

УТВЕРЖДЕНО
 решением общего собрания
 членов ТСЖ "Российский-14"
 от "___" мая 2026 г.

**ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "РОССИЙСКИЙ-14"
 за календарный 2025 год (01.01.2025-31.12.2025)**

№	Наименование статей доходов и расходов	Запланировано		По факту		Контрагент, основания затрат
		Поступления	Затраты	Поступления	Затраты	
1	Управление домом	3 143 741,08	596 148,00	2 911 385,56	302 486,34	
1.1	Услуги связи (телефон)		48 000,00		44 161,82	ПАО "Ростелеком"
1.2	Бухгалтерское ПО (1С, эл. Отчетность)		114 948,00		59 069,00	ООО "Учёт онлайн", ООО "ЦЭО"
1.3	Почтовые услуги		24 000,00		9 621,44	ПАО "Почта России"
1.4	Транспортные расходы		18 000,00		9 000,00	по мере необходимости
1.5	Расходы на проведение собрания		30 000,00		17 730,00	приобретение бумаги
1.6	Банковское обслуживание		6 000,00		590,00	ООО "Банк Точка"
1.7	Канцелярия		22 800,00		11 981,00	ООО "Комус", Канцелярская мекка, заправка картриджей
1.8	Оргтехника		60 000,00		42 281,00	ООО "Ситилинк", ООО "ГК Связь-интеграция"
1.9	Юридические услуги		120 000,00		0,00	
1.10	Обслуживание онлайн кассы		22 800,00		22 800,00	ООО "Квантум"
1.11	Обслуживание сайта		15 600,00		5 972,08	Хостинг, SSL сертификат
1.12	Прочие расходы по управлению МКД		30 000,00		23 311,00	Авито, НН.ру
1.13	Размещение информации в ГИС ЖКХ		84 000,00		23 634,00	оплата переформирования данных для ГЦЖС СПб
1.14	Доставка воды в офис		0,00		13 335,00	ООО "ВИТА"
1.15	СМС-рассылки должникам		0,00		19 000,00	ООО "СМС-Центр", оплата имени отправителя
2	Содержание общего имущества МКД	6 144 688,23	3 008 400,00	5 684 999,30	4 454 191,49	
2.1	Услуги по клинингу		2 100 000,00		2 977 987,00	
2.2	Аварийное обслуживание		120 000,00		0,00	
2.3	Дезинсекция и дератизация		102 000,00		55 995,00	Приманки для крыс, крысоловки, обработка, с-во от тараканов
2.4	Обслуживание СКУД		30 000,00		0,00	
2.5	Обучение персонала (допуски)		24 000,00		0,00	
2.6	Мобильная связь		32 400,00		12 820,00	МТС
2.7	Исполнение предписаний пож. надзора		600 000,00		572 565,60	Демонтаж пер-ок 3, 12пар, входные группы 3,5,6,7,8пар, подвалы
2.8	Вывоз, вынос мусора		0,00		179 200,00	
2.9	Покупка и ремонт запирающих устройств (замков)		0,00		5 750,00	
2.10	Испытание пожарных лестниц		0,00		60 210,00	
2.11	Подготовка к отопительному сезону		0,00		190 205,00	Промывка тепловых пунктов, покупка манометров
2.12	Покупка пломб и антимангнитных наклеек		0,00		15 000,00	Антимангнитные наклейки
2.13	Устранение несанкционированных надписей		0,00		57 279,89	
2.14	Приобретение пожарных шкафов		0,00		152 808,00	
2.15	Приобретение шаровых кранов/завдвижек		0,00		174 371,00	
3	Текущий ремонт	4 893 281,43	0,00	4 521 848,21	7 841 569,23	
3.1	Аварийно-сварочные работы (пар. 11 ГВС, пар 13)				69 450,00	
3.2	Замена (ремонт) совмещенного пожарно-питьевого водопровода (пар 6-7, пар 9, 10-11, 12)				3 105 778,47	
3.3	Замена верхнего розлива ХВС (пар 10-11 чердак)				160 612,00	
3.4	Замена верхнего розлива ХВС (пар 12 чердак)				132 020,00	
3.5	Замена верхнего розлива ХВС (пар 13 чердак)				104 470,00	
3.6	Замена магистрали верхнего розлива ХВС (пар 11 техэтаж)				277 245,00	
3.7	Замена отопительных приборов на техническом этаже (пар. 9, 10, 11)				68 390,00	
3.8	Замена подключений отводов на участке нижнего розлива ХВС (пар 10-11)				104 396,00	
3.9	Замена участка магистрали и отводов нижнего розлива в парадной 10-11 (часть на колоннах)				151 181,00	
3.10	Замена участков канализации на техэтаже, в подвале (пар. 3, пар. 9, пар 11)				73 980,00	
3.11	Изготовление и установка колпаков на вентилях пар 15, пар 16				98 300,00	
3.12	Косметический ремонт (лифтхоллы пар 1, 2, 3, 4, 10-11)				2 623 970,76	
3.13	Кровельные и высотные работы (трещины на фасаде, балконы, вентилях)				130 000,00	
3.14	Мелкий ремонт входных дверей (сварочные работы)				16 380,00	
3.15	Мелкий ремонт крыльца пар. 16				22 800,00	
3.16	Работы по ремонту мусоропровода пар 13, пар 11, пар 15				317 735,00	
3.17	Ремонт фасада (пар. 6-7)				51 020,00	
3.18	Ремонт электрооборудования в ГРЩ №1, ГРЩ №3, парадная 10				56 320,00	
3.19	Текущий ремонт участков стояков водоснабжения в квартирах по заявкам и потребности				126 340,00	
3.20	Частичная замена нижнего розлива системы холодного водоснабжения (пар 10-11)				151 181,00	
4	Очистка мусоропровода	1 178 949,91	954 000,00	1 085 258,11	780 000,00	
4.1	Услуги по клинингу		780 000,00		780 000,00	
4.2	Промывка стволов		150 000,00		0,00	
4.3	Дератизационные мероприятия		24 000,00		0,00	см содержание общ. имущества
4.4	Приобретение контейнеров 360л		-		135 268,08	ООО ТАРА.РУ
6	ПЗУ	197 905,26	192 250,80	171 050,93	202 900,00	
6.1	Регулярные осмотры и профилактика		180 396,00		202 900,00	ООО "СЦ Эльтон"
6.2	Расходные материалы		11 854,80		0,00	
7	Обслуживание лифтов	4 447 048,85	3 534 600,00	3 808 050,87	1 609 565,23	
7.1	Аварийно-техническое обслуживание		2 580 000,00		1 178 592,00	ООО "ЭРМИС"
7.2	Освидетельствование лифтов		222 000,00		0,00	ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР КПЛ (ООО)
7.3	Страхование лифтов		12 600,00		12 750,00	ПАО "РЕСО Гарантия"
7.4	Диагностика и ремонт лифтов		420 000,00		0,00	ООО "ЭРМИС", ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР КПЛ (ООО)
7.5	Диспетчеризация и контроль		300 000,00		148 223,23	ООО "СМУ-33"
7.6	Подготовка решения и ввод в эксплуатацию		-		270 000,00	ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР КПЛ (ООО)
8	Эксплуатация коллективных ПУ (вкл. поверку)	439 550,42	496 200,00	410 086,65	576 850,40	
8.1	Обслуживание ПУ, сдача показаний		232 200,00		192 996,80	ООО "Эталон"
8.2	Поверка приборов учета и ремонт		84 000,00		113 575,60	
8.3	Ремонт приборов учета		180 000,00		88 938,00	
8.4	Приобретение приборов учета		-		181 340,00	
9	Доходы ТСЖ	6 900 000,00		8 508 665,29		
9.1	Поступления от сдачи в аренду помещений	5 400 000,00		7 399 159,58		

