

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности

№ пп	Наименование статьи по коммунальным услугам				Разница "+"(доход)/ "-" (убыток) по итогам 9 мес 2025
		план месяц	план год	Итого 9мес. 2025	
1.1	Водоснабжение (холодное)			1 441 111,71	24 825,11
1.2	Водоотведение			1 538 594,83	-8 553,74
1.3	Отопление			5 274 756,05	-188 136,40
1.4	подогрев воды			1 947 101,02	53,30
1.5	Электроснабжение			1 929 099,11	68 698,79
1.6	Содержание паспортного стола			135 392,40	-19 852,56
1.10	ИТОГО :			12 266 055,12	-122 965,50
1.11	СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛФОНДА				X
Общая площадь дома , кв.м.		27 113,27			
II	РАСХОДЫ	1 211 829	14 541 945	10 520 273	
1).	Административно-управленческие расходы, в том числе:	353 927	4 247 124	3 267 484	
1.1	Вознаграждение Председателя Правления ТСЖ	98 442	1 181 304	885 474	
1.1.1	Зарплата председателя (ИП)	92 442	1 109 304	554 652	
1.1.2	Компенсация расходов на ГСМ	6 000	72 000	35 498	
1.2	Вознаграждение административного персонала	242 456	2 909 468	2 195 024	
1.2.1	Вознаграждение юриста (ИП), 0,5 ставки	28 545	342 540	256 905	
1.2.2	Бухгалтерское сопровождение (договор с самозанятым), 0,5 ставки	39 048	468 576	351 432	
1.2.3	Вознаграждение специалиста по работе с абонентами и затраты по ведению и заполнению ГИС ЖКХ (ИП)	59 883	718 596	538 398	
1.2.4	Услуги банка (расчетно- кассовое обслуживание расчетного счета ТСЖ и спецсчета по взносам за капитальный ремонт в Западно-Сибирском банке ПАО Сбербанк г.Тюмень)	9 000	108 000	137 726	
1.2.5	Услуги РКЦ ,Доп.соглашения №2 от 31.10.24 г. к дог.№04-У/2023 от 01.08.23г.; к дог. 04-ЛД/2023 от 01.08.23 г.;к дог.07-П/2023 от 01.08.23 г.	92 960	1 115 520	832 981	
1.2.6	Вознаграждение за аудиторскую проверку ,ИП	1 054	12 643	11 494	
1.2.7	Отчисления в страховые фонды (30%).	316	3 793	3 448	

1.2.8	Затраты на проведение общих собраний собственников МКД и членов ТСЖ, заказ реестра собственников МКД, аренда программы по проведению общих собраний	4 450	53 400	27 450
1.2.9	Судебные издержки (взыскание платы с должников за ЖКУ и КР, обращение в суды)	3 000	36 000	7 547
1.2.10	Расходы на почтовые отправления	1 000	12 000	9 526
1.2.11	Канцелярские расходы	3 200	38 400	18 117
1.3	Информационное обслуживание программного обеспечения, связь, интернет	13 029	156 352	186 985
1.3.1	Расходы на стационарную телефонную связь, 7 шт., в т.ч. офис ТСЖ (3 тел.), 4 тел. в подъездах у консьержей), договор № 11776357 от 12.08.2022 г. ПАО "Ростелеком ",услуги пакета связи на 2025 год - 1773,20 руб./мес.	1 773	21 278	17 864
1.3.2	Расходы на оплату Интернета договор с ПАО "Ростелеком" № 2930 от 25.11.2016 г.,услуги интернет на 2025 год - 156,14 руб./	156	1 874	1 675
1.3.3	Расходы на обслуживание программы, предназначенный для информационно-справочного обслуживания (сайта) дог. № с "Айхор Хостинг"	930	11 160	6 174
1.3.4	Содержание оргтехники (заправка картриджей, ремонт), 5 шт. компьютеров, принтер - 5 шт.	3 500	42 000	58 832
1.3.5	Поставка информационно-технологических материалов фирмы "1С ", Договор № 44/24 от 01.07.2024 г.	2 000	24 000	51 650
1.3.6	Сопровождение АИС "Паспортные службы", дог. № ПС-19-25 от 01.01.2025 г с УФК по ХМАО-Югре ("МКУ "УИТС г.Сургу́та")	2 490	29 880	22 410
1.3.7	Лицензионный договор № 17824020616758 от 21.03.2024 г. (СБИС) с ООО " Компания Тензор"	1 580	18 960	17 200
1.3.8	Техническое обслуживание и ремонт ККТ ,дог. С ООО "РигусСервис" № 30 от 01.05.19 г.	600	7 200	11 180
2).	Эксплуатационные расходы на содержание и обслуживание общего имущества, в том числе :	836 672	10 040 061	6 867 386
2.1.	Вознаграждение технического персонала, в том числе :	77 428	929 136	308 727

