Утверждено общим собранием

членов ТСЖ «Альянс»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2025г.

Председатель правления

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Локтин С.И.

**Отчет по финансовой деятельности ТСЖ «Альянс»**

**(содержание и ремонт общего имущества) за 2024 год.**

**ДОХОДЫ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I.** | **Доходы по содержанию и ремонту общего имущества** | **План (по смете) за 1 мес.** | **План (по смете) за 12 мес.** | **Поступление платежей от собственников фактические за 12 мес.** |
|  | Остаток денежных средств на 01.01.2024г. |  |  | **302 848,93** |
| 1. | Содержание и ремонт общего имущества | 568245,40 | 6 818 944,80 | **6 871 312,50** |
| 2. | Сдача в аренду частей общего имущества |  | 124 982,50 | **140 042,37** |
|  | **Итого** |  | 6 943 927,30 | **7 314 203,80** |

**РАСХОДЫ**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень работ и услуг** | **Стоимость**  **за 1кв.м, /руб/** | **План по смете за 1 месяц**  **с общ. площади**  **/руб/** | **План по смете за 12 месяцев**  **с общ. площади**  **/руб/** | **Расходы фактические**  **за 12 месяцев** | **+/-**  **Экономия / перерасход** |
| **А)** | **Содержание общего имущества** | **37,3** | **546 277,15** | **6 555 325,80** | **6 272 308,33** | **283 017,47** |
| 1. | Аварийно-техническое обслуживание лифтов | 2,13 | 31 194,91 | 374338,98 | 372 828,00 | 1 510,98 |
| 2. | Освидетельствование лифтов | 0,26 | 3 807,83 | 45 693,96 | 0 | 45 693,96 |
| 4. | Обслуживание системы пожаротушения | 1,4 | 20 503,70 | 246 044,40 | 240 000,00 | 6 044,40 |
| 5. | Содержание ООО «МособлЕирц», в т.ч. начисление квартплаты, паспортный стол | 2,8 | 41 007,40 | 492 088,80 | 366 140,65 | 125 948,15 |
| 6. | Услуги банка | 0,35 | 5 125,92 | 61 511,10 | 48 950,50 | 12 560,60 |
| 7. | Зарплатный фонд: (Председатель правления, инженер, бухгалтер, энергетик, секретарь, рабочий по комплексному обслуживанию здания, уборщица, сторожа). | 19,46 | 285 001,43 | 3 420 017,16 | 3 408 176,41 | 11 840,75 |
| 8. | Налоги (в т.ч. НДФЛ, отчисление ФОТ) | 9,45 | 138 399,97 | 1 660 799,70 | 1 604 272,75 | 56 526,95 |
| 9. | Премиальный фонд | 0,15 | 2 196,82 | 26 361,90 | 0 | 26 361,90 |
| 10. | Хозяйственные расходы, в том числе:  Закупка материалов, инструментов, канцтовары, средства сан.гигиены, почтовые, видеонаблюдение транспортные и другие расходы. | 1 | 14 645,50 | 175 746,00 | 179 250,06 | -3 504,06 |
| 11. | Прочие расходы: интернет, телефон | 0,3 | 4 393,65 | 52 723,80 | 52 689,96 | 33,84 |
| **В)** | **Текущий ремонт и техническое обслуживание** | **1** | **14 645,50** | **175 746,00** | **115 993,87** | **59 752,13** |
| 1. | -электротехнического оборудования,  приборов и сетей электроснабжения | 0,1 | 1 464,55 | 17 574,60 | 19752,00 | -2 177,40 |
| 2. | -оборудования и сетей отопления, ИТП, горячего и холодного водоснабжения | 0,7 | 10 251,85 | 123 022,20 | 63 362,93 | 59 659,27 |
| 3. | -подъездов, лестничных клеток в доме, наружных стен, входов в здание и плоских крыш дома. | 0,1 | 1 464,55 | 17 574,60 | 15 901,94 | 1 672,66 |
| 4. | -придомовой территории | 0,1 | 1 464,55 | 17 574,60 | 16977,00 | 597,60 |
| **С)** | Непредвиденные расходы | **0,5** | **7 322,75** | **87 873,00** | **704 202,86** | **-616 329,86** |
|  | **итого** | 38,8 | 568 245,40 | 6 818 944,80 | 7 092 505,06 | -273 560,26 |
|  | Остаток денежных средств на 01.01.2025г. |  |  |  | 221 698,74 |  |

1. **Доходы**

переплата по услуге **«Содержание и ремонт» 52 367,70** руб.

