

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии

**по результатам проверки
финансово-хозяйственной
деятельности**

ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23»

за период

с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

**Московская область, г. Балашиха
2025 г.**

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» в период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

20 февраля 2025 г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости (Товарищества собственников жилья) «Солнечная 23» (далее – ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23») в составе:

Бородина Оксана Сергеевна – собственник кв.124;

провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» за период с 1 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г.

Настоящий Отчет Ревизионной комиссии составлен 20 февраля 2025 г.

Бухгалтерский учет в ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» ведется в программе 1С (8.0:) Учет в ЖКХ (ВДГБ) по упрощенной системе налогообложения с момента образования ТСН.

На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2024 год.

Проверка проводилась выборочным методом.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» исполняла:

Овчинникова З.Г. с 01.04.2016г. по настоящее время;
обязанности главного бухгалтера – Проскурина О.И. (с 1.07.2016 г. по настоящее время)

Основные вопросы проверки

1. Исполнение сметы расходов ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» за 2024 г.
2. Целевое использование средств.
3. Ведение документации и бухгалтерской отчетности

Предоставленные документы

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- первичная бухгалтерская документация за 2024 г.
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями, с физическими лицами и другими организациями, заключенные или действующие в 2024 году
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание

Мероприятия по проверке

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов
- Выборочная проверка авансовых отчетов
- Выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

Анализ отчетности

Комиссией были проанализированы предоставленные документы.

Аналитический отчет представлен в следующих документах:

ТАБЛИЦЫ К ОТЧЕТУ

1. Табл. 1 «Расход денежных средств»
2. Табл. 2 «Экономия / Убытки (по счетам организаций и начислениям)»
3. Табл. 3 «Задолженность собственников»
4. Табл. 4 «Выплата заработной платы»
5. Табл. 5 «Исполнение сметы расходов»

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ /АНАЛИЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Расход денежных средств

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в *Таблице 1 «Расход денежных средств»*

Полученная сумма соответствует действительному остатку на счете ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» в отчетном периоде, согласно бухгалтерскому учету.

2. Исполнение сметы расходов

В ходе проверки было выявлено:

Превышение расходов, произведенных ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23», над расходами, заложенными по смете (бюджету) установлено по некоторым статьям:

Статья «Расходы на содержание жилья»

Применяемый с 01.01.2024 г. тариф на содержание жилья, равный **44,38** руб. с 1 кв. м, утвержден на отчетно-перевыборном общем собрании (Протокол №3 от 07.11.2023 г.) и с 01.07.2024 г. тариф равный – **46,82** руб. с 1 кв. м, равны действующим муниципальным тарифам, утвержденному Администрацией г. о. Балашиха (от 07.06.2024 г. № 1855-ПА). В течение 2024 г. все тарифы на коммунальные услуги за отчетный период изменялись в соответствии с Постановлениями комитета по тарифам и ценам Московской области с 01 июля 2023г. и 01 июля 2024 г.

Статья «Содержание и текущий ремонт» по некоторым разделам по итогам года – убыточна, на незначительную сумму, которая может быть объяснена спонтанным ростом цен, и по некоторым позициям, а именно:

- Текущий ремонт общего имущества по заделке межпанельных швов;
- Расходы на оборудование/материалы для ремонтов и уборки придомовой территории и мест общего пользования (МОП);

Расходы по разделу «Текущий ремонт подъездов» оказались в пределах намеченной сметы, в основном, за счет экономии на оплату труда и отказа от некоторых видов работ и заменой на менее затратные.

Превышение расходов по статье «Оплата труда» по ФОТ не установлено как по АУП, так и по оплате труда обслуживающего персонала.

Статья «Взносы на капитальный ремонт»

Средства по взносам на капитальный ремонт перечислялись на спец. счет в Сбербанке РФ.

В 2024 году применялся тариф – **14,00** руб. и **18,00** руб. с 1 кв. м жилой площади в соответствии с Постановлениями Правительства МО от 29.11.2022 №1283/44 и от 28.06.2024 №657-ПП соответственно с января и с июля 2024 г.

