

"ОДОБРЕНО"

Решением Правления ТСЖ "Факел"

Протокол №

Н.А. Купрацевич

"УТВЕРЖДЕНО"

Решением общего собрания членов ТСЖ "Факел"

" " "

Н.А. Купрацевич

ИСПОЛНЕНИЕ ПЛАНОВОЙ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ЗА 2021 ГОДА

(СОДЕРЖАНИЕ, ТЕХОБСЛУЖИВАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И ОБЩЕДОЛЕВЫЕ РАСХОДЫ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ТОВАРИЩЕСТВА (в руб.))

| Наименование статьи сметы  | Общая площадь (кв.м.) | Тариф в мес. с кв. м. (руб.коп.) (2021г.) | Фактич.исполнение сметы за год 2021 |                   |                   | Отклонение +/-* факт/план (гр. 6-5) | Задолженнос ть по оплате +/-* факт/план (гр. 7-6) |
|--|-----------------------|---|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------|---|
|  |                       |   | план                                | факт              | оплата            |                                     |   |
| 1  | 2                     |   | 5                                   | 6                 | 7                 | 8                                   | 9   |
| <b>Доходы (ст. I+II)</b>   |                       |   | <b>12 036 510</b>                   | <b>11 955 149</b> | <b>12 200 264</b> | <b>-81 361</b>                      | <b>245 115</b>                                    |
| в том числе:   |                       |   |                                     |                   |                   |                                     |   |
| <b>I. ТО, содержание, текущий ремонт</b>   |                       |   | <b>11 284 746</b>                   | <b>11 214 829</b> | <b>11 469 326</b> | <b>-69 917</b>                      | <b>254 497</b>                                    |
| в том числе:   |                       |   |                                     |                   |                   |                                     |   |
| 1.1 5-ти этажные дома (без лифтов)   | 13 378,43             | 17,21                                     | 2 762 913                           | 2 778 434         | 2 813 734         | 15 521                              | 35 300  |
| в том числе:   |                       |   |                                     |                   |                   |                                     |   |
| тариф на содержание и ТО   | 13 378,43             | 7,75                                      | 1 244 194                           | 1 251 183         | 1 267 080         | 6 989                               | 15 897  |
| тариф на текущий ремонт  | 13 378,43             | 9,46                                      | 1 518 719                           | 1 527 251         | 1 546 654         | 8 532                               | 19 403  |
| 1.2 7 и 9-ти этажные дома (с лифтом)   | 38 827,38             | 18,29                                     | 8 521 833                           | 8 436 395         | 8 655 592         | -85 438                             | 219 197   |
| в том числе:   |                       |   |                                     |                   |                   |                                     |   |
| тариф на содержание и ТО   | 38 827,38             | 8,24                                      | 3 839 251                           | 3 800 760         | 3 899 512         | -38 491                             | 98 752  |
| тариф на текущий ремонт  | 38 827,38             | 10,05                                     | 4 682 582                           | 4 635 635         | 4 756 080         | -46 947                             | 120 445   |
| <b>II. Общедолевые доходы</b>  | <b>52 205,81</b>      | <b>1,20</b>                               | <b>751 764</b>                      | <b>740 320</b>    | <b>730 938</b>    | <b>-11 444</b>                      | <b>-9 382</b>                                     |
| <b>III. Прочие доходы</b>  |                       |   | <b>785 504</b>                      | <b>919 417</b>    | <b>537 171</b>    | <b>133 913</b>                      | <b>-382 246</b>                                   |
| 3.1. пени за нарушение сроков платежей   |                       |   | 350 000                             | 419 706           | 386 918           | 69 706                              | -32 788   |
| 3.2. Госпошлина к возмещению по решению суда   |                       |   |                                     | 42 586            | 0                 | 42 586                              | -42 586   |
| 3.3. аренда  |                       |   | 288 384                             | 309 985           | 341 280           | 21 601                              | 31 295  |
| 3.4 Взносы нв предостав. Платежных док-тов и   |                       |   | 147 120                             | 147 140           | 150 253           | 20                                  | 3 113   |
