

ОДОБРЕНО

Протокол №79 от "20" апреля 2025 года
заседания Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».

город Москва, Филимонковский район, деревня Ширяево, улица Озерная

УТВЕРЖДЕНО

годовое общее собрание членов
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».
Протокол № 9 от "___" июня 2025 года

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к отчету Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» (Товарищества) об исполнении сметы доходов и расходов.
Детализация целевых расходов по статьям финансово-экономического обоснования сметы доходов и расходов Товарищества

за 2024 год

2	РАСХОДЫ			
№ п/п	Наименование статьи	ФАКТ	ПЛАН	Доля
1	2	3	4	5
ИТОГО РАСХОДЫ		17,694,890.07 Р	19,952,613.16 Р	89%
Статья 2.1: Расходы по договорным обязательствам Товарищества с поставщиками коммунальных услуг, заключенных Товариществом в интересах собственников помещений комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" в том числе компенсируемые собственниками по статьям ОДН/РОИ				
2.1.1	Услуги по обращению с ТКО по договору с региональным оператором ТКО, заключенного в интересах собственников комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	982,189.01	947,730.02	103.64%
2.1.2	Расходы на обслуживание фасадных газопроводов жилых домов собственников комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" по договору, заключенному по поручению и в интересах собственников	63,114.06	62,900.40	100.34%
2.1.3	Общая инфраструктура комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы". Ежемесячные расходы на электроснабжение общей инфраструктуры, компенсируемые собственниками по статьям "ОДН ЭЭ/СОИ для ВЗУ, КНС-1, КНС-2, Офис управляющего, Офис ЖКХ-диспетчера, Шлагбаум на КПП, Бытовой городок, Парковая зона 1, Парковая зона 2 / компенсация расходов на Электроэнергию"	913,893.81	657,339.67	139.03%
2.1.4.1	Очистные сооружения (общие сети канализирование). Ежемесячные расходы на обслуживание очистных сооружений, компенсируемые собственниками по статьям "ОДН Водоотведение/ОДН Канализирование/РОИ Водоотведение"	245,700.00	226,800.00	108.33%
2.1.4.2	Очистные сооружения (общие сети канализирование). Ежемесячные расходы на обслуживание очистных сооружений, компенсируемые собственниками по статьям "ОДН Водоотведение/ОДН Канализирование/РОИ Водоотведение"	446,202.27	966,680.64	46.16%

2		РАСХОДЫ		
№ п/п	Наименование статьи	ФАКТ	ПЛАН	Доля
1	2	3	4	5
2.1.4.3	Очистные сооружения (общие сети канализование). Ежемесячные расходы на обслуживание очистных сооружений, компенсируемые собственниками по статьям "ОДН Водоотведение/ОДН Канализование/РОИ Водоотведение"	417,000.88	348,939.89	119.51%
2.1.5	Ежегодные расходы на аренду коммунальной техники для уборки общей дорожной сети комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы". Расходы на аренду коммунальной техники компенсируются собственниками по статьям "ОДН/РОИ Аренда коммунальной техники"	550,000.00	684,000.00	80.41%
2.1.6	Ежемесячные услуги жилищно-коммунального диспетчерского обслуживания Расходы на компенсируются собственниками по статьям "ОДН/РОИ Диспетчер"	710,291.99	1,144,584.48	62.06%
2.1.7	Бюджет на расходные материалы для ремонта внутриквартальной дорожной сети и земель общего пользования комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы". Расходы на компенсируются собственниками по статьям "ОДН/РОИ Ремонт внутриквартальной дорожной сети"	0.00	153,600.00	0.00%
2.1.8	Ежемесячные услуги лицензированной охраны общего имущества собственников комплекса-таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" Расходы на компенсируются собственниками по статьям "ОДН Охрана"	0.00	0.00	0.00%
ИТОГО по статье		4,328,392.02	5,192,575.10	83.36%
Статья 2.2: Расходы на обслуживание общей инфраструктуры жилищно-коммунального назначения, используемой всеми собственниками				
2.2.1	Ежегодные расходы на оплату Сервитута для обслуживания КНС-1	2,030.20	2,030.20	100.00%
2.2.2	Ежегодные расходы на оплату Сервитута для обслуживания КНС-2	1,691.83	1,691.83	100.00%
2.2.3	Ежегодные расходы на оплату Сервитута для обслуживания ВЗУ	114,207.50	102,684.00	111.22%
2.2.4	Очистные сооружения (общие сети канализование). Бюджет на расходные материалы для обслуживания, планового и аварийного ремонта. Компенсация расходов согласно протоколов рабочих групп по договору простого Товарищества с ПЖКИЗ «Изумрудная долина», ПКИЗ «Изумрудная аллея»	55,061.56	321,695.90	17.12%
2.2.5	Ежемесячные расходы на обслуживание системы видеонаблюдения на КПП-1, КПП-2, Контейнерных площадках и ВЗУ	54,600.00	76,650.00	71.23%
2.2.6	Ежеквартальное техническое (сервисное) обслуживание водоочистного оборудования, ВЗУ	46,350.00	61,800.00	75.00%
2.2.7	Ежеквартальные расходы на сдачу на анализ проб воды, ВЗУ	110,244.00	60,450.60	182.37%
2.2.8	Ежемесячные расходы на расходные материалы для водоочистного оборудования на ВЗУ: натрий гипохлорид	68,815.50	51,635.00	133.27%
2.2.9	Ежеквартальные расходы, налог, лицензионные отчисления недропользователя, ВЗУ	135,346.00	137,445.00	98.47%