ООО «Стейтконсалт» погасил долг перед ТСЖ «Альянс» на сумму 192 410,07 рублей в январе, феврале и марте 2024г. недополучено от собственников за коммунальную услугу «Содержание и ремонт» в 2024 году – 95 392,17 руб.

**Расходы**

**А) «Содержание общего имущества»:**

1. АТО лифтов - оплата по смете

2.Долг ТСЖ «Альянс» на 31.12.2024г. перед организацией проводившей работы по освидетельствованию лифтов – 44 785,30 руб. оплачен в январе 2025г.

3. Обслуживание системы пожаротушения – экономия 6044,40 руб.

5. Содержание ООО «МособлЕирц» - экономия 150 768,95 руб.

6. «Услуги банка» - экономия -12 560,00 руб.

7.«Зарплатный фонд» - экономия 11 840,00 руб.

8. Налоги - экономия 56 526,00 руб.

9. «Хоз.расходы» - перерасход **3 504,00** руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **наименование** | **сумма** | **Комментарии** |
| Марки почтовые, канцтовары | 7749 | Канцелярские принадлежности, заправка и покупка картриджей для принтера, почтовые марки |
| Инструмент | 20246,34 | Катушка для триммера, лопаты, шланг для полива газона, сверла, насадка для дрели, лестница и др.. |
| Бытовая химия, чист., моющие | 11085,4 | Моющие средства, салфетки, ткань для мытья полов. |
| Электрика (лампочки и т.д.) | 26496 | Лампы, изолента, плафоны, светильники, фотоэлементы, гофрированная труба и др. |
| Сантехника | 7784 | Материалы для профилактических работ и ремонта систем отопления, ГВС, ХВС и канализации |
| Материалы ремонтно-строительные | 10989,56 | Мастика, цемент, автоматика ворот, грунтовка, кисти, валики, клей, болты, гайки и др. |
| Бухгалтерская программа «контур экстерн» | 31699 | Компьютерные программы, эцп |
| спецодежда | 4293 | Спецодежда для рабочих |
| Прочее | 58418 | замки, катушка для триммера, колеса для тачки и мусорных контейнеров, привод для ворот |
| итого | **179250,06** |  |

**В) «Текущий ремонт и тех.обслуживание» - экономия 59 752,13** руб.

1.-электротехнического оборудования,

приборов и сетей электроснабжения

проведены работы по замене неисправной проводки, перегоревших лампочек и светильников в местах общего пользования жилой н офисной части дома.

2. -оборудования и сетей отопления, ИТП, горячего и холодного водоснабжения

Проведен ремонт отопления в подвале и на 1-ом этаже, проведены работы по подготовке теплового пункта и инженерных систем к отопительному сезону, проведен ремонт насоса №1 на системе горячего водоснабжения.

3.-подъездов, лестничных клеток в доме, наружных стен, входов в здание и плоских крыш дома

Проведен капитальный ремонт кровли над 2-м этажом, входа в подъезд №2. Проведена подготовка кровельных покрытий к эксплуатации в зимний период.

4.-придомовой территории

Проводилось окашивание и полив газонов, уборка и подметание тротуаров, дорог от мусора и снега.

**С.** Непредвиденные расходы – **перерасход 704 202,86 руб.**

Оплата остатка долгов по счетам от ООО «Газпром Теплоэнерго МО» за перерасход тепловой энергии потраченной на приготовление горячей воды в период с 2018 – 2023г. На данный момент **долгов у ТСЖ «Альянс»** перед ООО «Газпром Теплоэнерго МО» **НЕТ**

После принятия решения на общем собрании собственников МКД по переходу на прямые договора собственников помещений с ресурсоснабжающими организациями с 01.09.2023г. обязанность по оплате перерасхода тепловой энергии потраченной на приготовление горячей воды с ТСЖ «Альянс» перешла к ООО «Газпром Теплоэнерго МО»

Остаток денежных средств на 01.01.2025г. – 221 698,74 рублей

По договору с ООО «Мосэнергосбыт» оплата по счетам за электроэнергию должна производиться в срок до 10-го числа месяца следующего за расчетным. Оплата за электроэнергию от собственников нежилых помещений поступает на счет ТСЖ с 10 по 25 число месяца следующего за расчетным, поэтому на расчетном счете ТСЖ на начало месяца должно быть не менее 200000 рублей.

Председатель правления ТСЖ «Альянс» С.И. Локтин

Член правления ТСЖ «Альянс» В.Н. Ковалева

Член правления ТСЖ «Альянс» Ф.Н. Назаров

Член правления ТСЖ «Альянс» П.П.Агапов

Член правления ТСЖ «Альянс» Д.В. Зуев

Член правления ТСЖ «Альянс» Д.С. Кухтенков