

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСН "Роял Парк" за 2025 год
по содержанию и ремонту общего имущества комплекса по адресу:
г. Санкт - Петербург, Петровский пр-кт, дом № 2

Плановая на начало года		Площадь на конец года		Отклонение	
Общая площадь	29 500,50 кв.м		29 492,40 кв.м	-8,10 кв.м	
Строение 1	9 339,10 кв.м		9 335,00 кв.м	-4,10 кв.м	36Н
Строение 2	20 161,40 кв.м		20 157,40 кв.м	-4,00 кв.м	35Н

Раздел 1. Доходы

№ п/п	Вид платежа	АПАРТАМЕНТЫ				ПАРКИНГ				ВСЕГО начислено за период 2025 без пени
		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>		
	<i>План платежей собственников по смете</i>	155	15 432 048	32 956 596	48 388 644	225	2 814 210	6 595 560	9 409 770	57 798 414,00
	<i>площадь на начало года (кв.м) - 29 500,5</i>		8 296,8	17 718,6	26 015,4		1 042,3	2 442,8	3 485,1	
1	Начисленные собственникам платежи	155	15 426 468,54	32 949 779,36	48 376 247,90	225	2 814 209,04	6 595 564,08	9 409 773,12	57 786 021,02
	<i>площадь на конец года (кв.м) - 29 492,4</i>		8 292,7	17 714,6	26 007,3		1 042,3	2 442,8	3 485,1	
1.1	по строению 1		15 426 468,54				2 814 209,04			18 240 677,58
1.2	по строению 2			32 949 779,36				6 595 564,08		39 545 343,44
2	Дополнительные инд.платежи	по факту	57 036,00	405 513,00	462 549,00	по факту	10 865,00	36 944,00	47 809,00	510 358,00
2.1	Пульты, ключи, видеофоны		48 216,00	136 564,00	184 780,00			700,00	700,00	185 480,00
2.2	Поверка ИПУ		8 820,00	268 949,00	277 769,00					277 769,00
2.3	Порошковый пожаротушитель						10 865,00	36 244,00	47 109,00	47 109,00

№ п/п	Вид платежа	АПАРТАМЕНТЫ				Общий строение 3 строение 4	ПАРКИНГ			ВСЕГО начислено
		тариф	по строениям		общий по апартаментам		по строениям		общий по паркингу	
			строение 1	строение 2			строение 1	строение 2		
3	Начислено за коммунальные ресурсы	по факту	8 498 729,80	20 396 823,09	28 895 552,89	931 255,50	583 893,07	1 504 477,00	2 088 370,07	31 915 178,46
3.1	по строению 1		8 498 729,80				583 893,07			9 082 622,87
3.2	по строению 2			20 396 823,09				1 504 477,00		21 901 300,09
3.1.1	Начислено на общедомовые нужды по СОИ		4 127 337,29	8 657 649,66	12 784 986,95	214 929,18	583 887,27	1 405 500,28	1 989 387,55	14 989 303,68
	<i>Сбор, вывоз, утиль.ТБО</i>	1367,57/ 1661,60	438 915,60	937 625,66	1 376 541,26	50 873,70	55 143,03	129 279,57	184 422,60	1 611 837,56
	<i>Электроснабжение СОИ</i>	<i>по факту</i>	1 629 092,14	4 007 479,84	5 636 571,98		204 721,90	552 609,24	757 331,14	6 393 903,12
	<i>Теплоснабжение СОИ</i>	3542,87/ 3880,29	450 561,86	479 463,67	930 025,53		263 834,23	565 961,84	829 796,07	1 759 821,60
	<i>Циркуляция ГВС</i>	3542,87/ 3880,29	823 617,35	1 198 482,86	2 022 100,21					2 022 100,21
	<i>Водоснабжение СОИ</i>	51,22/ 60,95	146 987,76	376 253,40	523 241,16					523 241,16
	<i>Водоотведение СОИ</i>	60/ 71,40	161 941,19	436 334,10	598 275,29					598 275,29
	<i>Канализ.пов.и инф-х стоков</i>	60/ 71,40	208 253,59	503 660,47	711 914,06	71 250,78	26 171,23	67 554,85	93 726,08	876 890,92
	<i>Негатив.возд.стоков на канализацию</i>	25,92/ 120/ 75,05	267 967,80	718 349,66	986 317,46	92 804,70	34 016,88	90 094,78	124 111,66	1 203 233,82

