

Анализ исполнения сметы целевого финансирования за 2025 год
Организация ТСЖ "Белый аист"

	План год	Факт
Наименование статей доходов и расходов	рубли	
Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2024г.	8 604 780	
в том числе:		
- Остаток средств резервного фонда	2 718 307	
- Кредиторская задолженность поставщикам	20 259	
- УСН	19 781	
Остаток средств на спецсчете на капитальный ремонт на 31.12.2024г.	37 891 403	
<i>Доходы</i>		
Платежи собственников жилых помещений за содержание и текущий ремонт	18 159 373	17 976 981
Долевое участие нежилых помещений за содержание и текущий ремонт	2 274 315	2 274 315
Платежи аренды за размещение оборудования провайдеров	644 500	532 983
Платные услуги	34 000	127 630
Пени		75 931
Возмещение ущерба		46 081
Возмещение по решению суда расходы юрид.		101 000
Возмещение по Решению суда расходы гос.пошлины		47 039
Доход от размещения на депозите свободных средств, в т.ч. резервного фонда	830 000	1 837 046
Итого	21 942 188	23 019 007
Прочие:		
Консьерж	5 689 121	5 507 471
Охрана	3 063 600	3 071 718
Запирающее устройство	174 240	173 988
Обслуживание системы видеонаблюдения МКД	114 000	114 636
Всего доходы	30 983 149	31 886 819
<i>Расходы</i>		
Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в т. ч.		
Расходы по управлению в т. ч.		
зарплата АУП	4 718 174	4 697 914
обязательные взносы в ПФР и ФСС (30,2 %)	1 424 888	1 413 938
УСН с дохода	41 235	78 590
банковское обслуживание	30 000	39 350
госпошлина	50 000	224 799
пени, штрафы по требованию надзорн.органов		11 000
канцелярские расходы	40 000	46 074
обслуживание программ 1С, СБИС, Домовладелец, Консультант+, ЭДО	257 400	261 045
обслуж.комп.и множит.техники (в т.ч. картриджи, расходные материалы для ПК)	42 000	17 538
почтовые расходы	40 000	12 458
Прочие расходы (в т.ч. Сайт, расходы на провед.собрания, цветы, вода для кулера)	110 000	117 787
страхование лифтов	6 000	6 000
услуги связи	30 000	26 613
юридические услуги	200 000	510 000
аттестация и обучение персонала	75 000	25 000
ремонт и обслуживание оргтехники	65 000	1 000
Итого	7 129 697	7 489 106
Расходы по содержанию помещений в т.ч.		
зарплата	2 837 436	2 815 222
обязательные взносы в ПФР и ФСС (30,2%)	856 906	845 365
прочие расходы (моющие средства, хозтовары, щетинистое покрытие)	75 000	93 694
мойка и дезинфекция стволов и камер мусоропроводов	82 000	
спецодежда	75 000	41 346
услуги по уходу за грязезащитными ковровыми изделиями холлов	38 000	6 430
электроэнергия ОДН (202100 кВт/ч в год)	1 336 649	1 203 216
Итого	5 300 991	5 005 273

