

**Отчет по смете ТСН «Плотничный,2»
за период с 1 января по 31 декабря 2025 года**

В течение 2025 года применялось 3 тарифа:

1. в январе тариф был = 74,56р/м² + охрана 29,32р/м²;
2. с февраля по май 2025 года начисления производились по тарифной ставке 89,27м² без охраны + 37,43р/м² за охрану;
3. с июня по декабрь тариф 113,45 р/м² + 48,03 р/м².

Соответственно за 12 месяцев фактически начислено не по одному тарифу, а по 3м.

Таким образом реально было начислено не 13188690р,
как бы это могло быть при одном стабильном тарифе, а 11060792р.

Реальное расхождение между плановой суммой и реально выставленной жителям составляет:

- по содержанию 18199,04 р.;
- по охране 36364,09 р.

Начисляемые метры на 2025 год.

Площадь многоквартирного дома №2, корпус 1 (S1)	2103,4
Площадь многоквартирного дома №2, корпус 2 (S2)	2162,8
Площадь нежилого помещения	34
Площадь парковки	786,6
Площадь административного здания (S3)	1246,3
Площадь МКД № 2, корпус 3 (S3)	2142,6
Площадь парковки корпус 3	382,9
Площадь нежилое помещение, корпус 3	129,5
Итого площади дома, кв/м	8988,1

Долг контрагентам от ТСН:

на 1 января 2025 года = 2243167,37 р.

на 31 декабря 2025 года = 2016123,12 р.

Долг собственников в ТСН:

На 1 января 2025 г = 2238384,65р.

На 31 декабря 2025 г = 2067991,6р.

Первая половина 2025 года

Входящий остаток на 1 января 2025 года	3 805,84
Поступления	9 168 190,66
Списания	9 057 951,65
Исходящий остаток на 30 июня 25г	114 044,85

Вторая половина 2025 года

Входящий остаток на 1 июля 2025 года	114 044,85
Поступления	10 835 592,47
Списания	10 879 482,83
Исходящий остаток на 31 декабря 25г	70 154,49

2025 год

Входящий остаток на 1 января 2025 года	3 805,84
Поступления	20 003 783,13
Списания	19 937 434,48
Исходящий остаток на 31 декабря 25г	70 154,49

оказаны услуги по
актам выполненных
работ

№ п/п	Статья расходов	Бюджет в год	Фактически и начислено за 2025 г.	Бюджет в месяц	Тариф	Контрагент	ФАКТИЧЕСКИЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ ЗА 25 год	Расхождение	Комментарии
		руб.		руб./мес.	руб./кв.м/мес.				
1	ФОТ	7 121 840		565 159	62,88	Работники ТСН	5 927 998,99	1 193 841,01	
	Вознаграждение председателя ТСН	960 000		120 000	13,35		720 000,00	240 000,00	
	Слесарь-сантехник (2 чел)	1 740 000		145000	16,13		802 754,45	-131 207,77	Сизов. Выплаты при увольнении 100263,38
							970 558,58		Липин
							97 894,74		Разнорабочий с 1 ноября
	Электромонтер	240 000		20 000	2,23		210 000,00	30 000,00	
	Управляющий	1 080 000		90 000	10,01		1 189 963,18	-109 963,18	
	Бухгалтер	420 000		35 000	3,89		410 333,33	9 666,67	
	Отпускные	290 000		24 070	2,68		272 257,40	17 742,60	
	Налоги с ФОТ	2 391 840		131 089	14,58		1 254 237,31	1 137 602,69	
2	Эксплуатация и техническое обслуживание	3 200 539		220 260	24,51		2 334 293	308 829	
	Эксплуатация и техническое обслуживание систем отопления, подготовка к отопительному сезону	182 500		15 208	1,69	ООО УК Альянс, ООО Нижегородэнергетика	116 200,00	66 300,00	