2.1.1	Оплата труда главного инженера , ИП	67 324	807 888	217 800
2.1.2	Оплата по договору на аварийно-диспетчерское обслуживание, договор с ИП	10 104	121 248	90 927
3.1.	Обеспечение пожарной безопасности	34 059	408 708	286 028
3.1.1	Обслуживание системы пожаротушения, системы дымоудаления лицензированной организацией, договор с ООО "Связь-сервис" № 002/23 от 01.01.2023 г.	21 142	253 704	190 278
3.1.2	Сезонное освидетельствование (испытание) внутреннего пожарного водопровода, дог. № 7 от 01.04.2024 г. с ООО "Пожарная защита"	8 333	100 000	50 000
3.1.3	Доукомплектация пожарными рукавами, замена кранов в пожарных шкафах 70 шт. (50 %)	4 167	50 000	44 250
3.1.4	Заправка и поверка огнетушителей	417	5 004	1 500
3.2.	Обслуживание систем видеонаблюдения, шлагбаумов и домофонов	12 390	148 674	124 897
3.2.1	Обслуживание системы видеонаблюдения, системы контроля и управления доступом специализированной организацией , договор с ООО "Связь-сервис" договор № 001/123 от 01.01.2023	8 223	98 670	74 003
3.2.2	Ремонт и частичная замена оборудования видеонаблюдения	4 167	50 004	50 894
3.3.	Техническое обслуживание электротехнического оборудования	45 176	542 116	355 446
3.3.1	Оплата труда электрика, штат, 0,5 ставки	24 582	294 978	211 386
3.3.2	Резерв отпускных (44 календарных дня)	3 076	36 914	25 698
3.3.3	Отчисления в страховые фонды (30,2%)	8 353	100 232	64 835
3.3.4	Приобретение материалов и инструментов для обслуживания МКД по электроснабжению	6 666	79 992	34 377
3.3.5	Замена ламп и светильников в МОП.	2 500	30 000	19 151
3.4.	Техническое обслуживание сантехнического оборудования	146 902	1 762 827	1 274 574
3.4.1	Оплата труда слесаря - сантехника , штат	61 806	741 672	444 354

3.4.2	Резерв отпускных (44 календарных дня)	7 735	92 815	115 521
3.4.3	Отчисления в страховые фонды (30,2%)	21 001	252 016	184 201
3.4.4	Техническое обслуживание системы диспетчеризации по отоплению АРМ "Ресурс", договор № 19 от 01.01.2019 г. с ИП Хайдаров А.Р.	5 944	71 328	47 550
3.4.5	Обслуживание и ремонт ИТП, договор с ИП "Старцев В.А." № 08/22 от 01.02.2022 г. по техническому обслуживанию и эксплуатации теплового пункта	29 167	350 000	229 200
3.4.6	Гидропромывка и опрессовка системы отопления, 1 раз.(дог. с ИП "Старцев А.П.)	2 500	30 000	30 000
3.4.7	Промывка системы холодной воды , 1 раз, договор с ИП "Старцев А.П."	1 250	15 000	16 500
3.4.8	Промывка системы горячей воды , 1 раз, договор с ИП "Старцев А.П."	1 250	15 000	16 500
3.4.9	Замена кранов стояков теплоснабжения лифтовых холлов в 1-го по 3 -е подъезды (ЛД вварные Д32 мм 6 шт.)	2 083	24 996	11 400
3.4.10	Приобретение материалов и инструментов для сантехнических работ	10 000	120 000	130 188
3.4.11	Аварийные работы по обслуживанию МКД	4 167	50 000	49 160
3.5.	Уборка придомовой территории	245 452	2 945 421	2 154 643
3.5.1	Оплата труда дворника-мусорокамерщика, штат	49 163	589 956	447 869
3.5.2	Оплата труда дворника, ИП	47 736	572 832	367 362
3.5.3	Оплата труда разнорабочего (плотник,сварщик) , штат	47 736	572 832	406 358
3.5.4	Резерв отпускных (44 календарных дня)	12 126	145 514	69 332
3.5.5	Отчисления в страховые фонды (30,2%)	32 926	395 107	434 332
3.5.6	Хозяйственные расходы для уборки придомовой территории, противогололедные реагенты	5 800	69 600	34 857
3.5.7	Содержание контейнерной площадки для ТКО ,ремонт мусорокамер,ремонт и замена контейнеров	8 300	99 600	70 782

