

"УТВЕРЖДЕНО"

на общем собрании членов ТСЖ «Северное сияние»

Протокол от "___" _____ 2019 г.

ТСЖ "Северное сияние"

ОТЧЕТ ПО СМЕТЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ за 2018 год по содержанию и ремонту жилого дома

Статьи расходов	Расходы в 2018		Источники финансирования в 2018		
	Сумма расхода, руб. ПЛАН	Сумма расхода, руб. ФАКТ	Целевые взносы собственников помещений	Доходы от коммерческой деятельности ТСЖ	Средства резервного фонда за минусом задолженности жильцов
1	2	3	4	5	6
ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ					
1. Обслуживание дома, в том числе:	3 825 443,16	3 767 146,09	3 736 394,62	16 273,10	0,00
1.1. Содержание общедомового имущества в т. ч. аварийка, уборка лестниц, ТО ОДС, ТО теплового узла, вывоз ТБО	2 735 124,44	2 691 075,19	2 732 338,06	0,00	0,00
1.2. Содержание придомовой территории	364 435,34	457 844,20	364 435,34	0,00	0,00
1.3. Эксплуатация приборов учета	122 718,02	98 037,09	122 718,02	0,00	0,00
1.4. ТО ПЗУ	79 480,54	79 491,48	63 218,38	16 273,10	0,00
1.5. ТО АСППЗ	81 812,02	78 275,96	81 812,02	0,00	0,00
1.6. ТО лифтов	441 872,80	362 422,17	371 872,80	0,00	0,00
2. АХР	1 716 021,10	1 617 602,41	883 201,20	811 322,75	0,00
3. Текущий ремонт	2 154 665,04	2 079 786,75	1 154 665,92	187 523,29	737 597,54
4. Диспетчеризация	814 056,79	810 747,38	762 339,24	0,00	48 408,14
5. Содержание паркинга	765 600,00	753 338,29	765 600,00	0,00	0,00
6. Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД	По факт потреблению	192 760,05		192 760,05	0,00
ИТОГО за жилищные услуги:	9 275 786,09	9 221 380,97	7 302 200,98	1 207 879,19	786 005,68
КОМУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ					
ХВС и водоотведение	По фактическому потреблению по приборам учета	768 573,43	846 622,12		
ГВС и отопление		3 559 971,69	3 559 971,69		
ИТОГО за коммунальные услуги:		4 328 545,12	4 406 593,81		
ПРОЧИЕ УСЛУГИ					
Антенна (ООО "Рико-ТВ")	По фактическому подключению абонентов	76 670,00	76 670,00		
Радио (ФГУП РСВО)		84 176,00	84 176,00		

Формирование ФОНДА НА КАПРЕМОНТ:

Отсаток средств Фонда по капремонту на 01.01.2018 г.	1 800 076,26
Начислено собственникам взносов на капремонт в 2018 г.	702 555,12
Поступило от собственников взносов	697 967,22
Поступило от банка по процентам	99 025,27
Услуги банка (комиссия за ведение спецсчета)	-3 650,00
Отсаток средств Фонда по капремонту на 01.01.2019 г.	2 593 418,75
Авансовые платежи собственников по взносам на капремонт на 31.12.19 г.	6 073,68
Задолженность собственников по взносам на капремонт на 31.12.19 г.	92 104,93

СПРАВОЧНО:

Остаток на р/сч на 01.01.2018	1 641 366,13
Депозит на 01.01.2018	1 500 000,00
ВСЕГО поступило денежных средств в 2018г., в том числе:	13 417 651,24
ЖКУ от собственников:	12 177 054,21
доход от коммерческой деятельности, пени:	1 193 478,10
компенсации ФСС по больничным листам	47 118,93
ВСЕГО израсходовано в 2018 году	13 732 237,12
Депозит на 01.01.2019	1 500 000,00
Остаток на р/с на 01.01.2019	1 326 780,25
Авансовые платежи собственников по опате ЖКУ на 31.12.19 г.	32 967,34
Задолженность собственников по опате ЖКУ на 31.12.19 г.	1 666 235,15

РАСХОДЫ НА ТЕКУЩУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ В 2018 г.