Наименование статей доходов и расходов	рубли	
Расходы по ремонту помещений в т.ч.		
восстановление сплинклерной системы пожаротушения 3-го подъезда	400 000	
текущий ремонт лифтовых холлов в зоне дверей лифтовых шахт	560 000	206 200
Итого	960 000	206 200
Расходы на ТО и ремонт инжен.оборудования в т.ч.		
зарплата	4 488 115	4 258 197
обязательные взносы в ПФР и ФСС (30,2%)	1 355 411	1 276 680
прочие материалы для ремонта оборудования	70 000	157 771
работы аварийного характера	52 000	85 410
ремонт внутр. системы электроснабжения	50 000	58 256
ремонт и замена сантехоборудования (водоснабжения, отопления, канализации)	94 000	64 480
спецодежда	75 000	52 772
т/о лифт.оборудования	942 932	843 761
т/о ОДС	213 310	145 699
т/о системы ДУ ППА (пожарной безопасности)	378 000	378 000
т/о тепловых пунктов и общедомовых приборов учета	203 000	179 660
поверка 3-х общедомовых приборов учета ГВС (термосопротивления)	80 000	92 600
Итого	8 001 768	7 593 287
Расходы на содержание подъездов в т.ч.		
материальные расходы на содержание подъездов дома	365 000	81 098
5% (холодная вода+водоотведение) на общедомовые нужды	184 145	180 252
Итого	549 145	261 350
Всего	21 941 601	20 555 217
Прочие расходы на содержание и обслуживание МКД в т.ч.:		
зарплата консьержей	4 369 525	4 615 739
обязательные взносы в ПФР и ФСС (30,2 %)	1 319 596	1 345 169
охрана	3 063 600	3 063 600
обслуживание домофонов и запирающих устройств+обслуживание видеонаблюдения	275 000	351 134
прочие мат.расходы на сод. консьержей (мониторы)	14 000	17 224
Итого	9 041 721	9 392 866
Всего расходы	30 983 322	29 948 084

План по доходам и расходам коммунальных ресурсов на МКД на 2025г.

Доход		
Теплоэнергия:		
отопление МКД	11 167 022	11 509 425
горячее водоснабжение МКД	4 842 411	4 784 626
Обращение с ТКО жилых помещений (твердые коммунальные отходы)	2 688 025	2 693 510
холодное водоснабжение + водоотведение МКД	3 682 925	3 815 310
Итого	22 380 383	22 802 869
Расход		
холодное водоснабжение и водоотведение МКД	3 682 925	3 605 077
горячее водоснабжение МКД	4 842 411	4 757 098
Обращение с ТКО (твердые коммунальные отходы)	2 688 025	1 962 382
отопление МКД	11 167 022	11 541 382
Итого	22 380 383	21 865 939

Всего план прихода денежных средств на расч.счет ТСЖ	53 363 532	54 689 688
Всего план расхода денежных средств с расч.счета ТСЖ	53 363 705	51 814 023

Справочно:

площадь жилых помещений (кв.м.)	28416,2
площадь нежилых помещений (кв.м.)	3558,9
кол-во зарегистрированных (чел.)	725
численность работающих по штатному расписанию (чел.)	30

Правление ТСЖ "Белый аист"

Приложение № 1 к смете на 2025г.

Анализ исполнения сметы доходов-расходов Резервного фонда за 2025год

Организация ТСЖ "Белый аист"

Единица измерения <u>руб.</u>	План год	Факт
Остаток средств резервного фонда на начало года (на 01.01.2025г.)	2 718 307	2 718 307
Доходы		
взнос от жилых помещений (28416,2 кв.м.)	681 989	663 463
взнос от нежилых помещений (3558,9 кв.м.)	85 414	85 414
экономия средств по расходам сметы целевого финансирования за 2024г.	2 000 000	2 000 000
Итого (31975,1 кв.м.)	2 767 402	2 748 877
Расходы		
частичный ремонт правой эвакуационной лестницы 3-го подъезда	1 000 000	955 823
частичный ремонт кровли 3-го подъезда	800 000	604 166
ремонт крыльца перед эвакуационной лестницей 3 подъезда	85 000	81 025
аварийный ремонт фасада 3-й подъезд на уровне чердака, кровли балкона 27 этажа		139 800
Итого	1 885 000	1 780 814
Планируемый остаток средств резервного фонда	3 600 709	3 686 370

Правление ТСЖ "Белый аист"

Зарегистр. человек	Площадь общая	Площадь нежилых помещений	Площадь жилых помещений
725	31975,10 кв.м.	3558,9 кв.м.	28416,2 кв.м.

Расчет ставки на содержание ТСЖ "Белый аист" на 2025г.