3.2.1	Индивидуальные начисления по ИПУ		4 371 392,51	11 739 173,43	16 110 565,94	716 326,32	5,80	98 976,72	98 982,52	16 925 874,78
	Электроэнергия	по факту	2 225 730,54	6 131 790,20	8 357 520,74		5,80	98 976,72	98 982,52	8 456 503,26
	Тепловая энергия	3542,87/ 3880,29	1 444 854,16	3 363 106,57	4 807 960,73	300 620,86				5 108 581,59
	ГВС теплоэнергия для подогрева	3542,87/ 3880,29	286 538,08	902 054,46	1 188 592,54					1 188 592,54
	ГВС компонент вода	51,22/ 60,95	71 583,26	224 651,42	296 234,68					296 234,68
	ХВС	51,22/ 60,95	119 198,99	393 477,61	512 676,60	191 442,88				704 119,48
	Сточные бытовые воды	60/ 71,40	223 487,48	724 093,17	947 580,65	224 262,58				1 171 843,23
	ИТОГО целевое финансирование		23 982 234,34	53 752 115,45	77 734 349,79	931 255,50	3 408 967,11	8 136 985,08	11 545 952,19	90 211 557,48

4	Задолженность по смете	Строение 1				Строение 2				ВСЕГО		
		вх.сальдо	начислено	оплачено	исх.сальдо	вх.сальдо	начислено	оплачено	исх.сальдо	начислено	оплачено	зadолженность
4.1	Закрытые ЛС прошлых лет	79 069,34			79 069,34	78 477,52		13 064,56	65 412,96		13 064,56	144 482,30
4.2	По строениям (смета ТСН)	4 149 936,99	27 391 201,45	27 580 262,74	3 960 875,70	11 135 826,64	61 889 100,53	62 065 504,27	10 959 422,90	89 280 301,98	89 645 767,01	14 920 298,60
4.3	Строение 3 (коммунальные)	58 122,12								453 668,59	474 282,37	37 508,34
4.4	Строение 4 (коммунальные)	116 122,44								477 586,91	459 624,31	134 085,04
	ИТОГО									90 211 557,48	90 592 738,25	15 236 374,28

Раздел 2. Расходы

№ п/п	Наименование услуги (вид платежа)	Планируемые расходы	Размер платы с 1-го кв.м. площади		Смета	РАСХОДЫ к учету		Отклонение	Примечание
			в месяц	апартаменты		машино-место	на год		
1.	Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества				38 566 007,00	38 557 688,97	38 394 453,80	163 235,17	
1.1	Содержание и обслуживание общего имущества <i>УК Сервис Экспресс (в т.ч. инженер, техник, управляющий)</i> <i>Аренда лобби (пом.159Н Гринсервис)</i> <i>Содержание помещения и коммунальные расходы (159Н)</i> <i>ЦАСПИ (абонентское обслуживание) БАЗАЛЪТ</i> <i>Инвентарь, оборудование</i> <i>Материальные ресурсы</i> <i>Доставка/разгрузка МТЗ</i> <i>Обслуживание канализации</i> <i>Параллельная проба стоков</i> <i>Хозтовары</i>	718 713	22,00	42,00	8 624 556,00	8 622 796,00	8 606 725,75 <i>7 758 000,00</i> <i>12 000,00</i> <i>151 491,25</i> <i>81 600,00</i> <i>275 098,16</i> <i>34 495,00</i> <i>73 546,84</i> <i>117 612,00</i> <i>98 714,50</i> <i>4 168,00</i>	16 070,25	
1.2	Содержание эл. благоустройства на прилегающей территории <i>УК Сервис Экспресс (в т.ч. дворники, садовники)</i> <i>Инвентарь, оборудование</i> <i>Вывоз снега ЧАРТЕР ООО</i> <i>Гербицидная обработка территории ИП Касымов РД</i> <i>Уход за набережной ИП Абрамов ТА (9 месяцев)</i> <i>Материальные ресурсы</i> <i>Озеленение, работа ИП Тихонова ЕВ</i> <i>Озеленение (материальные ресурсы)</i> <i>Доставка/разгрузка МТЗ</i> <i>Дорожки (отсев розовый)</i> <i>Уход за территорией ИП Тихонова ЕВ</i>	605 860	17,93	40,00	7 270 321,00	7 268 887,73	7 457 957,05 <i>6 809 703,00</i> <i>34 472,00</i> <i>50 598,00</i> <i>30 000,00</i> <i>135 000,00</i> <i>33 092,50</i> <i>62 700,00</i> <i>177 686,40</i> <i>50 205,15</i> <i>4 500,00</i> <i>70 000,00</i>	-189 069,32	
1.3	Уборка мест общего пользования <i>УК Сервис Экспресс (уборщицы)</i>	443 204	13,73	24,68	5 318 445,00	5 317 346,09	5 232 403,00	84 943,09	<i>Замечания по качеству</i>
1.4	Обслуживание лифтов <i>УК Сервис Экспресс</i>	164 184	5,81	3,74	1 970 205,00	1 969 742,72	1 968 000,00	1 742,72	
1.5	Обслуживание и ремонт СКУД <i>Приложение URMET CallMe консультация</i> <i>УК Сервис Экспресс</i>	37 185	1,14	2,16	446 224,00	446 131,47	449 000,00 <i>5 000,00</i> <i>444 000,00</i>	-2 868,53	
1.6	Обслуживание и ремонт АППЗ <i>УК Сервис Экспресс</i>	37 559	0,79	4,88	450 713,00	450 649,84	450 000,00	649,84	
1.7	Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения <i>УК Сервис Экспресс</i>	57 226	1,70	3,73	686 707,00	686 572,88	684 000,00	2 572,88	
1.8	Обслуживание и ремонт системы вентиляции и кондиционирования <i>Материальное обеспечение</i> <i>УК Сервис Экспресс</i>	34 519	1,00	2,44	414 229,00	414 149,56	409 248,00 <i>1 248,00</i> <i>408 000,00</i>	4 901,56	

