Приложение №1

Отчет по смете доходов и расходов на Техническое обслуживание

за период: 2025 год

В отчетный период с 01.01.2025 по 31.12.2025 работа ТСЖ «Соната» проводилась в рамках исполнения утвержденных смет доходов и расходов на Техническое обслуживание, утвержденной протоколом собрания членов №19/2025 от 14.01.2025 г. В 2025 году начисления по услуге «Тех. обслуживание» проводились тарифу 35,54 руб. за м. кв

1. Статьи доходов техобслуживания:

Статьи доходов	Начислено по смете на ТО за 2025 г. жилым и нежилым помещениям	Получено за календарный год 2025
1. Техобслуживание	**18 987 999,64 руб.**	**18 742 770,57 руб.**

В состав сметы на Техобслуживание входит статья «Текущий ремонт»:

	«Техобслуживание» по смете	Из них на «Текущий ремонт»	На текущее обслуживание
Запланировано собрать средств по статье за 2025 год, руб.	18 987 999,64	480 000,00	18 507 999,64
Фактически собрано средств за 2025 год, руб.	18 742 770,57	473 800,85	18 268 969,72
Фактически потрачено средств за 2025 год, руб.	18 963 562,09	480 868,75	18 482 693,34
	Остаток	- 868,75	25 306,30

Остаток по Текущему обслуживанию перераспределен на статью «Прочие расходы» сметы Доходов и расходов на 2025 год.

Общие выводы:

1. Средства на Техническое обслуживание, с учетом погашенных задолженностей, получены в полном объеме;
2. Расходы на Техническое обслуживание не превысили полученные средства;
3. Сумма задолженности составляет менее месячного начисления.

2. Отчет по смете доходов и расходов:

Доходы ТСЖ "Соната"	План	Факт	Отклонение
1. Целевые поступления от собственников			
1.1 Целевые взносы на оплату тарифа собственниками жилых и нежилых помещений	18 987 999,64	18 742 770,57	-245 229,07
ИТОГО:	**18 987 999,64**	**18 742 770,57**	**-245 229,07**
2. Прочие доходы с финансово-хозяйственной деятельности			
2.1 Доходы от аренды нежилых межэтажных помещений	435 156,00	422 557,30	-12 598,70
2.2 Доходы от аренды общедомового имущества	1 472 400,00	1 337 178,75	-135 221,25
2.3 Доходы от аренды земельного участка	3 520 296,00	3 704 448,14	184 152,14
Продажа пультов от ворот		22 020,00	22 020,00
Разовый взнос за подключение к сети э/э		6 870,00	6 870,00
Разовый взнос за пользование санузлом		10 000,00	10 000,00
Средства полученные за пользование санузлом		140 000,00	140 000,00
Пени за неоплату ЖКУ		393 412,98	393 412,98
Проценты от размещения средств на депозите		1 110 974,25	1 110 974,25
ИТОГО:	**5 427 852,00**	**7 147 461,42**	**1 719 609,42**
ИТОГО ДОХОДОВ:	**24 415 851,64**	**25 890 231,99**	**1 474 380,35**

	Расходы ТСЖ "Соната"	План	Факт	Отклонение
1. Целевые расходы на "Техническое обслуживание"				
1.1 Оплата труда				
1.1	Заработная плата персонала, Вознаграждение председателя и Отчисления в страховые фонды	13 321 254,18	13 094 603,63	226 650,55
1.2 Расходы на содержание и обслуживание общедомового имущества				
1.2.1	Дератизация, дезинсекция	87 600,00	60 710,78	26 889,22
1.2.2	Обслуживание АИТП и системы учета тепловой энергии	409 200,00	351 147,00	58 053,00
1.2.3	Снятие показаний ИПУ	180 000,00	180 000,00	0,00
1.2.4	Техническое обслуживание электрооборудования	360 000,00	360 000,00	0,00
1.2.5	Регистрция граждан в РКЦ	356 928,00	350 084,00	6 844,00
1.2.6	ТО и ремонт лифтов, ОДС	840 000,00	744 796,14	95 203,86
1.2.7	Услуги садовника	396 000,00	425 000,00	-29 000,00
1.2.8	Страхование лифтов от воздейст. третьих лиц	4 200,00	4 200,00	0,00
1.2.9	Ежегодное освидетельствование лифтов	126 000,00	99 000,00	27 000,00

1.2.10	Уборка снега механизмами	249 600,00	684 957,50	-435 357,50
1.2.11	Озеленение, содержание территории и элементов благоустройства	200 004,00	197 435,00	2 569,00
1.2.12	Охрана труда (спецодежда, обучение персонала, мед.осмотры, спец.оценка условий труда)	60 000,00	53 245,80	6 754,20
1.2.13	Обслуживание домофона	344 400,00	344 400,00	0,00
1.2.14	Обслуживание и ремонт системы контроля доступа, видеонаблюдения	330 000,00	330 000,00	0,00
1.2.15	Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности	585 000,00	529 865,35	55 134,65
1.3 Расходы на управление и административное руководство				
1.3.1	Оплата услуг связи	26 940,00	29 596,31	-2 656,31
1.3.2	Виртуальная АТС	19 296,00	19 296,00	0,00
1.3.3	Годовое обслуживание программы Кварта - С	22 008,00	24 400,00	-2 392,00
1.3.4	Годовое обслуживание программы СБиС	7 800,00	12 800,00	-5 000,00
1.3.5	Годовая оплата 1С ИТС	14 280,00	25 440,00	-11 160,00
1.3.6	Обновление антивирусных программ	3 900,00	2 099,00	1 801,00
1.3.7	Юридическое обслуживание, Консультант+	140 000,00	146 119,20	-6 119,20
1.3.8	Аренда помещения под ТСЖ	288 000,00	288 000,00	0,00
1.3.9	Почтовые расходы	4 800,00	7 409,35	-2 609,35
1.3.10	Компенсация за использование личного транспорта	30 000,00	27 250,00	2 750,00
1.3.11	Содержание орг. Техники	30 000,00	30 629,00	-629,00
1.3.12	Канцелярские и расходы	42 000,00	33 179,28	8 820,72
1.3.13	Расходы на услуги банка (не включает комиссию банка за перевод средств от физ. лиц)	30 000,00	27 030,00	2 970,00
1.4 Формирование фонда на текущий ремонт и текущий ремонт		480 000,00	480 868,75	-868,75
	ИТОГО:	**18 989 210,18**	**18 963 562,09**	**25 648,09**
2. Прочие расходы с финансово-хозяйственной деятельности				
2.1 Налог УСН (6% от доходов п.2)		325 680,00	578 026,00	-252 346,00
2.2. Пополнение резервного фонда		2 640 000,00		2 640 000,00
2.3. Пополнение фонда текущего ремонта		2 402 172,00		2 402 172,00
2.4. Оплата услуг аудитора		60 000,00		60 000,00
Прочие расходы			6 610 710,67	-6 610 710,67
	ИТОГО:	**5 427 852,00**	**7 188 736,67**	**-1 760 884,67**
	ИТОГО РАСХОДОВ:	**24 417 062,18**	**26 152 298,76**	**-1 735 236,58**



Итого по Смете Доходов и расходов за 2025 год :

Получено средств:	25 890 231,99
Израсходовано средств:	26 152 298,76
Остаток:	-262 066,77

Вывод: Смета Доходов и расходов на 2025 год реализована в полном объеме. Планируемые расходы превышены для полной реализации полученных средств в связи с превышением планируемых поступлений.

Главный бухгалтер Ю.К. Шарова

Председатель правления Н.И. Полещук