

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСН "Роял Парк" за 2024 год
по содержанию и ремонту общего имущества комплекса по адресу:
г. Санкт - Петербург, Петровский пр-кт, дом № 2

Плановая на начало года
Общая площадь 28 404,90 кв.м
Общая площадь апартаментов 24 917,90 кв.м
Общая площадь машино-мест 3 487,00 кв.м

Раздел 1. Доходы

№ п/п	Вид платежа	АПАРТАМЕНТЫ				ПАРКИНГ				ВСЕГО начислено за период 2024	САЛЬДО задолженность по текущему начислению
		Размер платы руб/1 кв.м	начислено		общий по апартаментам <i>S, кв.м</i>	Размер платы руб/1 кв.м	начислено		общий по паркингу <i>S, кв.м</i>		
			по строениям				по строениям				
			строение 1 <i>S, кв.м</i>	строение 2 <i>S, кв.м</i>			строение 1 <i>S, кв.м</i>	строение 2 <i>S, кв.м</i>			
1	Платежи собственников по смете	123,45	11 404 266,08	25 997 244,70	37 401 510,78	181,80	2 273 886,00	5 326 101,43	7 599 987,43	45 001 498,21	9 524 595,17
1.1	Платежи по строению 1									13 678 152,08	
1.2	Платежи по строению 2 <i>учтено по перерасчету стр2 ММ 63-64</i>							-3 472,91		31 323 346,13	
2	Дополнительные платежи		362 818,59	1 029 445,43	1 392 264,02					1 392 264,02	140 038,05
2.1	Видефон		65 896,34	340 020,68	405 917,02					405 917,02	
2.2	Проходные ключи		8 400,00	33 600,00	42 000,00					42 000,00	
2.3	Пульт		20 800,00	70 200,00	91 000,00					91 000,00	
2.4	Ремонт счетчика		1 200,00	600,00	1 800,00					1 800,00	
2.5	Возмещение за видеокамеру			10 521,00	10 521,00					10 521,00	
2.6	Поверка ИПУ		266 522,25	574 503,75	841 026,00					841 026,00	
3	Коммунальные платежи, в т.ч.:	по факту	8 846 991,00	17 235 353,41	26 082 344,41	по факту	541 352,38	1 232 281,77	1 773 634,15	27 855 978,56	5 677 199,22
3.1	Общедомовые нужды	по факту	4 400 003,21	6 564 309,53	10 964 312,74		536 140,88	1 161 814,23	1 697 955,11	12 662 267,85	
3.2	Индивидуальные	по факту	4 446 987,79	10 671 043,88	15 118 031,67		5 211,50	70 467,54	75 679,04	15 193 710,71	
3.1.1	Общедомовые нужды	с января	3 086 839,35	4 232 564,98	7 319 404,33		420 655,01	877 330,62	1 297 985,63	8 617 389,96	
	Сбор, вывоз, утиль.ТБО (с февраля)	1 367,57	117 699,29	238 703,64	356 402,93		14 178,38	33 254,46	47 432,84	403 835,77	
	Эл.энергия на сод.общ.им-ва	по факту	895 328,36	2 038 282,12	2 933 610,48		121 329,43	284 576,36	405 905,79	3 339 516,27	
	Теплоснабжение	3 337,15	491 740,49	406 751,44	898 491,93		239 442,20	532 005,06	771 447,26	1 669 939,19	
	Циркуляция ГВС	3 337,15	442 814,91	911 126,72	1 353 941,63					1 353 941,63	
	ХВС на сод.общ.им-ва	47,11	146 167,71	202 949,97	349 117,68					349 117,68	
	Водоотведение на сод.общ.им-ва	55,20	171 268,72	237 801,41	409 070,13					409 070,13	
	Канализ.пов.и инф-х стоков	55,20	112 082,77	196 949,68	309 032,45		11 061,37	27 494,74	38 556,11	347 588,56	
	Негатив.возд. инф/пов.стоков (март-май)	312,65	350 975,80		350 975,80		34 643,63		34 643,63	385 619,43	
	Негатив.возд.стоков на СОИ (март-май)	312,65	358 761,30		358 761,30					358 761,30	