Средства на специальном счете на 31.12.2022 г. составляют – **11 382 258,67** руб.; руб., включая сумму перечисленных за 2024 год взносов **1 774 950,00** руб. и сумму текущих процентов по специальному счету равную **86 189,98** руб. Сумма аккумулирована на специальном счете в соответствии с банковской выпиской от 31.12.2024г.

Отклонения фактических сумм расходов от запланированных по Смете на 2024г. подтверждены документально, экономически обоснованы, обусловлены реальными потребностями по управлению и содержанию жилого дома и имеют направленность на достижение улучшения качественных характеристик результатов работы ТСЖ.

На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств товарищества носит целевой характер.

В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

3. Задолженность собственников по оплате услуг ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23»

Общая задолженность собственников жилых помещений составляла:

жилые помещения:

на 01 января 2024 года: 1 603 238,48 руб.

на 31 декабря 2022 года: 1 596 789,52 руб.

нежилые помещения: задолженность отсутствует

Общая сумма задолженности по итогам года незначительно уменьшилась на **6 448,96** руб. Вместе с тем, количество квартир с суммой задолженности более 60 тыс. рублей остался практически неизменным (кв. 5, 14, 67, 82, 115, 129, 172, 184, 192) и многие из них имеют многолетний или повторный долг после взыскания ФССП сумм в пользу ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23». С кв.129 и кв.82 взыскать не удалось по причине отсутствия официальных доходов, кв.172 имеет ошибочные персональные сведения в документах о праве на собственность

4. Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» от имени Товарищества сделок

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» в 2024г. велась в пределах компетенции Товарищества и в рамках законодательства РФ.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, ИП и физическими лицами, акты выполненных работ. Нарушений не выявлено.

5. Тарифы

Счета по услугам ТСЖ выставлялись по тарифам, утвержденным последними распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области, в отношении статьи на содержания жилья – по тарифам, утвержденным Администрацией г.о. Балашиха, по решению, утвержденным на общем собрании членов ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» (протокол №3 от 07.11.2023 г.).

Начисления производились по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета с действующими сроками проверок.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ Ревизионной комиссии

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты на содержание и текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами.
2. Проверка начисления заработной платы, уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расхождений с действующим законодательством не выявила.
3. Задолженности по налогам и обязательным платежам – нет.
4. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными требованиями по Законодательства РФ. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования и в органы статистической отчетности.
5. Расходование накопленных средств (фондов) производилось на основании Сметы доходов и расходов на 2024 год.
6. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.
7. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами.
8. Расходы, произведенные в течение 2024 года, считать целесообразными.
9. Согласно проверенных данных Ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ нецелевого расходования денежных средств не выявлено.
10. По итогам финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» за 2024 год при УСНО «Доходы минус Расходы» Доходы составили **16 407 932,39** руб., Расходы – **15 321 292,70** руб., уплате подлежит Минимальный налог от доходов (1%), который с учетом уплаченных в 2024 г. авансовых платежей составляет **104765** руб.

Выводы:

Финансовое состояние Товарищества характеризуется как стабильное, с высокими показателями финансовой устойчивости и платежеспособности.

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСЖ в проверяемом периоде **УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ**.

Настоящий Отчет составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, оставшийся один – остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии,
Собственник кв.124