№ п/п	Наименование услуги (вид платежа)	Планируемые расходы	Размер платы с 1-го кв.м. площади		Планируемые расходы по смете	РАСХОДЫ к учету		Отклонение остаток / (-) перерасход	Примечание
			в месяц	апартаменты		машино-место	ПЛАН		
1.9	Обслуживание системы оповещения ГО и ЧС <i>УК Сервис Экспресс</i>	24 105	0,81	0,87	289 454,00	289 192,68	288 000,00	1 192,68	
1.10	Аварийно-диспетчерская служба (круглосуточная) <i>УК Сервис Экспресс</i>	424 163	12,69	26,98	5 089 961,00	5 088 945,48	5 088 000,00	945,48	
1.11	Эксплуатация коллективных приборов учета коммунальных ресурсов (КПУ) <i>УК Сервис Экспресс</i>	133 332	4,04	8,10	1 599 978,00	1 599 654,35	1 598 400,00	1 254,35	
1.12	Клининг фасадного остекления <i>УК Сервис Экспресс</i>	90 534	3,48		1 086 403,00	1 086 124,95	1 086 000,00	124,95	
1.13	Служба консьерж-сервис <i>УК Сервис Экспресс (2 поста)</i>	413 125	15,88		4 957 495,00	4 956 224,47	4 716 720,00	239 504,47	<i>периодическое отсутствие</i>
1.14	Абонентское пользование линий связи проводного вещания <i>УК Сервис Экспресс</i>	15 089	0,58		181 067,00	181 021,03	180 000,00	1 021,03	
1.15	Обслуживание подъемных ворот <i>УК Сервис Экспресс</i>	15 021		4,31	180 249,00	180 249,72	180 000,00	249,72	
2.	Охрана объекта	754 938	25,00	30,00	9 059 256,00	9 057 256,00	9 543 140,00	-485 884,00	
2.1	Служба охраны <i>ОП СТАФ-Охрана (круглосуточно, 4 поста)</i>					9 000 000,00	9 410 000,00		
2.2	Тревожная кнопка <i>УВО (абонентское обслуживание) Охрана Телеком (абонентское)</i>					57 256,00	133 140,00 <i>126 540,00 6 600,00</i>		
3.	Управление административное	552 774	18,42	21,11	6 633 290,00	6 631 816,05	6 871 447,81	-239 631,76	
3.1	Услуги управления комплексом <i>УК Сервис Экспресс</i>	<i>142 000</i>				1 704 000,00	1 704 000,00		
3.2	Бухгалтерское сопровождение ТСН <i>Аудиторская фирма</i>	<i>40 000</i>				480 000,00	460 000,00		
3.3	Юридическое сопровождение ТСН	<i>35 000</i>				420 000,00	420 000,00		
3.4	Вознаграждение Председателя правления ТСН	<i>50 000</i>				600 000,00	600 000,00		
3.5	Зарплата Управляющего ТСН (ФОТ)					2 034 000,00	2 033 190,86		
3.6	Страховые взносы ТСН <i>Социальный Фонд</i>	<i>222 000</i>				630 000,00	794 023,64	-164 023,64	<i>СФ Председателя</i>
3.7	Мобильное приложение Роял Парк <i>ВЭЛСОФТ</i>	<i>63 774</i>				481 000,00	481 085,44	-96 417,26	<i>работы по програм.обеспечен</i>
3.8	Прочие административные расходы ТСН: <i>Интернет, связь, почта, аренда сервера ИТС программы 1С:Предприятие отраслевое ЖКХ Нотариальные услуги Услуги программистов (6 месяцев) ЭДО (СБИС, Контур) Инвентарь аренда (стулья) Канцтовары Картриджи для принтера Хозтовары и инвентарь МТЗ</i>						<i>86 464,87 26 300,00 7 300,00 220 500,00 18 600,00 2 915,00 12 181,00 765,00 4 122,00</i>		
	Итого расходов по обслуживанию:				<i>54 258 553,00</i>	54 246 761,02	54 809 041,61	-562 280,59	