№ п/п	Статьи расходов	в руб.
1	Заработная плата обслуживающего персонала+взносы ПФР,ФСС	15 680 930
2	УСН с дохода	41 235
3	Работы аварийного характера	52 000
4	Почтовые расходы	40 000
5	Прочие расходы (сайт, проведение собрания, вода для кулера, цветы)	110 000
6	Канцелярские расходы	40 000
7	Обслуживание оргтехники+картриджи	107 000
8	Услуги связи	30 000
9	Обслуживание программ 1С, СБИС, Домовладелец, Консультант+, ЭДО	257 400
10	Госпошлина	50 000
11	Материалы для ремонта оборудования	70 000
12	Банковское обслуживание	30 000
13	Страхование особоопасных объектов	6 000
14	Техническое обслуживание лифтов	942 932
15	Техническое обслуживание ОДС	213 310
16	Расходы для текущего ремонта дома	365 000
17	Обслуживание автоматики тепловых пунктов	203 000
18	Обслуживание системы ДУ ППА, противопожарное оборудован.	378 000
19	Дежурное освещение и силовая электро энергия	1 336 649
20	Ремонт системы электроснабжения	50 000
21	Ремонт системы водоснабжения, канализации и отопления	94 000
22	Поверка 3-х общедомовых приборов ГВС (термосопротивлений)	80 000
23	Расходы на МКД, ХВС на содерж. Дома (5% от объема ХВС МКД)	184 145
24	Расходные материалы, спецодежда	345 000
25	Ремонт сплинклерн. системы 3п, лифтовых холлов в зоне лифтов. дверей	960 000
26	Аттестация и обучение персонала	75 000
27	Юридические услуги	200 000
	Итого	21 941 601
	Расчетная ставка за содерж. и текущ. рем. на 1 кв.м. площ. (с 01.06.25г.)	57,18
28	Запирающее устройство	174 240
29	Запирающее устройство на 1 абонента	60
30	Обслуживание системы видеонаблюдения дома	114 000
31	Обслуживание видеонаблюд. при расчете с одной квартиры	40
32	Содержание общего имущества, охрана за кв.м. с 01.06.24г.	7,98
33	Содерж. общего имущ-ва, консьерж за кв.м. площади с 01.06.24	13,82
34	Содерж. общего имущ-ва, консьерж за кв.м. площади с 01.06.25	15,12

Правление ТСЖ "Белый аист"

Организация **ТСЖ "Белый аист"**

ВВОДИТСЯ с 01.06.2025г.

единица измерения руб.

