

**ТСЖ «ФИЛИ-4»**

121601 г. Москва, Филевский бульвар, дом 34. Тел: 8 (495)738-67-43

Отчёт о выполнении План - сметы расходов ТСЖ "ФИЛИ-4" за 2024 г.

№ п/п	Статья	Тариф (расценка) руб.	Ед. изм.	Общая площадь МКД	Сумма, руб.	
					План 2023 г.	Выполнение 2024 г.
<b>РАСХОДЫ</b>						
I.	<b>Содержание и текущий ремонт МКД (минимальный перечень работ (услуг) для надлежащего содержания общего имущества МКД). Приложение № 1 к плану-смете на 2023-2025 гг..)</b>					
1	Техническое обслуживание, текущий ремонт и санитарное обслуживание общего имущества МКД (ООО "УК Стройжилпрофи", ООО "Умный дом")	10,09	м.кв.	7 634,8	924 000	924 000
2	Аварийные работы (ГБУ "Жилищник")	1,96	м.кв.	7 634,8	180 000	180 000
3	Дератизация подвала. АО МГЦД Д/С №1	0,07	м.кв.	7 634,8	6 516	6 516
4	ОДН. Оплата коммунальных ресурсов, потребляемых при уборке мест общего имущества МКД	0,05	м.кв.	7 634,8	5 000	0
5	Техническое обслуживание лифтов (ООО "В.И.П.-Лифт")	2,88	м.кв.	7 634,8	263 856	263 856
5.1.	Гражданская ответственность, лифты (РЕСО)	0,01	м.кв.	7 634,8	1 275	2 550
6	Обследование вентиляционных каналов (ООО "Столичный трубочист")	0,11	м.кв.	7 634,8	10 000	10 000
7	Обслуживание систем дымоудаления и пожарного водопровода (ДУ и ППА). Обслуживание АПС (автоматическая пожарная сигнализация электрощитовой). ООО "Сигнал 2020"	1,70	м.кв.	7 634,8	156 000	156 000
8	Электроэнергия мест общего пользования и лифтового оборудования (ПАО "Мосэнергосбыт").	2,07	м.кв.	7 634,8	190 000	213 647
9	Мытье окон снаружи здания (высотные работы). Подготовка МКД к осенне-зимнему сезону	0,19	м.кв.	7 634,8	17 000	22 000
10	Юридические услуги; Представление интересов ТСЖ "Фили-4" по взысканию задолженностей за ЖКУ, капитальный ремонт.					15 000
	Юридические услуги. КА Москвы "Комаев и партнеры". Представление интересов ТСЖ "Фили-4" по согл.№096 от 29.03.24 в Арб.суде по ПАО "МОЭК"					6 000
	Юридические услуги. КА Москвы "Комаев и партнеры". Представление интересов ТСЖ "Фили-4" в Дорогом.р-ном суде г. Москвы по вопросу возврата ден.средств из УФК г. Москвы (Упр-е Судеб.департамента в г. Москве) по согл.097/1 от от 19.03.2022					40 000
	Юридические услуги. КА Москвы "Комаев и партнеры". Подготовка документов по согл.№163/1 от 14.06.2024 встречный иск к АО "Экотехпром"					6 000
	Юридические услуги. КА Москвы "Комаев и партнеры". Представление интересов ТСЖ "Фили-4" в суде по согл.№186/1 от 11.07.2024 по жалобе 2-331/2023					15 000
	Юридические услуги. КА Москвы "Комаев и партнеры". Представление интересов ТСЖ "Фили-4" в Московском городском суде по делу №2-331/2023 (апелляц.инстанция), соглашение №201 от 22.07.2024 г.					40 000
	Юридические услуги. КА Москвы "Комаев и партнеры". Представление интересов ТСЖ "Фили-4" в Арбитражном суде г. Москвы, №А40-107891/2024 по иск.заявлению АО "Экотехпром" (отзыв, встречн.иск) по согл.163/1 от от 14.06.2024					14 000
	Юридические услуги. КА Москвы "Комаев и партнеры". Представление интересов ТСЖ ФИЛИ-4 в Дорогом.р-ном суде г. Москвы по вопросу взыскания суд.расходов по делу 02-013/2022 (1 и 2 инстанц.) по согл.295 от от 19.09.2023					40 000
	Юридические услуги. КА Москвы "Комаев и партнеры". Представление интересов ТСЖ "Фили-4" в Дорогомилловском район. суде по иску к Шаврину С.Ю., Шаврину А.Ю., соглашение №317 от 10.12.2024 г.	0,43	м.кв.	7 634,8	40 000	10 000
	Юридические услуги. КА Москвы "Комаев и партнеры". Составление договора строит.поряда для выполн.работ по кап.ремонту общего имущества МКД по замене лифтов и приложений к нему, соглашение №317/1 от 10.12.2024 г					15 000

