

СОГЛАСОВАНО:

Правлением ТСЖ Дачная 9:

Протокол заседания правления № от

Подпись И.Ю. Синько, Председателя Правления Товарищества

Ревизионной комиссией:

Заключение №. от 07.04.2026

Подпись Председателя

Ревизионной комиссии

УТВЕРЖДЕНО:

Общим собранием членов ТСЖ

Дачная 9:

Протокол Общего собрания членов

ТСЖ № от

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ и РАСХОДОВ ТСЖ «Дачная 9» за период с 1.02.2025-31.01.2026

№ п/п	Сатьи доходов	Сумма план на 2025 -2026 год (руб.)	Сумма факт на 2025-2026 год (руб.)	Отклонение от сметы за 2025-2026 год,(руб)
1. ДОХОДЫ				
1.1.	Плата за содержание и ремонт общего имущества	8 541 021,17	8 538 255,21	-2 765,96
	1.2.Прочие доходы			
	Прочие поступления, в том числе:	335 000,00	264 672,58	-70 327,42
	Плата операторов связи за размещенное оборудование	204 000,00	150 000,00	
	Поступления по долгу Мироновой	50 000,00	0,00	
	Аренда мест общего пользования собственниками (кладовки)	57 000,00	100 672,58	
	Прочие поступления: баннер	24 000,00	14 000,00	
1.3.	Экономия сметы прошлого периода	64 141,59	64 141,59	
	ИТОГО ДОХОДОВ:	8 940 162,76	8 867 069,38	-73 093,38

№ п/п	Статьи расходов	Сумма план на 2025 -2026 год (руб.)	Сумма факт на 2025-2026 год (руб.)	Отклонение от сметы за 2025-2026 год, руб (-) Экономия (+) Перерасход
2. РАСХОДЫ				
2.1.	Административно-управленческие расходы ТСЖ, в том числе:	1 646 760,00	1 628 023,49	-18 736,51
2.1.1.	Оплата труда работников административного персонала, вознаграждения членам правления, всего: в т. ч.:	1 435 560,00	1 421 060,00	-14 500,00
	Вознаграждение председателя правления	780 000,00	780 000,00	0,00
	Оплата труда гл.бухгалтера	420 000,00	405 500,00	-14 500,00
	Страховые взносы в ПФР, ФСС, ФОМС (30,2%)	235 560,00	235 560,00	0,00
2.1.2.	Расчетно-кассовое обслуживание в банке	21 000,00	22 853,53	1 853,53
2.1.3.	Комиссия за информационно-расчетное обслуживание (в т. ч. комиссии банков за прием платежей собственников квартир)	30 000,00	51 526,08	21 526,08
2.1.4.	Судебные издержки (взыскание платы за ЖКУ с должников, обращения в суд по налоговым спорам)	25 000,00	7 843,20	-17 156,80
2.1.5.	Обслуживание программного обеспечения : тех поддержка БИТ и облако	15 000,00	17 523,00	2 523,00
2.1.6.	Заправка картриджей принтера	5 000,00	2 000,00	-3 000,00
2.1.7.	Росквартал (ГИС ЖКХ)	34 650,00	42 500,00	7 850,00
2.1.8.	Прочие офисные расходы всего, в т. ч.:	48 000,00	29 817,68	-18 182,32
	оплата услуг моб.связи и абон. Тел. Линии вымпелком+цт	15 000,00	17 669,68	2 669,68
	канцелярские расходы	20 000,00	11 912,00	-8 088,00
	почтовые расходы/ЭДО	3 000,00	236,00	-2 764,00
	Обучение и аттестация персонала (лифт/электр/охрана труда/чрезв ситуации)	10 000,00	0,00	-10 000,00
2.1.9.	Услуги паспортного стола	32 550,00	32 900,00	350,00
2.2.	Эксплуатационные расходы на содержание и обслуживание общего имущества МКД, в том числе:	5 524 317,76	5 623 135,13	98 817,37
2.2.1.	Оплата труда работников ТСЖ (с учетом налогов), в т. ч.:	1 868 400,00	2 017 235,83	148 835,83
	Оплата труда слесаря-сантехника (текущая эксплуатация)	638 400,00	700 000,00	61 600,00
	Оплата труда электрика (текущая эксплуатация)	540 000,00	615 235,83	75 235,83
	Оплата труда сварщика (по факт.)	90 000,00	102 000,00	12 000,00
	Оплата труда инженера	600 000,00	600 000,00	0,00
2.2.2.	Аварийно-диспетчерское обслуживание (сантехник, электрик круглосуточно + диспетчеризация)	1 320 000,00	1 210 000,00	-110 000,00
2.2.3.	Уборка в подъездах дома по договору с подрядчиком	660 000,00	665 000,00	5 000,00
2.2.4.	Обслуживание лифтов	559 200,00	559 200,00	0,00
2.2.5.	Интернет-диспетчерская (организация связи)	0,00	0,00	0,00
2.2.6.	Поверка общедомовых приборов учета, обслуживание ВКТ после поверки	0,00	0,00	0,00
2.2.7.	Промывка-опрессовка систем ГВС и отопления	0,00	0,00	0,00
2.2.8.	Дератизация и дезинфекция в подвалах	8 717,76	8 729,87	12,11
2.2.9.	Косметический ремонт подъездов	50 000,00	17 500,00	-32 500,00
2.2.10.	Проектные и наладочные работы по ВКТ	300 000,00	292 595,18	-7 404,82

