

"УТВЕРЖДЕНО"

на общем собрании членов ТСЖ «Северное сияние»

Протокол от "___" _____ 2020 г.

ТСЖ "Северное сияние"

ОТЧЕТ ПО СМЕТЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ за 2019 год по содержанию и ремонту жилого дома

Статьи расходов	Расходы в 2019		Источники финансирования в 2019		
	Сумма расхода, руб. ПЛАН	Сумма расхода, руб. ФАКТ	Целевые взносы собственники в помещений	Доходы от коммерч. деятельности ТСЖ	Средства резервного фонда за минусом задолженности жильцов
1	2	3	4	5	6
ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ					
1. Обслуживание дома, в том числе:	5,139,095.39	5,468,393.04	4,494,082.38	46,781.62	927,529.04
1.1. Содержание общедомового имущества в т. ч. аварийка, уборка лестниц, ТО ОДС, ТО теплового узла, вывоз мусора	3,048,992.96	3,275,562.78	2,734,210.27	0.00	541,352.51
1.2. Содержание придомовой территории	434,435.34	491,420.80	364,435.34	0.00	126,985.46
1.3. Эксплуатация приборов учета	124,577.39	128,738.62	124,577.39	0.00	4,161.23
1.4. ТО ПЗУ	83,624.29	110,000.00	63,218.38	46,781.62	0.00
1.5. ТО АСППЗ	81,812.02	73,428.96	73,428.96	0.00	0.00
1.6. ТО лифтов	371,872.80	451,327.54	371,872.80	0.00	79,454.74
1.7. Диспетчеризация	993,780.59	937,914.34	762,339.24	0.00	175,575.10
2. АУР	1,707,541.90	1,725,096.01	883,201.20	788,689.06	53,205.75
3. Текущий ремонт	1,723,258.68	2,312,285.06	1,173,259.56	66,164.74	1,072,860.76
5. Содержание паркинга	881,600.00	885,812.21	881,600.00	4,212.21	0.00
6. КР на содержание ОИ в МКД (эл-во, ХВС, ГВС, водоотведение)	По факт. потреблению	307,180.96		307,180.96	
ИТОГО за жилищные услуги:	9,451,495.97	10,698,767.28	7,432,143.14	1,213,028.59	2,053,595.55
КОМУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ					
ХВС и водоотведение	По фактическому потреблению по пу	779,121.70			
ГВС и отопление		3,569,081.66			
ИТОГО за коммунальные услуги:		4,348,203.36			
ПРОЧИЕ УСЛУГИ					
Антенна (ООО "Рико-ТВ")	По фактическому потреблению	76,840.00	76,840.00		
Радио (ФГУП РСВО)		87,580.00	87,489.50		

Формирование ФОНДА НА КАПРЕМОНТ:

Отсаток средств Фонда по капремонту на 01.01.2019 г.	2,593,418.75
Начислено собственникам взносов на капремонт в 2019 г.	899,902.08
Поступило от собственников взносов	877,415.51
Поступило от банка по процентам	42,635.87
Перевод средств между счетами согласно Заявления от 04.06.2018г. (ЛС 041009) НДС не облагается	13,244.06
Услуги банка (комиссия за ведение спецсчета)	-3,550.00
Отсаток средств Фонда по капремонту на 01.01.2020г	3,496,676.07
Задолженность собственников по взносам на капремонт на 31.12.19 г.	147,777.37

СПРАВОЧНО:

Остаток на р/сч на 01.01.2019	1,326,780.25
Депозит на 01.01.2019	1,500,000.00
Возврат депозита	2,200,000.00
ВСЕГО поступило денежных средств в 2019, в том ч	13,488,198.69
<i>ЖКУ от собственников:</i>	<i>12,335,921.66</i>
<i>доход от коммерческой деятельности, пени:</i>	<i>1,006,489.57</i>
<i>компенсации ФСС по больничным листам</i>	<i>112,543.32</i>
<i>переводы между счетами</i>	<i>13,244.06</i>
<i>возврат от поставщика</i>	<i>20,000.08</i>
ВСЕГО израсходовано в 2019 году	15,437,234.06
Депозит на 01.01.2020	600,000.00
Остаток на р/с на 01.01.2020	977,744.88
Задолженность собственников по оплате ЖКУ на 31.12.19 г.	1,657,575.30

РАСХОДЫ

РАСХОДЫ НА ТЕКУЩУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ В 2019г.

