

ОДОБРЕНО

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

УТВЕРЖДЕНО

годовое общее собрание членов
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»
Протокол № 1 от "25" июня 2025 года

город Москва, Юго-Восточный район, деревня Ширяево, улица Пущина

ОТЧЕТ

**Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» (Товарищества)
об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества
на 2024 год**

ДОХОДЫ				
№ п/п	Наименование статьи ДОКОВОД	ПЛАН на 2024 год	ФАКТ в 2024 году	Доля исполнения Плана бюджета
1	2	3	4	5
Итого ПОСТУПЛЕНИЯ (запланированные по смете и фактические)		21,149,592.56 Р	20,186,102.69 Р	95.44%
Поступления на лицевые счета СОБСТВЕННИКОВ,				
в том числе:		19,381,775.10 Р	18,187,616.11 Р	93.82%
2.1	Ежемесячные иррегулярные собственные надбавки к оплате за коммунальные услуги и ресурсы, по договорам (заключенным в интересах собственников. Расходы ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» по расходной статье 2.1.	5,192,575.10 Р	4,224,343.40 Р	81.35%
2.2	Ежемесячные переносы собственников недвижимости комплекса «Усадьбы» «Ширяевские Усадьбы» (членов и не членов Товарищества) по расходной статье 2.2, 2.3, 2.4 согласно решений, принятых на общих собраниях собственников и членов Товарищества	14,093,200.00 Р	13,812,019.20 Р	98.07%
2.3	Ежегодный обязательный членский взнос членов Товарищества. Компенсация расходов Товарищества по расходной статье 2.5 согласно решений, принятых на общих собраниях собственников	110,000.00 Р	151,253.51 Р	137.50%
2.4	Платежи за услуги жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) «Интерсервис» ПР	180,000.00 Р	195,030.00 Р	108.33%
2.5	Отчисления на капитальный ремонт и другие цели в Сбербанк	1,583,817.46 Р	1,583,817.46 Р	100.00%
Итого поступлений на лицевые счета собственников и членов Товарищества			219,669.12 Р	
Итого остатков на счетах в Сбербанке:			2,491,212.82 Р	
в том числе:				
Средств на расчетном счете с ПАО «Сбербанк» на 31 декабря 2024 года			1,791,717.82 Р	
Средств на депозитном счете с ПАО «Сбербанк» на 31 декабря 2024 года			1,200,000.00 Р	

РАСХОДЫ				
№ п/п	Наименование статьи РАСХОДОВ	ПЛАН на 2024 год	ФАКТ в 2024 году	Доля исполнения Плана бюджета
1	2	3	4	5
Итого РАСХОДЫ (запланированные по смете и фактические)		19,952,613.16 Р	17,694,890.07 Р	89%
2.1	Расходы на договорные обязательства Товарищества с ПАО «Интерсервис» за коммунальные услуги и ресурсы Товарищества в интересах собственников помещений комплекса «Ширяевские Усадьбы»	5,192,575.10 Р	4,224,343.40 Р	81.35%
2.2	Расходы на обслуживание «Общей инфраструктуры» жилищно-коммунального хозяйства, включая оплату за услуги жилищно-коммунального хозяйства «Ширяевские Усадьбы» и другие цели жилищно-коммунального хозяйства ТСЖ	5,470,251.00 Р	5,392,765.10 Р	98.59%
2.3	Расходы Товарищества на обслуживание «Общей инфраструктуры» жилищно-коммунального хозяйства	5,131,645.39 Р	5,052,284.10 Р	98.26%
2.4	Расходы Товарищества на жилищно-коммунальные услуги	5,85,630.29 Р	5,753,540.00 Р	98.25%
2.5	Запасные материалы и расходы Товарищества	1,583,817.46 Р	1,583,817.46 Р	100.00%

Примечание №1: данные за 2024 год по состоянию на 31 декабря 2024 года

Председатель правления
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»