Должность	Кол-во чел.	Зарплата в месяц	Месячная надбавка	Общая з/пл. в месяц	Общая з/пл 1-5 м-ц	Кол-во чел.	Зарплата в месяц	Месячная надбавка	Общая з/пл. в месяц	Общая з/пл 6-12 м-ц	ВСЕГО в 2025г.
АУП											
Председатель Правления	1	75 000,00		75 000,00	375 000,00	1	140 000,00		140 000,00	980 000,00	1 355 000,00
Главный инженер по эксплуатации	1	69 300,00	14300	83 600,00	418 000,00	1	76 000,00	16 000,00	92 000,00	644 000,00	1 062 000,00
Главный бухгалтер	1	82 500,00	16200	98 700,00	493 500,00	1	91 000,00	17 500,00	108 500,00	759 500,00	1 253 000,00
Комендант	1	46 200,00	7500	53 700,00	268 500,00	1	51 000,00	8 000,00	59 000,00	413 000,00	681 500,00
Специалист по кадрам, секретарь	1/2	24 000,00	4500	14 250,00	71 250,00	1/2	26 000,00	5 000,00	15 500,00	108 500,00	179 750,00
Замещение на период отпуска				12 629,17	63 145,83				13 875,00	97 125,00	160 270,83
Работа в праздничные дни				5 330,59	26 652,94						26 652,94
Итого ФОТ	5	297 000,00	42 500,00	343 209,75	1 716 048,77	5	384 000,00	46 500,00	428 875,00	3 002 125,00	4 718 173,77
Обязат. взносы ПФР+ФСС 30,2 %				103 649,35	518 246,73				129 520,25	906 641,75	1 424 888,48
Итого ФОТ+ПФР и ФСС по АУП				446 859,10	2 234 295,50				558 395,25	3 908 766,75	6 143 062,25
Тех.обслуж.персонал											
Диспетчер	4	27 500,00	8250	143 000,00	715 000,00	4	30 300,00	9 000,00	157 200,00	1 100 400,00	1 815 400,00
Старший сантехник	1	49 500,00	12100	61 600,00	308 000,00	1	54 500,00	13 000,00	67 500,00	472 500,00	780 500,00
Сантехник	1	42 300,00	11000	53 300,00	266 500,00	1	46 000,00	12 000,00	58 000,00	406 000,00	672 500,00
Электрик	1	31 500,00	6500	38 000,00	190 000,00	1	34 500,00	7 000,00	41 500,00	290 500,00	480 500,00
Электромеханик по лифтам	1	18 000,00	2800	20 800,00	104 000,00	1	19 000,00	3 000,00	22 000,00	154 000,00	258 000,00
Замещение на период отпуска				26 391,67	131 958,33				28 850,00	201 950,00	333 908,33
Работа в праздничные дни				20 459,30	102 296,51				22 505,23	45 010,46	147 306,97
Итого ФОТ	8	168 800,00	40 650,00	363 550,97	1 817 754,84	8	184 300,00	44 000,00	397 555,23	2 670 360,46	4 488 115,30
Обязат. взносы ПФР+ФСС 30,2 %				109 792,39	548 961,96				120 061,68	806 448,86	1 355 410,82
Итого ФОТ+ПФР и ФСС по техобсл.				473 343,36	2 366 716,81				517 616,91	3 476 809,32	5 843 526,12
Персонал по сан.содержанию											
Рабочий по уборке помещений 3 п.	1	49 000,00	5500	54 500,00	272 500,00	1	54 000,00	6 000,00	60 000,00	420 000,00	692 500,00
Рабочий по уборке помещ. 1-2;4-5;	2	32 000,00	2500	69 000,00	345 000,00	2	35 000,00	3 000,00	76 000,00	532 000,00	877 000,00
Рабочий по компл. обл. и рем-ту	2	22 000,00	9300	62 600,00	313 000,00	2	24 000,00	10 000,00	68 000,00		#ЗНАЧ!
Уборка в зимнее время (нояб.-март)				21 200,00	63 675,00				23 925,00	47 850,00	111 525,00
Замещение на период отпуска				17 275,00	86 375,00				18 993,75	132 956,25	219 331,25
Работа в праздничные дни				20 566,63	102 833,17				22 623,30	45 246,60	148 079,77
Итого ФОТ	5	103 000,00	17 300,00	245 141,63	1 183 383,17	5	113 000,00	19 000,00	269 542,05	1 178 052,85	2 361 436,02
Обязат. взносы ПФР+ФСС 30,2 %				74 032,77	357 381,72				81 401,70	355 771,96	713 153,68
Итого ФОТ+ПФР и ФСС				319 174,41	1 540 764,89				350 943,75	1 533 824,81	3 074 589,70
Всего ФОТ				951 902,36	4 717 186,79				1 095 972,28	6 850 538,31	11 567 725,10
Всего обязат.взносы ПФР+ФСС				287 474,51	1 424 590,41				330 983,63	2 068 862,57	3 493 452,98
Всего (ФОТ+ПФР и ФСС)	18			1 239 376,87	6 141 777,20	18			1 426 955,91	8 919 400,88	15 061 178,08

Штатное расписание консьержей на 2025г.Организация **ТСЖ "Белый аист"**Единица измерения **руб.**

Вводится с 01.06.2025г.

