

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

ТСЖ «РК-21», г. Новосибирск

за 2025 год

1. Сведения об организации

Полное наименование организации	Товарищество собственников жилья «РК - 21» г. Новосибирск
Юридический адрес	630048, г. Новосибирск, ул. Р-Корсакова д.21
Фактический адрес	630048, г. Новосибирск, ул. Р-Корсакова д.21
Основной вид деятельности по ОКВЭД	Управление эксплуатацией жилого фонда
Среднесписочная численность	6

ТСЖ «РК-21» г. – не коммерческая организация собственников многоквартирного жилого дома. Уставная деятельность ТСЖ ведется в целях «совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, обеспечения предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом»¹.

Все денежные средства, поступающие от собственников – целевые поступления:

- финансирование расходов по смете на содержание и текущий ремонт МЖД;
- финансирование выполнения обязательств по договорам с поставщиками коммунальных услуг (ресурсов), заключенными «по поручению и за счет собственников»¹.

Хозяйственная деятельность ТСЖ по содержанию и текущему ремонту МЖД не облагается налогом на прибыль и НДС, ведется на основании заключения договоров со специализированными организациями и подрядчиками. Коммунальные платежи жителей являются транзитными за поставку коммунальных ресурсов, собственники имеют право оплачивать их напрямую.

Доход от коммерческой деятельности (предоставление в пользование общего имущества МЖД) облагается НДС и налогом на прибыль. Потребители услуг – организации связи, размещающие оборудования для сотовой, телефонной и интернет связи.

С Августа 2010г. ТСЖ использует право (ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации) на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость

Все денежные средства расходов отражаются в Смете утвержденная собственниками МКД Смета за 2025г прилагается.

Председатель правления Карпачев Ю.В

СМЕТА доходов и расходов ТСЖ "РК 21" на 2025г.

Общая площадь жилых помещений: 8 988,8 м2

в собственности 8 203 м2.

муниципальное жилье 785,2 м2

Число проживающих 372 чел.

Кол-во квартир 159

Тарифы: 2025

1. Кап. Ремонт - утверждается решением Мэрии, руб/м2/мес	19,29
2. Содержание жилья и текущий ремонт, руб/м2/мес	38,59
Итого, руб/м2/мес	57,88

1.	ДОХОДЫ	р/мес	р/год	по факту
1.1.	Капитальный ремонт		2 080 727	2 080 727
1.2.	Плата за содержание и текущий ремонт	346 877	4 162 524	4 162 524
1.3.	Реклама в подъезде: ИП Дёмин 9 600 р., Церковь ИХСПП за обслуживание общедомовых инж. сетей 10 920р		33920	33 920
2.	РАСХОДЫ на ремонт жилого фонда			
2.1.	Текущий ремонт 4-х подъездов. 1 вар.-ремонт от 1-го до 10 эт. в 2-х подъездах и наружный цоколь дома с входными группами 2 вар.- ремонт от 1,5 до 10 эт.в 4-х подъездах и наружный цоколь дома с входными группами		1 640 000	1 433 354
2.2.	Ремонт межпанельных швов		80 000	153 525
2.3.	Ремонт отмостки у 2-го под., площадки у 3, 4-го под.		25 000	
	Итого		1 745 000	1 586 879
3	РАСХОДЫ НА ТЕКУЩЕЕ СОДЕРЖАНИЕ ДОМА, обслуживание, ремонт, модернизацию инженерного оборудования			
3.1.	Фонд Оплаты Труда - на оплату труда слесаря-сантехника, электрика	13 225	158 700	158 700
3.2.	Резерв отпускных 28 к.дн./365дн - 7,67%	1 014	12 172	12 394
3.3.	Отчисления на страховые взносы 30,2%	4 300	51 602	51 669
3.4.	Сдача лифтов ГосТехНадзору, страховка лифтов.		10 000	10 800

3.5.	Текущий ремонт систем отопления, ХВС, ГВС, сдача Тепловых Пунктов к отоп. сезону.	1 000	12 000	14 859
3.6.	Оплата за обслуживание и ремонт общедомовых приборов учета	2 000	24 000	24 000
3.7.	Оплата за обслуживание и ремонт лифтов.	14 000	168 000	168 000
	Итого		436 474	440 422
4.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния дома и придомовой территории			
4.1.	Фонд Оплаты Труда - на оплату труда дворника, уборщицы	28 500	342 000	323 300
4.2.	Резерв отпускных 28 к.дн. - 7,67%	2 186	26 231	28 573
4.3.	Отчисления на страховые взносы - 30,2%	8 607	103 284	106 265
4.4.	Уборка снега на проезжей части		25 000	0
4.5.	Моющие средства, материалы, хоз. инвентарь, инструменты, спец. одежда.	1 100	13 200	36468
	Итого		509 715	494606
5.	Административно-управленческие расходы			
5.1.	Фонд Оплаты Труда - на оплату труда председателя, бухгалтера, паспортиста.	74 812	897 744	897 744
5.2.	Резерв отпускных 28 к.дн./365 -7,67%	5 738	68 856	74 381
5.3.	Отчисления на страховые взносы - 30,2%	24 326	292 000	293 581
5.4.	Прочие расходы: канцелярские товары, компьютерные услуги, справки в гос. органах, нотариус, юридические консультации, прочее.	1 667	20 000	52 262
	Итого		1 278 600	1 317 968
6.	Прочие прямые расходы			
6.1.	Услуги сотовой связи	600	7 200	2 000
6.2.	Расходы на бензин	650	7 800	13 455
6.3.	Расчетно-кассовое обслуживание в банке	5 000	60 000	27 917
6.4.	Поощрение чл. правления, ревизора за год + 30,2% налог		21 710	22 460
6.5.	Налог на доходы		26 213	31 262
	Итого		122 923	97 094
7.	Непредвиденные расходы		70 000	259 475
	ИТОГО	33920	4196444	4196444