| <b>ВСЕГО ДОХОДЫ (I+II+III)</b>   |                       |   | <b>12 822 014</b>                   | <b>12 874 566</b> | <b>12 737 435</b> | <b>52 552</b>                       | <b>-137 131</b>                                   |
| <b>Расходы</b>   |                       |   | <b>12 822 014</b>                   | <b>12 961 754</b> | <b>X</b>          | <b>139 740</b>                      | <b>X</b>  |
| в том числе:   |                       |   |                                     |                   |                   |                                     |   |
| <b>I. ТО, содержание, текущий ремонт</b>   |                       |   | <b>12 070 250</b>                   | <b>11 839 467</b> |                   | <b>-230 783</b>                     |   |
| в том числе:   |                       |   |                                     |                   |                   |                                     |   |
| <b>1.1 Оплата труда и отпусков</b>   |                       |   | <b>8 209 657</b>                    | <b>7 396 390</b>  |                   | <b>-813 267</b>                     |   |
| в том числе:   |                       |   |                                     |                   |                   |                                     |   |
| 1.1.1 Зарплата обслуживающего персонала по окладам   |                       |   | 5 750 290                           | 5 180 791         |                   | -569 499                            |   |
| 1.1.2 Резерв на оплату отпусков  |                       |   | 442 330                             | 391 723           |                   | -50 607                             |   |
| 1.1.3 Заработная плата по предостав. платежных док-тов и обслуж. спец. счетов по кап. ремонту МКД (613 кв.х20 руб) |                       |   | 112 800                             | 112 800           |                   | 0                                   |   |
| 1.1.4 Страховые взносы   |                       |   | 1 904 237                           | 1 711 076         |                   | -193 161                            |   |
| <b>1.2 Техническое обслуживание и</b>  |                       |   | <b>1 271 715</b>                    | <b>1 562 508</b>  |                   | <b>290 793</b>                      |   |
| 1.2.1 Материалы, то и услуги по обслуживанию и содержанию  |                       |   | 640 000                             | 763 403           |                   | 123 403                             |   |
| 1.2.2 Дезинфекция и дератизация  |                       |   | 120 000                             | 149 259           |                   | 29 259                              |   |
| 1.2.3 Техническое освидетельствование лифтов   |                       |   | 72 000                              | 72 000            |                   | 0                                   |   |
| 1.2.4 Обслуживание коллективной антенны (эфирного телевидения)   |                       |   | 28 000                              | 28 000            |                   | 0                                   |   |
| 1.2.5 Обслуживание системы газоснабжения   |                       |   | 66 015                              | 77 476            |                   | 11 461                              |   |
| 1.2.6 Поверка приборов к/учета   |                       |   | 134 400                             | 281 534           |                   | 147 134                             |   |
| 1.2.7 Обслуживание пожарных систем безопасности (проверка вент.каналов)  |                       |   | 100 000                             | 107 536           |                   | 7 536                               |   |
| 1.2.8 Страхование лифтов   |                       |   | 11 300                              | 11 300            |                   | 0                                   |   |
| 1.2.9 Профессиональное обучение  |                       |   | 28 000                              | 0                 |                   | -28 000                             |   |
| 1.2.10 Обслуживание цепных барьеров  |                       |   | 72 000                              | 72 000            |                   | 0                                   |   |
| <b>1.3 Текущий ремонт</b>  |                       |   | <b>1 500 000</b>                    | <b>1 689 687</b>  |                   | <b>189 687</b>                      |   |
| 1.3.1 Материалы, запасные части, выполнение работ ( в том числе аварийный ремонт крыш)                             |                       |   | 1 500 000                           | 1 689 687         |                   | 189 687                             |   |