О.С.Бородина

Таблица 1

РАСХОД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

	ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ на 01 января 2025 года		1 469 877,24
	Расчетный счет Сбербанк		1 469 877,24
	Корпоративная карта (списание со расчетного счета не более 30000 руб. в сут.)		
	ПРИХОД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ за 2024 ГОД		16 407 932,39
	От собственников жилых и нежилых помещений (целевые поступления)		16 328 678,09
	По договорам аренды (размещение рекламы и интернет-оборудования)		79 254,30
	РАСХОД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2024 ГОД (в т.ч. по основным статьям)		15 321 292,70
1.	МУП «БКС» (Теплосеть)	Отопление (ЦО) Горячая вода (ГВС)	2 603 010,76 1 935 062,59
2.	МУП «БКС» (Водоканал)	Холодное водоснабжение (ХВС) и водоотведение	1 797 350,18
3.	БЭЛС	Электроснабжение МОП + АВР + Вводы 1 и 2	356 010,07
		В т.ч. доплата энергоснабжения за квартиры	127 363,27
4.	Содержание лифтов	Техн. обслуживание лифтов	576 000,00
5.	Ремонт лифтов	Ремонт (работа)	57 000,00
6.	Приобретение оборудования для лифтов	Для ремонта лифтов оборудование не приобреталось	0,00
7.	ООО «ИЭС»	Освидетельствование лифтов	33 000,00
8.	ООО «ВСК»	Страхование ответственности по лифтам	2 000,0
9.	НПО ООО «ТЭС»О	Показания счетчиков по ГВС и отоплению	51 426,00
10.	ООО «Балашиха-ТВ»	Коллективная антенна	208 898,00
11.	Центр дезинфекции	Дератизация тех. помещений МКД	11 248,00
12.	МФЦ (паспортный стол)	Услуги паспортного стола	48 904,14
13.	Поверка приборов	В течение 2024 г. все ОДПУ имели действующий поверочный интервал	0,00
14.	Сбербанк РФ	Банковское обслуживание расч.и спец.счетов	39 258,52
15.	Возмещение комиссии банка	за платежи по ком.услугам	100 145,40
16.	ИП Обухова	Заделка межпанельных швов, ремонт крыши над балконами кв.62 и 63	247 500,00
17.	ООО «Рарус»	Аренда Хостинга, поддержка доменного имени, Битрикс	16 230,00
18.	ООО «ВДГБ: ИТС Проф»	Поддержка программы 1С: Учет в ЖКХ	44 064,00
19.	ООО «ВДГБ: ИТС Отрасль»	Поддержка программы по услугам ЖКХ	17 400,00
20.	ООО «ВДГБ»	Услуга «Скорая помощь» по 1С	8 000,00
21.	ООО «ВДГБ»	Подключение услуги СПАРК	3 600,00
22.	Хоз.нужды	Канцтовары, в т.ч. писчая бумага	12 404,24
		Картриджи и тонеры	7 718,00
		Моющие средства (по безнал.расчету)	11 016,98
		Приобретение расх.материалов по корп.карте	53 497,25
		Приобретение расх.материалов по а/отчетам	63 054,08
		Электролампы	10 490,00

Продолжение Табл.1

23.	Ремонт подъездов, в т.ч.	Косметический ремонт мест общего пользования (стоимость работ)	317 628,00
		Строительные материалы	55 178,22
		Расходные материалы для ремонта	14 044,55
24.	Оплата труда	З/п работники ТСЖ + договоры подряда (ГПХ)	2 966 462,22
25.	Налоги	НДФЛ	383 457,00
26.	Налоги	ПФР (единый тариф)	889 938,66
27.	Налоги	ФСС (несчастные случаи)	5 932,91
28.	Налоги	УСНО за 2023 г. (оплата в 2024 г.)	135 298,00
29.	Налоги	Авансовый платеж по УСНО за 2024г.	59 314,000
		Итого расход за 2024 г	15 321 292,70

Остаток на расч.счете на 01.01.2024 г.	747 993,31
Доход	16 407 932,39
Расход	15 321 292,70
Остаток на расч.счете на 31.12.2024 г.	1 469 877,24

Остаток денежных средств на 31.12.2024 г., руб.	
Расчетный счет Сбербанка	1 469 877,24
Корпоративная карта	0
Остаток средств в подотчете	0
Остаток средств в кассе	19 495,92
ИТОГО:	1 489 374,16
Остаток на спец.счете по кап.ремонту	11 382 258,67

Табл. 2

ЭКОНОМИЯ И УБЫТКИ
(по счетам организаций, начислениям и оплате от собственников)

Экономия/убытки по счетам организаций, начислениям и оплате				2024
Услуги	Счета организаций	Начисления	Оплата	Экономия+ / убытки -
МУП «БКС», в целом по дому	6 237 979,86	6 360 239,23	6 520 055,99	159 816,76
Начисление и оплата собственниками по статьям:				
ХВС:		728 576,77	755 934,16	27 357,39
ХВС для подогрева:		444 403,17	467 761,03	23 357,86
водоотведение:		1 072 006,11	1 114 210,75	42 204,64
подогрев воды:		1 388 092,65	1 456 545,84	68 453,19
отопление:		2 727 160,53	2 725 604,21	-1 556,32
Итого:		6 360 239,23	6 520 055,99	159 816,76
ЗАО «БЭЛС»:	356 010,07		333 287,21	-33 236,19
эл.энергия МОП+ АВР			228 333,87	-228 333,87
эл.энергия возмещение долга за жильцов			127 363,27	-127 363,27
Капитальный ремонт		2 114 784,00	2 091 220,75	-23 563,25
Содержание и ремонт жилья		6 010 739,34	6 076 667,53	65 928,19
		ИТОГО УБЫТОК:		-186 751,63
		ИТОГО ЭКОНОМИЯ:		

