

Жилищно-строительный кооператив «ТУЛА»

123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом 4, корпус 1

Отчет Правления ЖСК «ТУЛА» за 2024 год.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРАВЛЕНИЯ В 2024г.

Целевой ремонтный фонд.

Размер ЦРФ на 01 января 2024 года составил - 32 915,61 рублей.

Размер ЦРФ за 2024г.:

- начислено собственникам - 463 957,20 рублей,
- оплачено собственниками - 454 909,66 рублей,
- задолженность собственников на 01.01.2025г. - 9047,54 рублей.

Размер ЦРФ нарастающим итогом:

- начислено собственникам взносов по ЦРФ - 2 848 181,70 рублей,
- оплачено собственниками - 2 776 320,11 рублей,
- Задолженность собственников на 01 января 2025 года 71 861,59 рублей.

Расход средства ЦРФ в 2024 году по целевому назначению:

- Герметизация межпанельных швов по заявлениям жителей и на основании решений Правления в размере 334 978,00 рублей.

- установка циркуляционных насосов на 4 стояках в 1, 3 и 4 подъездах в размере 48 936,18 рублей на основании решений Правления в рамках запуска отопления и невозможности обеспечить циркуляцию.

- в феврале 2024г. провели сварочные работы на входной двери в 4 подъезд, после того, как вандалы оторвали нижнюю петлю и вывернули дверь. Стоимость работ составила 14 893,62 рублей.

- При подготовке дома к весенне- летнему периоду выяснилось, что входные двери начали подгнивать. Правлением было принято решение, что их необходимо реанимировать с антикоррозийной обработкой и установкой стеклопакетов. Стоимость восстановительных работ составила 116 640,00 рублей.

- После обильных дождей летом обнаружили протечки на балконах верхних этажей в квартирах 285 и 334. По заявлениям жителей были проведены работы по герметизации козырьков над этими балконами. Стоимость работ составила 28 608,00 рублей.

Перерасход по ЦРФ на 01.01.2025г. составил 56 230,53 рубля. Если бы жители добросовестно оплачивали ЦРФ, то вышеуказанной задолженности в размере 71 861,59 рублей с лихвой хватило бы на все проведенные работы.

За весь период существования ЦРФ на различные проекты было израсходовано средств ЦРФ в размере 2 823 907,64.

Капитальный ремонт.

Размер фонда капитального ремонта на 01 января 2024 года - 1 903 067,36 рублей, из них:

- на спец.счете в Альфа-Банке - 1 661 409,52 рублей,
- непереведенные средства в Сбербанке – 207 551,01 рублей,
- задолженность ГЦЖС по льготам на капремонт – 34 106,83 рублей

Размер ФКР за 2024г.:

- начислено собственникам - 2 203 318,42 рублей,
- Начислено ГЦЖС - 434 021,06 рублей
- начислено дополнительных взносов - 51 550,80 рублей,
- поступило от собственников - 2 147 338,98 рублей,
- поступило от ГЦЖС - 432 112,52 рублей
- поступило доп. взносов - 90 366,51 рублей,
- Задолженность собственников в 2024г. - 55 979,44 (2,54 % от начисл.средств).

За весь период с 2015 года:

- начислено взносов на капремонт 18 679 114,26 рублей с учетом льгот,
- оплачено собственниками - 14 902 559,12 рублей,
- оплачено льгот 3 458 673,93 рублей.
- Задолженность собственников - 247 105,10 (или 1,32 %),
- Задолженность ГЦЖС по возмещению льгот на капремонт - 35 593,30 рубля (но они всегда опаздывают на месяц).

В 2024 году проценты банка на остаток средств на спец. счете составили 19 634,01, за весь период с 2015 года - 763 940,34 рублей.

В 2024 году за счет средств капитального ремонта, согласно решению ОСС (Протокол 001/2024 от 10.06.2024г.), были проведены следующие работы:

- 1) Капитальный ремонт пожарного водопровода на сумму 1280452,52 рублей.
- 2) Капитальный ремонт входных групп на сумму 976629,80 рублей.

Мы с Вами проголосовали за поведение работ по ремонту входных групп на сумму в размере 1 151 250,38 рублей. За счет того, что мы пригласили на работы другого подрядчика, то у нас получилась экономия в размере 174 620,58 рублей.

