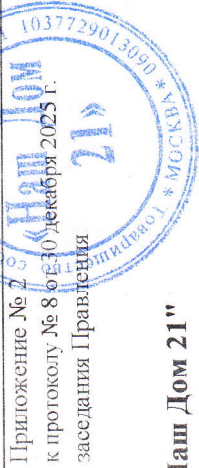


ТСЖ "Наш Дом 21"

Отчет
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Наш Дом 21"
за 2025 год



Приложение № 2
к протоколу № 8 от 30 декабря 2025 г.
заседания Правления

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ "Наш Дом 21" проводилась на основании
сметы расходов на 2025 г., утвержденной общим собранием членом ТСЖ "Наш Дом 21" от 08.04.2025 г.

№ п/п	Статья доходов и расходов	Начальное сальдо	Начислено собственникам помещений за 2025 г.				Всего	Поступило платежей за 2025 г.				Всего	Конечное сальдо	
			1-ый квартал	2-ой квартал	3-ий квартал	4-ый квартал		1-ый квартал	2-ой квартал	3-ий квартал	4-ый квартал			
I.	Целевые поступления													
1.1	Обязательные платежи собственников помещений	881916,42	3387905,33	3333935,94	3464012,63	3671338,84	13857192,74	3296309,85	3389584,03	3454337,51	3758909,78	13899141,17	839967,99	
1.2	Льготы по оплате ЖКУ	66376,74	203577,75	192229,28	198429,90	210020,11	804257,04	202777,05	196173,59	195531,84	207405,80	801888,28	68745,50	
1.3	Взносы на капитальный ремонт	143708,98	705988,07	708538,83	708538,83	711635,34	2834701,07	671408,77	704664,31	705141,29	736478,55	2817692,92	160717,13	
1.4	Льготы по оплате взносов на капитальный ремонт	18650,38	65068,12	62517,36	62517,36	59420,85	249523,69	62879,38	56148,17	68886,55	61213,80	249127,90	19046,17	
1.5	Неустановленные суммы	0,00					0,00		100,00		-100,00	0,00	0,00	
			4362539,27	4297221,41	4433498,72	4652415,14	17745674,54	4233375,05	4346670,10	4423897,19	4763907,93	17767850,27	1088476,79	
2.	Содержание общего имущества (СМЭТА)													
2.1	Содержание, техническое обслуживание, обеспечение эксплуатации общего имущества													
2.1.1	Санитарное содержание и текущий ремонт		375000,00	375000,00	375000,00	375000,00	1500000,00	375000,00	375000,00	375000,00	375000,00	1500000,00	0,00	
2.1.2	Техническое обслуживание лифтов		157431,39	157431,39	157431,39	157431,39	629725,56	157431,39	157431,39	157431,39	157431,39	629725,56	0,00	
2.1.3	ТО систем ДУ и ПША		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 "Пульсар"		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 системы домофона		15840,00	15840,00	15840,00	15840,00	63360,00	15840,00	15840,00	15840,00	15840,00	63360,00	0,00	
2.1.7	Страхование лифтов		1149,99	1149,99	1149,99	1149,99	4599,96	0,00	0,00	0,00	4600,00	4600,00	-0,04	
2.1.8	Дезинфекция/дезинсекция мусоропроводов		21669,00	21669,00	21669,00	21669,00	86676,00	21669,00	21669,00	21669,00	21245,00	86252,00	424,00	
2.1.9	Эл. Энергия в целях содержания ОИ в МКД		201472,89	201472,89	201472,89	201472,89	805891,56	181871,19	177122,24	199346,88	203478,51	761818,82	44072,74	
	Итого по разделу 2.1		839763,27	839763,27	839763,27	839763,27	3359053,08	819011,58	814262,63	836487,27	844794,90	3314556,38	44496,70	
2.2	Управление (административное руководство)													
2.2.1	Оплата труда		598404,00	598404,00	598404,00	598404,00	2393616,00	594000,00	783787,00	421826,00	594000,00	2393613,00	3,00	
2.2.2	Страховые взносы		180718,02	180718,02	180718,02	180718,02	722872,08	179388,00	236703,67	127391,46	179388,00	722871,13	0,95	

