"Согласовано"
Правлением ТСЖ "Невский Дом"
Протокол №9/23 от 01.06 2023 г.
Председатель Правления

Утверждено
Решением общего собрания членовТСЖ "Невский Дом"
Протокол №___ от "_____".2023 года

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ЗА 2022 ГОД

Основная хозяйственная деятельность		Входящий остаток, руб. на 01.01.2022г., в	Распределение резервного фонда, руб.	Начислено в квитанциях, руб. 2022	Расход фактический, руб. 2022	Исх. Остаток на 31.12.2022г., руб.	факт.затраты	планы со сметы
	Жилищные услуги							
1	**Содержание общего имущества**	16 248,82	-16 248,82	798 055,15	962 413,10	-164 357,95		
1.1	Заработная плата (сантехник)				203995,66			
1.2	Страховые взносы по з\плате (30,2%)				61606,69			
1.3	Компенсация при увольнении за неиспользованный отпуск				16575,39		-16 575,39	0,00
1.4	Страховые взносы по компенсации				5005,76		-5 005,76	0,00
1.5	Заработная плата (электрик)				100227,27			
1.6	Страховые взносы по з\плате (30,2%)				30268,63			
1.7	Компенсация при увольнении за неиспользованный отпуск				35399,28		-35 399,28	0,00
1.8	Страховые взносы по компенсации				10690,58		-10 690,58	0,00
1.9	Техническое обслуживание ОДС (Антарес)				18000,00			18 000,00
1.10	Аварийный ремонт + расходный материал к АППЗ (Антарес)				10728,00		-10 728,00	0,00

1.11	Промывка системы отопления компрессором (Парадигма)				21400,00		209 732,66	694 276,32
1.12	Техническое обслуживание ИТП, ПНС(Парадигма до 01.12.22г.)				132000,00			
1.13	Техгические осмотры МКД,Техническое обсл. ИТП, ПНС, Аварийное обслуживание, эксплуатация коллективных приборов учета УТЭ и ГВС(ГЖРУ с 01.12.22г.)				39266,37			
1.14	Чистка напольных покрытий (ООО "СЗКК")				66630,00		-10 630,00	56 000,00
1.15	ТО прибора комер узла учета(ИП Бойцов)				26400,00			
1.16	Дератизация и дезинсекция				17565,00		-5 565,00	12 000,00
1.17	Проверка газоанализатора, датчиков учета тепла, манометров, жидкостные термометры(ООО "Содружество", "Теплоэнергопроф")				31213,00			
1.18	Ремонт камер видеонаблюдегния 3шт, блок питания. Кронштейны				5900,00		-5 900,00	0,00
1.19	Замена лампочек в МОП				7980,50		19,50	8 000,00
1.20	Материалы и инвентарь				38417,77		-16 417,77	22 000,00
1.21	Аварийный ремонт насоса ГВС в ИТП				37240,00		-37 240,00	0,00
1.22	Обследование 66 кв., по протечке шва				5000,00		-5 000,00	0,00
1.23	Аварийный ремонт по протечке шва в 66 кв.				16500,00		-16 500,00	0,00
1.24	Дог.подряда по промывке отопительной системы МКД(+ страх.взносы 27,1%)				12710,00		-12 710,00	0,00