После проведения всех ремонтов по решению ОСС мы перевели остаток средств ФКР из Альфа-Банка в банк ВТБ, и разместили средства капремонта на специальном депозите, что даст нам возможность увеличить средства ФКР. Т.к. средства размещены минимум до 01.07.2025г. (а часть средств разместим до конца года), то результаты по полученному доходу мы озвучим на следующем собрании в 2026г.

В итоге:

Размер фонда капитального ремонта на 01 января 2025 года всего – 2 336 923,53, из них:

- на спец. счете в ВТБ - 2 102 376,20 рублей,
- непереведенные средства в Сбербанке – 198 954,03 рублей,
- задолженность ГЦЖС по льготам на капремонт – 35 593,30 рублей

Отопление.

Третий год подряд у нас идет снижение потребления Гкал. В отчетном году это связано, конечно же, с очень теплой зимой. Нам даже не пришлось включать АУУ. При сравнительном анализе видна тенденция к снижению потребленных Гкал, и даже с учетом повышения тарифа произошло снижение стоимости услуг в целом.

Таблица потребления Гкал в 2022 году.

Месяц	Предъявлено МОЭК в 2022г. (дог. № 09.801259- ТЭ)			Площадь квартир м2	Гкал/м2 в месяц
	Объем ТЭ, Гкал	Тариф	Сумма, руб.		
январь	295,467	2 546,83	752 504,22		
февраль	189,498	2 546,83	482 619,19		
март	189,498	2 546,83	482 619,19		
апрель	182,931	2 546,83	465 894,16		
май	65,400	2 546,83	166 562,68		
октябрь	97,633	2 684,36	262 082,12		
ноябрь	178,477	2 684,36	479 096,52		
декабрь	209,346	2 912,53	611 112,15		

Таблица потребления Гкал в 2023 году

январь	222,171	2 912,53	647 079,70		
февраль	164,599	2 912,53	479 399,53		
март	142,216	2 912,53	414 208,37		
апрель	56,547	2 912,53	164 694,83		
октябрь	141,203	2 912,53	411 257,97		
ноябрь	177,489	2 912,53	516 942,04		
декабрь	233,618	2 912,53	611 112,15		

Таблица потребления Гкал в 2024 году

январь	246,869	2 912,53	719 013,37		
февраль	174,556	2 912,53	508 399,59		
март	137,761	2 912,53	385 101,56		

апрель	68,987	2 912,53	255 710,32		
май	35,376	2 912,53	37 336,24		
июнь	0,000	2 912,53	0,00		
октябрь	110,200	3 217,19	304 070,35		
ноябрь	157,232	3 217,19	347 613,44		
декабрь	176,941	3 217,19	569 252,82		

Если в 2022 и 2023 годах дом потребил 1 437,41 Гкал и 1 137,8 Гкал соответственно, то в 2024 году потребление снизилось до 1 107,922 Гкал.

По отношению к 2023 году экономия составила 29,88 Гкал. Не так много, но все равно приятно.

Два года подряд проводим промывку систему отопления гидropневматическим способом, чтобы снять все отложения в трубах. Это дает дополнительный эффект тепла за счет лучшей циркуляции.

Не у всех в квартирах в отчетном году была комфортная температура, особенно на верхних этажах. Связано это с тем, что МОЭК в ЦТП установил регулировку по давлению, и при нулевой температуре на улице подает нам давление ниже проектного, что естественно отражается на циркуляции теплоносителя и как результат на теплоотдаче. Пытаемся решить эту проблему мирным путем.

Расчет стоимости коммунальной услуги по отоплению ведется на основании «Правил предоставления коммунальных услуг», утвержденных постановлением правительства РФ №354. Методики расчета постоянно менялись, и 1 декабря 2023 Постановлением правительства г.Москвы № 2340-ПП принят Порядок определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению на территории г.Москвы, и расчет происходит следующим образом: объем потребленной тепловой энергии (Гкал) за предыдущие пять лет делится на площадь жилых помещений дома и делится на 60 месяцев. Получаем среднемесячную величину в Гкал для расчетов с населением в текущем году.

На 2025 год величина получилась **0,0126 Гкал за кв.м в месяц.**

В 2024 году за отопление было начислено собственникам (с учетом льгот) 4 084 431,66 руб. за 1 332,70 Гкал, оплачено 4 017 578,06 рублей. Задолженность собственников по коммунальной услуге «Отопление» за 2024 год составляет 63 581,19 рублей (что на 9345,75 рублей больше чем в прошлом году) и составляет 1,9 % от начисленного, остальные 3 272,41 – Это задолженность ГЦЖС (льготы).