Статьи затрат	Сумма ПЛАНОВОГО расхода, руб.	Сумма ФАКТИЧЕСКОГО расхода, руб.
1. Обслуживание дома, ТБО, в том числе:	3 825 443,16	3 767 146,09
1.1. Содержание общедомового имущества	2 735 124,44	2691075,19266
1.2. Содержание придомовой территории	364 435,34	457 844,20
1.3. Эксплуатация приборов учета	122 718,02	98 037,09
1.4. ТО ПЗУ	79 480,54	79 491,48
1.5. ТО АСППЗ	81 812,02	78 275,96
1.6. ТО лифтов	441 872,80	362 422,17
2. АХР	1 716 021,10	1 617 602,41
2.1. АХР на текущую деятельность ТСЖ (за счет целевых взносов собственников)	883 197,90	806 279,66
2.2. АХР на деятельность ТСЖ по получению коммерческого дохода, подготовку и ведение судебных процессов (из коммерч. дохода)	832 823,20	811 322,75
3. Текущий ремонт общедомового имущества	2 154 665,04	2 079 786,75
3.1. Текущий ремонт ОДИ (из средств целевых взносов собственников)	1 154 665,04	1 097 095,94
3.2. Текущий ремонт ОДИ (из коммерческого дохода и средств резервного фонда)	1 000 000,00	982 690,81
4. Диспетчеризация	814 056,79	810 747,38
5. Содержание паркинга	765 600,00	753 338,29
6. Коммунальные ресурсы на содержание ОИ в МКД		192 760,05
ИТОГО	9 275 786,09	9 221 380,97
1.1. Содержание общедомового имущества	2 735 124,44	2 691 075,19
1.1.1. Фонд оплаты труда персонала по эксплуатации МКД, налоги	714 949,68	727 990,79
1.1.2. Обучение персонала по эксплуатации МКД	20 000,00	15 200,00
1.1.3. Материалы, инструмент, инвентарь. Материалы и инвентарь для уборки.	135 000,00	138499,10
1.1.4. Аварийное обслуживание. Договор б/н от 01.05.13 г. со специализированной организацией ООО "Лариус сервис"	144 000,00	144 000,00
1.1.5. Уборка МОП. Договор со специализированной орг. ООО "Роял сервис компани" (01.01.18-28.02.2018 г.), договор подряда	314 340,00	180 780,18
1.1.6. Дератизация. Договор со специализированной организацией АО "Станция профилактической дезинфекции"	14 655,60	14 655,60
1.1.7. Обслуживание ковров в холлах 1-х этажей МКД. Договор со специализированной организацией ООО "МатСервис Люкс", резерв на замену ковров	51 470,00	43 125,00
1.1.9 ТО ССД. Договор со специализированной орг. ООО "Связьэлектромонтаж"	52 922,16	52 922,16
1.1.11. Инвентарь, материалы и оборудование для ремонта и эксплуатации Теплового узла	100 000,00	127 822,20
1.1.12 Расходы на промывку теплообменного оборудования	25 000,00	17 700,00
1.1.13 Мероприятия по охране труда	60 000,00	48 400,00
1.1.14. Гидрофобизация фасадов	400 000,00	752 300,00
1.1.17. Дополнительные (непредвиденные) работы	342 787,00	113 242,26
1.1.18 Вывоз ТБО по договору со специализированной организацией ООО "Компания Спецтранс"(затраты по фактическим объемам ТБО)	360 000,00	314 437,90
1. 2. Содержание придомовой территории	364 435,34	457 844,20
1.2.1. Уборка придомовой территории. Договор со специализированной организацией ООО "Роял сервис компани"; ООО "ЗаШтатом"; дог. подряда	242 340,00	301 844,25
1.2.2. Материалы, инвентарь, соль, песок, бензин	22 095,34	20 086,22
1.2.3. Работы по озеленению, рассада, удобрения, окраска газонных ограждений	100 000,00	135 913,73
1.3. Эксплуатация общедомовых приборов учета ХВС,ГВС, тепловой и электрической энергии	122 718,02	98 037,09
1.3.1. Поверка, ремонт, модернизация и замена средств измерений	71 894,02	48 380,90
1.3.2. ТО приборов учета ИТП. Договор со специализированной организацией ПАО "Энергомонтаж"	50 824,00	49 656,19
1.4. ТО ПЗУ	79 480,54	79 491,48
1.4.1. ТО ПЗУ. Договор со специализированной организацией ООО "СМУ "Балтэк-Инжиниринг" (из целевых взносов собственников)	63 218,38	63 218,38
1.4.1. ТО ССД. Договор со специализированной организацией ООО "СМУ "Балтэк-Инжиниринг" (из коммерч. Дохода)	16 262,16	16 273,10
1.5. ТО АСППЗ	81 812,02	78 275,96
1.5.1. ТО АППЗ. Договор со специализированной организацией ООО "Эльтон-Системс"	73 428,96	73 428,96
1.5.2. Ремонт пожарного оборудования	8 383,06	4 847,00
1.6. ТО лифтов	441 872,80	362 422,17

