

ТСЖ "Наш Дом 21"

Приложение № 2

к протоколу № 7 от 28 декабря 2024 г.
заседания Правления



ОТЧЕТ
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Наш Дом 21"
за 2024 год

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ "Наш Дом 21" проводилась на основании
сметы расходов на 2024 г., утвержденной общим собранием членов ТСЖ "Наш Дом 21" от 28.03.2024 г.

№ п/п	Статья доходов и расходов	Начальное сальдо	Начислено собственникам помещений за 2024 г.				Всего	Поступило платежей за 2024 г.				Всего	Конечное сальдо
			1-ый кварта	2-ой кварта	3-ий кварта	4-ый кварта		1-ый кварта	2-ой кварта	3-ий кварта	4-ый кварта		
1.	Целевые поступления												
1.1	Обязательные платежи собственников помещений	879625,96	2557482,97	3124771,91	3137222,28	3300896,51	12120373,67	2424466,84	3190796,50	3028572,77	3474247,10	12118083,21	881916,42
1.2	Льготы по оплате ЖКУ	60354,18	132994,44	181268,69	179199,84	196061,13	689524,10	130758,37	184602,48	179311,72	188828,97	683501,54	66376,74
1.3	Взносы на капитальный ремонт	144330,36	607341,37	609649,47	609649,47	609446,11	2436086,42	566278,04	628342,55	586974,89	655112,32	2436707,80	143708,98
1.4	Льготы по оплате взносов на капитальный ремонт	16728,14	57649,16	55341,06	55341,06	55544,42	223875,70	55508,21	55763,13	55341,06	55341,06	221953,46	18650,38
1.5	Неустановленные суммы	0,00					0,00					0,00	0,00
			3355467,94	3971031,13	3981412,65	4161948,17	15469859,89	3177011,46	4059504,66	3850200,44	4373529,45	15460246,01	1110652,52
2.	Содержание жилого помещения (СМЕТА)		Начислено по смете					Фактические расходы по смете					Сальдо
2.1	Содержание и обслуживание общего имущества												
2.1.1	Санитарное содержание и текущий ремонт		328725,00	328725,00	328725,00	328725,00	1314900,00	328725,00	328725,00	328725,00	328725,00	1314900,00	0,00
2.1.2	Техническое обслуживание лифтов		150042,66	150042,66	150042,66	150042,66	600170,64	150042,66	150042,66	150042,66	150042,66	600170,64	0,00
2.1.3	ТО систем ДУ и ППА		37200,00	37200,00	37200,00	37200,00	148800,00	37200,00	37200,00	37200,00	37200,00	148800,00	0,00
2.1.4	ТО узла учета тепловой энергии		15000,00	15000,00	15000,00	15000,00	60000,00	15000,00	15000,00	15000,00	15000,00	60000,00	0,00
2.1.5	ТО АСКУЭ водоснабжения "Пулсар"		15000,00	15000,00	15000,00	15000,00	60000,00	15000,00	15000,00	15000,00	15000,00	60000,00	0,00
2.1.6	ТО АСКУЭ "ЭНЭЛЭКО"		10607,52	10607,52	10607,52	10607,52	42430,08	10607,52	10607,52	10607,52	10607,52	42430,08	0,00
2.1.7	ТО системы домофона		15840,00	15840,00	15840,00	15840,00	63360,00	15840,00	15840,00	15840,00	15840,00	63360,00	0,00
2.1.8	Страхование лифтов		1149,99	1149,99	1149,99	1149,99	4599,96	0,00	0,00	0,00	4600,00	4600,00	-0,04
2.1.9	Эл. Энергия в целях содержания ОИ в МКД		171576,90	171576,90	171576,90	171576,90	686307,60	164633,30	173409,70	168725,41	194929,57	701697,98	-15390,38
2.1.10	Дезинфекция/дезинсекция мусоропроводов		6566,01	6566,01	6566,01	6566,01	26264,04	6566,00	5581,00	6566,00	6566,00	25279,00	985,04
	Итого по разделу 2.1		751708,08	751708,08	751708,08	751708,08	3006832,32	743614,48	751405,88	747706,59	778510,75	3021237,70	-14405,38