В связи с уменьшением объемов потребленной тепловой энергией в 2024 году (1107,92 Гкал вместо Расчетных 1332,70 Гкал) ЖСК «ТУЛА» сэкономил 721 990,69 рублей за отопление. Эта сумма частично компенсировала наш перерасход за 2021 и 2022 годы. Напоминаем, что в 2016 году на Общем собрании членов ЖСК «ТУЛА» было принято решение о резервном фонде по расчетам за коммунальные услуги: экономия средств по отоплению, горячему и

холодному водоснабжению переходит в резервный фонд, из которого компенсируется перерасход по КУ.

В этом и следующем годах мы запланировали провести капитальный ремонт системы отопления, в частности вынести трубы отопления в больших комнатах из стены наружу. Работы будут производиться следующим образом: Обрезаем трубы, идущие в стену, и глушим их, т.е. «хороним» в стене. Делаем специальной коронкой, с максимальной аккуратностью, отверстия в перекрытии. Вставляем «гильзу» и пропускаем через нее трубу отопления. Подвариваемся к имеющимся радиаторам отопления, запениваем отверстия в перекрытиях, красим трубы и все. Ущерб квартире минимальный. Но если сейчас мы эти мероприятия не проведем, то в 2028 году согласно региональной программе капитального ремонта мы это сделать будем обязаны. В противном случае деньги со Спецсчета уйдут в ФКР региональному оператору, и мы лишимся возможности производить какие либо виды капитального ремонта по своему усмотрению.

Для чего все это. Сорок с лишним лет прошло после постройки дома. ЖСК, как управляющая компания, обязана проводить периодический осмотр инженерных коммуникаций. А мы даже не представляем себе, в каком состоянии трубы, находящиеся в стенах. Все вы прекрасно знаете о том, что в больших комнатах отопление у нас всегда хуже, чем на кухнях и в маленьких комнатах. Данным капитальным ремонтом надеемся решить данную проблему, т.к. это даст дополнительный обогрев, и мы не будем отапливать улицу.

Горячее водоснабжение.

Объем горячей воды по показаниям ИПУ жителей больше объема ГВ по ОДПУ (ГВС). Эта разница получается, во-первых, за счет квартир, в которых не установлены счетчики и расчет делается по нормативам, и во-вторых, за счет того, что общедомовый счетчик – электронный и отрегулирован правильно.

Задолженность жителей по коммунальной услуге «ГВС» в 2024 году составила 52509,75 рублей (что составляет 2,85% от начислений).

Экономия по расчетам с МОЭК составила 242 154,93 рубля по начислениям, а из-за долга жителей реально составила 189 645,18 рублей. Данная экономия переходит в резервный фонд, т.к. в 2016 году на Общем собрании членов ЖСК «ТУЛА» было принято решение о резервном фонде по расчетам за коммунальные услуги: экономия средств по отоплению, горячему и холодному водоснабжению переходит в резервный фонд, из которого компенсируется перерасход по КУ.

После проведенного капитального ремонта исчезла проблема и периодическим отсутствием циркуляции. А вот качество подаваемого ресурса полностью зависит от МОЭК. В течение всего года температура горячей воды соответствовала расчетным показателям.

Анализ расчетов по ГВС в 2024г.

