

**Отчёт правления ТСЖ "Покрышкина, 3" о финансовой деятельности
ТСЖ "Покрышкина, 3" за 2024 год**

№ п/п	Наименование расходов	Плановый размер расходов, руб в год	Фактический расход 2023 г, руб	Перерасход /- /, экономия +/ /, руб	%%
1	Слаботочные системы	1 039 300,00	694 684,99	344 615,01	67
1.1	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	264 000,00	264 000,00	0,00	
1.2	Техническое обслуживание системы диспетчеризации дома	60 000,00	0,00	60 000,00	
1.3	Техническое обслуживание ворот паркинга, системы контроля управления доступом в паркинг	180 000,00	180 000,00	0,00	
1.4	Техническое обслуживание системы контроля въезда на придомовую территорию	129 600,00	97150	32 450,00	
1.5	Техническое обслуживание GSM-модульной автоматики шлагбаума и ворот паркинга	144 000,00	0	144 000,00	
1.6	Установка GSM-модульной автоматики шлагбаума и ворот паркинга, обновление программного обеспечения	72 500,00		72 500,00	
1.7	Система контроля доступа (запирающие устройства, домофоны)	154 200,00	104400	49 800,00	
1.8	Запасные части и принадлежности (ЗИП)	35 000,00	49 134,99	-14 134,99	
2	Лифты (10 шт.)	1 243 847,42	1 339 348,12	-95 500,70	108
2.1	Техническое обслуживание лифтов (в т.ч. периодическое (ежегодное) освидетельствование)	1 123 347,42	1 108 118,40	15 229,02	
2.2	Аварийный ремонт лифтов Запасные части для обслуживания и ремонта лифтов	117 500,00	228029,72	-110 529,72	
2.3	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов	3 000,00	3 200,00	-200,00	
3	Система электроснабжения	533 000,00	176 670,56	356 329,44	33
3.1	Частичная замена светильников в паркинге	157 500,00	124 717,00	32 783,00	
3.2	Утилизация ламп	15 000,00	0,00	15 000,00	
3.3	Расходные материалы	74 500,00	19 378,40	55 121,60	
3.4	Частичная замена светильников на тех. этажах	10 000,00	0,00	10 000,00	
3.5	Техническое обслуживание пяти/семи электрощитовых	45 000,00	0,00	45 000,00	
3.6	Восстановление автономного энергоснабжения ГОЧС	72 500,00	32 575,16	39 924,84	
3.7	Частичная замена магнитных пускаток освещения в паркинге	17 500,00	0,00	17 500,00	
3.8	Восстановление аварийного дизель генератора в ГОЧС	141 000,00	0,00	141 000,00	
4	Системы горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС), отопления, очистки воды	738 000,00	381 120,72	356 879,28	52
4.1	Промывка системы ГВС и ХВС	120 000,00	0,00	120 000,00	
4.2	Подготовка к отопительному сезону	80 000,00	98 709,94	-18 709,94	
4.3	Проверка манометров, термометров ХВС и ГВС, плановая замена	120 000,00	38 052,40	81 947,60	
4.4	Запасные части и материалы	163 000,00	184 783,94	-21 783,94	
4.5	Проведение анализа воды	15 000,00	995,00	14 005,00	
4.6	Химическая промывка теплообменников 3 шт.	20 000,00	0,00	20 000,00	
4.7	Восстановление теплоизоляции лежаков и арматуры ГВС, ХВС	50 000,00	35 809,80	14 190,20	
4.8	Работы по замене задвижек и запорной арматуры системы ГВС 1 и 2-го подъезда	170 000,00	22 769,64	147 230,36	
5	Противопожарные системы	802 000,00	737 642,00	64 358,00	92
5.1	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	540 000,00	540 000,00	0,00	
5.2	Техническое обслуживание спринклерного пожаротушения и дымоудаления	103 200,00	103 200,00	0,00	