Статьи затрат	Сумма ПЛАНОВОГО расхода, руб.	Сумма ФАКТИЧЕСКОГО расхода, руб.
1. Обслуживание дома, ТБО, в том числе:	5,139,095.39	5,468,393.04
1.1.Содержание общедомового имущества	3,048,992.96	3,275,562.78
1.2. Содержание придомовой территории	434,435.34	491,420.80
1.3. Эксплуатация приборов учета	124,577.39	128,738.62
1.4. ТО ПЗУ	83,624.29	110,000.00
1.5. ТО АСППЗ	81,812.02	73,428.96
1.6. ТО лифтов	371,872.80	451,327.54
1.7. Диспетчеризация	993,780.59	937,914.34
2. АУР	1,707,541.90	1,725,096.01
2.1. АУР на текущую деятельность ТСЖ (за счет целевых взносов собственников)	883,197.90	898,945.95
2.2. АХР на деятельность ТСЖ по получению коммерческого дохода, подготовку и ведение судебных процессов (из коммерч. дохода)	824,344.00	826,150.06
3. Текущий ремонт общедомового имущества	1,723,258.68	2,312,285.06
3.1. Текущий ремонт ОДИ (из средств целевых взносов собственников)	1,173,258.68	1,791,785.06
3.2. Текущий ремонт ОДИ (из коммерческого дохода и средств резервного фонда)	550,000.00	520,500.00
5. Содержание паркинга	881,600.00	885,812.21
6. Коммунальные ресурсы на содержание ОИ в МКД		307,180.96
ИТОГО	9,451,495.97	10,698,767.28

1.1. Содержание общедомового имущества	3,048,992.96	3,275,562.78
1.1.1. Фонд оплаты труда персонала по эксплуатации МКД, налоги	813,489.60	839,008.47
1.1.1.1 З/п управдома	345,000.00	345,437.59
1.1.1.2 З/п электрика	82,800.00	93,284.12
1.1.1.3 З/п сантехника	197,000.00	211,892.32
1.1.1.4 Налог (взносы) с ФОТ	188,689.60	188,394.44
1.1.2. Обучение персонала по эксплуатации МКД	20,000.00	5,000.00
1.1.3. Материалы, инструмент, инвентарь, в т.ч. для уборки	135,000.00	145,543.13
1.1.4. Аварийное обслуживание. Договор №С-4 от 01.01.2019 г. со специализированной организацией ООО "ПрофСервис"	144,000.00	144,000.00
1.1.5. Уборка МОП	185,925.60	199,582.69
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"	48,000.00	46,665.00
1.1.8 ТО ССД. Договор со специализированной орг. ООО "Связьэлектромонтаж", ремонт оборудования ССД	52,922.16	59,546.45
1.1.9. Материалы и оборудование для ремонта и эксплуатации Теплового узла, приобретение компенсаторов, промывка теплообменников	175,000.00	162,633.04
1.1.10. Гидрофобизация фасадов (частично за счет резервного фонда)	1,000,000.00	1,223,532.00
1.1.11. Дополнительные непредвиденные работы, в т.ч. монтаж доводчика, подключение накладных считывателей, изготовление пластиковых инф. табличек для обозначения объектов ОДН, уличное мероприятие для детей "Новый Год"	100,000.00	119,438.35
1.1.12. Проведение экспертизы трещин фасада со стороны пр. Энгельса -ООО "Эксперт центр"		20,000.00
1.1.13 Вывоз ТБО по договору со специализированной организацией ООО "Компания Спецтранс"(затраты по фактическим объемам ТБО)	360,000.00	295,958.05
1. 2. Содержание придомовой территории	434,435.34	491,420.80
1.2.1. Уборка придомовой территории. Договор со специализированной орг. ООО "ЗаШтатом"	346,333.68	331,788.11
1.2.2. Аренда снегоуборочной техники		20,700.00
1.2.3. Материалы: соль, песок, бензин	18,101.66	16,926.10
1.2.4. Работы по озеленению, рассада, удобрения (за счет средств резервного фонда)	70,000.00	49,016.59
1.2.5. Приобретение снегоуборочной машины		72,990.00
1.3. Эксплуатация общедомовых приборов учета ХВС, ГВС, тепловой и электрической энергии	124,577.39	128,738.62

