

Утверждено Решением отчетного годового Общего Собрания членов ТСЖ «Новое» (протокол № 1

от "___"._____.2024г.)

"___"_____ 2024г.

Председатель Правления ТСЖ "Новое" _____ Шаповалов А.В.

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ "Новое" за 2022г.

Наименование (источник) доходов		План (руб.)	Факт (руб.)
Арендная плата	Размещение оборудования (интернет) АО «Информсвязь - Черноземье», ПАО "МТС", Воронежский филиал ПАО "Ростелеком": проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул.Загородная д.15.	35,400.00	45,900.00
	Кабельное телевидение, размещение оборудования (АО «Эр - Телеком Холдинг») dom. Ru: проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул.Загородная д.15.	6,240.00	3,120.00
	Артезианская вода ИП Бакалейко В.В., 2 авт: по проспекту Труда д.159 и проспекту Труда д.151	56,000.00	59,150.00
	Реклама в лифтах ООО "Русмедиа" в д. 151, ООО "Черноземье-Пресс Медиа" по проспекту Труда д. 151 и ул.Загородная д.15	21,600.00	20,600.00
Плата за содержание и ремонт помещения	Дом № 159 (по тарифу 14 руб. 61 коп./1м ²)	564,130.67	595,530.00
	Дом № 151 (по тарифу 14 руб. 61 коп./1м ²)	2,020,229.89	2,048,388.00
	Дом № 15 (по тарифу 14руб. 61 коп./1м ²)	650,805.37	649,022.00
иные доходы			114,004.00
Остаток на счете 01.2022г.			73,391.44
ИТОГО ДОХОДОВ:		3,354,405.93	3,609,105.44
Наименование (назначение) расходов		План (руб.)	Факт (руб.)
	Расходы на организацию освещения мест общего пользования	12,000.00	1,139.60

**Расходы по содержанию
и текущему ремонту
общего имущества в
трёх многоквартирных
домах**

Приобретение для текущей замены в текущем году задвижки, вентиля, краны, сгоны, манометры и т.п.	57,000.00	50,825.22
Благоустройство территории двора (ремонт асфальтного покрытия по проспекту Труда д.151, проспекту Труда д.159, по ул.Загородная д.15, покос травы, покупка цветов для клумб проспект Труда д.151, ул.Загородная д.15).	30,000.00	11,000.00
Благоустройство детской и спортивной площадки (покраска, завоз песка).	20,000.00	23,500.00
Дератизация и дезинфекция подвалов, вент каналов по домам : проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул.Загородная д.15.	45,000.00	8,900.00
Обеспечение мер пожарной безопасности	16,000.00	0.00
Прокладка дренажной магистрали для удаления воздуха из системы отопления в доме №151 проспект Труда, подъезд №3,4	5,000.00	0.00
Текущее обслуживание и ремонт общей энергосистемы домов	15,000.00	0.00
Тех. обслуживание вентиляционных каналов.	59,400.00	59,400.00
Текущий ремонт подъездов трех домов входящих в ТСЖ «Новое».	30,000.00	55,293.26
Капитальный ремонт стояков кв. 06,16,26,36,46,56,66,76,86 09,19,29,39,49,59,69,79,89,99 дома 15 по ул. Загородная с участием собственников с условием 50% оплаты за выполненные работы и материал.	100,000.00	107,482.00
Расходы на ОДН по х/в, г/в, э/э – сверхнормативное .	50,000.00	0.00
Расходы на закупку антимагнитных пломб для счетчиков х/в; г/в; э/э – 283 квартиры в трех домах ТСЖ «Новое». При выходе из строя любого счетчика: х/в, г/в, э/э происходит замена антимагнитных пломб (основанием для установки антимагнитных пломб является Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 ред. от 27.03.2018г. и протоколы № № 1, 2,3 от 25.04.2016г. Общего собрания собственников помещений в МКД по адресам: проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул. Загородная д.15)	2,500.00	0.00
Подготовка домов к переходу на отопительный сезон эксплуатации (промывка, текущий ремонт, опрессовка системы отопления, оформление актов готовности к отопительному сезону, запуск системы отопления дома)	15,000.00	0.00

