

Исполнение «Сметы расходов и доходов ТСЖ» за 2024 год.

Согласно (п. 2 ч. 1 ст. 137 ЖК РФ) ТСЖ определяет «Смету доходов и расходов на год», в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД, затраты на текущий ремонт, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные ЖК РФ и уставом товарищества.

Единой формы «Сметы...» законодательными документами не установлено. Структура сметы зависит от перечня статей расходов и доходов товарищества. Перечень статей диктует форму «Сметы...», её состав, систему детализации доходов и расходов. Форма и структурное содержание «Сметы доходов и расходов» приняты при создании ТСЖ «Коломенская усадьба» в 2009 году. «Смета...» принимается ежегодно на очередном общем собрании членов ТСЖ и является обязательной к исполнению.

Перечень расходов товарищества формируется исходя из руководящих документов - Постановлений Правительства РФ № 290, № 491, № 354, № 416 и других НПА, определяющих обязанности по управлению многоквартирным домом.

Площадь жилых помещений – 10 028,8м²;

Площадь нежилых помещений – 3 390,7м²;

Площадь паркинга – 1 721м².

На основе принятой «Сметы доходов и расходов...», устанавливаются размеры платежей и взносов для собственников помещений в МКД с учетом его доли в праве общей собственности на общее имущество в доме (п. 3 ч. 1 ст. 137 ЖК РФ).

Смета доходов и расходов ТСЖ состоит из 4-х разделов:

- Аварийно-диспетчерская (комендантская служба): **ВЫПОЛНЕНО;**
- Содержание, текущее обслуживание ОДИ: состоит из 16 статей, (перерасход составил по 2-м статьям (вывоз ТКО, непредвидимые расходы) – **59 730,82руб.**
- Административные расходы: состоит из 9 статей, по 4-м статьям (зарплата персонала, налоги с ФОТ, бухгалтерское обслуживание, канцелярские товары) имеется экономия – **337 383,01 руб.**, перерасход составил по 2-м статья (комиссия банка – **35 095,55 руб.**, прочие расходы – **28 783,47 руб.**)
- Текущий ремонт МКД: (Плановый и внеплановый ремонт инженерных систем, материалы, оборудование., Ремонт и восстановление существующей системы безопасности (оборудование, расходные материалы и доп.работы). Косметический ремонт общих зон в МКД (подъезды, пожарные лестницы, холлы и тп). Благоустройство территории МКД).

По смете 2024 года расход по данному разделу – 1 797 000,00 руб.

Перерасход составил – 2 672,74 руб., за счет удорожания оборудования, цены материалов, стоимости работ.

Доходы ТСЖ:

-доходная часть сметы включает плату собственников и пользователей помещений за содержание и ремонт ОИ (тарифная ставка;

-дополнительные доходы ТСЖ (сдача помещений в аренду, целевые взносы спонсоров) за 2024 год составил **1 258 872** рублей.

В соответствии с гл.14 ЖК РФ, Уставом ТСЖ, Доходы товарищества, дополнительно полученные в ходе исполнения годового финансового плана (Сметы расходов и доходов), суммы превышения доходов над расходами, образующиеся в результате экономии в расходах (свободные средства ТСЖ), могут быть направлены на иные цели, связанные с деятельностью ТСЖ.

Выводы:

За 2024 год Правлением и персоналом ТСЖ было сэкономлено на сумму **315 047,55** руб., за счет заработной платы персонала и налогов с ФОТ, на сумму **22 335,46** руб. за счет бухгалтерского обслуживания и канцелярских товаров. Правлением ТСЖ были получены доходы за 2024 год в сумме – **1 258 872** руб., что позволило ТСЖ проводить суды с неплательщиками и проводить ремонты ОДИ.

К сожалению не обошлось без перерасхода по смете, перерасход составил по:

- вывоз ТКО – **36 773,98** руб., непредвидимые расходы – **22 956,84** руб., комиссия Банка – **35 095,55** руб., прочие расходы – **28 783,47** руб.;

- статье текущий ремонт составил – **2 672,74** руб.

За счет удорожания оборудования, цены материалов, стоимости работ.

Экономия по «Смете расходов и доходов ТСЖ «Коломенская усадьба» составила – 211 100,43руб.

Заключение:

Признать работу Правления ТСЖ положительной и учесть приведенные выводы при составлении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2025г.