2.2	Управление (административное руководство)											
2.2.1	Оплата труда	537957,00	537957,00	537957,00	537957,00	2151828,00	534000,00	704616,00	379217,00	534000,00	2151833,00	-5,00
2.2.2	Страховые взносы	162463,02	162463,02	162463,02	162463,02	649852,08	161268,00	212794,03	114523,54	161268,00	649853,57	-1,49
2.2.3	Информационно-консультативные услуги	27861,00	27861,00	27861,00	27861,00	111444,00	19352,50	18515,00	30065,00	43673,77	111606,27	-162,27
2.2.4	Услуги связи	1800,00	1800,00	1800,00	1800,00	7200,00	1633,25	1619,25	1654,25	1626,25	6533,00	667,00
2.2.5	Услуги СБ по РКО	9259,62	9259,62	9259,62	9259,62	37038,48	6390,56	9014,98	13773,59	11039,78	40218,91	-3180,43
2.2.6	Хозяйственные расходы	12000,00	12000,00	12000,00	12000,00	48000,00	27258,03	0,00	12260,00	1860,35	41378,38	6621,62
	Итого по разделу 2.2	751340,64	751340,64	751340,64	751340,64	3005362,56	749902,34	946559,26	551493,38	753468,15	3001423,13	3939,43

2.3	Резервы будущих расходов											
2.3.1	Резервный фонд	51993,00	51993,00	51993,00	51993,00	207972,00	51993,00	51993,00	51993,00	51993,00	207972,00	0,00
	Итого по разделу 2.3	51993,00	51993,00	51993,00	51993,00	207972,00	51993,00	51993,00	51993,00	51993,00	207972,00	0,00

	Всего по смете	1555041,72	1555041,72	1555041,72	1555041,72	6220166,88	1545509,82	1749958,14	1351192,97	1583971,90	6230632,83	-10465,95
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						

3.	Взносы на капитальный ремонт					Начислено взносы на капитальный ремонт						
3.1	Взносы на капитальный ремонт	664990,53	664990,53	664990,53	664990,53	2659962,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2659962,12

4.	Коммунальные услуги	Начальное сальдо	Начислено по коммунальным услугам					Фактические расходы по коммунальным услугам					Конечное сальдо
4.1.1	Отопление	601624,00	280237,99	914520,24	1010182,17	1010182,17	3215122,57	1621880,13	239503,15	0,00	1302717,39	3164100,67	652645,90
4.1.2	Горячая вода		376550,51	364039,35	268396,28	394206,58	1403192,72	412176,35	321795,01	256831,71	443535,66	1434338,73	-31146,01
4.1.3	Водоснабжение Из них:		283979,98	277772,08	287629,77	342177,25	1191559,08	279660,80	270639,13	277767,13	330068,98	1158136,04	33423,04
	Холодная вода		124206,43	121858,05	136889,99	155792,82	538747,29	119685,50	116273,19	134131,40	147825,60	517915,69	
	Водоотведение		159773,55	155914,03	150739,78	186384,43	652811,79	159975,30	154365,94	143635,73	182243,38	640220,35	
4.1.4	Обращение с ТКО		123297,21	123297,21	123802,18	123979,92	494376,52	122881,59	122881,59	123561,84	123561,84	492886,86	1489,66
	Всего по коммунальным услугам	601624,00	1064065,69	1679628,88	1690010,40	1870545,92	6304250,89	2436598,87	954818,88	658160,68	2199883,87	6249462,30	656412,59

5.	Прочие услуги	Начальное сальдо	Начислено за услуги связи для кабельного вещания					Фактические расходы по услугам связи					Конечное сальдо
5.1.1	Коллективная антенна		71370,00	71370,00	71370,00	71370,00	285480,00	71370,00	71370,00	71370,00	71370,00	285480,00	0,00

	Всего расходов	601624,00	3355467,94	3971031,13	3981412,65	4161948,17	15469859,89	4053478,69	2776147,02	2080723,65	3855225,77	12765575,13	3305908,76
			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						

