ТСЖ "НАШ ДОМ" г. Щербинки

Отчет об исполнении Сметы расходов на содержание и ремонт МКД, руб.

Утверждено общим собранием собственников, членов ТСЖ
"НАШ ДОМ " "___"_____2020г.
г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября, д.14

7490 _ Общая жилая площадь МКД, кв.м

№ п/п	по целевому назначению и статьям расходов	План 2018 -2019г.			Факт 2018г.			отклонение от плана		Факт 2019 г			% отклонения от плана	Примечания к факут
		итого	в месяц	ставка на 1 кв.м.	итого	в месяц	ставка на 1 кв.м.	руб/кв.м.	%	итого	в месяц	ставка на 1 кв.м.		
1	Смета на содержание и текущий ремонт МКД	3 452 430,59	287 702,55	38,41	3 451 842,62	287 653,55	38,41	0,0	0%	3 452 098,13	287 674,84	38,41	0,0%	Без изменений
1.1.	Управленческие расходы	908 382,57	75 698,55	10,11	785 579,56	65 464,96	8,74	-1,37	-13,5%	831 175,69	69 264,64	9,25	-8,5%	
1.2.1.	**Оплата труда Правления ТСЖ**	**809 160,41**	**67 430,03**	**9,00**	**795 293,38**	**66 274,45**	**8,85**	**-0,15**	**-1,7%**	**829 656,47**	**69 138,04**	**9,23**	**2,5%**	**индексация зар/платы - обязаны по законодательству**
1.2.1.1	Председатель правления	504 136,52	42 011,38	5,61	510 922,48	42 576,87	5,68	0,08	1,3%	527 454,00	43 954,50	5,87	**4,6%**	
1.2.1.2	Гл. Бухгалтер	305 023,89	25 418,66	3,39	284 370,90	23 697,58	3,16	-0,23	-6,8%	302 201,97	25 183,50	3,36	**-0,9%**	
1.2.1.3.	Системный администратор ПО и ПК													
1.2.2.	**Страховые взносы на ФОТ Правления**	**244 366,44**	**20 363,87**	2,72	**239 951,13**	**19 995,93**	**2,67**	**-0,05**	**-1,8%**	**250 314,49**	**20 859,54**	**2,78**	**2,4%**	
1.2.3.	**Спецлитература, обучение (обязательное повышение квалификации на 5 лет+ пожарная безопасность)**	**30 800,00**	**2 566,67**	0,34	**9 858,87**	**821,57**	**0,11**	**-0,23**	**-68,0%**	**27 526,75**	**2 293,90**	**0,31**	**-10,6%**	Законодательно обязали ежегодно проходить обучение 16400 (Бухгалтеря)+7000*2(пожарная и труд-я безопасность); Справочные системы Бератор - 24980 и Управление МКД -22869 -рост в
1.2.4.	**Услуги связи**	**27 000,00**	**2 250,00**	0,30	**39 964,88**	**3 330,41**	**0,44**	**0,14**	**48,0%**	**28 052,21**	**2 337,68**	**0,31**	**3,9%**	
1.2.5.	**Юридические услуги**	**25 000,00**	**2 083,33**	0,28										
	Услуги паспортного стола													
1.2.6.	**Амортизация НМА и РБП**	**85 672,44**	**7 139,37**	0,95	**68 173,09**	**5 681,09**	**0,76**	**-0,19**	**-20,4%**	**77 919,87**	**6 493,32**	**0,87**	**-9,0%**	
1.2.6.1.	амортизация нематериальных активов	64 164,29	5 347,02	0,71	52 665,01	4 388,75	0,59	**-0,13**	**-17,9%**	52 753,18	4 396,10	0,59	**-17,8%**	
1.2.6.2.	Сопровождение ПО:1С,сайт,хостинг, домен,интгррация ГИС ЖКХ	21 508,15	1 792,35	0,24	15 508,08	1 292,34	0,17	**-0,07**	**-27,9%**	25 166,69	2 097,22	0,28	**17,0%**	рост как тарифов так и объемов работы
1.2.7.	**Прочие УПР**	**86 265,24**	**7 188,77**	0,96	**56 865,39**	**4 738,78**	**0,63**	**-0,33**	**-34,1%**	**72 163,65**	**6 013,64**	**0,80**	**-16,3%**	
1.2.7.1	Канц-товары, материалы к оргтехнике, хозрасходы	40 000,00	3 333,33	0,45	24 793,00	2 066,08	0,28	-0,17	-38,0%	40 538,65	3 378,22	0,45	1,3%	больша стоимость картриджей , антивирусное ПО,О-Диск
1.2.7.2	Услуги Банка	31 265,24	2 605,44	0,35	32 072,39	2 672,70	0,36	0,01	2,6%	30 125,00	2 510,42	0,34	-3,6%	списала как внереализационные
1.2.7.3	Прочие и не предвиденные расходы АУП	**15 000,00**	**1 250,00**	0,17				-0,17	-100,0%	1 500,00	125,00	0,02	-90,0%	
1.2.8.	***Уменьшение УПР (распределено на коммерческую деятельность)***	***-414 881,96***	***-34 573,50***	***-4,62***	***-424 527,18***	***-35 377,27***	***-4,72***	**-0,11**	**2%**	***-454 457,75***	**-37 871,48**	**-5,06**	**10%**	УПР распределены пропорционально сумме 2-х втидов деятельрости