1.6.1. Расходы на страхование	1 800,00	1 800,00
1.6.2. ТО лифтов. Договор со специализированной орг. ООО "ОТИС Лифт"	303 694,32	309 657,22
1.6.3. Ежегодное освидетельствование лифтов	25 000,00	24 317,01
1.6.4. Ремонт лифтового оборудования (из целевых взносов собственников)	41 378,48	26 647,94
1.6.4. Ремонт лифтового оборудования (из Резервного фонда)	70 000,00	
2. Административно-хозяйственные расходы	1 716 021,10	1 617 602,41
2.1. АХР из средств целевых взносов собственников	883 197,90	806 279,66
2.1.1. Фонд оплаты труда управленческого персонала	691 630,80	691 630,80
2.1.2. Обслуживание бухг. программ 1С, программного обеспечения и электронной отчетности. Банковское обслуживание. Канцтовары, картриджи для оргтехники. Почтовые расходы. Оборудование рабочих мест. Услуги телефонной связи и пр.	173 567,10	104 648,86
2.1.3. Обучение (семинары) управленческого персонала	18 000,00	10000
2.2. АХР - деятельность ТСЖ по получению дохода от коммерческой деятельности, работа по взысканию задолженности, участие в судебных процессах, исполнительное производство, транзакции в интересах РСО, сопровождение Фонда капремонта и т.д. - из коммерческого дохода	832 823,20	811 322,75
2.2.1. Фонд оплаты труда управленческого персонала	461 087,20	453 392,51
2.2.2. Судебные и юридические расходы	100 000,00	60 686,83
2.2.3. Сопровождение государственных информационных систем (ГИС ЖКХ, refofmagkh.ru, сайт ТСЖ и т. д.). Работы по раскрытию информации о деятельности ТСЖ. Исполнение 152-ФЗ от 27.07.2006 г.	231 736,00	126 406,41
2.2.4. Выплаты, не связанные с трудовой деятельностью		134 600,00
2.2.5. Налог на прибыль (3% от доходов)	40 000,00	36 237,00
3. Текущий ремонт	2 154 665,04	2 079 786,75
3.1. Текущий ремонт ОДИ из средств целевых взносов собственников	1 154 665,04	1 097 095,94
3.1.1 Затраты по текущему ремонту: в соответствии с Правилами содержания ОИ в МКД (ПП РФ от 13.08.2006 № 491), перечнем работ (ПП№ 290 от 03.04.2013)	1 154 665,04	1 097 095,94
3.1.1.1. Устройство отмостки (2я парадная) материалы		43 093,30
3.1.1.2. Косметический ремонт помещений МОП:		41 424,00
3.1.1.2.1 Косметический ремонт приквартирных холлов (подъезд №3) материалы		549 848,48
3.1.1.2.2. Косметический ремонт подвальных помещений. Устранение трещин в коридоре перед машинным отделением.		415 880,47
3.1.1.3. Работы по ремонту фасада, выборочных участков кровли.		39 978,00
3.1.1.4. Укладка гранитной плитки на крыльце. материалы		93 990,01
3.1.1.5. Материалы для текущего ремонта ОДИ, мелкий ремонт		281 497,33
3.2. Текущий ремонт ОДИ из коммерческого дохода, средств резервного фонда	1 000 000,00	982 690,81
3.2.1 Косметический ремонт диспетчерского пункта, стройматериалы.	1 000 000,00	30 769,82
3.2.2. Замена видеомонитора в диспетчерской		37 592,32
3.2.3. Переустройство козырьков над входами в подвал МКД.		112 870,69
3.2.4. Косметический ремонт лифтовых кабин (при наличии финансовой и технической возможности)		
3.2.5. Косметический ремонт помещений с мусоропроводом.		354 851,21
3.2.6. Изготовление и установка пандуса с поручнем (3 парадная).		53 000,00
3.2.7. Замена асфальтового покрытия на придворовой территории 40 м2 (2,3 парадные) .		117 159,00
3.2.8. Замена насоса (ГВС жилая часть).		144 857,14
3.2.9. Работы по установке обратных клапанов и задвижек в водомерном узле.		47 110,00
3.2.10. Материалы		39 626,76
4. Диспетчеризация	814 056,79	810 747,38
4.1. Фонд оплаты труда диспетчеров	814 056,79	810 747,38
5. Содержание паркинга	765 600,00	753 338,29
5.1. Фонд оплаты труда консьержей паркинга	710 093,52	705 228,29
5.2. ТО АППЗ паркинга. Договор со специализированной организацией ООО "Эльтон-Системс"	34 800,00	34 800,00
5.3. ТО ворот, материалы.	20 706,48	13 310,00
6. Коммунальные ресурсы на содержание ОИ в МКД		192 760,05
6.1 Электроэнергия, холодное и горячее водоснабжение на общедомовые нужды	По фактическому расходу на основании ПУ	192 760,05
ИТОГО	9 275 786,09	9 221 380,97