

ОДОБРЕНО

Протокол №90 от "20" апреля 2026 года
заседания Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».

УТВЕРЖДЕНО

годовое общее собрание членов
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».
Протокол № 1 от "___" июня 2026 года

город Москва, Филимонковский район, деревня Ширяево, улица Озерная

ОТЧЕТ

**Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» (Товарищества)
об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества
на 2025 год**

Остаток на расчетном счету и депозитах в сбербанке на 01 января 2025 года, из них:		2,491,212.62 ₽		
		Расчетный счет	1,291,212.62 ₽	
		Депозиты	1,200,000.00 ₽	
ДОХОДЫ				
№ п/п	Наименование статьи ДОХОДОВ	ПЛАН на 2025 год	ФАКТ в 2025 году	% исполнения плана поступлений
1	2	3	4	5
ПОСТУПЛЕНИЯ, ИТОГО		19,784,673.28 ₽	18,318,678.12 ₽	92.59%
Поступления на лицевые счета СОБСТВЕННИКОВ, из них:		19,604,673.28 ₽	17,756,198.34 ₽	90.57%
1.1	Ежемесячные перечисления собственников недвижимости комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" (членов и не членов Товарищества) за коммунальные услуги и ресурсы, по договорам заключенным в интересах собственников. Расходы ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" по расходной статье 2.1.	4,421,473.28 ₽	3,244,300.02 ₽	73.38%
1.2	Ежемесячные перечисления собственников недвижимости комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" (членов и не членов Товарищества) по расходным статьям 2.2, 2.3, 2.4 согласно решений, принятых на общих собраниях собственников и членов Товарищества.	14,083,200.00 ₽	13,450,813.73 ₽	95.51%
1.3	Ежегодный обязательный членский взнос членов Товарищества. Компенсация расходов Товарищества по расходным статьям 2.5 согласно решений, принятых на общих собраниях собственников. <i>Справочно: строки "Членский взнос" в ежемесячных квитанциях.</i>	1,100,000.00 ₽	1,061,084.59 ₽	96.46%

1.4	Поступления от ООО "ГК Интерлогика" ГК-49/2018 от 01.10.2018	180,000.00 ₽	180,000.00 ₽	100.00%
1.5	Поступление на расчетный счет процентов по депозитам		185,256.57 ₽	
1.6	Поступление на расчетный счет возвратов авансов поставщикам		197,223.21 ₽	
Остаток на расчетном счету и депозитах в сбербанке на 31 декабря 2025 года, из них:			1,069,018.64 ₽	
Расчетный счет			14,018.64 ₽	
Депозиты			1,055,000.00 ₽	

2		РАСХОДЫ		
№ п/п	Наименование статьи РАСХОДОВ	ПЛАН на 2025 год	ФАКТ в 2025 году	% исполнения плана расходов
1	2	3	4	5
Итого РАСХОДЫ (запланированные по смете и фактические)		22,334,710.45 ₽	19,740,872.10 ₽	88%
2.1	Расходы по договорным обязательствам Товарищества с поставщиками коммунальных услуг, заключенных Товариществом в интересах собственников помещений комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	4,421,473.28 ₽	3,244,300.02 ₽	73.38%
2.2	Расходы на обслуживание общей инфраструктуры жилищно-коммунального назначения, используемой всеми собственниками комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" в том числе компенсируемые собственниками по статьям	11,265,255.40 ₽	9,904,785.39 ₽	87.92%
2.3	Расходы Товарищества на организацию управления	3,725,783.70 ₽	3,307,586.90 ₽	88.78%
2.4	Расходы Товарищества на юридические услуги	564,168.00 ₽	327,000.00 ₽	57.96%
2.5	Запланированные разовые расходы Товарищества	1,115,000.00 ₽	1,714,169.73 ₽	153.74%
2.6	Дело 02-5027/2024 Никулинского районного суда г. Москвы	1,243,030.06 ₽	1,243,030.06 ₽	100.00%

Приложение №1: детализация расходов по статьям ФЭО за 2025 год

Председатель правления
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»



Павел Борисович
Теплов

ОДОБРЕНО

Протокол №90 от "20" апреля 2026 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 "___" июня 2026 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 2025 год