№ п/п	Вид платежа	АПАРТАМЕНТЫ				ПАРКИНГ				ВСЕГО начислено	САЛЬДО
		тариф	по строениям		общий по апартаментам	тариф	по строениям		общий по паркингу		
			строение 1	строение 2			строение 1	строение 2			
3.2.1	Индивидуальные	<i>с января</i>	3 091 927,55	7 263 370,65	10 355 298,20		5 211,50	46 193,13	51 404,63	10 406 702,83	
	<i>Сбор, вывоз, утил.ТБО (январь)</i>	5,00	43 271,76	86 963,00	130 234,76		5 211,50	12 223,50	17 435,00	147 669,76	
	<i>Электроснабжение</i>	<i>по факту</i>	1 209 908,14	3 308 733,65	4 518 641,79			33 969,63	33 969,63	4 552 611,42	
	<i>Теплоснабжение инд</i>	3 337,15	1 168 125,95	2 900 834,34	4 068 960,29					4 068 960,29	
	<i>ГВС</i>	247,34	216 744,02	505 538,11	722 282,13					722 282,13	
	<i>ХВС</i>	47,11	60 046,54	160 461,55	220 508,09					220 508,09	
	<i>Водоотвед.ХВС (инд.потр)</i>	55,20	70 357,92	188 016,72	258 374,64					258 374,64	
	<i>Водоотвед.ГВС (инд.потр)</i>	55,20	48 371,76	112 823,28	161 195,04					161 195,04	
	<i>Негатив.возд.стоков ХВС (март-май)</i>	312,65	161 296,51		161 296,51					161 296,51	
	<i>Негатив.возд.стоков ГВС (март-май)</i>	312,65	113 804,95		113 804,95					113 804,95	
3.1.2	Общедомовые нужды	<i>с августа</i>	1 313 163,86	2 331 744,55	3 644 908,41		115 485,87	284 483,61	399 969,48	4 044 877,89	
	<i>Сбор, вывоз, утил.ТБО</i>	1 367,57	75 234,90	152 905,14	228 140,04		9 063,91	21 259,35	30 323,26	258 463,30	
	<i>Эл.энергия на сод.общ.им-ва</i>	<i>по факту</i>	619 850,33	1 417 096,92	2 036 947,25		84 008,47	197 040,65	281 049,12	2 317 996,37	
	<i>Теплоснабжение</i>	3 542,87	61 687,39	24 081,56	85 768,95		10 841,82	37 022,54	47 864,36	133 633,31	
	<i>Циркуляция ГВС</i>	3 542,87	196 575,01	223 997,31	420 572,32					420 572,32	
	<i>ХВС на сод.общ.им-ва</i>	51,22	111 716,85	139 973,84	251 690,69					251 690,69	
	<i>Водоотведение на сод.общ.им-ва</i>	60,00	130 866,99	163 968,05	294 835,04					294 835,04	
	<i>Канализ.пов.и инф-х стоков</i>	60,00	117 232,39	209 721,73	326 954,12		11 571,67	29 161,07	40 732,74	367 686,86	
3.2.2	Индивидуальные	<i>с августа</i>	1 355 060,24	3 407 673,23	4 762 733,47		0,00	24 274,41	24 274,41	4 787 007,88	
	<i>Электроснабжение</i>	<i>по факту</i>	761 855,61	1 950 122,45	2 711 978,06			24 274,41	24 274,41	2 736 252,47	
	<i>Теплоснабжение инд</i>	3 542,87	297 239,69	647 041,40	944 281,09					944 281,09	
	<i>ГВС</i>	263,79	153 156,64	410 088,33	563 244,97					563 244,97	
	<i>ХВС</i>	51,22	49 724,30	141 449,05	191 173,35					191 173,35	
	<i>Водоотвед.ХВС (инд.потр)</i>	60,00	58 248,00	165 696,00	223 944,00					223 944,00	
	<i>Водоотвед.ГВС (инд.потр)</i>	60,00	34 836,00	93 276,00	128 112,00					128 112,00	
ИТОГО целевое финансирование			19 467 005,51	45 409 113,70	64 876 119,21		2 815 238,38	6 558 383,20	9 373 621,58	74 249 740,79	15 341 832,44