2.2.3	Информационно-консультативные услуги	31242,00	31242,00	31242,00	31242,00	124968,00	25090,00	20740,00	33400,00	53076,14	132306,14	-7338,14
2.2.4	Услуги связи	2160,00	2160,00	2160,00	2160,00	8640,00	1683,85	1891,60	1861,50	1900,50	7337,45	1302,55
2.2.5	Услуги СВ по РКО	11029,41	11029,41	11029,41	11029,41	44117,64	6260,83	9843,73	9749,43	12961,06	38815,05	5302,59
2.2.6	Хозяйственные расходы	11100,00	11100,00	11100,00	11100,00	44400,00	3940,00	35144,04	2900,00	1138,90	43122,94	1277,06
	Итого по разделу 2.2	834653,43	834653,43	834653,43	834653,43	3338613,72	810362,68	1088110,04	597128,39	842464,60	3338065,71	548,01

2.3	Резервы будущих расходов											
2.3.1	Резервный фонд	103986,00	103986,00	103986,00	103986,00	415944,00	103986,00	103986,00	103986,00	103986,00	415944,00	0,00
	Итого по разделу 2.3	103986,00	103986,00	103986,00	103986,00	415944,00	103986,00	103986,00	103986,00	103986,00	415944,00	0,00

Всего по смете		1778402,70	1778402,70	1778402,70	1778402,70	7113610,80	1733360,26	2006358,67	1537601,66	1791245,50	7068566,09	45044,71
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3. Взносы на капитальный ремонт												
3.1	Взносы на капитальный ремонт	771056,19	771056,19	771056,19	771056,19	3084224,76						
		771056,19	771056,19	771056,19	771056,19	3084224,76						

		Начислено по коммунальным услугам				Фактические расходы по коммунальным услугам				Конечное сальдо		
4. Коммунальные услуги	Начальное сальдо	1010182,17	1010182,17	1173829,95	4368024,24	1716235,68	447929,35	80509,54	1701272,30	3945946,87	422077,37	0,00
4.1.1	Отопление	652645,90	-163161,40	-163161,48	-652645,90							3641,04
	Перерасчет Отопление	429122,15	373529,95	331179,43	449512,27	1583343,80	452119,21	322326,69	343902,18	461354,68	1579702,76	22667,65
4.1.2	Горячая вода	338842,54	329117,02	325601,86	1372064,22	329344,32	336885,92	309697,55	373468,78	1349396,57	575345,34	5247,28
4.1.3	Водоснабжение	123979,92	123979,92	142475,07	190157,71	580592,62	123561,84	141994,74	186226,92	2722322,68	7450391,54	453633,34
4.1.4	Обращение с ТКО	1738965,38	1673647,52	1809924,83	2028841,25	7251378,98	2621261,05	1230703,80	876104,01	2722322,68	7450391,54	453633,34
Всего по коммунальным услугам		652645,90	1738965,38	1673647,52	1809924,83	2028841,25	7251378,98	2621261,05	1230703,80	876104,01	2722322,68	453633,34

		Начислено за услуги связи для кабельного вещания				Фактические расходы по услугам связи				Конечное сальдо		
5. Прочие услуги	Начальное сальдо	74115,00	74115,00	74115,00	296460,00	74115,00	74115,00	74115,00	74115,00	296460,00	0,00	0,00
5.1.1	Кабельное телевидение	74115,00	74115,00	74115,00	296460,00	74115,00	74115,00	74115,00	74115,00	296460,00	0,00	0,00
Всего расходов		652645,90	4362539,27	4297221,41	4433498,72	4652415,14	17745674,54	4428736,31	3311177,47	2487820,67	4587683,18	14815417,63
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	971,97