		РАСХОДЫ			
2	№ п/п	Наименование статьи	ПЛАН	ФАКТ	Доля исполнения
	1	2	3	4	5
		ИТОГО РАСХОДЫ	22,334,710.45 Р	19,740,872.10 Р	88%
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/СОИ					
2.1.1		Услуги по обращению с ТКО по договору с региональным оператором ТКО, заключенного в интересах собственников комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	1,113,346.34	906,078.71	81.38%
2.1.2		Расходы на обслуживание фасадных газопроводов жилых домов собственников комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" по договору, заключенному по поручению и в интересах собственников	65,456.16	65,456.16	100.00%
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"	754,497.97	650,000.00	86.15%
2.1.4.1		Очистные сооружения (общие сети канализирование). Ежемесячные расходы на обслуживание очистных сооружений, компенсируемые собственниками по статьям "ОДН Водоотведение/ОДН Канализирование/СОИ Водоотведение" (аренда)	226,800.00	189,000.00	83.33%
2.1.4.2		Очистные сооружения (общие сети канализирование). Ежемесячные расходы на обслуживание очистных сооружений, компенсируемые собственниками по статьям "ОДН Водоотведение/ОДН Канализирование/СОИ Водоотведение" (постоянные расходы)	966,680.64	358,171.74	37.05%

2		РАСХОДЫ		
№ п/п	Наименование статьи	ПЛАН	ФАКТ	Доля исполнения
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/СОИ Водоотведение" (Электроэнергия)	385,092.17	460,593.41	119.61%
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/СОИ Аренда коммунальной техники"	720,000.00	605,000.00	84.03%
2.1.6	Ежемесячные услуги жилищно-коммунального диспетчерского обслуживания Расходы на компенсируются собственниками по статьям "ОДН/СОИ Диспетчер"	36,000.00	10,000.00	27.78%
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/СОИ Ремонт внутриквартальной дорожной сети"	153,600.00	0.00	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	100.00%
ИТОГО по статье		4,421,473.28	3,244,300.02	73.38%
Статья 2.2: Расходы на обслуживание общей инфраструктуры жилищно-коммунального назначения, используемой всеми собственниками комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"				
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	102,684.00	102,685.96	100.00%
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	373,341.41	89,106.42	23.87%
2.2.5	Ежемесячные расходы на обслуживание системы видеонаблюдения на КПП-1, КПП-2, Контейнерных площадках и ВЗУ	147,000.00	54,600.00	37.14%
2.2.6	Ежеквартальное техническое (сервисное) обслуживание водоочистного оборудования, ВЗУ	67,900.80	67,900.80	100.00%
2.2.7	Ежеквартальные расходы на сдачу на анализ проб воды, ВЗУ	322,329.60	163,344.00	50.68%
2.2.8	Ежемесячные расходы на расходные материалы для водоочистного оборудования на ВЗУ: натрий гипохлорид	82,578.72	48,750.00	59.03%
2.2.9	Ежеквартальные расходы, налог, лицензионные отчисления недропользователя, ВЗУ	12,476.00	12,476.00	100.00%
2.2.10	Периодические расходы на ГСМ для коммунальной техники, используемой для уборки дорожной сети комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	140,250.00	50,000.00	35.65%