4	Задолженность по смете	Строение 1				Строение 2,3,4				ВСЕГО		
		вх.сальдо	начислено	оплачено	исх.сальдо	вх.сальдо	начислено	оплачено	исх.сальдо	начислено	оплачено	зadолженность
4.1	Общее по строениям ТСН	3 319 605,06	22 282 243,89	21 372 842,62	4 229 006,33	8 754 648,16	50 820 426,74	48 360 770,74	11 214 304,16			
	Строение 3 (коммунальные)					30 923,13	637 184,59	609 985,60	58 122,12	74 249 740,79	70 822 589,62	15 617 555,05
	Строение 4 (коммунальные)					85 227,53	509 885,57	478 990,66	116 122,44			
4.2	Пени по задолженности									88 187,80	4 285,73	83 902,07

Раздел 2. Расходы

№ п/п	Наименование услуги (вид платежа)	Планируемые расходы	Размер платы с 1-го кв.м. площади		Планируемые расходы	РАСХОДЫ к учету		Отклонение	Примечание
		в месяц	апарта	машино-место	по смете	ПЛАН	ФАКТ / <i>Расшифровка</i>	остаток / (-) перерасход	
1.	Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества	2 147 153,78			25 765 845,37	26 041 643,50	26 915 960,00	-874 316,50	
1.1	Содержание общего имущества <i>УК Сервис Экспресс</i> <i>Тележка, домкрат, блокиратор</i>	408 663,79	12,72	26,30	4 903 965,45	4 950 238,75	5 199 548,00 <i>5 073 948,00</i> <i>125 600,00</i>	-249 309,25	
1.2	Содержание элементов благоустройства на прилегающей территории <i>УК Сервис Экспресс</i> <i>Снегоуборщик самоходный</i> <i>Щетки уличная</i> <i>Вывоз снега</i> <i>Уход за акваторией (снег и газоны) ИП Тихонова ЕВ</i> <i>Озеленение территории</i>	398 696,63	12,32	26,30	4 784 359,54	4 832 524,12	6 511 244,00 <i>5 631 280,00</i> <i>188 425,00</i> <i>17 000,00</i> <i>364 955,00</i> <i>184 500,00</i> <i>125 084,00</i>	-1 678 719,88	
1.3	Уборка мест общего пользования <i>УК Сервис Экспресс</i>	401 920,69	12,42	26,51	4 823 048,26	4 871 604,24	4 699 872,00	171 732,24	
1.4	Обслуживание лифтов <i>УК Сервис Экспресс</i>	149 258,22	5,99	0,00	1 791 098,65	1 814 784,45	1 153 572,00	661 212,45	
1.5	Обслуживание и ремонтСКУД <i>УК Сервис Экспресс</i>	10 529,42	0,34	0,59	126 352,99	127 687,33	113 892,00	13 795,33	
1.6	Обслуживание и ремонт АППЗ <i>УК Сервис Экспресс</i>	12 408,06	0,40	0,70	148 896,72	150 463,79	150 228,00	235,79	
1.7	Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения <i>УК Сервис Экспресс</i>	16 120,30	0,50	1,05	193 443,60	195 405,13	220 236,00	-24 830,87	
1.8	Обслуживание и ремонт системы вентиляции и кондиционирования <i>УК Сервис Экспресс</i>	16 394,17	0,49	1,20	196 730,05	198 643,00	236 892,00	-38 249,00	
1.9	Обслуживание системы оповещения ГО и ЧС <i>Услуги передачи тревож. сигналов (Охрана Телеком)</i>	22 937,48	0,74	1,29	275 249,71	278 151,12	105 450,00	172 701,12	
1.10	Аварийно-диспетчерская служба (круглосуточная) <i>УК Сервис Экспресс</i>	322 212,05	10,03	20,73	3 866 544,56	3 905 773,58	3 918 262,00	-12 488,42	
1.11	Эксплуатация коллективных ПУ коммунальных ресурсов <i>УК Сервис Экспресс</i>	19 528,89	0,62	1,17	234 346,66	236 775,02	249 132,00	-12 356,98	
1.12	Клининг элементов фасада и остекления (мытьё) <i>УК Сервис Экспресс</i>	56 314,45	2,26	0,00	675 773,45	684 710,60	705 300,00	-20 589,40	
1.13	Служба консьерж-сервис <i>УК Сервис Экспресс</i>	287 054,21	11,52	0,00	3 444 650,50	3 490 201,56	3 601 188,00	-110 986,44	
1.14	Аренда телекоммуникационных сетей	20 931,04	0,84	0,00	251 172,43	254 493,10	0,00	254 493,10	
1.15	Обслуживание подъемных ворот <i>УК Сервис Экспресс</i>	4 184,40	0,00	1,20	50 212,80	50 187,71	51 144,00	-956,29	