Доходы по Договорам аренды (Провайдеры)	79 254,30
Начислено	75 986,37
Оплачено, в т.ч. по долгам предыдущих периодов	79 254,30
Остаток долга на конец отчетного периода (2024 г.)	9 762,97
ИТОГО доход:	79 254,30

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ ПО ОПЛАТЕ УСЛУГ ТСН (ТСЖ) «СОЛНЕЧНАЯ 23» (на 31.12.2024 г.)

№ п.п.	Адрес	Последняя оплата		Сумма долга нарастающим итогом, руб.
		дата	сумма, руб.	
1	Солнечная ул., дом 23 кв. 129	24.06.2021	Судебный приказ на сумму 261 373,11 руб. подан в ФССП РФ. (Детально по сумме всей задолженности * см. ниже)	
2	Солнечная ул., дом 23 кв. 82	31.07.2023	15000,00	256 067,84
3	Солнечная ул., дом 23 кв.172	04.01.2025	5000,00	175 955,88
4	Солнечная ул., дом 23 кв. 67	16.05.2024	15000,00	157 019,34
5	Солнечная ул., дом 23 кв. 14	22.11.2024	3604,41	144 456,07
6	Солнечная ул., дом 23 кв.192	07.11.2024	6000,00	113 622,62
7	Солнечная ул., дом 23 кв. 78	26.02.2024	4196,92	94 303,24
8	Солнечная ул., дом 23 кв.149	24.12.2024	7000,00	64 716,74
9	Солнечная ул., дом 23 кв. 184	07.06.2024	22495,00	61 486,61
10	Солнечная ул., дом 23 кв. 5	02.12.2024	14000,00	50 835,86
11	Солнечная ул., дом 23 кв. 95	10.04.2024	69226,82	50 028,50
12	Солнечная ул., дом 23 кв.115	21.12.2024	9000,00	44 986,20
13	Солнечная ул., дом 23 кв. 25	25.09.2024	29539,08	32 786,92
14	Солнечная ул., дом 23 кв. 127	03.01.2025	8817,00	27 082,54
15	Солнечная ул., дом 23 кв. 81	03.01.2025	10000,00	25 442,40
16	Солнечная ул., дом 23 кв. 121	14.11.2024	11376,75	22 928,02
	Сумма итого (без учета кв.129)			1 217 336,98

Долг по кв.129:

1. **ТСН (ТСЖ) "Солнечная 23"** - **отсужено - 191 263,96 руб., включая пени 31 869,47 руб. (по сентябрь 2018 г.)**, поданы исполнительные листы по солидарной ответственности в ФССП РФ. Исполнительный лист на одного собственника погашен полностью. Остаток в сумме **80 174,57 руб.** включён к взысканию в Судебный приказ от 11.07.2023 г.

2. Задолженность кв.129 перед
ТСН (ТСЖ) "Солнечная 23":

79 716,80 руб. по исп.листу по сентябрь
2018 г.
261 373,11 руб. по судебному приказу от
11.07.2023 г.
135 745,83 руб. текущая с июня 2023 г.
97 383,22 руб. внесено платежей за
ноябрь-декабрь 2024г.

Итого по
кв.129:

379 452,52 руб.

Общая сумма задолженности на 31.12.2024 г.

1 596 789,50 руб.