Месяц	Расчеты с МОЭК ом по ГВС в 2024				Расчеты с Собственниками за ГВС в 2024								
	Преоъявлено МОЭК в 2024г. (дог. № 09.801259- ГВС)			Оплачено МОЭКу	Преоъявлено ГВС Жильцам (по "Домовладельцу") в 2024г					Оплачено в 2024, руб.			
	Объем ГВ м3	тари ф	Сумма, руб.		Объем ГВС КПУ	Объем ГВС норм	Объем ГВС Всего	Сумма за ГВС, руб.	Льготы	Сумма начислений всего, руб.	Оплата соб- в, руб	Перечислен ы льготы от ГЦЖС	Всего оплачено, руб
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Сальдо на 01.01.2024			152 795,90										
январь	597,275	243,16	145 233,39	152 795,90	712,643	35,588	748,231	159 182,46	22 757,28	181 939,74	124 181,05	0,00	124 181,05
февраль	558,978	243,16	135 921,08	145 233,38	660,278	35,588	695,866	147 860,18	21 184,37	169 044,55	151 723,76	44 937,30	196 661,06
март	585,856	243,16	142 456,74	135 921,08	641,121	35,588	676,709	143 450,11	21 098,30	164 548,41	142 899,70	21 184,37	164 084,07
1 кв	1 742,109		423 611,214	433 950,36	2 014,042	106,764	2 120,806	450 492,750	65 039,950	515 532,700	418 804,510	66 121,670	484 926,180
апрель	519,773	243,16	126 388,00	142 456,74	670,001	35,588	705,589	150 547,03	21 023,84	171 570,87	151 885,59	21 098,30	172 983,89
май	471,964	243,16	114 762,76	126 388,00	599,853	35,588	635,441	134 989,54	19 524,15	154 513,69	143 000,99	0,00	143 000,99
июнь	355,132	243,16	86 353,90	114 762,76	374,429	35,588	410,017	86 370,87	13 328,73	99 699,60	113 020,25	40 547,99	153 568,24
2 кв	1 346,869		327 504,660	383 607,50	1 644,283	106,764	1 751,047	371 907,440	53 876,720	425 784,160	407 906,830	61 646,290	469 553,120
6 мес	3 088,978		751 115,874	817 557,86	3 658,325	213,528	3 871,853	822 400,190	118 916,670	941 316,860	826 711,340	127 767,960	954 479,300
июль	401,265	272,14	109 200,25	86 353,90	425,329	35,588	460,917	100 290,27	25 143,62	125 433,89	92 922,68	13 328,73	106 251,41
август	470,612	272,14	128 072,35	109 200,25	394,357	35,588	429,945	99 404,12	17 601,01	117 005,13	117 687,52	25 143,62	142 831,14
сентябрь	534,040	272,14	145 333,65	128 072,34	468,616	35,588	504,204	117 571,91	19 642,06	137 213,97	101 521,39	17 601,01	119 122,40
3 кв	889,172		382 606,245	323 626,49	1 288,302	106,764	1 395,066	317 266,300	62 386,690	379 652,990	312 131,590	56 073,360	368 204,950
9 мес	3 978,150		1 133 722,119	1 141 184,35	4 946,627	320,292	5 266,919	1 139 666,490	181 303,360	1 320 969,850	1 138 842,930	183 841,320	1 322 684,250
октябрь	601,085	272,14	163 579,27	145 333,64	538,338	35,588	573,926	135 245,19	20 942,92	156 188,11	123 562,74	19 642,06	143 204,80
ноябрь	558,746	272,14	152 057,14	163 579,26	621,852	35,588	657,440	155 168,96	23 743,65	178 912,61	123 687,50	13 647,05	137 334,55
декабрь	549,550	272,14	149 554,54	152 057,14	644,200	35,588	679,788	161 447,54	23 549,88	184 997,42	152 925,26	31 808,60	184 733,86
4 кв	1 709,381		465 190,95	460 970,04	1 804,39	106,76	1 911,15	451 861,69	68 236,45	520 098,14	400 175,50	65 097,70	465 273,20
Год	5 687,531		1 598 913,06	1 602 154,39	6 751,02	427,06	7 178,07	1 591 528,18	249 539,81	1 841 067,99	1 539 018,43	248 939,02	1 787 957,45
Сальдо на 01.01.2025			149 554,57										

Холодное водоснабжение и водоотведение.

Впервые за много лет у нас вышла экономия по водоотведению (канализация). Связано это с тем, что потери по холодной воде уменьшились по сравнению с предыдущими годами почти в 3 раза, а по горячей воде образовалась большая экономия. Разница в объемах между начислениями жителям и счетам от ПАО МОЭК составили 568,42 куб.м, что в денежном выражении составило 22 853,477 рублей.

Данная экономия переходит в резервный фонд, т.к. в 2016 году на Общем собрании членов ЖСК «ТУЛА» было принято решение о резервном фонде по расчетам за коммунальные услуги: экономия средств по отоплению, горячему и холодному водоснабжению переходит в резервный фонд, из которого компенсируется перерасход по КУ.

После проведенного ремонта и увеличения пропускной способности канализационных труб исчезли проблемы с засорами, протечками и прочими неприятностями.

Как мы уже говорили выше, в отчетном году потери по холодной воде уменьшились почти втрое. Если в 2023 году потери по холодной воде составляли 1111,397 куб.м, то в 2024 году потери составили всего 321,21 куб.м (что в денежном выражении составило 19684,66 рублей). Конечно этот фактор не может не

радовать, т.к. потери отражаются в смете по статье КУ на ОДН (ХВ). Мы эти расходы заложили в смету на 2025год и отразили их в учете.