2.	Текущий ремонт общего имущества	80 775,85	2,50	5,30	969 310,20	979 084,79	2 388 973,89	-1 409 889,10	
2.1	Текущий ремонт общего имущества апартаментов <i>УК Сервис Экспресс</i>						943 837,33		
2.2	Текущий ремонт общего имущества паркинга <i>УК Сервис Экспресс</i>						8 314,00		
2.3	Монтажные и пусконаладочные работы (ворота, шлагбаум) <i>ИП Белоусов АВ</i>						62 000,00		
2.4	Ремонт замка <i>УРМЕТ</i>						3 500,00		
2.5	Автоматические двери в паркинге (стр2 парадная 8) <i>ДОРХАН С-3, ИП Белоусов АВ</i>						191 235,02		
2.6	Змена стеклянных козырьков <i>СП-ЛОГИСТИКА</i>						283 157,54		
2.7	Монтаж и изготовление аппарелей (стр2) <i>Фирма РОСЬ</i>						52 800,00		
2.8	Восстановление меттал. ограждения (стр2 забор) <i>ЛИДЕР ООО</i> <i>ИП Лепченков АВ</i> <i>СНН</i> <i>ИП Бахвалова КА</i>						844 130,00 <i>100 000,00</i> <i>152 000,00</i> <i>85 500,00</i> <i>506 630,00</i>		
3.	Охрана комплекса	718 579,71	24,42	31,57	8 622 956,50	8 718 857,74	8 721 071,18	-2 213,44	
3.1	Круглосуточная охрана объекта (4 поста) <i>ЧОО "Стаф-СПБ" (ОП "СТАФ-Охрана")</i>						8 640 000,00		
3.2	Монтаж системы "Тревога" (тревожная кнопка) <i>СМК ООО</i>						74 621,18		
3.2	Услуги передачи тревожных сигналов (ежемесячно) <i>Охрана Телеком</i>						6 450,00		
4.	Административно-управленческие расходы	763 542,00	25,34	37,89	9 162 504,19	9 261 912,18	10 011 189,09	-749 276,91	
4.1	Аудит <i>Галтом-Консалт</i>						55 000,00		<i>не утверждено по смете нет документов обоснования</i>
4.2	Услуги юриста (аванс) <i>ЩБВ (НПД)</i>						300 000,00	<i>1 136 381,50</i>	
4.3	Услуги управления (1 месяц) <i>УСВ</i>						108 000,00		
4.4	Услуги управления (3 месяца) <i>АМВ (НПД)</i>						673 381,50		
4.5	Управление зданиями <i>УК Сервис Экспресс</i>	199 891,00			2 398 692,00		2 415 320,00		
4.6	Административное взаимодействие <i>ИП Орлик Г.Г.</i>						840 000,00	<i>2 826 201,00</i>	
4.7	Зарплата Управляющего (ФОТ) <i>ОГТ</i>	206 000,00			2 472 000,00		1 525 500,00		
4.8	Страховые взносы <i>Социальный фонд по ОГТ</i>						460 701,00		
4.9	Бухгалтерское обслуживание <i>ИП Соболев ПВ</i>	37 000,00			444 000,00		486 000,00		
4.10	Юридическое сопровождение <i>ЩБВ НПД (4 месяца)</i> <i>ПАН НПД (3 месяца)</i>	30 000,00			360 000,00		373 000,00 95 400,00	<i>468 400,00</i>	
4.11	Вознаграждение (август-декабрь) <i>ИП Саббах Е.В.</i>	150 000,00			750 000,00		750 000,00		<i>утв.собранием</i>
4.12	Вознаграждение Председателю правления ТСН (август-декабрь)	50 000,00			250 000,00		250 000,00		<i>утв.собранием</i>