	Хозяйственные расходы (чистящие, моющие средства перчатки х/б, резиновые, тряпки для мытья полов, веники, лопаты, метлы, мешки для мусора, масло для газонокосилки, бензин для газонокосилки, средство для борьбы с сорняками).	24,000.00	20,303.11
	Расходы на прочистку канализационной трубы (проспект Труда д.151 и д.159, ул. Загородная д.15)	10,000.00	11,500.00
	Расходы на очистку проезжей части дворовых территорий от снега и вывоз снега с территорий ТСЖ «Новое» в зимний период по адресам: проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул. Загородная д.15 (4 месяца)	30,000.00	20,696.00
	Резервный фонд: средства на возмещение ущерба собственникам помещений в случае непредвиденных аварий (протечек) в местах общего пользования (крыши, стояки и т.п.) и непредвиденные расходы (незапланированный текущий ремонт в МКД ТСЖ «Новое»).	100,000.00	11,500.00
	Непредвиденные расходы: Циркул. насос, объявления о приеме на работу, ремонт триммера, ремонт доводчика, датчики движения		98,272.21
ВСЕГО расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества		620,900.00	479,811.40
Фонд заработной платы Штатная численность установлена в соответствии с Рекомендациями по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда (утвержденные Приказом Госстроя России от 09.12.99 N139. Индексация на 2022г.)	Вознаграждение Председателю Правления (зар. плата) 1ст.	339,600.00	356,688.00
	Инженер 0,7ст.	230,760.00	318,344.03
	Бухгалтер 1ст. в том числе ведение ГИС ЖКХ 2500р.	304,200.00	317,962.68
	Дворник (1) 0,6ст.	102,720.00	95,824.34
	Дворник (2) 1ст.	188,760.00	212,004.00
	Уборщица (1) 0,5ст.	108,600.00	125,394.14
	Уборщица (2) 0,5ст.	108,600.00	145,215.26
	Слесарь-сантехник 1 ст.	224,040.00	214,627.95
	Электрик 0,5 ст.	74,760.00	81,096.28
	Разнорабочий	63,000.00	0.00
	Индексация заработной платы работникам ТСЖ "Новое" ст.5.27 КоАП РФ с 01.01.2018. письмо Роструд № 14-3/В-1135 от 26.12.2017г., при условии, что рост ИПЦ в регионе превысил 2%. При этом используюся официально опубликованные данные ФСГС РФ.	87,012.00	включена в з/п, ИПЦ5%
	Фонд материального стимулирования для работников ТСЖ (премии, дежурства в праздничные выходные дни)	30,000.00	включена в з/п, 23.02.08.03.31.12
ВСЕГО фонд заработной платы	1,862,052.00	1,867,156.68	

Управленческие расходы	Содержание помещения правления Товарищества:			
	1. текущий ремонт, электричество, отопление, горячее и холодное водоснабжение, отводы канализации	12,000.00	0.00	
	2.Аргумент (охранное предприятие)	18,000.00	18,000.00	
	Канцелярские расходы	12,000.00	21,524.55	
	Почтовые расходы:	14,748.00	1,105.00	
	1. По договору 16х24руб.= 384руб. (рассылка писем РСО, провайдерам, Артезианская вода, реклама в лифтах)	4,608.00	1,958.88	
	2.Рассылка писем должникам: 10х70= 700руб. (уведомления заказным письмом)	8,400.00	0.00	
	3.Рассылка уведомлений по судебным делам: 1- 145руб. в месяц	1,740.00	0.00	
	Транспортные расходы	15,000.00	0.00	
	Телефонная связь	7,200.00	5,051.69	
	Расходы по обновлению и обслуживанию орг. техники, обновление программного обеспечения	15,000.00	5,000.00	
	Обновление веб.- сайта	10,000.00	15,000.00	
	Оформление электронной подписи ежегодно (ключ для введения информации в ГИС ЖКХ).	2,500.00	0.00	
	Юридическое обслуживание (составление договоров, подготовка исковых заявлений в суды по взысканию задолженности, подготовка общих собраний, оформление протоколов общих собраний и заседаний правления, распечатка Договоров, составление актов ревизии, подписка на программу по ЖКХ)	70,000.00	43,248.00	
	СБИС, антивирус, журнал, проект двора и.т.п.		43,570.00	
ВСЕГО управленческие расходы:	191,196.00	153,353.12		
Расходы с контрагентами	Расходы по договору с ООО РКЦ «Домостроитель»	109,200.00	113,143.85	
	Расходы по договору с Аварийно-спасательной службой "Спасатель"	120,124.92	119,446.25	
	Взносы на страхование лифтов	1,500.00	1,500.00	
	Услуги по техническому обследованию газопровода ООО "ВоронежТехноГазСервис"	4,995.00	4,995.45	
	Банковские услуги	32,400.00	41,370.50	