Эксплуатация и техническое обслуживание систем центрального теплового пункта (ЦТП), метрология приборов	331 242	27 603	3,07	ООО УК Альянс	276 422,80	54 819,00	
Эксплуатация и техническое обслуживание систем горячего/холодного водоснабжения	43 675	3 640	0,40	ООО УК Альянс, ВОДОКАНАЛ	24 301,00	19 374,00	
	557 417			ИТОГО Альянс	412 622,80		
Эксплуатация и техническое обслуживание систем водоотведения. Чистка бытовой канализации, ремонт ливневой канализации	323 500	26 958	3,00	ИП Половинкин С.А., ООО КСБ, Ефимов	47 500,00	276 000,00	Ефимов - устранение засора 2 раза
Эксплуатация и обслуживание систем (АПП, АПС, СКУД), прокладка кабельной линии и подключения СКУД к калитке (ориентир: выход от нежилого помещения 1 корп.); прокладка кабельной линии и подключение СКУД к "верхним уличным воротам"	757 000	63 083	7,02	ООО ФПК Прометей	580 965,16	176 034,84	
Эксплуатация и обслуживание систем (Вентиляция и ХС)	411 500	34 292	3,82	ООО Свой Ветер	246 000,00	165 500,00	
Эксплуатация и техническое обслуживание систем электроснабжения, замеры сопротивления, обучение	110 000	9 167	1,02	Материал, замеры, обучение	97 650,00	12 350,00	
Эксплуатация и техническое обслуживание ворот, шлагбаумов, ограждений	137 400	11 450	1,27	ООО Спецтехмонтаж;	48 200,00	-181 600,00	
				Техком	19 500,00		
				ИП Филипова	251 300,00		

					ЗаречьеЛифт ремонт	417 826,26	-279949,19	278 225,61 восстановительны й ремонт лифта
Обслуживание, освидетельствование, страхование лифтового оборудования, интернет для диспетчеризации					ЛМСН (тех.освидетельствован ие)	16 800,00		
					Ингосстрах	761,61		
					Эртелеком, Вэстелеком	102 407,09		48909
					РЕКОНСТРУКЦИЯ ИЗВЕСТ.ООО	22 459,23		
	346 305	28 859	3,21	НижлифтСервис	66 000,00			
3	Уборка и дератизация	1 938 311	156 926	17,46		1 553 054	385 257	
	Эксплуатация снегоуборочной и поломоечной машины, ремкомплект	304 000	25 333	2,82	ООО ГМ; ИП Шаров В.С.; ООО Т-Компани	183 500,00	120 500,00	
	Дератизация	81 127	6 761	0,75	ИП Рябинин Д.И.	89 635,14	-8 507,81	
	Уборка МОП	1 243 200	99 000	11,01	ИП Бадулина Ю.Н., ООО Т-Компани;	1 204 295,74	38 904,26	
	Уборка территории (дворник в зимний период ~4мес., реагенты, вывоз снега)	309 984	25 832	2,87	ООО СТРОЙПАРК	75 623,34	234 360,66	
4	Инструмент и расходные материалы	146 000	12 167	1,35		544 507,07	-398 507,07	
5	Благоустройство	150 000	12 500	1,39		49 186,72	100 813,28	
6	Текущий ремонт, не предвиденные расходы	150 000	12 500	1,39	обслед.сист.электросна б., Минеев, Смагина (29625), Асонов			Асонов(сварка)- 29785,95, Шапов- 10000, Заруева(труд.прав о)-10000, стирка- 2450, домен(старый)- 2399, химчистка ковров-4680, Минеев-15000, Сухоруков(расчет расхода воды)- 12000
						113 540,95	36 459,05	

7	Управленческие затраты	482 000		40 167	4,47		520 011,86	-38 011,86
	Юридические услуги	360 000		30 000	3,34		330 000,00	30 000,00
	Программное обеспечение	36 000		3 000	0,33	ООО Апрель Софт	5 756,08	-5 416,08
						ООО Контакт+Астрал	35 660,00	
	Административные затраты (банковские комиссии, почтовые расходы, услуги связи)	50 000		4 167	0,46		148 595,78	-98 595,78
8	Тревожная кнопка	36 000		3 000	0,33			36 000,00
А	ИТОГО по статье "Содержание и обслуживание"	13 188 690	11 060 792	1 019 679	113,45		11 042 592,96	1 588 680,17
Б	ИТОГО по статье "Охрана" 2 поста 24/7	5 180 256	4 553 863	431 688	48,03	Группа Асервис/ЧОО А-пульта/ЧОО Группа А ООО,	4 517 498,92	662 757,08
	ИТОГО (А + Б)	18 368 946		1 451 367	161,48			

Транзитные расходы	12 месяцев
Теплоэнерго	2496440,66
Водоканал	373577,05
ТНС энерго	1173906,15
ОКО	
Итого:	4043923,9

Возмещение РИ платежей за содержание ОДИ и коммунальных	74331,11	возмещение затрат на обслуживание лифта
	374403,1	возмещение расходы по теплу
	400000	расходы по электроэнергии
Внесметные расходы	72371,51	мойка окон
	70000	оценка (сложились собственники)