Тетюхов Павел Борисович /

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 № 1 от "25" 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 обслуживанию 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 / компенсации расходов на Электроэнергию"	911,893.81	657,339.67	139.03%
2.1.4.1	Очистные сооружения (общие сети канализационные). 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 канализационные). 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
2.1.4.5	Очистные сооружения (общие сети канализации/плг). Ежемесячные расходы на обслуживание очистных сооружений, компенсируемые собственниками по статье "ОДН Водоотведение/ОДН Канализация/ОДН Водоотведение"	417,000.88	345,339.89	119.51%
2.1.5	Ежегодные расходы на аренду коммунальной техники для уборки общей дорожной сети комплекса "Ширнекские Усадьбы". Расходы на аренду коммунальной техники компенсируются собственниками по статье "ОДН/ОДН 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 статье "ОДН/ОДН Диспетчер"	710,291.99	1,144,584.48	62.06%
2.1.7	Бюджет на расходные материалы для ремонта внутриквартирной дорожной сети и земель общего пользования комплекса "Ширнекские Усадьбы". Расходы на компенсируются собственниками по статье "ОДН/ОДН Ремонт внутриквартирной дорожной сети"	0.00	153,600.00	0.00%
2.1.8	Ежемесячные услуги лицензированной охраны общего имущества собственников комплекса "Ширнекские Усадьбы". Расходы на компенсируются собственниками по статье "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 ИНС-1	2,030.20	2,030.20	100.00%
2.2.2	Ежегодные расходы на оплату Сервитута для обслуживания ИНС-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 канализации). Бюджет на расходные материалы для обслуживания, планового и аварийного ремонта. Компенсация расходов согласно протоколам рабочих групп по договору простого Товарищества с ПЖИЛ и Издируднал долиная. ПЖИЛ «Издируднал аллея»	55,061.56	921,695.90	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	71.25%
2.2.6	Ежемесячные технические (сервисное) обслуживание водосточного оборудования ВЗУ	46,350.00	61,800.00	75.00%
2.2.7	Ежемесячные расходы на сдачу на анализ проб воды, ВЗУ	110,244.00	60,450.00	182.37%
2.2.8	Ежемесячные расходы на расходные материалы для видеонаблюдения на ВЗУ, натрий гипохлорид	68,815.50	51,635.00	133.27%
2.2.9	Ежемесячные 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 "Ширевские 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 спецденеж	73,586.00	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 "Ширевские Усадьбы"	837,527.51	705,528.50	118.71%
2.2.14	Бюджет на замену дорогостоящего электрического оборудования	489,806.80	300,000.00	163.27%
2.2.15	Ежемесячные услуги по обслуживанию и ремонту общей инфраструктуры комплекса таунхаусов "Ширевские Усадьбы" организация взаимодействия с Собственниками, взаимодействия с подрядчиками, госорганами, правоохранительными органами, услуги организации документооборота	6,637.735.00	6,852.000.00	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 пропускка 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 "Ширевские Усадьбы"	119,377.42	445,448.60	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 ТСМ ТСЖ "Ширевские 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	53,653.00	45,240.00	118.59%
2.3.4	Бухгалтерский учет, аренда ПО, сдача отчетности в электронной форме, ФНС, ПФР, Росстат	30,780.00	30,780.00	100.00%
2.3.5	Бухгалтерский учет, аренда ПО, сдача отчетности в электронной форме, ФНС ЖНХ	5,290.00	5,290.00	100.00%
2.3.6	Набор УСН	7,705.00	42,000.00	18.35%
2.3.7	Банковские расходы за обслуживание расчетного счета в Сбербанке	25,395.49	23,680.78	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	Выплаты на почтовые услуги	1,918.20	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	4,930.00	4,600.00	108.48%
2.3.12	Резерв на непредвиденные статьи расходов	10,000.00	147,954.88	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	283,679.35	25.26%
2.4.2	Госпошлины (судебные расходы и обращения 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	53,560.94	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 ТК "ИНТЕРЛОГИКА"	217,375.78	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	401,445.00	365,780.50	109.75%
2.5.4	Благоустройство общих территорий 1-ого участка комплекса таунхаусов "Ширяевские усадьбы"	654,048.54	628,966.90	96.33%
2.5.5	Благоустройство общих территорий 2-ого участка комплекса таунхаусов "Ширяевские усадьбы"	343,102.00	311,039.10	110.41%
ИТОГО по статье		1,626,393.87	1,590,780.50	102.24%

Председатель правления
ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы"



/ Теплов Павел Борисович /