РАСХОДЫ

1.3.1. Поверка, ремонт, модернизация и замена средств измерений, метрологическое обеспечение УУТЭ в течении межоперационного периода 2019г., замена кранов шаровых в ИТП	73,753.39	78,198.96
1.3.2. ТО приборов учета ИТП. Договор со специализированной организацией ПАО "Энергомонтаж"	50,824.00	50,539.66
1.4. ТО ПЗУ	83,624.29	110,000.00
1.4.1. ТО ПЗУ. Договор со специализированной орг. ООО "Райкманн-Сервис СЗ" - из целевых взносов собственников	63,218.38	63,218.38
1.4.2. ТО ПЗУ. Договор со специализированной орг. ООО "Райкманн-Сервис СЗ", приобретение магнитных ключей - из коммерч. дохода	20,405.91	46,781.62
1.5. ТО АСППЗ	81,812.02	73,428.96
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	0.00
1.6. ТО лифтов	371,872.80	451,327.54
1.6.1. Расходы на страхование	1,800.00	1,380.00
1.6.2. ТО лифтов. Договор со специализированной организацией ООО "ОТИС Лифт"	323,395.20	322,484.52
1.6.3. Ежегодное освидетельствование лифтов	25,000.00	24,317.02
1.6.4. Ремонт лифтового оборудования : замена блока отводного, установка контроля дверей в грузовых лифтах	21,677.60	103,146.00
1.7. Диспетчеризация	993,780.59	937,914.34
1.7.1. Фонд оплаты труда диспетчеров	991,017.30	922,204.34
1.7.1.1 ЗП диспетчера (4 штатных единицы)	761,150.00	711,545.60
1.7.1.2 Налог (взносы) с ФОТ	229,867.30	210,658.74
1.7.2. Инвентарь, материалы, оборудование рабочих мест, ремонт окна в диспетчерском пункте	2,763.29	1,500.00
1.7.3. Установка адаптера для записи телефонных разговоров диспетчера	0.00	14,210.00
2. Административно-управленческие расходы	1,707,541.90	1,725,096.01
2.1. АУР из средств целевых взносов собственников	883,197.90	898,945.95
2.1.1. Фонд оплаты труда управленческого персонала	726,516.00	536,537.74
2.1.1.1 З/П Председателя	378,000.00	382,087.36
2.1.1.2 З/П бухгалтера (январь, февраль)	180,000.00	30,000.00
2.1.1.3 Налог с ФОТ	168,516.00	124,450.39
2.1.2. Бухгалтерское обслуживание - аутсорсинг с 01.03.2019г.	0.00	188,659.80
2.1.3. 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.	136,681.90	168,348.41
2.1.4. Обучение (семинары) управленческого персонала	20,000.00	5,400.00
2.2. АУР - 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	824,344.00	826,150.06
2.2.1. Фонд оплаты труда управленческого персонала	484,344.00	357,691.83
2.2.1.1 З/П Председателя	252,000.00	254,724.90
2.2.1.2 З/П бухгалтера (январь-февраль)	120,000.00	20,000.00
2.2.1.3 Налог с ФОТ	112,344.00	82,966.92
2.2.2. Бухгалтерское обслуживание - аутсорсинг с 01.03.2019г.		125,773.20
2.2.3. Судебные и юридические расходы, материалы для ТСЖ, разработка документации по персональным данным	100,000.00	81,166.75
2.2.4. Сопровождение государственных информационных систем (ГИС ЖКХ, reformagkh.ru, сайт ТСЖ и т. д.). Работы по раскрытию информации о деятельности ТСЖ. Исполнение 152-ФЗ от 27.07.2006 г.	100,000.00	138,968.28
2.2.5. Выплаты, не связанные с трудовой деятельностью	100,000.00	52,510.00
2.2.6. Налог при УСН	40,000.00	70,040.00
3. Текущий ремонт	1,723,258.68	2,312,285.06
3.1. Текущий ремонт ОДИ из целевых взносов собственников	1,173,258.68	1,791,785.06
3.1.1 Затраты по текущему ремонту в соответствии с Правилами содержания ОИ в МКД (ПП РФ от 13.08.2006 № 491), ПП 290, в т.ч. ремонт кровли, косметический ремонт квартирных холлов	1,173,258.68	1,791,785.06
3.2. Текущий ремонт ОДИ из коммерческого дохода, средств резервного фонда	550,000.00	520,500.00
3.2.1 Модернизация лифтовых кабин пассажирских лифтов	550,000.00	520,500.00
5. Содержание паркинга	881,600.00	885,812.21

РАСХОДЫ

5.1. Фонд оплаты труда консьержей паркинга с налогами	831,196.80	842,941.36
5.1.1 ЗП консьержа (4 штатных единицы), налоги (взносы) с ФОТ	831,196.80	842,941.36
5.2. ТО АГПЗ паркинга. Договор со специализированной организацией ООО "Эльтон-Системс"	34,800.00	34,800.00
5.3. Ремонт, материалы	15,603.20	8,070.85
6. Коммунальные ресурсы на содержание ОИ в МКД		307,180.96
6.1 Электроэнергия ПСК		191,900.39
6.2 ОДН ХВС, ГВС		115,280.57
И Т О Г О	9,451,495.97	10,698,767.28