1.25	Дог.подряда по благоустройству МКД (подготовка и окрашивание металлического нижнего бардюра)(+страх.взн.27,1%)				11693,20		-11 693,20	0,00
2	**Текущий ремонт**	**399 708,62**	**0,00**	**837 903,12**	**2 013 263,14**	**-775 651,40**	**-884 963,14**	**984 000,00**
2,1	Замена деревянных дверей на черной лестнице на металлические с доводчиками 1 парадная (15 шт)	3 300,00			161 500,00		-14 200,00	144 000,00
2,2	•Косметический ремонт холлов в 2-х п-дах (стены). •Частичный (косметический) ремонт фасада у входа в 2-х п-ах. •Покраска перил в МКД (технические помещения+"черные" лестницы).	355 000,00			385 243,14		-541 203,14	310 000,00
	□изготовление, □монтаж/демонтаж металлоконструкций (ящики), □маркировка лазером, □покраска в 2 цвета.				370 300,00			
	•Изготовление и монтаж металлических дверей •Вх. Дверь ПВХ 01 (диспетчерские) •Входная дверь (ал-ний) (в холлах, 1 эт.)				156 000,00			
	Информационные стенды (изготовление+установка)				38 560,00			
	Работы + материал (подвесные потолки)				256 100,00			
2,3	Частичный ремонт и асфальтированиеотмостки дома 102,27 п.м.	300 000,00			324 660,00		-24 660,00	300 000,00
2.4	Аварийный ремонт (замена редуктора лифта)				151 800,00		**-151 800,00**	0,00
2.5	Аварийный ремонт (замена электродвигателя лифта)				153 100,00		**-153 100,00**	0,00

2.6	Работы по обследованию системы вентиляции				16 000,00		-16 000,00	0,00
2.7	Замена оборудования на 4 лифтах (индикатор положения, вызывной пост, напольное покрытие, обрамлениепортала дверей).							230 000,00
3	**Санитарное содержание территории**	**27 063,93**	**-27 063,93**	**272 953,95**	**301 240,84**	**-28 286,89**		
3,1	Заработная плата (дворник)				228 000,00		-69 205,00	158 795,00
3,2	Страховые взносы по з\плате (27,1%)				61 788,00		6 917,00	68 705,00
3,4	Озеленение придом. територ. (трава)				1 333,00		-1 333,00	0,00
3,5	Материалы (песок+реагенты) и хозтовары (мешки для мусора)				10 119,84		-10 119,84	0,00
4	**Уборка лестниц**	**29 449,58**	**-29 449,58**	**311 629,23**	**274 498,96**	**37 130,27**		
4,1	Заработная плата (уборщица)				210 000,00		43 459,00	310 369,00
4,2	Страховые взносы по з\плате (27,1%)				56 910,00			
4,3	Материалы и хозтовары				7 588,96		-7 588,96	0,00
5	**Техническое обслуживание ПЗУ**	**-356,04**	**356,04**	**63 601,01**	**63 840,00**	**-238,99**		
6	**Техническое обслуживание АППЗ**	**-1 370,04**	**1 370,04**	**63 483,96**	**62 064,00**	**1 419,96**		
7	**Обслуживание лифтов**	**79 038,06**	**-79 038,06**	**294 238,56**	**273 568,71**	**20 669,85**		
7,1	Техническое обслуживание лифтов ("Штаймберг")				210 484,71		515,29	211 000,00
7,2	страхование лифтов (1 раз в 2 года)				0,00		10 000,00	10 000,00
7,3	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов				14 160,00		10 840,00	25 000,00

7,4	получение обязательных удостоверений по допуску				0,00		4 000,00	4 000,00
7,5	Работы по аварийному ремонту (замена редуктора и электродвигателя)				44 000,00		300,00	44 300,00
7,6	Установка перил на 4 лифта (техника безопасности)	65 000,00			0,00		0,00	0,00
7.7	Прочие (материалы)				4 924,00		25 655,29	-61,44
8	**Техническое обслуживание СКТП (антенна)**	**0,00**	**0,00**	**250 800,00**	**250 800,00**	**0,00**		
9	**Диспетчерская**	**-40 293,87**	**40 293,87**	**1 041 030,96**	**1 102 946,34**	**-61 915,38**		
9.1	Заработная плата				738 137,29		5 195,90	799 542,00
9.2	Отчисления по заработной плате в ПФР и ФСС				222 131,45		4 097,64	241 461,68
9.3	Договора подряда (отпуск)				56 208,81			
9.4	Отчисления по договарам подряда				15 232,59			
9.5	Учтен перерасчет по ст."Диспетчерская"				71 236,20		**-71 236,20**	**0,00**
10	**АУР**	**-78 895,64**	**78 895,64**	**1 147 769,44**	**1 341 832,73**	**-194 063,29**	**-129 673,12**	**1 212 159,61**
10.1	Компенсация за неиспользованный отпуск + ЗП (01.22г) Трусова В.В.				29 714,15		-29 714,15	0,00
10.2	Страховые взносы по компенсации				8 973,67		-8 973,67	0,00
10.3	Заработная плата (председатель)				483 330,98		-2 222,20	953 064,00
10.4	Страховые взносы по з\плате				144 858,72			
10.5	Заработная плата (бухгалтер)				251 500,00			