Экономия по смете за 2024 г. составила: 4924,43

Резервный фонд

Отчисления в Резервный фонд на 01.01.2024 г. составляли:	1379416,84
Возмещение расходов по оплате госпошлины и почтовых расходов по решению суда (кв. 11)	4980,65
Отнесена в Резервный фонд Чистая прибыль за 2023 г.	85676,77
Отнесена в Резервный фонд Чистая прибыль за 2024 г.	97338,20
Отнесена в Резервный фонд Экономия по смете за 2024 г.	4924,43
Начислено за 2024 г.	207972,00
Итого:	1780308,89

Расходы из Резервного фонда за 2024 г. составили: Из них:	-788173,02
Приобретение материалов для обустройства машиномест, локального ремонта фасада дома, благоустройства клумб перед домом и др.	-154234,82
Ремонт грузового лифта № 147756 в 1-м подъезде (замена электродвигателя привода дверей кабины лифта)	-21235,80
Передающий квартирный радиомодуль и ремонт этажного модуля "Радио-Пульсар" АСКУЭ системы водоснабжения	-7250,00
Приобретение чугунных парковочных столбиков - 8 шт. с учетом доставки и монтажа	-131100,00
Госпошлина за подачу искового заявления о взыскании задолженности по ЖКУ (кв. № 11)	-2261,00
Четыре внеплановых дезинсекции мусороприемных камер, по одной обработке помещений чердака и подвала	-33880,00
Клапаны мусоропровода - 2 шт.: 18-й эт. в 1-м подъезде и 14 эт. во 2-м подъезде + уплотнитель для клапанов	-17880,00
Ремонтные работы (ремонт частей фасада дома, заделка межпанельных швов, очистка кровли, установка чугунных столбиков, ремонт санузла в комнате консьержей 1-го подъезда, озеленение клумб, вынос мусора)	-321200,00
Труба для ремонта трубопровода ГВС 2-й зоны с 10-го по 20-й этаж во 2-м подъезде	-25050,00
Отключение и включение систем отопления и водоснабжения для проведения опрессовки	-17882,40
Приобретение грязезащитных ковров в холлы 1-х подъездов (14 шт.)	-56199,00
Резервный фонд на 01.01.2025 г. составил:	992135,87

Резервы на общедомовые нужды

Резервы на ОДН на 01.01.2024 г. составляли:	251898,96
Покрыт недобор из Резервы на ОДН недобор по Эл.Энергии в целях использования общего имущества за 2024 год	-15390,38
Покрыт из Резервы на ОДН недобор по горячей воде за 2024 г.	-31146,01
Отнесена в Резервы на ОДН переплата по холодной воде за 2024 г.	33423,04
Отнесена в Резервы на ОДН переплата по статье "Обращение с ТКО" за 2024 г.	1489,66
Резервы на ОДН на 01.01.2025 г. составили:	Итого: 240275,27

Фонд капитального ремонта (специальный счет)

Взносы на капитальный ремонт на 01.01.2024 г. составляли:	12904155,40
Начислено за 2024 г.	2659962,12
Проценты на неснижаемый остаток по договору специального счета	1894191,05
Взносы на капитальный ремонт на 01.01.2025 г. составили:	Итого: 17458308,57

Остаток средств на расчетном счете в ПАО Сбербанк на 01.01.2025 г. (подтверждается выпиской банка) 1510322,03

Остаток средств на специальном счете в ПАО ВТБ банк на 01.01.2025 г. (подтверждается выпиской банка) 17067819,79

Задолженность перед бюджетом на 01.01.2025 г. составила: 54077,00

Задолженность перед обслуж орг-ми и поставщиками коммунальных услуг на 01.01.2025 г. составила: 407293,62

ДОХОДЫ за 2024 г.

Выручка за оказанные услуги по сбору абонентской платы по договору с ПАО "Ростелеком"	37289,08
Проценты на неснижаемый остаток по договору банковского счета	63069,12
Единый налог по УСН с объектом "доходы"	-3020,00
Чистая прибыль за 2024 г.	97338,20

Главный бухгалтер  Потанова Л.И.