3.5.8	Механизированная уборка снега ,включая вывоз на полигон, договор № 44 /23 от 01.11.2024 г. с ИП Душанбаева Г.Н.	41 665	499 980	323 750
3.6.	Содержание помещений,входящих в состав общего имущества (в т.ч. уборка подъездов)	50 063	600 752	518 743
3.6.1	Оплата труда уборщиков помещений, ИП	43 396	520 752	429 615
3.6.2	Расходные материалы хозяйственного назначения	5 000	60 000	73 873
3.6.3	Приобретение спецодежды для работников по содержанию и уборке МОП	1 667	20 000	15 255
3.7.	Содержание и обслуживание лифтов	93 219	1 118 627	622 226
3.7.1	Техническое обслуживание лифтов специализированной организацией (дог. ООО УК "Лифтремонт"),дог. № 18/ИЦ от 01.01.2024 г.,8 шт.	81 986	983 827	617 626
3.7.2	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов по требованиям Ростехнадзора, дог. с ООО ИЦ "Техническая диагностика", договор № 43/ ПР/24 от 01.01.2024 г.	3 333	40 000	0
3.7.3	Ликвидация аварий на лифтах(для оплаты определенного перечня ремонтных работ на лифтовом оборудовании, не покрываемых ежемесячной оплатой специализированной организации за техническое обслуживание и ремонт лифтов).	7 500	90 000	0
3.7.4	Страхование лифтов	400	4 800	4 600
3.8.	Благоустройство, озеленение придомовой территории.	8 300	99 600	109 366
3.8.1	Приобретении многолетней цветочной рассады и цветущих кустарников ,деревьев	5 800	69 600	84 806
3.8.2	Ремонт и покраска ограждения придомовой территории, приобретение краски и средств для удаления вандальных надписей на стенах МКД	2 500	30 000	24 560
3.9.	Текущий ремонт общего имущества (фасад,стены,двери и т.п.)	123 683	1 484 200	988 358
3.9.1	Замена стекол в окнах и дверях МОП	1 250	15 000	6 293
3.9.2	Ремонт дверей МОП (замена ручек, пружин, доводчиков, навесов)	3 300	39 600	27 768
3.9.3	Ремонт входных групп с заменой пластиковой двери в 1,2,3,4 подъездах МКД	10 000	120 000	64 916

3.9.4	Ремонт крылец со стороны улицы Университетской .	12 500	150 000	82 863
3.9.5	Ремонт асфальтобетонного покрытия.	4 100	49 200	36 947
3.9.6	Ремонт кровли	4 200	50 400	33 285
3.9.7	Косметический ремонт лестничной клетки входов в офисы со стороны ул. Рабочая ось 41	10 000	120 000	0
3.9.8	Косметический ремонт 2-х лестничных клеток входов в офисы со стороны ул. Университетская	8 333	100 000	3 394
3.9.9	Текущий ремонт незадымляемой лестничной клетки 4 подъезда с 1-го по 18 -й этажи,	70 000	840 000	857 272
IV	Формирования резервного фонда, всего	21 230	254 760	385 404
4.1.	Резерв на непредвиденных расходов , 2 % от суммы за содержание и текущий ремонт жилфонда : (1 061 519,76 руб./мес. * 2 %) = 21 230 руб./мес.)	21 230	254 760	
4.2	Ремонт потолка коридора 4 подъезд 15 этаж			25 219
4.3	Установка видеодомофона 4п			21 268
4.4	Утепление вентиляционной шахты			3 748
4.5	Замена дверей прилифтовых холлов и незадымляемых лестниц 1,2,3 подъезды			129 882
4.6	Ремонт тех. помещения 2 подъезд, 3 этаж			110 804
4.7	Ремонт Фасада			65 600
4.8	Ремонт шлагбаумов			28 882
4.9				0