10.6	Страховые взносы по з\плате				75 596,50			
10.7	Сдача налоговой отчетности по ТКС (в электронном виде)				9 250,00		2 750,00	12 000,00
10.8	Лицензия на бухгалтерскую программу 1С				18 063,00		-5 775,00	12 288,00
10.9	банковское обслуживание				35 740,18		-3 764,57	31 975,61
10.10	Техническая поддержка Сайта				2 898,04		2 101,96	5 000,00
10.11	печать квитанций и размещение в ГИС ЖКХ (ИП Котолуп В.В./Семенцева)				70 092,00		0,00	70 092,00
10.12	Обслуживание Онлайн-кассы				77 240,00		-15 500,00	61 740,00
10.13	Расходы на содержание офиса(канцтовары, материалы,оборудование)				34 106,85		-19 106,85	15 000,00
10.14	Связь (городская+мобильная)				8 920,00		80,00	9 000,00
10.15	Нотариальные, юридические, почтовые услуги, заправка картириджей,госпошлина и т. д.				8 780,64		3 219,36	12 000,00
10.16	Размещение информации на ГИС ЖКХ (с 2019-2022г.)				56 400,00		-41 400,00	15 000,00
10.17	Проведение общих собраний собственников ТСЖ, аренда зала				20 815,00		-5 815,00	15 000,00
10.18	Украшение дома к праздничным датам				5 553,00		-5 553,00	0,00
I. ИТОГО ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		**430 593,42**	**-30 884,80**	**5 081 465,38**	**6 646 467,82**	**-1 165 293,82**		

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ		Остаток на 01.01.2022	Распределение резервного фонда	Начислено в квитанциях за 12 месяцев	Предъявлено поставщикам и	Сальдо на 31.12.2022		
11	Отопление	-71 407,34		2 822 650,21	2 822 926,35	-71 683,48		
12	Горячее водоснабжение	-387 226,06		1 050 473,31	963 587,74	-300 340,49		
13	Холодное водоснабжение	1 032,73		534 491,09	475 647,59	59 876,23		
14	Водоотведение	-135 861,17		751 624,79	756 203,01	-140 439,39		
15	Освещение МОП (Электроснабжение)	6 076,80		224 205,22	224 232,73	6 049,29		
16	Выввоз ТБО	-13 156,45		1 038 128,46	1 029 448,24	-4 476,23		
II. ИТОГО за КУ		**-600 541,49**		**6 421 573,08**	**6 272 045,66**	**-451 014,07**		
17	**ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**	**Остаток на 01.01.2022г.**		**Начислено за 2022 год**		**Остаток на 31.12.2022**		
17,1	**начислено жильцам**	**5 393 144,48**		**1 656 058,08**		**7 049 202,56**		
17,2	**начислено пеней за несвоевременную оплату взносов**	**12 842,04**		**22 034,06**		**34 876,10**		
17,3	**полученные проценты от размещения на спецсчете**	**58 916,91**		**29 833,10**		**88 750,01**		
III. ИТОГО по ВЗНОСАМ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ		**5 464 903,43**		**1 707 925,24**		**7 172 828,67**		

КОММЕРЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		Доход за 2022	Расход 2022	Остаток на 31.12.2022
18	**АРЕНДА:**			
	ОАО "Ростелеком"	224 700,00	0,00	
	ООО "П.А.К.Т"(возврат по антенне)	48 880,00	0,00	