№ п/п	Наименование услуги (вид платежа)	Планируемые расходы	Размер платы с 1-го кв.м. площади		Планируемые расходы	РАСХОДЫ к учету			Отклонение	Примечание
			в месяц	апартаменты		машино-место	по смете	ПЛАН		
4.13	Аренда лобби (пом.159Н) <i>ГРИНСЕРВИС</i> Содержание помещения и коммунальные расходы (159Н)	38 000,00			456 000,00		240 000,00 140 336,64	<i>380 336,64</i>		
4.14	Техническое ПО (мобильное приложение для АДС)	36 500,00			438 000,00		436 628,84			
4.15	Прочие административные расходы:						861 921,11			
	<i>Госпошлина</i> <i>Интернет, связь, почта</i> <i>Нотариальные услуги</i> <i>Программа 1С:Предприятие отраслевое ЖКХ</i> <i>Электронная отчетность (Соболев 1С:бухгалтерия)</i> <i>Электронная отчетность (СБИС, Контур)</i> <i>Аренда сервера для бухгалтерской программы</i> <i>Хозтовары и канцелярия</i> <i>Оформление бюллетеней для собрания</i> <i>Ноутбук (покупка)</i> <i>РКО (банковское обслуживание)</i> <i>Перевозка двух автомобилей</i> <i>Параллельная проба стоков (анализ, инвентарь)</i> <i>Эквайринг платежей собственников</i>						<i>6 000,00</i> <i>8 540,45</i> <i>22 857,00</i> <i>53 600,00</i> <i>4 900,00</i> <i>3 140,00</i> <i>8 725,81</i> <i>39 885,33</i> <i>3 000,00</i> <i>36 350,00</i> <i>23 029,19</i> <i>31 900,00</i> <i>42 460,00</i> <i>577 533,33</i>			
	Итого доходов/расходов по смете:				44 520 616,26	45 001 498,21	48 037 194,16		-3 035 695,95	
5.	Коммунальные ресурсы					начислено	2024/январь-ноябрь	2023/декабрь		
						27 855 978,56	24 423 079,78	3 447 364,90	-14 466,12	
5.1	Сбор, вывоз и утилизация ТБО				<i>по факту</i>	809 968,83	662 313,18	147 697,34	-41,69	
5.2	Электроэнергия				<i>по факту</i>	12 946 376,53	11 579 481,90	1 366 486,81	407,82	
5.3	Теплоснабжение				<i>по факту</i>	14 099 633,20	7 956 705,62	1 673 214,65	-14 832,25	
5.4	Водоотведение/водопотребление				<i>по факту</i>		4 224 579,08 <i>4 214 277,08</i> <i>10 302,00</i>	259 966,10		
6	Дополнительные услуги					1 392 264,02	1 298 332,77	<i>учтено 2023</i>	10 520,85	
6.1	Периодическая поверка счетчиков теплотенергии Поверка ИПУ, оформление дубликатов паспортов					841 026,00	825 000,00 16 026,00			
6.2	Видеофон					405 917,02	405 917,17		-0,15	
6.3	Ключ, пульт, брелок					133 000,00	49 589,60	<i>83 610,40</i>		
6.4	Ремонт счетчиков					1 800,00	1 800,00			
6.5	Ремонт видеокамеры					10 521,00	0,00		10 521,00	
	ИТОГО					74 249 740,79	77 205 971,61		-3 039 641,22	

ДЛЯ УТВЕРЖДЕНИЯ
на общем собрании членов
ТСН "Роял Парк"

Отчет по ТСН "Роял Парк" за 2024 год
по Резервному фонду и Прочим доходам/расходам
по адресу: г. Санкт - Петербург, Петровский пр-кт, дом № 2 (строение 1, строение 2)