Как мы решали проблему перерасхода? Первое. После проведения капитального ремонта системы ХВС устранены возможности протечек. Значит, потери холодной воды из-за протечек нет.

Второе - проверка корректности показаний ОДПУ. Для этого мы установили наш собственный счетчик ХВ для контроля показаний счетчика Мосводоканала. Как оказалось, счетчики работают практически идентично, это значит, что показания ОДПУ корректны.

В остальном особых проблем по холодной воде нет. После капитального ремонта системы ХВС прошло уже 2 года. К качеству материала, запорной арматуры претензий нет. Все работает в штатном режиме.

По требованию фонда капитального ремонта в отчетном году мы провели капитальный ремонт пожарных гидрантов. Поменяли трубы, запорную арматуру. Для невозможности появления конденсата все трубы одели в защитный кожух. Теперь нам останется провести капитальный ремонт системы ХВС только в квартирах, но это не ранее 2028 года, и только при условии, что все 100% собственников будут согласны.

По оплате за холодную воду и водоотведение существует небольшая задолженность жителями в размере 41 567,16 рублей, что составляет 2,86% от начисленного.

Уважаемые жители! Конечно, почти 3% задолженности по коммунальным услугам может, по вашему мнению, и не так много, но у нас есть обязательства перед ресурсоснабжающими организациями, а у вас есть обязанность перед нами (согласно ЖК РФ) оплачивать ЖКУ. Ведь если мы будем задерживать платежи по КУ, то ресурсники быстро выставят штрафные санкции. А мы тогда, регрессом, будем вынуждены выставлять их вам. Давайте не доводить до судебных тяжб, оплачивайте ЖКУ вовремя.

Ср.месячный
объем

ДОМ

В 2024 году глобальных работ по дому не проводилось, за исключением работ по заявкам жителей за счет средств ЦРФ и два вида по капитальному ремонту. Это капитальный ремонт пожарного водопровода и частичный ремонт фасада, а именно укладка плитки с торцов подъездов (такой же, какая установлена на входах в подъезды).

Летом 2024 года провели промывку систему отопления гидропневматическим способом.

В этом году, после окончания голосования, посмотрим, как народ проголосует за капитальный ремонт стояков отопления. Если проголосует положительно, то будем промывать только стояки на кухнях и в маленьких комнатах. Если отрицательно, то будем промывать все.

В конце месяца планируем провести субботник, убрать территорию и покрасить все металлические поверхности в доме.

Придомовая территория.

Пандус для инвалидов (для жителей с детскими колясками), который будет рядом с новой лестницей, как и планировали, должны были сделать в 2024 году, но почему то управа решила делать его на металлокаркасе. Мы сказали что это большая ерунда, за 2-3 года он сгниет, и кто будет его красить каждый год. Решили пересмотреть концепцию и в этом году в рамках благоустройства двора сделают нормальный бетонный пандус.

Управа, как и обещала, сделала тротуар с торца дома № 6 при выезде с нашей общей территории.

В это году планируется ремонт детской площадки за счет средств бюджета, а то вся провалилась.

Как мы вам и обещали, удалось решить вопрос по поводу расширения проезжей части и организации дополнительных парковочных мест за счет возведения опорных стенок. Управа получила разрешение в городе, а возводили это все за счет личных инвестиций.

В этом году планируем продолжить расширение парковки за счет средств, собранных на благоустройство.

После проведения всех работ будем согласовывать с ОЭК и Управой освещение парковочного пространства.

Шлагбаум.

В прошлом году, после изменения концепции въезда на территорию, выяснилось, что некоторые жители осуществляли пропуск чужих машин со своих номеров телефона. Мы эту лазейку прикрыли. Сейчас чужие машины проезжают только по гостевому въезду. Но это процесс контролируемый.

В этом году планируется установить дополнительное видеонаблюдение на парковочном пространстве. Но это за счет средств на обслуживание шлагбаума. После проведения работ по расширению парковочного пространства возникнет необходимость нанесения новой разметки. Но это тоже за счет средств на обслуживание шлагбаума.

Кроме того возникла необходимость установить дополнительные столбики на тротуарах и полусферы для предотвращения парковок в неположенных местах.