Экономия по смете за 2025 г. составила: 971,97

Резервный фонд		992135,87
Отчисления в Резервный фонд на 01.01.2025 г. составляли:		971,97
Отнесена в Резервный фонд Экономия по смете за 2025 г.		105057,32
Отнесена в Резервный фонд Чистая прибыль за 2025 г.		415944,00
Начислено за 2025 г.	Итого:	1514109,16

Расходы из Резервного фонда за 2025 г. составили: Из них:
 -748461,01
 Приобретение материалов для обустройства машиномест, локального ремонта фасада дома, благоустройства клуб перед домом и др.
 -76821,51
 Монтаж, подключение и наладка системы видеонаблюдения и контроля доступа
 -177740,00
 Мониторинг, беспроволная мышь, дизлектрический ковер и перчатки для системы видеонаблюдения
 -12012,00

Приобретение и прокладка кабель-каналов, монтаж светильников в мусороприемных камерах	-16740,00
Светодиодные светильники для замены в приквартирных и лифтовых холлах по заявкам жильцов - 79 шт.	-107460,00
Монитор для видеонаблюдения во 2-м подъезде	-8707,00
Замена шаровых кранов на системе ГВС в кол-ве 4 шт., на системе отопления в кол-ве 14 шт., проведение сантех. работ по замене стона на горячей трубе по общедомовому стояку в 1-м подъезде на 17-м этаже	-85874,00
Возмещение ущерба (ремонт в ванной комнате) в результате залива кв. № 28 в связи с аварией на общедомовом имуществе по стояку ГВС в кв. № 31	-32465,00
Косметический ремонт в комнате правления с учетом приобретенных материалов и выполненных работ: демонтаж старого линолеума и монтаж нового, штукатурка и покраска стен	-186825,50
Частичный ремонт в комнате консьержей 1-го подъезда (замена линолеума, работы по закреплению унитаза)	-19022,50
Приобретение входных привверных ковриков в холлы 1-х подъездов (9 шт.) и пылесоса	-24794,00
Резервный фонд на 01.01.2026 г. составил:	765648,15

Резервы на общедомовые нужды

Резервы на ОДН на 01.01.2025 г. составили:	240275,27
Отнесена в Резервы на ОДН переплата по Эл.Энергии в целях использования общего имущества за 2025 год	44072,74
Отнесена в Резервы на ОДН переплата по горячей воде за 2025 г.	3641,04
Отнесена в Резервы на ОДН переплата по холодной воде за 2025 г.	22667,65
Отнесена в Резервы на ОДН переплата по статье "Обращение с ТКО" за 2025 г.	5247,28
Резервы на ОДН на 01.01.2026 г. составили:	315903,98

Фонд капитального ремонта (специальный счет)

Взносы на капитальный ремонт на 01.01.2025 г. составили:	17458308,57
Начислено за 2025 г.	3084224,76
Проценты на неснижаемый остаток по договору специального счета	2950977,91
Итого:	23493511,24
Расходы на капитальный ремонт крыши	-4451539,50
Взносы на капитальный ремонт на 01.01.2026 г. составили:	19041971,74

Остаток средств на расчетном счете в ПАО Сбербанк на 01.01.2026 г. (подтверждается выпиской банка)	1609554,61
Остаток средств на специальном счете в ПАО ВТБ банк на 01.01.2026 г. (подтверждается выпиской банка)	18567749,83

ДОХОДЫ за 2025 г.

Выручка за оказанные услуги по сбору абонентской платы по договору с ПАО "Ростелеком"	39613,94
Проценты на неснижаемый остаток по договору банковского счета	68582,38
Списаны на "Доходы" неустановленные суммы, поступившие на расчетный счет	100,00
Единый налог по УСН с объектом "доходы"	-3239,00
Чистая прибыль за 2025 г.	105057,32

Главный бухгалтер  Потимова Л.И.