5.3	Техническое обслуживание противопожарного водопровода и насосной станции	88 800,00	88 800,00	0,00	
5.4	Запасные части и материалы	70 000,00	5 642,00	64 358,00	
6	Текущий ремонт общего имущества	3 894 500,00	5 894 845,51	-2 000 345,51	151
6.1	Текущий ремонт в паркинге	1 112 500,00	1 249 484,77	-136 984,77	
6.2	Работы по восстановлению дренажной системы	125 000,00	155 852,00	-30 852,00	
6.3	Расширение системы видеонаблюдения в корпусах и паркинге	497 500,00	765 481,40	-267 981,40	
6.4	Прочие работы по текущему ремонту	100 000,00	263 689,10	-163 689,10	
6.5	Косметический ремонт эвакуационных лестниц	180 000,00	12960	167 040,00	
6.6	Косметический ремонт помещения ИТП	115 000,00	76914,09	38 085,91	
6.7	Восстановление автоматики отопительно-вентиляционных установок паркинга	213 500,00	382 060,80	-168 560,80	
6.8	Восстановление отопительно-вентиляционных установок паркинга	150 000,00	400 667,00	-250 667,00	
6.9	Приобретение и установка рольставней в техпомещениях	25 000,00	0,00	25 000,00	
6.10	Приобретение и установка двери в с/у, холле корп Аи Б	8 500,00	0,00	8 500,00	
6.11	Восстановление колесоотбойников в паркинге	50 000,00	15 004,80	34 995,20	
6.12	Планный текущий ремонт входных групп	1 050 000,00	2 398 443,55	-1 348 443,55	
6.13	Ремонт части фасада	75 000,00	174 288,00	-99 288,00	
6.14	Инъектирование стен паркинга	60 000,00	0,00	60 000,00	
6.15	Приобретение и установка электрических доводчиков	125 000,00	0,00	125 000,00	
6.16	Установка обогрева ливневого стока кровли паркинга	7 500,00	0,00	7 500,00	
7	Санитарное содержание мест общего пользования	462 400,00	475 314,00	-12 914,00	103
7.1	Уборка мест общего пользования, включая расходные материалы	212 400,00	199 013,29	13 386,71	
7.2	Дератизация, дезинфекция, дезинсекция	50 000,00	19629,36	30 370,64	
7.3	Дополнительные расходы по уборке снега на придомовой территории	200 000,00	256 671,35	-56 671,35	
8	Благоустройство и озеленение	197 000,00	460 347,15	-263 347,15	234
9	Накладные расходы ТСЖ	3 031 330,00	2 053 634,47	977 695,53	68
9.1	Услуги банков	170 000,00	97 143,49	72 856,51	
9.2	Услуги связи	51 000,00	68 254,14	-17 254,14	
9.3	Бухгалтерское сопровождение	797 830,00	890 607,00	-92 777,00	
9.4	Канцелярские товары	40 000,00	29 424,10	10 575,90	
9.5	Обучение персонала	57 500,00	0,00	57 500,00	
9.6	Спецодежда	60 000,00	193 741,32	-133 741,32	
9.7	Обслуживание оргтехники, ИТ сопровождение	227 500,00	298 342,10	-70 842,10	
9.8	Хостинг и поддержка сайта, почты	227 500,00	257 797,32	-30 297,32	
9.9	Программное обеспечение (1С, ЭЦП, QR-код, Такском, антивирус)	35 000,00	73 296,00	-38 296,00	
9.10	Почтовые и судебные расходы	42 000,00	6 129,00	35 871,00	
9.11	Юридическое обеспечение	475 000,00	138 900,00	336 100,00	
9.12	Страхование гражданской ответственности	108 000,00	0,00	108 000,00	
9.13	Оформление перепланировки помещений, входящих в состав общего имущества	325 000,00	0,00	325 000,00	
9.14	Актуализация поэтажных планов и и экспликаций МКД с внесением изменений в техдокументацию	400 000,00	0,00	400 000,00	
9.15	Обозначение границ земельного участка	15 000,00	0,00	15 000,00	
10	Расходы на персонал	7 152 937,50	6 581 836,75	571 100,75	92
10.1	Оплата труда персонала	5 493 807,50	5 055 174,15		
10.1.1	Управляющая (74710 * 0,87 = 65000 рублей в месяц)				
10.1.2	Главный инженер (86206 * 0,87 = 75000 рублей в месяц)				
10.1.3	Тех. сотрудник (уборщица, 40230*0,87 = 35000 рублей в месяц)				
10.1.4	Разнорабочий (40230 * 0,87 = 35000 рублей в месяц)				
10.1.5	Техник (2 * 48276 * 0,87 = 84000 рублей в месяц)				
10.1.6	Подмена на отпуска, доплата за выходные и праздничные дни				

10.1.7	Премиальный фонд				
10.2	Страховые взносы ПФР, ФСС (30,2%)	1 659 130,00	1 526 662,60		
11	Прочие непредвиденные расходы	112 800,00	323 358,76	-210 558,76	287
	ВСЕГО (без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые нужды (ОДН))	19 207 114,92	19 118 803,03	88 311,89	100

Дополнительные целевые расходы

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов новая смета (план)	Фактический расход за 2023 г, руб	Перерасход /- /, экономия +/- за 2022 год, руб	%%
		руб в год			
1	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (в т.ч. узла учета тепловой энергии и автоматики)	830 337,60	630 003,16	200 334,44	76
2	Расходы на услуги охраны общего имущества	4 740 000,00	4 924 000,00	-184 000,00	104
3	Дополнительные расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом паркинга (администратор, дежурные, разнорабочий, поломочные машины, расходные материалы)	3 969 472,86	3 889 672,00	79 800,86	98
4	Домофон	104 400,00	104 400,00	0,00	100
	ВСЕГО	9 644 210,46	9 548 075,16	96 135,30	

ИТОГО ПО СМЕТЕ, руб.:

28 851 325,38 28 666 878,19 184 447,19

Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3"

И.Г. Леус

