

## Исполнение «Сметы расходов и доходов ТСЖ» за 2023 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 – 10 028,8м<sup>2</sup>;

Площадь нежилых помещений – 3 390,7м<sup>2</sup>;

Площадь паркинга – 1 721м<sup>2</sup>.

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, по 5-ти статьям (ТО лифтов, обслуживание электрощитовых, вывоз ТКО, дезинфекция и промывка ствол мусоропровода, электроэнергия ОДИ) имеется экономия в размере **275 438,84 руб.**, перерасход составил по 3-м статьям (освидетельствование лифтов, дезинфекция мест общего пользования Санитарное обслуживание МКД, вода ОДИ) - **57 596,07руб.**
- Административные расходы: состоит из 9 статей, по 2-м статьям (бухгалтерская программа, комиссия банка за обслуживание расчетного счета) имеется экономия – **26 564,57 руб.**, перерасход составил по 2-м статья (заработная плата персонала – **265 449,10 руб.**, налоги с ФОТ – **81 362,59 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 2023 года расход по данному разделу – **1671 000,00** руб.

Перерасход составил – **86 487,76** 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) см. отчет Ревизионной комиссии;

-дополнительные доходы ТСЖ (сдача помещений в аренду, целевые взносы спонсоров) за 2023 год составил **1 515 392,25** рублей.

В соответствие 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.

Перерасход по «Смете расходов и доходов ТСЖ «Коломенская усадьба» составил – **188 892,11** руб.

Правлением ТСЖ (протокол № от 18.04.2024г) принято решение о списании перерасхода 188 892,11 рублей за счет поступления средств от сдачи помещений ОДИ в аренду в 2024 году.

#### Выводы:

За 2023 год Правлением и персоналом ТСЖ было сэкономлено электроэнергии, за счет замены светильников и светодиодных ламп в паркингах и местах общего пользования. Холл первого этажа корпус «А» оборудован датчиком движения, отремонтированы и установлены дополнительно датчики включения освещения козырьков и мест общего пользования по времени. Председателем Правления ТСЖ Агаповой С.Н. проведены переговоры с региональным оператором вывоза ТКО о вывозе мусора по факту. Экономия по смете составила **71 038,58** руб., а для жителей дома составила **600 000** руб. в год. Правлением ТСЖ были получены доходы за 2023 год в сумме – **1 515 392,25** руб., что позволило ТСЖ проводить суды с неплательщиками и проводить ремонты ОДИ. К сожалению не обошлось без перерасхода по смете, перерасход составил по:

- статье заработная плата персонала ТСЖ – **265 449,10** руб., налоги с ФОТ – **81 362,59** руб. Перерасход произошёл за счёт не проведённой индексации заработной платы;

- статье текущий ремонт составил – **86 487,76** руб. за счет удорожания оборудования, цены материалов, стоимости работ

#### Заключение:

Признать работу Правления ТСЖ положительной и учесть приведенные выводы при составлении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2024г.