнение финансового плана (сметы)
за период с 01 мая 2022г. по 30 апреля 2023г.**

Статьи расходов	Поступило ден.средств с 01.05.22 по 30.04.23г., в т.ч. долги прошлых периодов, руб.	Фактически израсходовано с 01.05.22 по 30.04.2023г., руб.
<i>Текущая деятельность</i>	19761227.48	18816888.15
<i>Благоустройство и озеленение жилого комплекса</i>	601390.55	637412.14
<i>Содержание паркинга</i>	2403073.36	2473037.81
<i>Электрическая энергия паркинга</i>	240412.29	243215.26
<i>Электрическая энергия для зарядки</i>	32279.06	33159.30
<i>ХВС паркинга</i>	88.20	46.22
<i>Возмещение ТСН "ТАЦ" расходов на электроэнергию инженерных систем в т.ч. насосов КНС, ГВС и отопления</i>	59781.16	67554.62
<i>Доп. услуги</i>	8160.00	5440.00
<i>Возмещение затрат по договорам на коммунальное обслуживание парковочных мест</i>	291046.67	303146.67
<i>Возмещение ТСН "ТАЦ" затрат за содержание, обслуживание и ремонт единой системы коммуникаций и оборудования</i>	242945.78	265347.04
<i>ХВС, ХВС для ГВС, Водоотведение (ХВС+ГВС)</i>	1389586.95	1379933.43
<i>ХВС МОП</i>	57914.46	57422.59
<i>Электроэнергия МОП</i>	694660.31	706600.58
<i>Эл. эн. кв./цок. с потерями</i>	3626736.31	3631611.48
<i>Отопление</i>	6189382.72	6254633.80
<i>Подогрев воды для ГВС</i>	901899.85	933991.25
<i>Резервный фонд</i>	2918736.40	3375176.99
<i>Вывоз мусора</i>	677878.51	688763.95
Итого:	40097200.06	39873381.28
Прочие доходы (Проценты по депозиту 117 672,33 руб.; Оплата за пульта от ворот ПАС 6 800,00 руб. - за вычетом затрат и налогов 15%)	100837.33	
Итого:	40198037.39	39873381.28

Специальные счета ФКР по домам	
<i>Остаток на специальных счетах Фонда капитального ремонта на 01.05.2022 г.</i>	2566149.71
<i>Поступило денежных средств с 01.05.2022 по 30.04.2023г. на специальных счетах Фонда капитального ремонта (на 30.04.2023г.),</i>	2856185.01
<i>Израсходовано средств Фонда капитального ремонта с 01.05.21 по 30.04.2023г.</i>	0.00
<i>Остаток на специальных счетах Фонда капитального ремонта на 30.04.2023г.</i>	5422334.72
<i>Задолженность жителей ЖК "12 месяцев" по оплате начислений Фонда капитального ремонта на 30.04.2023г.</i>	573804.70

Приложение №2
к протоколу общего собрания №29
членов ТСЖ «12 месяцев»
от «29» мая 2023 года

ТСЖ "12 месяцев"

Начисления по финансовому плану (смете) и их оплата за период с 01 мая 2022г. по 30.04.2023г.

Статьи расходов	Долги собственников на 01.05.2022г., руб.	Начислено по фин. плану за период с 01.05.2022 г. по 30.04.2023 г., руб.	Оплачено собственниками с 01.05.2022 г. по 30.04.2023 г., руб.	Долги собственников на 30.04.2023г., руб.
<i>Текущая деятельность</i>	2949388.84	20222519.24	20004173.26	3167734.82
<i>Благоустройство и озеленение жилого</i>	58274.21	624050.05	601390.55	80933.71
<i>Содержание паркинга</i>	591204.62	2414618.52	2403073.36	602749.78
<i>Эл. эн. парковки</i>	74687.94	243215.26	240412.29	77490.91
<i>Эл.эн.электромобиль</i>	2906.60	33159.30	32279.06	3786.84
<i>ХВС парковка</i>	-1.15	46.22	88.20	-43.13
<i>Возмещение ТСН "ТАЦ" расходов на</i>	6675.72	67554.62	59781.16	14449.18
<i>Доп. Услуги</i>	2720.00	5440.00	8160.00	0.00
<i>Услуги по договору на обслуживание</i>	33200.00	303146.67	291046.67	45300.00
<i>ХВС, Вода для ГВС, Водоотведение (ХВС+ГВС)</i>	299485.97	1379933.43	1389586.95	289832.45
<i>ХВС МОП</i>	3661.02	57422.59	57914.46	3169.15
<i>Электроэнергия МОП</i>	140832.26	706600.58	694660.31	152772.53
<i>Эл. эн. кв./цок. с потерям</i>	683739.73	3631611.48	3626736.31	688614.90
<i>Отопление</i>	1369005.56	6254633.80	6189382.72	1434256.64
<i>Подогрев воды для ГВС</i>	132751.66	933991.25	901899.85	164843.06
<i>Резервный фонд</i>	656178.47	2787294.00	2918736.40	524736.07
<i>Вывоз мусора</i>	128290.13	688763.95	677878.51	139175.57
Итого:	7133001.58	40354000.96	40097200.06	7389802.48
<i>Капитальный ремонт по единому счету</i>	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Фонды капитального ремонта по домам (начисляются с января 2020 г.)</i>	359583.91	3135405.80	2921185.01	573804.70
ВСЕГО	7492585.49	43489406.76	43018385.07	7963607.18

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