Отчет об использовании Сметы расходов за 2024г

По смете поступлений было начислено 5 221 552,02 (Из них жителям 4 817 858,54 рублей и 403 693,48 рублей – ГЦЖС), а получено 5076729,771 рублей (из них получено от жителей 4673918,45 рублей и 402 811,32 рублей ГЦЖС), т.е. задолженность жителей по статье «техобслуживание» составила 143940,09. Задолженность по сравнению с прошлым годом (была 82508,86) выросла практически на 75% и составила 2,76% по отношению к начислениям (было 1,92%.) В целом можно сказать, что у нас практически 97% собираемость, но хотим напомнить «нерадивым» жителям, что оплата ЖКХ - это ваша обязанность, а не право.

Дополнительно получили доход от третьих лиц в размере 139119,85рублей, что на 22,29% больше планируемых показателей (в денежном выражении доп. доход составил 25 353,85 рублей).

Расходы.

В целом все расходы по смете соответствуют заявленным, кроме статьи «Банковское обслуживание» - расходы увеличились на 12 348,60 рублей (эти расходы непредсказуемы), статьи «Оплата телекоммуникационного канала связи (СКБ КОНТУР)» в размере 9 732,00 рублей (за счет увеличения стоимости услуг), статьи «Содержание помещения правления» на 3 545,68рублей (в основном за счет увеличения стоимости услуг телефонии), статьи «Замена вестибюльных ковров» - на 115 115,00 рублей (связано с резким подорожанием с января 2024г.), а также статьи «Налог на УСН» на 27 940,54рублей. Налоги расчетным путем предугадать невозможно.

Зато вышла большая экономия по статьям: «Обслуживание АУУТЭ» на 16 тысяч рублей за счет уменьшения количества обслуживаемого периода, «Страховые взносы с ФОТ» на сумму 6 933,60 рублей (изменился размер минимальной з/платы), «Канцелярские товары» на сумму 3 380,50 рублей (сэкономили на бумаге), «Юридические, нотариальные и консультационные услуги» на сумму 16 703,00 рублей, «Содержание помещения правления» на сумму 5 074,22 рублей, КУ на ОДН (Холодное Водоснабжение)» на сумму 41 863,04 рубля. и КУ на ОДН (электроснабжение) на сумму 89 701,75 рубль (т.к. запланировали расходы по показателям 2023г.).

Общая экономия по смете между запланированными и оплаченными расходами составила 150 471,69 рублей и будет перенесена в Резервный фонд.

Финансовый результат ЖСК "ТУЛА" за 2024 год												
по Смете затрат и поступлений ЖСК "ТУЛА" на 2024 год												
Справочно: Общая площадь всех помещений -8646,7. Общая площадь всех квартир - 8630.80 кв.м. Общая площадь жилых квартир - 8591,8.00 кв.м.												
Смета - целевые поступления												
№ п/п	Статья поступлений	План, руб.	Факт начислений	Начислено жителям	начислено льгот	Всего начислено	Приход по квитанциям 2022	Получено льготы/% банка	Всего	Разница между планом и фактом начислений	Переплата (+) /Недоимка (-) всего	Переплата (+) /Недоимка (-) жителями
Целевые поступления на Содержание общего имущества МКД												
1	Всего тариф Первый этаж	373220,22										
2	Всего тариф Второй этаж и выше в пределах норм	4 848 464,23	5 221 552,02	4 817 858,54	403 693,48	5 221 552,02	4673918,45	402 811,32	5076729,771	-132,43	-144822,25	-143940,09
	ВСЕГО поступления по тарифам	5 221 684,45	5 221 552,02	4 817 858,54	403 693,48	5 221 552,02	4 673 918,45	402 811,32	5076729,771	-132,43	-144822,2488	-143940,09
Прочие доходы от уставной деятельности ЖСК ТУЛА												
3	Прочие доходы (Ростелеком)	80 646,00	80 158,23			80 158,23			80158,23	-487,77	0,00	
4	Прочие доходы (Вымпелком)	12 000,00	12 000,00			12 000,00			12000	0,00	0,00	
5	Прочие поступления (Мониторы)	21 120,00	36 960,00			36 960,00			36960	15 840,00	0,00	
6	Вступительные взносы	0,00	10 000,00			10 000,00			10000	10 000,00	0,00	
7	Пени	0,00	1,62			1,62			1,62	1,62	0,00	
	ИТОГО Содержание общего имущества	113 766,00	139 119,85			139 119,85			139119,85	25 353,85	0	22,29