2.2.11.	Планово-предупредительный ремонт герметизации лоджий	20 000,00	0,00	-20 000,00
2.2.12.	Восстановительный ремонт входных групп нежилых помещений	50 000,00	60 220,00	10 220,00
2.2.13.	Восстановление теплоизоляции труб водоснабжения	0,00	0,00	0,00
2.2.14.	Локальный ремонт отмостки	50 000,00	22 500,00	-27 500,00
2.2.15.	Планово-предупредительный ремонт инженерных систем МКД: канализация, отопление, электрика	0,00	0,00	0,00
2.2.16.	Планово-предупредительный ремонт фасада	270 000,00	341 500,00	71 500,00
2.2.17.	Материальные затраты:	353 000,00	401 644,25	48 644,25
	Обслуживание лифтов (резервный фонд на материалы)	70 000,00	72 856,08	2 856,08
	Уборочный инвентарь, моющие средства	17 000,00	13 511,50	-3 488,50
	Слесарный инструмент, крепеж, расходные материалы	0,00	7 030,50	7 030,50
	Лампы, светильники, провода и пр. эл. Материал	35 000,00	36 178,64	1 178,64
	Краны, заглушки, и пр. сантехнический материал	95 000,00	135 866,99	40 866,99
	Доводчики на внутр.двери	16 000,00	0,00	-16 000,00
	Прочие материалы для ремонта:	120 000,00	136 200,54	16 200,54
2.2.18.	Расходы по содержанию и ремонту ИТП:	15 000,00	5 210,00	-9 790,00
	Обслуживание ИТП (наладка при запуске/тех обслуживание)	15 000,00	5 210,00	-9 790,00
2.2.19.	Энергопаспорт по 261-ФЗ	0	21 800,00	21 800,00
2.3.	Обслуживание противопожарной системы:	174 000,00	174 000,00	0,00
2.3.1.	Перемотка пожарных рукавов	24 000,00	24 000,00	0,00
2.3.2.	Обслуживание противопожарной защиты здания	150 000,00	150 000,00	0,00
2.4.	Работы, связанные с обслуживанием прилегающей территории:	1 277 000,00	1 061 316,00	-215 684,00
2.4.1.	Обслуживание придомовой территории по договору с подрядчиком (дворники)	720 000,00	720 000,00	0,00
2.4.2.	Покос травы на газонах по договору с подрядчиком/прополка/уход за зелеными насаждениями	12 000,00	0,00	-12 000,00
2.4.3.	Механизированная уборка снега по договору с подрядчиком	100 000,00	95 000,00	-5 000,00
2.4.4.	Вывоз снега (17 машин + погрузка)	60 000,00	110 000,00	50 000,00
2.4.5.	Планово-предупредительный ремонт ограждения	50 000,00	0,00	-50 000,00
2.4.6.	Планово-предупредительный ремонт асфальтового покрытия	60 000,00	0,00	-60 000,00
2.4.7.	Планово-предупредительный ремонт детской площадки и мест отдыха	20 000,00	0,00	-20 000,00
2.4.8.	Планово-предупредительный ремонт ТКО-площадки	0,00	0,00	0,00
2.4.9.	Материальные затраты в том числе:	255 000,00	136 316,00	-118 684,00
	Запчасти к шлаббауму	85 000,00	0,00	-85 000,00
	Прочие материалы для обслуживания прилегающей территории: инвентарь, краска, и т.п.)	70 000,00	70 068,00	68,00