	Юридические услуги. КА Москвы "Комаев и партнеры". Представление интересов ТСЖ "Фили-4" в Московском городском суде по делу №02-0025/2023 (апелляционная инстанция), соглашение № 318 от 10.12.2024 г.					20 000
	Юридические услуги. КА Москвы "Комаев и партнеры". Представление интересов ТСЖ "Фили-4" в Московском городском суде по частной жалобе Шинкова В.А. по делу №13-2018/2023 (№2-331/2023), соглашение №319 от 11.12.2024 г.					6 000
	Услуги юриста, Шелгунова Д.А. гражданско-правовой договор №1-18/03-2024 от 18.03.2024г. вз.зад. Завернин В.кв.129					10 640
	Услуги юриста, Шелгунова Д.А. гражданско-правовой договор №12-09/2024 от 12.09.2024г. апелл. жалоба Фельдман кв. 26					10 640
	Услуги юриста, Шелгунова Д.А. гражданско-правовой договор №14-06/24 от 14.06.2024г. дело 2-2297/2022					10 640
	Услуги юриста, Шелгунова Д.А. гражданско-правовой договор №2-18/03-2024 от 18.03.2024г. Взыскание задолженности с Шаврина С., Шаринной Л.И. кв.107					10 640
	Услуги юриста, Шелгунова Д.А. гражданско-правовой договор №29-05/24 от 29.05.2024г. взыск.суд.расходов					5 320
11	Материалы (текущие ремонты) подготовка дома к осенне-зимнему сезону. Хозяйственные товары необходимые для уборки мест общего пользования. Средства для мытья посуды, сантехники, отбеливатель, мешки для мусора, полотенце бумажные (ООО "ТД БизнесУпак")	0,23	м.кв.	7 634,8	21 511	7 238
12	Лампы электроосвещения в места общего пользования (эвакуационная лестница, лифтовые холлы, приквартирные холлы - замена светодиодных модулей LED) лестницы, прилифтовые холлы (ООО"Сделай Своими Руками")	0,20	м.кв.	7 634,8	18 000	20 956
	<b>Системы сигнализации:</b>					
13	Техническое ежемесячное обслуживание комплекса средств охраны в помещении электрошитовой (кабинета бухгалтерии) (3 000 руб./мес.) ООО ИМПУЛЬС- СЕРВИС. По октябрь 2023 г.	0,33	м.кв.	7 634,8	30 000	0
13.1.	Услуги вневедомственной охраны (7 100,4 руб./мес.) МОВО по ЗАО ФГКУ "УВО ВНГ". По октябрь 2023 года	0,78	м.кв.	7 634,8	71 004	0
14	Вознаграждение АУП (председатель с ноября 2023 г. - 80 000 руб. в месяц, после вычета НДФЛ)	8,35	м.кв.	7 634,8	764 550	706 191
15	Перечисление в бюджет (НДФЛ 13%)	1,25	м.кв.	7 634,8	114 243	103 849
16	Начисления в фонды (30,2%)	2,90	м.кв.	7 634,8	265 396	242 559
<b>I.</b>	<b>Итого по разделу "Содержание и текущий ремонт общего имущества" ИЗ РАСЧЕТА НАЧИСЛЕНИЯ: 33,60 руб./1 кв. м. х 7 634,8 кв.м. х 12 мес.</b>	<b>33,60</b>	<b>м.кв.</b>	<b>7 634,8</b>	<b>3 078 351</b>	<b>3 094 241</b>
<b>II.</b>	<b>Коммунальные услуги</b>					
1	Холодная вода (АО "Мосводоканал")	50,93 59,80	м.куб.		1 315 839,83	
2	Водоотведение (АО "Мосводоканал")	39,97 45,91	м.куб.			
3	Горячая вода (ПАО МОЭК")	243,16 272,14	м.куб.		1 808 676,41	
4	Отопление (ПАО "МОЭК")	2912,5 3217,2	Гкал	план по начисл. (без учёта льгот) 3 765 182	фактич. потребление, по общедомовому прибору учета 3 488 262	возврат жителям за 2024 г. (без учёта льгот) -276 919,91 <b>36,27</b> руб./1кв.м.
5	Обращение с ТКО (АО "Экотехпром")	7,30 7,34	м.куб.	670 127		
<b>II.</b>	<b>Итого по разделу "Коммунальные услуги"</b>					<b>7 282 904,91</b>
<b>III.</b>	<b>Прочие "Коммунальные услуги"</b>					
1	Антенна ПАО "Ростелеком"	260,00	абон.			338 520,00
2	Радио (РСВО)	138,96 154,26	абон.			19 352,52
3	Домофон (в том числе обслуживание двух магнитных замков на входных дверях подъездов)	64,00	абон.			103 680,00
<b>III.</b>	<b>Итого по разделу "Прочие коммунальные услуги"</b>					<b>461 552,52</b>
<b>IV.</b>	<b>Прочие начисления, в том числе на внеплановые расходы на обслуживание и ремонт общего имущества включая работы капитального характера.</b>					
1	Отчисления в Резервный фонд ТСЖ "Фили-4". в соответствии с Положением "Резервный фонд ТСЖ "Фили-4".	5,00	м.кв.	7 634,8	458 088	536 291