	ОАО "Вымпелком"	25 680,00	0,00	
	ООО "СкайНэт"	25 680,00	0,00	
	ООО "Юнет Коммуникейшн"	19 260,00	0,00	
	ООО "Эр Телеком Холдинг"	38 520,00	0,00	
	ООО "Дентал Экспресс"	12 840,00	0,00	
	ООО "Невское"	38 520,00	0,00	
19	**Слив стояков ГВС, ХВС**	500,00	0,00	
20	**Содержание парковки**	175 500,00	324 205,15	
IV. ИТОГО ПО КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:		**610 080,00**	**324 205,15**	**285 874,85**
21	**ВНЕРЕАЛИЗАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ/РАСХОДЫ**	144 523,13	25 601,14	118 921,99
	Пени за нарушение сроков оплаты ЖКУ	71952,43		
	Проценты по депозитам в банке	6 325,53		
	Повышающий коэф ХВС	15 781,70		
	Повышающий коэф ГВС	48 063,47		
	Доходы прошлых периодов(Антена)	2 400,00		
	Штрафы, пени, недоимки оплаченные		0,14	
	Налог на УСН		19 068,00	
	Госпошлина в суд (неплатильщики)		6 533,00	
IV. ИТОГО ПО КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ		**754 603,13**	**25 601,14**	**404 796,84**

ВСЕГО ПО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ					**-760 496,98**

ПАРКОВКИ (справочно)		Остаток на 01.01.2022	Начислено в квитанциях	Расход по плану	Расход фактический	Сальдо на 31.12.2022		
1	**Аренда большой парковки**	**-2 507,72**	**130 426,40**	**132 000,00**	**134 370,50**	**-6 451,82**		
2	**Содержание парковки**	**-29 429,86**	**175 500,00**	**469 737,00**	**324 205,15**	**-178 135,01**		
2.1	Окраска ограждения			92 000,00	91 200,00	800,00		
2.2	Установка видеоконтроля и управления доступом на ворота			150 000,00	0,00	150 000,00		
2.3	Бензин для газонокосилки			2 000,00	0,00	2 000,00		
2.4	Уборка специализированной техникой (трактором)			15 000,00	91 000,00	-76 000,00		
2.5	Ручная уборка территории по договорам подряда(+страх.взносы 27,1%)			15 000,00	25 568,70	-10 568,70		
2.6	Оплата труда + страховые взносы, в том числе:			121 737,00	59 767,95	61 969,05		
	Бухгалтер (01.22)+компенс.неисп.отпуска				12 904,72	-12 904,72		
	Страховые взносы (30,2%)				3 897,23	-3 897,23		
	Бухгалтер (11 мес)				33 000,00	-33 000,00		
	Страховые взносы (30,2%)				9 966,00	-9 966,00		
2.7	ТО привода ворот (ООО "Л-ТВ")			18 000,00	34 640,00	-16 640,00		
2.8	Частичная покраска разметки парковочных мест			10 000,00	14 616,50	-4 616,50		
2.9	Ремонт ворот			36 000,00	0,00	36 000,00		
2.10	Прочее, в т.ч. материалы			10 000,00	5 412,00	4 588,00		
2.11	ТО системы видеонаблюдения			0,00	2 000,00	-2 000,00		

	Задолженность по оплате ЖКУ на 01.01.2022	**970 052,05**						
	- в том числе по кап. ремонту	**191 094,53**						
	Задолженность по оплате ЖКУ на 31.12.2022	**1 061 472,29**						
	- в том числе по кап. ремонту	**148 635,69**						
	Остаток на банковских счетах ТСЖ на 01.01.2022, в т. ч.							
	на расчетном	51 287,65						
	на специальном (КАП РЕМОНТ)	5 278 706,57						
	на депозите	1 355 000,00						
	Остаток на банковских счетах ТСЖ на 31.12.2022, в т. ч.							
	на расчетном	592 364,76						
	на специальном (КАП РЕМОНТ)	7 018 296,11						
	на депозите	0,00						

Председатель ТСЖ "Невский Дом" **Мохова О. Ю.**

Бухгалтер **Сафонова Е.В.**