2 РАСХОДЫ				
№ п/п	Наименование статьи	ФАКТ	ПЛАН	Доля
1	2	3	4	5
2.2.10	Периодические расходы на ГСМ для коммунальной техники, используемой для уборки дорожной сети комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	100,000.00	162,750.00	61.44%
2.2.11	Ежемесячные расходы на услуги связи для диспетчера контролеров на КПП-1, КПП-2	450.00	3,600.00	12.50%
2.2.12	Периодические расходы на компенсацию затрат на спецодежду	73,986.00	68,922.00	107.35%
2.2.13	Бюджет на расходные материалы для обслуживания, планового и аварийного ремонта общей инфраструктуры жилищно-коммунального назначения комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы".	837,527.51	705,528.50	118.71%
2.2.14	Бюджет на замену дорогостоящего элетрического оборудования	489,806.80	300,000.00	163.27%
2.2.15	Ежемесячные услуги по обслуживанию и ремонту общей инфраструктуры комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы", организация взаимодействия с Собственниками, взаимодействия с подрядчиками, госорганами, правоохранительными органами, услуги организации документооборота	6,637,735.00	6,852,090.00	96.87%
2.2.16	Ежемесячные услуги технического обслуживания системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	60,000.00	60,000.00	100.00%
2.2.17	Ежегодные услуги по аренде сервера для веб-сайта Товарищества и доменного имени	10,539.00	11,230.00	93.85%
2.2.18	Бюджет на оплату сервиса автоматического пропуска автомобилей 112 на шлагбауме и воротах	45,000.00	45,000.00	100.00%
2.2.19	Резерв на непредвиденные статьи расходов на обслуживание общей инфраструктуры жилищно-коммунального назначения, используемой всеми собственниками комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	119,377.42	445,448.65	26.80%
ИТОГО по статье		8,962,768.32	9,470,651.68	94.64%
Статья 2.3: Расходы Товарищества на организацию управления				
2.3.1	Фонд для вознаграждения труда Членов Правления ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы"	2,159,567.76	2,292,342.00	94.21%
2.3.2	Услуги бухгалтерского учета	509,656.95	480,000.00	106.18%
2.3.3	Бухгалтерский учет, аренда ПО 1С	53,650.00	45,240.00	118.59%
2.3.4	Бухгалтерский учет, аренда ПО, сдача отчетности в электронной форме, ФНС, ПФР, Ростат	30,780.00	30,780.00	100.00%
2.3.5	Бухгалтерский учет, аренда ПО, сдача отчетности в электронной форме, ГИС ЖКХ	5,290.00	5,290.00	100.00%
2.3.6	Налог УСН	7,705.00	42,000.00	18.35%
2.3.7	Банковские расходы за обслуживание расчетного счета в сбербанке	25,395.49	23,680.28	107.24%
2.3.8	Бюджет на канцелярские товары	7,236.00	29,716.43	24.35%

2		РАСХОДЫ		
№ п/п	Наименование статьи	ФАКТ	ПЛАН	Доля
1	2	3	4	5
2.3.9	Бюджет на почтовые услуги	1,018.20	4,032.80	25.25%
2.3.10	Представительские расходы	0.00	6,000.00	0.00%
2.3.11	Юридически значимый электронный документооборот, аренда ПО для электронного документооборота, лицензия на ПО для ЭЦП	4,990.00	4,600.00	108.48%
2.3.12	Резерв на непредвиденные статьи расходов	10,000.00	147,954.08	6.76%
ИТОГО по статье		2,815,289.40	3,111,635.59	90.48%
Статья 2.4: Расходы Товарищества на юридические услуги				
2.4.1	Юридические услуги по взысканию задолженности Собственников	100,000.00	283,609.35	35.26%
2.4.2	Госпошлины (судебные расходы и обращение в государственные органы)	4,601.38	50,000.00	9.20%
2.4.3	Юридические услуги не связанные с взысканием задолженности Собственников	-142,554.92	200,000.00	-71.28%
2.4.4	Резерв на непредвиденные статьи расходов	0.00	53,360.94	0.00%
ИТОГО по статье		-37,953.54	586,970.29	-6.47%
Статья 2.5: Запланированные разовые Расходы Товарищества				
2.5.1	Организация и проведение праздников для всех собственников комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	125.05	25,000.00	0.50%
2.5.2	Увеличение точек видеонаблюдения в Поселке, ООО "ГК "ИНТЕРЛОГИКА"	217,375.28	200,000.00	108.69%
2.5.3	Создание дорожной разметки (дорожные знаки) в соответствии с утвержденным проектом организации дорожного движения и автоматизация проезда автомобилей 112 через шлагбаум и ворота	401,443.00	365,780.50	109.75%
2.5.4	Благоустройство общих территорий 1-ого участка комплекса таунхаусов "Ширяевские усадьбы"	664,048.54	688,966.90	96.38%
2.5.5	Благоустройство общих территорий 2-ого участка комплекса таунхаусов "Ширяевские усадьбы"	343,402.00	311,033.10	110.41%
ИТОГО по статье		1,626,393.87	1,590,780.50	102.24%

Председатель правления
ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы"

_____ / Теплов Павел Борисович /