|   |                  |                  |          |                |
|---|------------------|------------------|----------|----------------|
| <b>1.4 Общехозяйственные расходы</b>  | <b>1 088 878</b> | <b>1 190 882</b> |          | <b>102 004</b> |
| 1.4.1 Аренда автомобиля   | 24 000           | 58 947           |          | 34 947         |
| 1.4.2 Аренда офиса (содержание)   | 301 218          | 277 373          |          | -23 845        |
| 1.4.3 Услуги связи (телефон, интернет)  | 30 000           | 68 614           |          | 38 614         |
| 1.4.4 Канцелярские расходы, услуги почты  | 50 000           | 94 440           |          | 44 440         |
| 1.4.5 Расходы на оргтехнику   | 20 000           | 13 300           |          | -6 700         |
| 1.4.6 Расходы на услуги банков  | 55 000           | 60 742           |          | 5 742          |
| 1.4.7 Сопровождение и обслуживание программных продуктов, консультационные услуги, ГИС.   | 230 000          | 215 480          |          | -14 520        |
| 1.4.8 Налоги и сборы  | 378 660          | 401 986          |          | 23 326         |
| <b>II. Общедолевые расходы</b>  | <b>751 764</b>   | <b>1 122 287</b> |          | <b>370 523</b> |
| 2.1 Расходы возникающие в результате аварийных работ, промывки систем отопления, полива, и прочих непредвиденных работ и затрат, связанных с осуществлением деятельности ТСЖ, в том числе расходы по судебной деятельности, в т.ч.: | 751 764          | 1 122 287        |          | 370 523        |
| Ремонт лифта  |                  | 63 854           |          |                |
| Ремонт кабельной линии  |                  | 159 004          |          |                |
| Прочистка канализационной трубы   |                  | 6 080            |          |                |
| Строительно-техническая экспертиза  |                  | 40 000           |          |                |
| Аварийный ремонт системы ГВС и ХВС  |                  | 107 962          |          |                |
| Госпошлина в суд  |                  | 71 803           |          |                |
| Штрафы, пени, неустойки   |                  | 404 904          |          |                |
| Информационные, консультативные, юридические  |                  | 102 620          |          |                |
| Монтажные работы  |                  | 166 060          |          |                |
| <b>Фин. результат 2021 г. прибыль/убыток:<br/>(ДОХОДЫ -РАСХОДЫ)</b>   | <b>-87 188</b>   | <b>x</b>         | <b>x</b> |                |

Главный бухгалтер  Лисичкина О.Ю.

Член правления  Кулагина Л.А.



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ



**«Ф А К Е Л»**

353454, Краснодарский край,  
город-курорт Анапа, ул. Ленина, 217  
тел.: 8 (86133) 5-92-07, e-mail: fakel-anapa@mail.ru  
р/счёт 40703810600930000062  
в ПАО Банк Зенит г. Москва  
ИНН 2301069627, КПП 230101001  
БИК 044525272

Пояснения по факту исполнения сметы за 2021 г

В 2021 г., организацией была проведена плодотворная работа по уменьшению дебиторской задолженности, т.е. предоставление исков в суд общей юрисдикции о взыскании задолженности по жилищно – коммунальным услугам, а так же проводилась СМС рассылка по напоминанию собственникам о задолженности. В связи с этим финансово- хозяйственная деятельность ТСЖ показала неплохой результат, чему свидетельствует исполнение плановой сметы доходов и расходов: план на 2021 г., перевыполнен на 87 188 руб.,

Так как с 2018 по 2020 г. плановая смета в полном объеме не выполнялась, так как была большая задолженность по коммунальным платежам собственников жилья, а обязательства по выполнению плановых смет остаются, при положительной динамике ожидается прибыльный результат исполнения сметы, т. е. перевыполнение плана сметы.

Хочу отметить, что финансовый показатель в смете, отражает результат только за определенный период.

Глав. бухгалтер

Лисичкина О.Ю.