Смета затрат (Расходы)												
№ п/п	Статья расходов	План Всего, руб.	Факт	Количество	Начислено в 2024	расходы, учтенные в 2023 в	Оплачено 2024	Оплачено Всего	Расходы будущих периодов	Разница между планом и фактом	Экономия (+) / перерасход (-) по плану	Экономия (+) / перерасход (-) по факту
Расходы на Содержание помещений МКД												
1	Работы по содержанию общего имущества МКД	1843219,08	1 843 220,08		1 843 220,08	135 563,86	1 809 050,52	1 809 050,52	169 733,42	1,00	34 168,56	34 169,56
2	Работы по содержанию и ППР систем противопожарной безопасности,входящее в состав общего имуществ	71242,56	71 242,56		71 242,56	17 810,64	71 242,56	71 242,56	17 810,64	0,00	0,00	0,00
3	Работы по обследованию прочистке систем вентиляции в состав общего имуществ	9900,00	9 900,00		9 900,00		9 900,00	9 900,00	0,00	0,00	0,00	0,00

4	Расходы на дезинсекцию и дератизацию	12339,54	12 339,60		12 339,60		12 339,60	12 339,60	0,00	0,06	-0,06	0,00
5	Диспетчеризация и Аварийное техобслуживание	0	0				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Расходы по вывозу и утилизации ТКО	0	0				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Обслуживание АУУ	72000,00	56 000,00		56 000,00	8 000,00	56 000,00	56 000,00	8 000,00	-16 000,00	16 000,00	0,00
6	Заработная плата АУП	1587600,00	1587600,00		1587600,00		1 504 428,00	1 504 428,00	83 172,00	0,00	83 172,00	83 172,00
7	Страховые взносы с ФОТ (15,20% от ФОТ)	317520	310 586,40		310 586,40		310 586,40	310 586,40	0,00	-6 933,60	6 933,60	0,00
8	Банковское обслуживание	42850	55 198,60		55 198,60		55 198,60	55 198,60	0,00	12 348,60	-12 348,60	0,00
9	Страхование лифтов	3400,00	3 400,00		3 400,00		3 400,00	3 400,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Програмное обеспечение ("Домовладелец")	62885,00	59 890,00		59 890,00		59 890,00	59 890,00	0,00	-2 995,00	2 995,00	0,00
11	Оплата телекоммуникационного канала связи (СКБ КОНТУР)и	34150,00	43882,00		43882,00		43882,00	43 882,00	0,00	9 732,00	-9 732,00	0,00
	СКБ Контур Экстерн	15000,00	14850,00		14850,00		14850,00	14 850,00	0,00	-150,00	150,00	0,00
	СКБ Контур.Диалог	2100,00	2290,00		2290,00		2290,00	2 290,00	0,00	190,00	-190,00	0,00
	СКБ Контур Маркет	11550,00	21 242,00		21242		21 242,00	21 242,00	0,00	9 692,00	-9 692,00	0,00
	СКБ Контур ОФД	5500	5 500,00		5 500,00		5 500,00	5 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
									0,00	0,00	0,00	0,00
									0,00	0,00	0,00	0,00
12	Канцелярские товары и расх.материалы для нужд офиса	19800,00	16 419,50		16 419,50		16 419,50	16 419,50	0,00	-3 380,50	3 380,50	0,00
	Бумага	7900,00	7 896,00		7 896,00		7 896,00	7 896,00	0,00	-4,00	4,00	0,00
	Канцтовары	3000,00	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	-3 000,00	3 000,00	0,00
	Комплект-е для компьютера	7900,00	7 597,00		7 597,00		7 597,00	7 597,00	0,00	-303,00	303,00	0,00
	Антивирус	1000,00	926,50		926,50		926,50	926,50	0,00	-73,50	73,50	0,00
13	Содержание помещения правления	31593,60	35 139,28		35 139,28	1 882,80	34 802,08	34 802,08	2 220,00	3 545,68	-3 208,48	337,20
	Электроэнергия	8000,00	8 000,00		8 000,00		8 000,00	8 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Телефония	22593,60	25 291,20		25 291,20	1 882,80	24 954,00	24 954,00	2 220,00	2 697,60	-2 360,40	337,20
	Почтовые расходы	1000,00	1 158,08		1 158,08		1 158,08	1 158,08	0,00	158,08	-158,08	0,00
	Сайт	0,00	690,00		690,00		690,00	690,00	0,00	690,00	-690,00	0,00