№ п/п	Должность	Кол-во	Зарплата	общая з/пл	Зарплата	Зарплата	общая з/пл	Зарплата	Всего за 2025г.
			в м-ц	в месяц	янв-май	в м-ц	в месяц	июнь-дек	
1	Консьерж 3 под.	3	23 100	69 300	346 500	25 500	76 500	535 500	882 000
2	Консьерж 1, 2, 4, 5 под.	12	19 600	235 200	1 176 000	21 600	259 200	1 814 400	2 990 400
	Итого			304 500	1 522 500		335 700	2 349 900	3 872 400
	Отпускные			25 375	126 875		27 975	195 825	322 700
	Работа в праздничные дни			24 045	120 227		7 743	54 198	174 425
	Итого ФОТ			353 920	1 769 602		371 418	2 599 923	4 369 525
	Взносы в ПФР и ФСС 30,2 % от ФОТ			106 884	534 420		112 168	785 177	1 319 596
	Всего (ФОТ+ПФР+ФСС)			460 804	2 304 021		483 587	3 385 100	5 689 121

Тариф с 01.06.2024г.

13,82 руб. за кв.м.

Тариф с 01.06.2025г.

15,12 руб. за кв.м.

Правление ТСЖ

Приложение № 5 к смете на 2025г.

Расшифровка выпадающих доходов в разрезе услуг в 2025г.

(в руб)

Услуга	тариф по услуге с 01.01.2025г.	сумма льготы за 1 п/г 2025г.	тариф по услуге с 01.07.2025г.	сумма льготы за 2 п/г 2025г.	Всего льгот в 2025г.
Содерж.и ремонт жил пом. льготная	45,99	371 898,34	45,99	370 380,48	742 278,82
Обращение с ТКО	7,34	108 569,93	8,43	123 118,26	231 688,19
ХВС	59,80	17 460,57	62,18	17 725,02	35 185,59
Водоотведение	45,91	22 575,63	47,86	22 975,68	45 551,31
Горячая вода	272,14	54 361,84	278,76	54 358,20	108 720,04
Отопление	3 217,19	630 986,41	3 281,53	636 748,08	1 267 734,49
ХВС по ИПУ	59,80	43 958,36	62,18	45 015,84	88 974,20
Водоотведение по по ИПУ	45,91	54 812,34	47,86	56 570,52	111 382,86
Горячая вода по ИПУ	272,14	124 093,09	278,76	126 846,96	250 940,05
Всего по категориям льгот		1 428 716,51		1 453 739,04	2 882 455,55

Главный бухгалтер

Приложение № 6 к смете на 2025г.

Расчет доходов по коммунальным платежам 2025г.

Теплоэнергия в т.ч. (МОЭК)	
Отопление	11 167 022
Горячая вода для МКД	4 842 411
Итого	16 009 433
Водоснабжение (Мосводосбыт) в т.ч	
ХВС и водоотведение для МКД	3 682 925
Итого	3 682 925
АО "Экотехпром"	
Обращение с ТКО (твердые коммунальные отходы)	2 688 025

Правление ТСЖ "Белый аист"

Приложение №7 к Смете на 2025г.

**Тарифы (ставки) для населения и нежилых помещений на 2025г.
по ТСЖ "Белый аист"**

№ п/п	Перечень тарифов и услуг	с 01.06.24	с 01.06.25
1	Содержание и текущий ремонт (руб./кв.м.)	50,32	55,35
2	Резервный фонд (руб./кв.м.)	2,00	2,00
3	Запирающее устройство (руб./кварт.)	60,00	60,00
4	Содержание ОИ МКД услуга охраны (руб./кв.м.)	7,98	7,98
5	Содержание ОИ МКД услуга консьержа (руб./кв.м.)	13,82	15,12
6	Обслуж. системы видеонаблюдения (руб/с квартиры)	40,00	40,00

Правление ТСЖ "Белый аист"