1.1.	Анализ воды (ООО "Кронос групп")					995
1.2.	Продукт Касперский (ООО "НЕКСВЕЙ")					1 791
1.3.	Установка пускателя в лифте (ООО "В.И.П.-Лифт")					5 600
1.4.	Проведение оценки лифтов при проведении капитального ремонта пр дог. 14-05-2024О от 28.05.2024 (ООО "АВРОРА КОНТРОЛЬ")					60 000
1.5.	Ремонт принтера (ООО "Фаворит")					11 500
1.6.	Страхование дома 2,3,4-го взносы по договору №160/23/153-168ком/936 (ПАО СК "Росгосстрах")					18 000
1.7.	Страхование дома 1-го взносы по договору №237/24/153-168ком/936 (ПАО СК "Росгосстрах")					6 000
1.8.	Реестр собственников МКД (ИП Ромащенко А.В.)					3 780
1.9.	Установка прибора учета использования энергетических ресурсов согл. ч.12 ст. 13 Закона РФ №261-ФЗ с рассрочкой на 5 лет (ПАО "МОЭК")					232 045
1.10.	Установка блока питания, ИБП, сет.фильтр, диагностика по договору №182 от 01.04.2024 г. (ООО "Тодес")					24 945
1.11.	Диагностика и настройка системы видеонаблюдения (ООО "Тодес")					6 900
1.12.	Видеорегистратор, жесткий диск, видеопанель (ООО "Тодес")					47 405
1.13.	Решение суда (госпошлина, пени) от 26.02.2024 №А40-146710/23 ПАО "МОЭК"					58 403
1.14.	Решению суда от 28.08.2024 неустойка 2971,34 госпошлина 2000 АО "Экотехпром"					4 971
1.15.	Оплата госпошлины при подаче исковых заявлений о взыскании задолженности квартир № 107, № 129 - 5876,30 руб.; за рассмотрение дела рассмотрение кассационной жалобы в АС Московского округа по иску ПАО "МОЭК" - 3000 руб.; за рассмотрение иска в Арбитражном суде города Москвы к АО "ЭКОТЕХПРОМ" - 6000 руб.; за рассмотрение апелляционной жалобы о возврате встречного иска в Девятом арбитражном апелляц суде на определение Арбитражного суда г. Москвы от 28.08.2024 № А40-107891/24-31-797 - 30000 руб.					44 876
1.16.	Налог на доходы, взимаемый с налогоплательщиков, выбранных в качестве объекта налогообложения по ставке 6 % : пени, судебные расходы, агентские вознаграждения ПАО Ростелеком, ПАО Вымпелком - возмещение электроэнергии за подключенное оборудование					9 080
2	<b>Административно-хозяйственные расходы (АХР)</b> включают: заработную плату главного бухгалтера – 20 000 рублей и бухгалтера – расчетчика по лицевым счетам по совмещению – 18 500 рублей (после вычета налогов, отчисления в фонды). НДС/Л, отчисления в	135,00	л/с	600	972 000	1 005 250
2.1.	Начисление за жилищно-коммунальные и иные услуги". Гл. бухгалтер - 20 000 руб./в мес., бухгалтер - расчетчик по ведению лицевых счетов - 18 500 руб. в мес. (после вычета НДС/Л).					463 330
