

Отчет ТСЖ "Нежинская, 4" за 2025 год

1. Затраты на Содержание общего имущества и Управление многоквартирным домом

Наименование расхода	за 2025г.	Наименование поступления в квитанции	За 2025г.	
Затраты на персонал и постоянных подрядчиков				
Вознаграждение председателя	480 000,00	Сод. общего имущества	2 197 592,33	
Уборка лестничных клеток	544 765,00	Управл. многокв. домом	1 100 205,11	
Зарплата рабочего	300 000,00	Компенсация услуг банка	19 499,67	
Оплата бухгалтера	480 000,00			
Расчет квартплаты, распечатка квитанций	55 692,00			
Вознаграждение ревизору	19 500,00			
Отчисления с заработной платы	443 940,00			
Юридические услуги	15 600,00			
Оплата инженера по эксплуатации	240 000,00			
Мойка окон	52 470,60			
Покупка ноутбука	54 999,00			
Покупка телефона	2 499,00			
Обучение персонала	7 800,00			
Постоянные затраты				
ТО АПС	12 000,00			
Канц. товары, заправка катриджа, почтовые расходы	30 196,00			
Ведение расчетного счета	78 736,04			
Услуги связи	9 989,00			
Раскрытие информации, размещение на ГИС ЖКХ	36 000,00			
Сайт	7 027,29			
Дератизация	23 967,92			
Электронная отчетность	10 000,00			
Работы по содержанию общего имущества				
Материалы, хоз. товары для обслуживания общего имущества (в т.ч. Пила, утилизация батареек)	27 890,20			
Проверка и очистка вентиляционных каналов	26 200,00			
Запуск отопления	15 000,00			
Аварийные ремонт розлива (слив и запуск системы ЦО)	45 585,00			
Замена стеклопакета	6 000,00			
Работы по уборке снега и наледи на крыше	139 350,00			
Итого по разделу	3 165 207,05		3 317 297,11	152 090

2. Техобслуживание и ремонт лифтов

Наименование расхода	Фактические расходы за 2025г.	Наименование поступления в квитанции	За 2025г.	
Техническое обслуживание лифтов	351 267,84	Тех.обсл. и ремонт лифта	373 231,43	
Освидетельствование лифтов	13 860,00			
Техническое обслуживание ОДС	16 006,96			
Ремонтные работы: замена башмака дверей, источника бесперебойного питания, замена кнопки включения вентилятора, замена контакта	185 280,00			
Итого по разделу	566 414,80		373 231,43	-193 183

3. Санитарное содержание территории

Наименование расхода	Фактические расходы за 2025г.	Наименование поступления в квитанции	За 2025г.	
Зарплата дворника	382 043,56	Санитарное сод. террит.	657 479,10	
Отчисления с заработной платы	100 277,16			
Уборка снега и наледи после очистки кровли	48 750,00			
Материалы, инвентарь	16 982,69			
Итого по разделу	548 053,41		657 479,10	109 426

4. Обслуживание ремонт ПЗУ

Наименование расхода	Фактические расходы за 2025г.	Наименование поступления в квитанции	За 2025г.	
Обслуживание и ремонт СКД	70 644,00	ПЗУ	72 073,56	
Модернизация ПЗУ и СВН	0,00			
Итого по разделу	70 644,00		72 073,56	1 430

5. Обслуживание газопроводов

Наименование расхода	Фактические расходы за 2025г.	Наименование поступления в квитанции	За 2025г.	
ТО внутридомового газового оборудования	185 144,71	Сод. внутр. сист. газосн.	190 925,25	
ИТОГО по разделу:	185 144,71		190 925,25	5 781

6. Текущий ремонт общего имущества

Наименование расхода	Фактические расходы за 2025г.	Наименование поступления в квитанции	За 2025г.	
Ремонт верхней части балкона квартир (в т. ч. Материалы)	240 746,75	Тек.рем.общего имущ.	1 750 169,66	
Ремонт пандуса и ступеней	30 000,00			
Ремонт крыльца спортклуба	20 063,00			
Гидроизоляция кровли (в т.ч. Мастика)	296 739,52			
Сантехнические работы: отсекающих кранов, стояков канализации, замена учатков трубы хвс, ремонт радиатора (в т.ч. Материалы)	90 876,00			
Замена стояков ЦО, отопления (в т.ч. Материалы)	183 334,00			
Демонтаж/монтаж светильников на чердаке и в подвале (в т.ч. Светильники)	219 600,00			
Работы по ремонту ливневой канализации 9 пар	47 000,00			
Ремонт вентиляционных блоков с 5 по 9 подъезд	189 314,00			
Электромонтажные работы	49 000,00			
Косметический ремонт 2х комнат в кв. 209	77 644,23			
Косметический корридор в кв. 119 после залива	63 857,47			
Замена водосточной воронки	24 000,00			
Ремонт водосточных труб	100 000,00			
Материалы и инвентарь для текущего ремонта	54 929,10			
Материалы для ремонта балконов, водосточных труб	24 780,00			
Итого по разделу	1 711 884,07		1 750 169,66	38 286

7. Обслуживание внеквартирных узлов учета

Наименование расхода	Фактические расходы за 2024г.	Наименование поступления в квитанции	За 2025г.	
Обслуживание узла учета тепла	150 000,00	Экспл.общедом приборов учета	149 602,88	
Поверка приборов учета (манометра)	8 700,00			
Итого по разделу	158 700,00		149 602,88	-9 097
ИТОГО:			6 510 779	104 731

8. Коммунальные услуги и прочие

8.1. Радио	232 358,82	Радио	228 826,50	-3 532
8.2. ТВ Антенна	100 000,00	Антенна	101 500,00	1 500
8.3. ХВС и водоотведение	2 215 184,09	ХВС и водоотведение	2 362 604,45	147 420
8.4. ГВС и отопление	7 866 609,83	ГВС и отопление	8 009 677,08	143 067
8.5. Электроэнергия	240 627,74	Электр.МОП	237 026,79	-3 601
		Повышающ.коэфф. ХВС	76 989,81	76 990
		Повышающ.коэфф. ГВС	152 640,31	152 640
ИТОГО затраты	17 060 828,52	ИТОГО начисления	17 680 043,93	619 215

Движение фонда накопления и экономии.

Выплаты из средств фонда:		Увеличение средств фонда:		
Госпошлина	0,00	Плата провайдеров и пени собственникам	156 006,78	
		Проценты по депозитам	990 066,89	
		Корректировка расчетов	69 018,80	
Налог при УСН	72 170,00	Госпошлина (компенсация судом)	0,00	
Убыло из фонда накопления	72 170,00	Прибыло в фонд накопления	1 215 092,47	1 142 922
ИТОГО затраты	17 132 998,52	ИТОГО начисления	18 895 136,40	1 762 138