2		РАСХОДЫ		
№ п/п	Наименование статьи	ПЛАН	ФАКТ	Доля исполнения
1	2	3	4	5
2.2.11	Расходы на услуги сотовой связи для GSM контролеров на ВЗУ, КНС-1, КНС-2, КПП-1, ВОРОТАХ	9,600.00	550.00	5.73%
2.2.12	Периодические расходы на компенсацию затрат на спецодежду	78,940.80	65,736.00	83.27%
2.2.13	Бюджет на расходные материалы для обслуживания, планового и аварийного ремонта общей инфраструктуры жилищно-коммунального назначения комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы".	1,005,033.01	1,005,033.01	100.00%
2.2.14	Бюджет на замену дорогостоящего элетрического оборудования	587,768.16	480,034.98	81.67%
2.2.15	Ежемесячные услуги по обслуживанию и ремонту общей инфраструктуры комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	1,400,000.00	1,400,000.00	100.00%
2.2.16	Ежемесячные услуги технического обслуживания системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	63,000.00	63,000.00	100.00%
2.2.17	Ежегодные услуги по аренде сервера для веб-сайта Товарищества и доменного имени в сети Интернет	21,979.00	19,049.00	86.67%
2.2.18	Бюджет на оплату сервиса и технического обслуживания системы автоматического пропуска спецтранспорта (автомобилей расцветки 112) на шлагбауме и воротах	54,000.00	54,000.00	100.00%
2.2.19	Фонд оплаты труда сотрудников ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы"	6,256,211.14	5,559,414.07	88.86%
2.2.20	Непредвиденные расходы на обслуживание общей инфраструктуры жилищно-коммунального назначения, используемой всеми собственниками комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	536,440.73	665,383.12	124.04%
ИТОГО по статье		11,265,255.40	9,904,785.39	87.92%
Статья 2.3: Расходы Товарищества на организацию управления				
2.3.1	Фонд для вознаграждения труда Членов Правления ТСН ТСЖ "Ширяевские	2,624,721.84	2,453,100.42	93.46%
2.3.2	Услуги бухгалтерского учета	660,000.00	603,836.80	91.49%
2.3.3	Бухгалтерский учет, аренда ПО 1С	48,720.00	41,340.00	84.85%
2.3.4	Бухгалтерский учет, аренда ПО, сдача отчетности в электронной форме, ФНС, ПФР, Ростат	0.00	0.00	100.00%
2.3.5	Бухгалтерский учет, аренда ПО, сдача отчетности в электронной форме, ГИС ЖКХ	6,056.60	6,056.60	100.00%
2.3.6	Налог УСН	57,000.00	36,938.00	64.80%
2.3.7	Банковские расходы за обслуживание расчетного счета в сбербанке	26,919.22	24,413.21	90.69%
2.3.8	Бюджет на канцелярские товары	23,503.88	23,503.88	100.00%
2.3.9	Бюджет на почтовые услуги	2,485.89	2,485.89	100.00%
2.3.10	Представительские расходы	9,000.00	0.00	0.00%
2.3.11	Юридически значимый электронный документооборот, аренда ПО для электронного документооборота, лицензия на ПО для ЭЦП	2,640.00	2,640.00	100.00%

2		РАСХОДЫ		
№ п/п	Наименование статьи	ПЛАН	ФАКТ	Доля исполнения
1	2	3	4	5
2.3.12	Расходы на услуги пультавой охраны помещений управляющего (на КПП у дома 41к1 и 43к1)	87,318.00	89,090.00	102.03%
2.3.13	Резерв на непредвиденные расходы	177,418.27	24,182.10	13.63%
ИТОГО по статье		3,725,783.70	3,307,586.90	88.78%
Статья 2.4: Расходы Товарищества на юридические услуги				
2.4.1	Юридические услуги по взысканию задолженности Собственников	212,880.00	127,480.00	59.88%
2.4.2	Госпошлины (судебные расходы и обращение в государственные органы)	100,000.00	100,000.00	100.00%
2.4.3	Юридические услуги не связанные с взысканием задолженности Собственников	200,000.00	83,520.00	41.76%
2.4.4	Резерв на непредвиденные расходы	51,288.00	16,000.00	31.20%
ИТОГО по статье		564,168.00	327,000.00	57.96%
Статья 2.5: Запланированные разовые Расходы Товарищества				
2.5.1	Организация и проведение праздников для всех собственников комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	25,000.00	0.00	0.00%
2.5.2	Модернизация сети уличного освещения на территории комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	550,000.00	461,747.62	83.95%
2.5.3	Ремонт сети хозяйственно-бытовой канализации на территории комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы"	440,000.00	989,207.52	224.82%
2.5.4	Благоустройство общих территорий 1-ого участка комплекса таунхаусов "Ширяевские усадьбы"	68,896.69	252,655.59	366.72%
2.5.5	Благоустройство общих территорий 2-ого участка комплекса таунхаусов "Ширяевские усадьбы"	31,103.31	10,559.00	33.95%
ИТОГО по статье		1,115,000.00	1,714,169.73	153.74%
2.6	Решение суда по делу 02-5027/2024 Никулинского районного суда города Москвы, взыскатель Петина В.А.	1,243,030.06	1,243,030.06	100.00%

Председатель правления
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»



Павел Борисович
Теплов