2.2.	Перечисление в бюджет (НДС/Л 13%)					69 233
2.3.	Начисления в фонды (30,2%)					160 834
2.4.	Банковское обслуживание в филиале "Центральный" банка ВТБ (ПАО) г. Москва					13 056
2.5.	Аудиторские услуги по финансовой - хоз. деятельности товарищества за 2023 год. "АГ Бизнес-Доверие"					25 000
2.6.	Размещение информации о фин.-хоз. деятельности ТСЖ Фили-4 на сайте dom.gosuslugi.ru. Заполнение необходимых форм для сайта ГИС ЖКХ выгрузка квитанций, оплат собственников. Договор № ДАО-77/18-24 от 17.01.2024 г. (ИП Истищенко Р.А.)					36 300
2.7.	Программное обеспечение СПК "Домовладелец"/ лицевые счета собственников/ передача лицензии на неисключительное право пользования. Локальная версия ТСЖ по дог № 24/2070 от 01.06.24 ООО"ИФ Легпромсофт"					41 800
2.8.	Аренда (обслуживание) пылевлагозащитающих ковров в холлы 1 этажей 2 подъездов МКД в осенне-зимний сезон (ОО "Палев", ИП Коновалов Борис Сергеевич)					109 059
2.9.	Канцелярские товары: бумаги для печати, самоклеющиеся этикетки, хомут, закладки, конверты, ручки шариковые, блок-кубик, краска штемпельная, картриджи, степлер, папка файл-вкладыш А4, скобы для степлера, карандаши простые, текстовые делители (ООО "ТД БизнесУпак")					18 809
2.10.	Канцелярские товары: картриджи для принтера (ООО "ТД БизнесУпак")					12 115
2.11.	Лампы и светильники (ООО "ТД БизнесУпак")					8 284
2.12.	Драм-картридж (ООО "Комус")					8 519
2.13.	Телефон МГТС: Городской номер ТСЖ консьержи/правление, бухгалтерия.					7 780
2.14.	Авансовый отчет (хозяйственные товары, товары для ремонта, почтовые расходы)					61 243
	Почтовые услуги (взыскание ЖКУ)			1 063,96		160 834
	Почтовые услуги (взыскание ЖКУ)			6 008,40		13 056
	Хоз.товары (насадка для швабр)			1 927,98		25 040
	Рассада			8 690,00		
	Доверенность ФГУП Почта России			950,00		
	Хоз.товары (мыло, перчатки, совок)			3 173,00		
	Петли, сверла			700,00		
	Цветная печать (информация пожарной безопасности, на информационный стенд)			1 500,00		
	Цилиндр в замок (взлом на чердак 2 подъезда)			700,00		31 132
	Цепь для решетки на замок (взлом на чердак 2 подъезда)			230,00		11 800
	Замок тросовый (взлом на чердак 2 подъезда)			1 610,00		
	Насадка МОП для швабры			560,00		108 050
	Почта (апелляция по взысканию за ЖКУ кв. 26)			298,84		18 040
						12 115
						8 519