	Противогололедные реактивы (1т)	30 000,00	20 700,00	-9 300,00
	Сменные ковры в холлах	20 000,00	0,00	-20 000,00
	Покупка рассады, земли и пр зеленых насаждений	50 000,00	45 548,00	-4 452,00
2.5.	Расходы, связанные с обслуживанием системы доступа в МКД:	244 125,00	294 799,20	50 674,20
2.5.1.	Комплекс "Система контроля доступа в МКД", обслуживание (домофоны квартирная часть и доводчики входные)	244 125,00	280 585,00	36 460,00
2.5.2.	Система АСКУЭ (внедрение)	0,00	0,00	0,00
2.5.3.	Запчасти (Вызывная панель домофона)	0,00	14 214,20	14 214,20
2.6.	Налоги, расходы на страхование общего имущества	23 960,00	31 440,67	7 480,67
2.6.1.	Единый налог на УСН	19 260,00	8 070,00	-11 190,00
2.6.2.	Госпошлины и пр налоговые платежи	2 500,00	19 370,67	16 870,67
2.6.3.	Страхование гражданской ответственности предприятий, эксплуатирующих ОПО (лифты)	2 200,00	4 000,00	1 800,00
2.7.	Резервный фонд непредвиденных расходов	50 000,00	62 736,19	12 736,19
2.7.1.	Непредвиденные расходы	50 000,00	62 736,19	12 736,19
	ИТОГО РАСХОДОВ	8 940 162,76	8 875 450,68	-64 712,08
3. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ				
3.1. Исполнение сметы				
	ДОХОДЫ			8 867 069,38
	РАСХОДЫ			8 875 450,68
	ДЕФИЦИТ СМЕТЫ			-8 381,30
3.2. Движение денежных средств				
	Остаток (экономия) денежных средств на 01.02.2025 года			226 141,59
	Поступило\Израсходовано с 01.02.2025 по 31.01.2026			64 712,08
	Остаток(экономия) денежных средств на 01.02.2026 года			290 853,67

За период с 01.02.2025 по 31.01.2026 ТСЖ «Дачная 9» исполнило смету с незначительным бюджетным дефицитом в размере 8 381,30 Р — фактические доходы (8 867 069,38 Р) оказались ниже фактических расходов (8 875 450,68 Р). Основная причина — недопоступление доходов по статьям прочих поступлений: не был погашен долг Мироновой (план 50 000 Р, факт 0 Р), поступления от операторов связи оказались ниже плана на 54 000 Р, а поступления от баннера — на 10 000 Р. Вместе с тем расходная часть сметы исполнена с экономией 64 712,08 Р относительно утверждённого плана (8 940 162,76 Р), что свидетельствует о соблюдении финансовой дисциплины в части затрат. Благодаря переходящему остатку денежных средств с предыдущего периода в размере 226 141,59 Р (экономия сметы 2023–2024 года) финансовое положение ТСЖ остаётся устойчивым: остаток на 01.02.2026 составил 290 853,67 Р, что на 64 712,08 Р выше показателя на начало периода. Таким образом, несмотря на формальный дефицит текущего бюджета, накопленный резерв денежных средств обеспечивает платёжеспособность товарищества и позволяет покрыть возникший дефицит в полном объёме.