Табл.4

ВЫПЛАТЫ ПО ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЕ

Наименование подразделений, должность	Выплачено с НДФЛ, руб.	В т.ч. по договорам подряда (ГПХ), руб.
АУП		
Председатель правления (вознаграждение)	544 100,00	
Главный бухгалтер (по совместительству)	440 536,32	
Инженер (внешний совместитель)	104 400,0	
Юрист (по договору с адвокатом 40000 руб.)	17 300,00	
Комендант	296 779,32	
Замещение и отпускные	58 397,36	
ИТОГО ПО АУП (с налогами):	1 974 692,57	
Обслуживающий персонал		
Электрик	93 304,55	
Слесарь-сантехник (с дежурством)	438 102,16	187 400,00
Дворник	315 412,94	34 600,00
Уборщик МОП	248 400,00	77 050,00
Разнорабочий (в виде доплаты)	15 900,00	15 900,00
Замещение и отпускные	33 598,00	
Сварщик	17 400,00	17 400,00
Договора оказания услуг	40 000,00	40 000,00
ИТОГО по обслуживанию (с налогами):	1 565 157,18	372 350,00
ИТОГО на оплату труда (с налогами)	3 539 849,75	
План на оплату труда на 2024 г.	3 697 256,85	
Экономия на конец 2024 г. по ФОТ	157 407,10	

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН (ТСЖ) «СОЛНЕЧНАЯ 23» ЗА 2024 ГОД

Наименование статей доходов и расходов	январь-декабрь	ИТОГО	Факт.расход	Экономия/
	расходы в месяц	за 2024 год	за 2024 год	перееход
РАСХОДЫ на оплату труда (с учетом нового МРОТ и индексации за 2023 г.)				
1. Расходы на зарплату, отпуск и взносы на АУП				
Председатель (вознаграждение)	43600,00	523200,00	544100,00	-20900,00
Главный бухгалтер итого:	36300,00	435600,00	440536,32	-4936,32
Юрист* (сдельно)	8000,00	96000,00	17300,00	78700,00
Инженер (внешний совместитель)	11500,00	138000,00	104400,00	33600,00
Комендант итого:	33000,00	396000,00	396779,32	-779,32
Итого: Зарплата АУП	120900,00	1450800,00	1503115,64	85684,36
Отпускные	9408,33	112900,00	58397,36	54502,64
Итого с отпускными	130308,33	1563700,00	1561513,00	2187,00
Взносы в ИФНС на зарплату АУП 30,2%	39353,12	472237,40	471576,93	660,47
Всего по ЗП и взносам на зарплату АУП	169661,45	2035937,40	1974692,57	86344,83
2. Расходы на оплату труда обслуживающего персонала				
Электрик с дежурством	11500,00	138000,00	93304,55	44695,45
Слесарь-сантехник, в т.ч. дежурство 4200 руб. в месяц	23000,00	276000,00	250702,16	25297,84
Сварщик* (сдельно/накопительно на аварийные работы)	4000,00	48000,00	17400,00	30600,00
Дворник + уборка мусорных камер, в т.ч. прибавку за уборку снега	25875,00	310500,00	315412,94	-4912,94
Уборщик МОП	20700,00	248400,00	248400,00	0,00
Разнорабочий* (ФОТ на доплату персоналу за расширенный объем	11500,00	138000,00	15900,00	122100,00
Договора оказания услуг*	3000,00	36000,00	40000,00	-4000,00
Итого зарплата рабочих	99575,00	1194900,00	981119,65	213780,35
Отпускные	6756,25	81075,00	33598,00	47477,00
