

Исполнение «Сметы расходов и доходов ТСЖ» за 2025 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 помещений в МКД – 19 500м²;

Площадь жилых помещений – 10 028,8м²;

Площадь нежилых помещений – 3 390,7м²;

Площадь паркинга – 1 721м².

Площадь мест общего пользования – 4 362,5м².

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 - экономия составила 240 000 руб.** Проведены переговоры с руководством ООО ЧОП «Баргузин» по замораживанию цен на услуги на уровне 2023 года.
- Содержание, текущее обслуживание ОДИ: состоит из 16 статей, по 7-ми статьям (ТО лифтов; Освидетельствование лифтов; Страхование лифтов; Обслуживание электроцитовых; Дезинфекция и промывка ствол мусоропровода; Услуги связи, интернет; Электроэнергия ОДИ) имеется экономия – **118 190,32 руб.**, перерасход составил по 4-м статьям (ТО ИТП; МБП и расходные материалы; Дезинфекция мест общего пользования Санитарное обслуживание МКД; Непредвидимые расходы) – **132 771 руб.**
- Административные расходы: состоит из 10 статей, по 4-м статьям (Бухгалтерское обслуживание; Бухгалтерская программа Сбис, 1С; Обучение по охране труда, ТБ, ПБ, допуск по электрике; Канцелярские товары налоги с ФОТ) имеется экономия – **85 575,76 руб.**, перерасход составил по 3-м статьям

(Комиссия банка за обслуживание расчетного счета; Юридические услуги; Прочие расходы) – **105 572,56 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 план 2025 года по «Текущему ремонту МКД» – **2 067 000 руб.**,

перерасход составил – 214 000 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 2025 год составил **1 030 000** рублей.

- невыплаченные вознаграждения Членам Правления ТСЖ, за проделанную работу 2024 году, на сумму сэкономленных денежных средств – **210 000** 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:

По «Смете расходов и доходов ТСЖ «Коломенская усадьба» на 2025 год» Правлением и персоналом ТСЖ было сэкономлено на сумму **443 766,08** руб.

К сожалению, не обошлось без перерасхода по смете, перерасход составил – **452 343,56** руб. За счет удорожания оборудования, цены материалов, стоимости работ.

Правлением ТСЖ были получены доходы за 2025 год в сумме – **1 240 000** руб., что позволило ТСЖ проводить суды с неплательщиками и проводить ремонты ОДИ.

Перерасход по «Смете расходов и доходов ТСЖ «Коломенская усадьба» составила – 8 577,48руб.

Заключение:

Признать работу Правления ТСЖ положительной и учесть приведенные выводы при составлении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2026г.