Раздел 1. Резервный Фонд

№ п/п	Вид платежа / Наименование расхода	Входящее сальдо		Начислено взносов	Размер платы в месяц с 1-го кв.м. площади		Расходы ФАКТ / <i>Расшифровка</i>	Поступило взносов	Исходящее сальдо	
		учтено	задолженност ь		тариф	площадь расчетная			учтено	задолженность
1	Взносы в резервный фонд (2022)			1 314 394,99	28 425,50			834 272,50	1 314 394,99	480 122,49
1.1	Строение 1			396 512,53	11,56	8 575,10		248 126,61	396 512,53	148 385,92
1.2	Строение 2			919 856,90	11,56	19 893,10		586 145,89	917 882,46	331 736,57
	<i>Содержание переговорной (стр 2, пом.159Н)</i>			-1 974,44		-42,7				
	Взносы в резервный фонд (2023)	1 314 394,99	480 122,49	3 942 584,95	28 421,17		1 186 391,20	3 756 360,71	4 070 588,74	666 346,73
	Строение 1	396 512,53	148 385,92	1 190 727,08	11,56	8 583,67	396 512,53	1 158 867,16	1 190 727,08	180 245,84
	Строение 2	917 882,46	331 736,57	2 757 781,19	11,56	19 880,20	789 878,67	2 597 493,55	2 879 861,66	486 100,89
	<i>Содержание переговорной (стр 2, пом.159Н)</i>			-5 923,32		-42,7				
2	Резервный Фонд (2024)	4 070 588,74		3 979 872,42			993 370,00	3 791 837,06	7 390 062,15	
2.1	Проценты по депозиту								332 970,99	
2.2	Взносы в резервный фонд, в т.ч.:	4 070 588,74	666 346,73	3 979 872,42		28 689,97	993 370,00	3 791 837,06	7 057 091,16	854 382,09
	Строение 1	1 190 727,08	180 245,84	1 212 496,20	11,56	8 740,60		1 151 472,79	2 403 223,28	241 269,25
	Строение 2	2 879 861,66	486 100,89	2 773 299,54	11,56	19 992,07	993 370,00	2 640 364,27	4 653 867,88	613 112,84
	<i>Содержание переговорной (стр 2, пом.159Н)</i>			-5 923,32		-42,7				
2.3	Во восстановление метал.ограждения (забор) <i>ИП Бахвалова КА</i>						993 370,00			
3	Резервный Фонд комплекса (итого)			9 236 852,36			2 179 761,20	8 382 470,27	7 390 062,15	
3.1	Проценты по депозиту								332 970,99	
3.2	Взносы в резервный фонд, в т.ч.:			9 236 852,36			2 179 761,20	8 382 470,27	7 057 091,16	
	Строение 1			2 799 735,81			396 512,53	2 558 466,56	2 403 223,28	
	Строение 2			6 450 937,63			1 783 248,67	5 824 003,71	4 653 867,88	
	<i>Содержание переговорной (стр 2, пом.159Н)</i>			-13 821,08						

Раздел 2. Прочие доходы/расходы

№ п/п	Вид дохода / Наименование расхода	Входящее сальдо		НАЧИСЛЕНО за 2024	Размер платы		РАСХОДЫ ФАКТ / <i>Расшифровка</i>	Поступило за 2024	Исходящее сальдо	
		учтено всего	задолженност ь		кол-во мес.	тариф			учтено всего	задолженность
1.	Пени по задолженности собственников			88 187,80				4 285,73	88 187,80	83 902,07
2	Доходы связанные и использованием общего имущества	319 400,00	115 000,00	266 000,00				272 500,00	585 400,00	108 500,00
	<i>Паркинг стр2 под машино-место</i>	170 000,00	20 000,00	20 000,00	2	10 000,00		40 000,00	190 000,00	
	<i>МОП реклама на мониторах</i>	97 500,00	78 000,00	234 000,00	12	19 500,00		220 500,00	331 500,00	91 500,00
	<i>МОП место под шкафа (Информ-Связь)</i>	51 900,00	17 000,00	12 000,00	12	1 000,00		12 000,00	63 900,00	17 000,00
3	Налог УСН						23 271,00			
4	Эквайринг платежей						253 514,73			
	ИТОГО прочие доходы/расходы						276 785,73	276 785,73		