Итого с отпускными	106331,25	1275975,00	1014717,65	261257,35
Взносы в ИФНС на зарплату рабочих 30,2%	32112,04	385344,45	306444,73	78899,72
Всего по ЗП и взносам рабочих	138443,29	1661319,45	1321162,38	340157,07
ИТОГО на ФОТ:	308104,74	3697256,85	3295854,95	401401,90
РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ:				
3. Содержание деятельности АУП:				
Канцтовары, в т.ч. писчая бумага	1400,00	16800,00	12404,24	4395,76
Картридж (в среднем 1 шт. в мес.)	1800,00	21600,00	7718,00	13882,00
Картридж для цветного принтера (2 комплекта в год)	1900,00	22800,00	3031,76	19768,24
Поддержка программы для бухгалтерии (ИТС Проф (44064 руб.)+ИТС Отраслевой 17400 руб., СПАРК - 3600 руб.)	4300,00	51600,00	65064,00	-13464,00
Сайт ТСН (аренда Хостинга, доменного имени, битрикс)	1200,00	14400,00	16230,00	-1830,00
Интернет от ОАО "Ростелеком"	1600,00	19200,00	20900,00	-1700,00
Поддержка и часы Скорая помощь" по 1С	3700,00	44400,00	8000,00	36400,00
Итого расходы на содержание деятельности АУП	14300,00	171600,00	133348,00	57452,00
4. Содержание общего имущества (лифты)				
ООО "ЛИФСЕРВИС" тех.обсл.лифтов	48000,00	576000,00	576000,00	0,00
ООО "ЛИФСЕРВИС" текущий ремонт (стоимость работ)	6000,00	72000,00	57000,00	15000,00
ООО "Реватор"- запасные части для ремонта (покраска лифтовых кабин, замена светильников и пр.)	4200,00	50400,00	0,00	50400,00
ООО "ИЭС" - освидетельствование лифтов тех.регламентам	2750,00	33000,00	33000,00	0,00
Обязательное страхование лифтов	1700,00	20400,00	2000,00	18400,00
Итого по обслуживанию лифтов:	62650,00	751800,00	668000,00	83800,00
Дератизация (ООО "Центр дезинфекции")	1100,00	13200,00	112480,00	-99280,00
ЗАО "БЭЛС" потребление электроэнергии в МОП и АВР	19000,00	228000,00	228646,80	-646,80
ЗАО "БЭЛС" возмещение за потребление электроэнергии собственниками	3500,00	42000,00	127363,27	-85363,27
Услуги паспортного стола МФЦ Паспортный стол	4300,00	51600,00	48904,14	2695,86
ООО НПО "ТЭС"	5800,00	69600,00	51426,00	18174,00
Госпошлина в суд по иску (на 5 дел)	400,00	4800,00	5868,00	-1068,00
Услуги Сбербанка (содержание р/счета 2480 + доп. расходы по платежам)	4200,00	50400,00	39258,52	11141,48
Возмещение комиссии Сбербанка за прием ком.платежей (1,22% от суммы)	12600,00	151200,00	100145,40	51054,60
ИТОГО:	50900,00	610800,00	714092,13	-103292,13
5. Ремонт общего состояние МКД (за счет средств кап.ремонта по решению Общего собрания) :				
Ремонт фасада дома (покраска, вкл.гидроизоляцию межпанельных швов)	нет решения общего		0,00	0,00
Ремонт крыши над лифтовыми шахтами (1, 2 и 3-го подъездов)	собрания собственников		0,00	0,00
Ремонт/замена лифтового оборудования (тяговых канатов шкивов, лебедки)	(отсутствие кворума)		0,00	0,00
Итого:			0,00	0,00