Всего расходы с контрагентами		268 219,92	280 456,05
Расходы по налогам и иным обязательным платежам	УСНО 6%	100 632,18	101 183,00
	Взносы в Пенсионный фонд 22%	409 651,44	504 550,00
	НДФЛ	242 066,76	269 897,38
	Страховой взнос от НС 0,2%	3 724,10	4 590,00
	ФСС 2,9%	53 999,51	66 528,00
	ФФОМС, 5,1%	94 964,65	108 921,00
Всего по налогам:		905 038,64	1 055 669,38
Всего расходов, обеспечивающие СР ОИ		3 414 143,80	3 413 196,13
ИТОГО РАСХОДОВ:		3 605 339,80	3 566 549,25
План-факт			38 790,55 Р
Профицит на 31.12.2022г.			42 556,19

Площади помещений в МКД, находящиеся в собственности:

Дом № 159: Офисы (нежилые помещения) – 1028,02 кв. м.; Квартыры - 2189,7 кв. м.; Всего: 3217,72 кв. м.

Дом № 151: Офисы (нежилые помещения) – 1513,5 кв. м.; Квартыры – 10009,6 кв. м.; Всего: 11524 кв. м.

Дом № 15: Квартыры – 3712,1 кв. м.

Всего в трех домах в собственности
находятся, кв.м.

18 453,82

Остаток средств на 2022год
составляет:

42 556,19 Р

Расчетная плата за содержание
помещения

16,11 Р

Председатель Правления ТСЖ
"Новое"

Решением Правления ТСЖ "НОВОЕ" №1 от 15.11.2021г. плата за
содержание и ремонт помещения в 2022г. составит 14,61 руб. в
соответствии с п.4.1 абз.3 договора управления МКД

Шаповалов А.В.

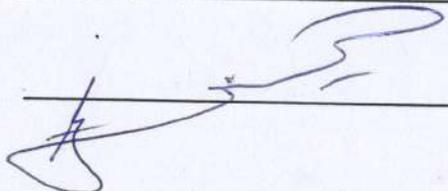
Справочно:

Договора подряда:

Текущий ремонт подъездов трех домов входящих в ТСЖ «Новое».	55 293,26	23 293,26 - материалы; 32 000,00 - договор подряда
Благоустройство территории двора (ремонт асфальтного покрытия по проспекту Труда д.151, проспекту Труда д.159, по ул.Загородная д.15, покос травы, покупка цветов для клумб проспект Труда д.151, ул.Загородная д.15).	11 000,00	11 000,00 - договора подряда
Благоустройство детской и спортивной площадки (покраска, завоз песка).	23 500,00	23 500,00 - договор подряда
Капитальный ремонт стояков кв. 06,16,26,36,46,56,66,76,86 09,19,29,39,49,59,69,79,89,99 дома 15 по ул. Загородная с участием собственников с условием 50% оплаты за выполненные работы и материал.	107 482,00	23 296,00 - материалы; 84 186,00 - договора подряда
Расходы на прочистку канализационной трубы (проспект Труда д.151 и д.159, ул. Загородная д.15)	11 500,00	11 500,00 - договор подряда
Расходы на очистку проезжей части дворовых территорий от снега и вывоз снега с территорий ТСЖ «Новое» в зимний период по адресам: проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул. Загородная д.15 (4 месяца)	20 696,00	20 696,00 - договора подряда
Резервный фонд: средства на возмещение ущерба собственникам помещений в случае непредвиденных аварий (протечек) в местах общего пользования (крыши, стояки и т.п.) и непредвиденные расходы (незапланированный текущий ремонт в МКД ТСЖ «Новое»).	11 500,00	11 500,00 - возмещение затрат по акту Загородная 15
Обновление веб.- сайта	15 000,00	15000,00 договор подряда

255 971,26

Председатель Правления ТСЖ
"Новое"


Шаповалов А.В.