№ 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 году		
4.	Текущий ремонт общего имущества	295 005	10,00	10,00	3 540 060,00	3 539 260,00	3 540 170,87	-910,87	
4.1	Пресс-компактора PUZER (ремонт и ТО)				<i>внеплановый</i>		164 000,00		
4.2	СКУД (ремонт и замена элементов)				67 860,00		221 822,00		
4.3	Техническое оборудование (ремонт и замена технических частей)				164 510,00		96 250,00		
4.4	Парадные, лестницы, двери МОП (ремонт)				450 000,00		429 141,00		
4.5	Противопожарные мероприятия (оснащение)				291 390,00		487 155,02		
4.6	Отмостка, брусчатка (ремонт)				500 000,00		524 218,64		
4.7	Парапеты, крыльцо (облицовочная плитка)				560 000,00		5 335,00		
4.8	Стекллянные козырьки (замена)				600 000,00		560 000,00		
4.9	Фасад здания (ремонт и замена элементов)				<i>внеплановый</i>		68 900,00		
4.10	Набережная (благоустройство и ремонт настила)				270 000,00		368 169,05		
4.11	Детская площадка (ремонт)				400 000,00		615 180,16		
	Итого расходов по смете:				57 798 613,00	57 786 021,02	58 349 212,48	-563 191,46	

№ п/п	Наименование услуги (вид платежа)	Единица измерения	Тарифы РСО		Планируемые расходы	РАСХОДЫ к учету		Фин.результат	Компенсация расходов контрагентов
			январь - июль	август - декабрь		по смете	Начислено на ЛС		
5.	Коммунальные ресурсы					31 915 178,46	31 915 287,26	-108,80 253,04 / 361,84	<i>начислено</i>
5.1	Обращение ТКО <i>Строение 1 Строение 2 Строение 4 Мотор Боат Медия Яхт-Клуб</i>	<i>м3</i>	<i>1 367,57</i>	<i>1 661,60</i>	<i>по факту</i>	1 611 837,56	1 611 836,54 <i>494 058,63 1 066 904,21 50 873,70</i>	1,02	242 365,53 <i>59 817,74 182 547,79</i>
5.2	Электроэнергия <i>Строение 1 Строение 2</i>	<i>кВт</i>	<i>~9,163</i>	<i>~10,308</i>	<i>по факту</i>	14 850 406,38	14 850 400,08 <i>4 059 544,58 10 790 866,50</i>	6,30	
5.3	Тепловая энергия <i>Строение 1 Строение 2 Строение 4</i>	<i>Гкал</i>	<i>3 542,87</i>	<i>3 880,29</i>	<i>по факту</i>	10 079 095,94	10 079 457,78 <i>3 257 505,63 6 521 331,29 300 620,86</i>	-361,84	
5.4	Холодное водоснабжение <i>Строение 1 Строение 2 Строение 3 Строение 4</i>	<i>м3</i>	<i>51,22</i>	<i>60,95</i>	<i>по факту</i>	1 523 595,32	1 523 483,33 <i>337 594,61 994 445,84 158 848,90 32 593,98</i>	117,14	
5.5	Водоотведение <i>Строение 1 Строение 2 Строение 3 Строение 4</i>	<i>м3</i>	<i>60,00</i>	<i>71,40</i>	<i>по факту</i>	2 647 009,44	2 646 878,72 <i>628 994,12 1 722 371,24 233 096,93 62 416,43</i>	125,57	