	Почта (Умный дом)	120,00		
	Замок для решетки чердак	474,00		
	Подготовка к весне (материалы)	2 757,00		
	Стопор	179,00		
	Пакеты для мусора	190,00		
II.	<b>Итого прочих начислений, в том числе на внеплановые расходы на обслуживание и ремонт общего имущества, включая работы капитального характера</b>		1 430 088	1 541 542
III.	<b>ВСЕГО начислений (без учета коммунальных услуг):</b>		<b>4 508 532</b>	<b>4 635 783</b>

**НАЧИСЛЕНО (ЖКУ) :**

Т.О.	33,60 руб. x 7634.8 x 12 мес. = 3 078 351,36 руб.	3 078 351,36	руб.
Рез.ф.	5 руб. x 7 634.8 x 12 мес. = 458 088 руб.	458 088,00	руб.
АХР	135 л/с x 600 руб. x 12 мес. = 972 000 руб.	972 000,00	руб.
	<b>Всего начислений без коммунальных услуг:</b>	<b>4 508 439,36</b>	<b>руб.</b>

**РАСХОДЫ (ЖКУ) ОПЛАЧЕНО ТСЖ :**

Т.О.	"Содержание и ремонт"	3 094 241,00	руб.
Рез. Фонд	ТСЖ Фили-4"	536 291,42	руб.
АХР	(Административно-хозяйственные расходы)	1 005 250,44	руб.
	<b>Всего расходов без коммунальных услуг:</b>	<b>4 635 782,86</b>	<b>руб.</b>

**ПРОЧИЕ (в т.ч. доходы) ПОСТУПЛЕНИЯ В РЕЗ.ФОНД ТСЖ "Фили-4"**

ПАО	"Ростелеком"	36 673,00	руб.
ПАО	"Вымпелком"	26 000,00	руб.
	Пени за просрочку платежей (взыскание ЖКУ)	15 790,55	руб.
	Возмещение судебных расходов юрид.услуги (взыскание ЖКУ)	224 216,99	руб.
	Возврат за судебную экспертизу - не доход	100 000,00	руб.
	Возмещение госпошлины (взыскание ЖКУ) - не доход	2 341,71	руб.
	<b>Всего доходов:</b>	<b>405 022,25</b>	<b>руб.</b>

<b>ИТОГО ПО СМЕТЕ: Начислено + Прочие Поступления - Расходы</b>	<b>277 678,75</b>	<b>руб.</b>
4 508 439.36 + 405 022,25 (за вычетом налога 6% - ч. П.п.1.16 сметы) - 4 870 662,86		
<b>Задолженность собственников за ЖКУ на 31.12.2024 г.:</b>	<b>1 226 526,20</b>	<b>руб.</b>
<b>Начисления по квартплате за декабрь 2024 г. составляют:</b>	<b>1 504 469,70</b>	<b>руб.</b>
<b>Корректировка отопления за 2024 год (возврат жителям в феврале 2025 г., с учетом льгот )</b>	<b>-245 531,53</b>	<b>руб.</b>

**НАЧИСЛЕНО в 2023 году (КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ)**

25,58 руб. X 7634.8 X 12 мес. = 2 343 578,21 руб.	2 343 578,21	руб.
<b>Задолженность собственников на 31.12.2024 г.</b>	<b>277 920,75</b>	<b>руб.</b>

<b>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ТСЖ "ФИЛИ-4" на 31.12.2024 года</b>	<b>22 363 722,08</b>	<b>руб.</b>
<b>НА ОСНОВНОМ РАСЧЕТНОМ СЧЕТЕ (ЖКУ)</b>	<b>469 493,30</b>	<b>руб.</b>
<b>НА СЧЕТЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА</b>	<b>21 894 228,78</b>	<b>руб.</b>
<b>В ТОМ ЧИСЛЕ, ПРОЦЕНТЫ БАНКА по вкладу (капитальный ремонт):</b>	<b>2 524 899,31</b>	<b>руб.</b>

Главный бухгалтер	Жукова Е.С.	руб.
Председатель правления	Пушкина Л.В.	руб.

	277 678,75	руб.
	1 226 526,20	руб.
	1 504 469,70	руб.
	-245 531,53	руб.
	277 678,75	руб.
	22 363 722,08	руб.
	469 493,30	руб.
	21 894 228,78	руб.
	2 524 899,31	руб.