9.2	Поступления пеней	480 000,00		495 115,68		
9.3	Прочие поступления, признаваемые доходами	1 020 000,00		587 201,43		
9.4	Платные услуги	0,00		27 188,60		
10	Фонд заработной платы		12 451 908,97		10 422 155,30	
10.1	Оклад, включая НДФЛ (с премией) и резерв отпусков		9 406 896,55		8 004 727,57	согласно штатному расписанию
10.2	Взносы в ПФР, ФСС, ФОМС		2 840 882,76		2 417 427,73	Взносы 30,2%
10.3	Резерв отпусков		204 129,66		0,00	
11	Прочие выплаты и вознаграждения		279 730,00		88 353,72	
11.1	Вознаграждения членам правления		80 000,00		67 860,00	
11.2	Взносы в ПФР, ФСС, ФОМС		24 160,00		20 493,72	Взносы 30,2%
11.3	Вознаграждения членам счетной комиссии		35 000,00		0,00	
11.4	Взносы в ПФР, ФСС, ФОМС		10 570,00		0,00	Взносы 30,2%
11.5	Проведение ежегодного аудита хоз. деятельности		130 000,00		0,00	
12	Доначисления ТБО (2022-2023)	4 173 375,98		3 911 069,55		
12.1	Период 01.01.2022-30.09.2022	4 173 375,98		3 911 069,55		
13	Прочие расходы		963 348,10		4 650 041,25	
13.1	Экспертиза степени физ. износа АППЗ		264 000,00		240 828,00	Проведение экспертизы МЧС России
13.2	Обслуживание видеонаблюдения		51 748,10		70 090,00	
13.3	Штрафные санкции		165 600,00		195 000,00	ГЖИ по жалобам жильцов
13.4	Единый налог по УСН Доходы минус расходы		132 000,00		84 087,00	
13.5	Устройство видеонаблюдения		350 000,00		435 188,00	Материалы и работы для видео в лифтах
13.6	Взыскание по исполнительным листам				223 996,37	АО "ТЭК СПб"
13.7	Взыскание по исполнительным листам				3 115 768,46	АО "Невский экологический оператор"
13.8	Компенсации заливов/протечек				239 897,42	
13.9	Госпошлина				45 186,00	
		31 518 541,16	22 476 585,87	31 012 414,47	30 928 112,96	

Сальдо	84 301,51
---------------	------------------