5.6	Негативное воздействие на систему канализации <i>Строение 1</i> <i>Строение 2</i> <i>Строение 3</i> <i>Строение 4</i>	<i>м3</i>	<i>25,9 / 120/ 75,05</i>	<i>75,05/109,62</i>	<i>по факту</i>	1 203 233,82	1 203 230,81	3,01	
							<i>301 981,79</i> <i>808 444,32</i> <i>61 722,76</i> <i>31 081,94</i>		
6	Дополнительные затраты (индивидуальные)	Единица измерения	Цена поставщика			<i>ЛС/начислено</i>	<i>ТСН/ покупка</i>	<i>ЛС/оплачено</i>	<i>ЛС/ долг</i>
						510 358,00	459 670,00	428 331,40	69 234,60
6.1	ИПУ (поверка, ремонт и замена)	<i>шт</i>	<i>2205/ 2153</i>	<i>2293</i>	<i>1500</i>	277 769,00	277 769,00	270 706,28	7 062,72
6.2	Домофоны, вызовные панели	<i>шт</i>	<i>46816</i>	<i>20400</i>	<i>62548</i>	176 580,00	114 032,00	118 115,70	58 464,30
6.3	Ключ, пульт, брелок	<i>шт</i>	<i>700</i>	<i>2600</i>	<i>207,50</i>	8 900,00	20 760,00	5 192,42	3 707,58
6.4	Порошковый пожаротушитель в паркинг	<i>шт</i>	<i>2173</i>	<i>2132</i>		47 109,00	47 109,00	34 317,00	
						90 211 557,48	90 724 169,74		

Раздел 2. Прочие доходы/расходы

№ п/п	Вид дохода / Наименование расхода	Входящее сальдо		НАЧИСЛЕНО	Размер платы		РАСХОДЫ	Поступило	Исходящее сальдо	
		учтено всего	задолженность	за 2025	кол-во мес.	тариф	ФАКТ / Расшифровка	за 2025	учтено всего	задолженность
1	ДОХОДЫ			2 674 708,05				1 772 031,19		
1.1	Пени по задолженности собственников	88 187,80	83 902,07	1 377 710,54				609 033,68	1 465 898,34	852 578,93
1.2	Проценты по депозиту резервного фонда	332 970,99		971 266,08				971 266,08		
1.3	Доходы связанные и использованием общего имущества	585 400,00	108 500,00	325 478,39				191 478,39	910 878,39	242 500,00
	<i>Машино-место стр2 паркинг</i>	190 000,00							190 000,00	
	<i>МОП реклама на мониторах</i>	331 500,00	91 500,00	234 000,00	12	19 500,00		100 000,00	331 500,00	225 500,00
	<i>МОП место под шкаф (Информ-Связь)</i>	63 900,00	17 000,00	12 000,00	12	1 000,00		12 000,00	63 900,00	17 000,00
	<i>Яхт-клуб СВЕТЛАНА</i>			78 078,39				78 078,39		
	<i>Брелки (инвентаризация)</i>			1 400,00				1 400,00		
1.4	Финансовый результат по комун.ресурсам			253,04				253,04		
2	РАСХОДЫ внеэксплуатационные						1 772 031,19			
2.1	Страховые взносы Председателя ТСН/2024г						75 000,00			
2.2	Пени/ Водоканал						4 884,20			
2.3	Кадастровые работы по разделу земельного						107 420,00			
	<i>Кадастровый проект</i>						100 000,00			
	<i>Работы кадастрового инженера</i>						7 420,00			
2.4	Услуги банка						170 141,15			
	<i>РКО счетов</i>						64 440,00			
	<i>Эквайринг платежей</i>						105 701,15			
2.5	Судебные расходы						108 804,94			
	<i>Судебные издержки/ответчик ТСН</i>						50 802,78			
	<i>Госпошлина в суд по взысканию</i>						58 002,16			
2.5	Финансовый результат по комун.ресурсам						361,84			
2.6	Финансовый результат по исполнению сметы (учтен перерасход по остатку)						254 463,11			
2.7	Учтено в резервном фонде/ проценты						971 266,08			
2.8	Налог по УСН						79 689,87			
ИТОГО прочие доходы/расходы							1 772 031,19	1 772 031,19		

№ п/п	Наименование	Входящее сальдо		РАСХОДЫ		Исходящее сальдо
3	РАСХОДЫ непредвиденные за счет неизрасход. средств прошлых лет	10 033 383,85		2 573 300,55		7 460 083,30
3.1	План тушения пожара и величины пожарного риска		<i>Петроградское отделение СПб ГО ВДП</i>	1 000 000,00		
3.2	Дорожные знаки (установка и <i>Строение 1</i>)		<i>ООО ПРОДВИЖЕНИЕ</i>	241 351,20		
3.3	Ограждение металл. (забор) <i>Изготовление дополнительных секций</i> <i>Ремонтные работы по восстановлению забора</i>		<i>ИП Лепченков АВ</i> <i>ИП Бахвалова КА</i>	1 023 221,00 111 050,00 912 171,00		
3.4	Финансовый результат по исполнению сметы /учтен перерасход (563 191,46 - 254 463,11)			308 728,35		