14	Юридические, нотариальные и консультационные услуги	220000,00	203 297,00		203 297,00		203 297,00	203 297,00	0,00	-16 703,00	16 703,00	0,00
15	хозяйственные товары для нужд дома	60000,00	80000,00		80000,00	13 072,42	65631,08	65 631,08	27 441,34	20 000,00	-5 631,08	14 368,92
	январь	5000	6666,67		6666,67		404,00	404,00	6 262,67	1 666,67	4 596,00	6 262,67
	февраль	5000	6666,67		6666,67		0,00	0,00	6 666,67	1 666,67	5 000,00	6 666,67
	март	5000	6666,67		6666,67		1 756,00	1 756,00	4 910,67	1 666,67	3 244,00	4 910,67
	апрель	5000	6666,67		6666,67		17 974,50	17 974,50	-11 307,83	1 666,67	-12 974,50	-11 307,83
	май	5000	6666,67		6666,67		7 359,00	7 359,00	-692,33	1 666,67	-2 359,00	-692,33
	июнь	5000	6666,67		6666,67		0,00	0,00	6 666,67	1 666,67		
	июль	5000	6666,67		6666,67		0,00	0,00	6 666,67	1 666,67	5 000,00	6 666,67
	август	5000	6666,67		6666,67		0,00	0,00	6 666,67	1 666,67	5 000,00	6 666,67
	сентябрь	5000	6666,67		6666,67		7 750,00	7 750,00	-1 083,33	1 666,67	-2 750,00	-1 083,33
	октябрь	5000	6666,67		6666,67		3 470,00	3 470,00	3 196,67	1 666,67	1 530,00	3 196,67
	ноябрь	5000	6666,67		6666,67		0,00	0,00	6 666,67	1 666,67	5 000,00	6 666,67
	декабрь	5000	6666,63		6666,63		650,00	650,00	6 016,63	1 666,63	4 350,00	6 016,63
16												
17	КУ на ОДН (Холодное Водоснабжение)	61547,7	19 684,66	321,21	19 684,66		19 684,66	19 684,66	0,00	-41 863,04	41 863,04	0,00
18	КУ на ОДН (Горячее Водоснабжение)	0						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	КУ на ОДН (водоотведение)	0						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	КУ на ОДН (Электроснабжение)	253218,21	111 706,90		111 706,90	84 215,14	163 516,46	163 516,46	32 405,58	-141 511,31	89 701,75	-51 809,56
21	Замена вестибюльных ковров	43225,00	158 340,00		158 340,00	17 472,00	164 892,00	164 892,00	10 920,00	115 115,00	-121 667,00	-6 552,00
22	Налог УСН	47400	75 340,54		75 340,54		39 258,54	39 258,54	36 082,00	27 940,54	8 141,46	36 082,00
23	Непредвиденные расходы	0	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО	4793890,69	4703853,79	8 591,80	4703853,79		4590889,00	4590889,00	387 784,98	-40703,57	150 471,69	112964,79
24	Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту, и содержанию лифтового оборудования, входящее в состав общего имущества	541559,76	541 559,76		541 559,76	45 129,98	541 559,76	541 559,76	45 129,98	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО с лифтами	5335450,45	5245413,55		5245413,55		5132448,76	5132448,76	432 914,96	-40703,57	150 471,69	112964,79

Денежные Средства

Остаток в кассе на 01.01.2024г.: – 13071,82 рубль.

приход – выдано из банка – 80000 рублей

Выдано из кассы – 65631,08 рублей

Остаток в кассе на 01.01.2025 – 27440,74 рублей.

Остаток на р/с в СБЕРЕ на 01.01.2024г.: - 1515259,68 рублей.

Поступления за 2024г. – 16576656,45 рублей,

Списания за 2024 г. - 16848175,32 рублей,

Остаток на 01.01.2025г.: 1243740,81 рублей

Расходы будущих периодов составляют 905972,51 рублей

Остаток, переносимый в Резервный фонд 365209,04 рублей.

Отчет об использовании средств Резервного фонда за 2024г

Остаток резервного фонда на 01.01.2024 года: 682312,97 рублей.

Поступило – 365209,04 рублей из них:

По коммунальным услугам – 365209,04 рублей

Использовано в 2024 году – 764574,47 рублей.

Остаток в резервном фонде на 01.01.2025 – 282947,54 рублей

Председатель правления
ЖСК «ТУЛА»

Е.А.Кубасов