Приложение
К отчету Ревизионной комиссии ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23»
Продолжение Табл.5

Наименование статей доходов и расходов	Смета, руб.		Факт.расход за 2024 год	Экономия/ перерасход
	январь-декабрь расходы в месяц	ИТОГО за 2024 год		
Расходы на оборудование/материалы для ремонтов, в т.ч.:				
Электролампы (170 шт. - светодиодные)	1000,00	12000,00	11600,00	400,00
Приобретение манометров	1000,00	12000,00	10000,00	2000,00
Организация приема промывки и опрессовки дома к ОЗП (привлечение)	1700,00	20400,00	22550,00	-2150,00
Видеонаблюдение (договор с ООО "Крепость")	0,00	0,00	120000,00	-120000,00
Расходные материалы по а/отчетам (корпоративная карта)	3700,00	44400,00	53497,25	-9097,25
Расходные материалы по а/отчетам (касса), прочее	3200,00	38400,00	63054,08	-24654,08
Приобретение моющих средств (безналичный расчет)	2100,00	25200,00	11016,98	14183,02
Итого расходы на оборудование/материалы:	12700,00	152400,00	291718,31	-139318,31
Противопожарные мероприятия				
Противопожарное обслуживание дома по договору (с системой дымоудаления) - 0,47 руб. с 1 кв.м=5176,11 руб.	5176,11	62113,32	55013,00	7100,32
Противопожарные мероприятия - 0,21 руб. с 1 кв.м	2312,73	27752,76	11500,00	16252,76
Приобретение пож.оборудования и перемотка пож.рукавов 30600 руб., аренда аппарата	4100,00	49200,00	0,00	49200,00
Итого на противопожарные мероприятия:	11588,84	139066,08	66513,00	72553,08
ИТОГО по разделу 5:	24288,84	291466,08	358231,31	-66765,23
6. Текущий ремонт подъездов:				
Ремонт подъездов (минимум из расчета 3,0 руб. с 1 кв.м × 11013=33039 руб./мес. в т.ч. увел. на 5% с учетом инфляции)	33039,00	396468,00	831641,00	-435173,00
Замена дверей входной группы 1,2 и 3-го подъездов	0,00	0,00	194000,00	-194000,00
Косметический ремонт приквартирных холлов 3-го подъезда (стоимость работ)	11000,00	132000,00	215160,00	-83160,00
Косметический ремонт лестничных маршей запасного выходов 2 и 3 подъездов (стоимость работ)	5000,00	60000,00	128401,00	-68401,00
Строительные материалы для ремонта	1200,00	14400,00	37180,00	-22780,00
Расходные материалы для ремонта подъезда и прочих ремонт	8100,00	97200,00	5800,00	91400,00
Инвентарь и расходные материалы для уборки	1700,00	20400,00	3600,00	16800,00
Заделка межпанельных швов (по заявлениям 900 руб. за 1 п.м)	9000,00	108000,00	247500,00	-139500,00
Итого на ремонт подъездов:	36000,00	432000,00	831641,00	-399641,00
ИТОГО:	36000,00	432000,00	831641,00	-399641,00
7. Содержание придомовой территории:				
Окраска ограждений	400,00	4800,00	3500,00	1300,00
Уборка снега, очистка крыши от наледи	4500,00	54000,00	105159,00	-51159,00
Антигололедные реагенты и пескосоляная смесь	500,00	6000,00	10764,00	-4764,00
ИТОГО:	5400,00	64800,00	119423,00	-54623,00
8. Прочие расходы:				
Непредвиденные расходы (возмещение расходов(матрац)):	700,00	8400,00	12500,00	-4100,00
ИТОГО прочие расходы:	700,00	8400,00	12500,00	-4100,00
ВСЕГО РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ДОМА:	502343,58	6028122,93	6133090,39	-85767,46
9. Доходы (план и факт) от провайдеров на 2020 г.				
Экономия по статьям расходов:				
Оплата за доступ к системе видеонаблюдения (ООО "Крепость")	7400	88800,00	15161,85	73638,15
ПАО "Вымпелком"	2500	30000,00	37500,00	-7500,00
ООО "ЛигаЛинк"	2500	30000,00	30000,00	0,00
ООО "Балашиха - ТВ": аренда-300 руб. + электроэнергия: 30,00 руб.	330	3960,00	4320,84	-360,84
ПАО "МТС-Балашиха"	900	10800,00	6300,00	4500,00
ПАО МГТС (возмещение расходов по электроэнергии)		0,00	1133,46	-1133,46
Итого доходов от провайдеров:	13630	163560	94416,15	69143,85
ИТОГО СУММА НА СОДЕРЖАНИЕ ДОМА:	488713,58	5864562,93	6038674,24	-154911,31
Общая площадь в собственности жильцов (кв.м)	11013,0			
ИТОГО сбор от собственников на содержание жилья из расчета с 1 кв.м (тариф	44,38		46,82	Действ.Тариф
*- отпускные на эту оплату труда не предусмотрены				
10. Перечисление поставщикам услуг за 2024 г. (план, при 100% погашение счетов)	План по данным 2023 г., руб.	Оплата за 2024 г., руб.	Экономия/перерасход	
МУП "БКС" ("БалВодоканал")	1830000,00	1797350,18	32649,82	
МУП "БКС" ("Теплосеть")	4675000,00	4438073,35	236926,65	
ООО "Балашиха - ТВ" (коллективная антенна)	175000,00	208898,00	-33898,00	
ООО "Хартия"	0,00	1063346,27	-1063346,27	
Взносы на капитальный ремонт	1850000,00	1774950,00	75050,00	
Единый минимальный налог УСНО за 2023 год, уплаченный в 2024 г.	125000	135298		
Авансовые платежи по УСНО за 2024 год	4500	59314		
всего по пункту 10 (без налогов):	8530000,00	9282617,80		
Доходы:		16407932,39		
Итого по основным статьям Расходов за 2024 год:		15321292,04		