№ п/п	по целевому назначению и статьям расходов	План 2018 -2019г.			Факт 2018г.			отклонение от плана		Факт 2019 г			% отклонения от плана	Примечания к факут
		итого	в месяц	ставка на 1 кв.м.	итого	в месяц	ставка на 1 кв.м.	руб/кв.м.	%	итого	в месяц	ставка на 1 кв.м.		
1.2.	**Эксплуатационные расходы**	**2 842 548,02**	**236 879,00**	**31,63**	**2 723 163,06**	**226 930,26**	**30,30**	**-1,33**	**-4%**	**2 570 922,44**	**214 243,54**	**28,60**	**-6%**	
1.2.1.	**Содержание придомовой территории**	**964 023,68**	**80 335,31**	10,73	**946 646,55**	**78 887,21**	**10,53**	**-0,19**	**-1,8%**	**877 727,15**	**73 143,93**	**9,77**	**-9,0%**	
1.2.1.1	Уборка придомовой территории	464 713,68	38 726,14	5,17	440 154,78	36 679,57	4,90	-0,27	-5,3%	438 398,31	36 533,19	4,88	-5,7%	
1.2.1.2	Вывоз мусора (ТБО)	376 500,00	31 375,00	4,19	336 000,00	28 000,00	3,74	-0,45	-10,8%	336 000,00	28 000,00	3,74	-10,8%	
1.2.1.4.	Удаленная диспетчерская и сервисное обслуживание шлагбаумов (с ремонтом)	108 000,00	9 000,00	1,20	130 175,43	10 847,95	1,45	0,25	20,5%	84 961,04	7 080,09	0,95	-21,3%	расходы на ремонт компенсированы виновными Лицами
1.2.1.5.	Благоустройство территории (ограждение, окраска бардюров, прочие материалы и инвентарь для содержания, реагенты)	14 810,00	1 234,17	0,16	40 316,34	3 359,70	0,45	0,28	172,2%	18 367,80	1 530,65	0,20	24,0%	Ремонт снегоуборщика, антигололед-реагенты, подкраска фасада после вандалов
1.2.2.	**Содержание и ППР мест общего**	**324 078,62**	**27 006,55**	3,61	**265 639,82**	**22 136,65**	**2,96**	**-0,65**	**-18,0%**	**339 996,20**	**28 333,02**	**3,78**	**4,9%**	
1.2.2.1	Уборка подъездов	232 692,62	19 391,05	2,59	240 146,82	20 012,24	2,67	0,08	3,2%	233 986,72	19 498,89	2,60	0,6%	
1.2.2.6	Дератизация и дезинфекция , СИЗ				11 000,00	916,67	0,12	0,12	100,0%	9 322,50	776,88	0,10		
1.2.2.7	Выборочный косм. Ремонт подъездов , фасада	40 000,00	3 333,33	0,45	5 670,00	472,50	0,06	-0,38	-85,8%	72 508,50	6 042,38	0,81	81,3%	по факту повреждений
1.2.2.8	материалы и инвентарь									24 178,48	2 014,87	0,27		обновление ёлочных украшений и гирлянд, замки, хозтовары на содержание
1.2.3.	**Содержание и ППР лифтового оборудования**	**355 615,74**	**29 634,65**	3,96	**356 019,91**	**29 668,33**	**3,96**	**0,00**	**0%**	**336 617,33**	**28 051,44**	**3,75**	**-5%**	
1.2.3.1	ТО лифтового оборудования	334 363,80	27 863,65	3,72	334 363,80	27 863,65	3,72			314 671,32	26 222,61	3,50	-5,9%	получена скидка
1.2.3.2	Периодическое осведительствование лифтов	19 751,94	1 646,00	0,22	19 751,94	1 646,00	0,22			19 754,34	1 646,20	0,22	0,0%	
1.2.3.3	Страхование лифтов	1 500,00	125,00	0,02	1 904,17	158,68	0,02	0,00	26,9%	2 191,67	182,64	0,02	46,1%	
1.2.4.	**Содержание и ППР инженерных коммуникаций**	**899 168,84**	**74 930,74**	10,00	**766 251,12**	**63 854,26**	**8,53**	**-1,48**	**-14,8%**	**732 951,59**	**61 079,30**	**8,15**	**-18,5%**	
1.2.4.1	Плановое ТО инженерных коимуникаций	426 076,14	35 506,35	4,74	426 699,53	35 558,29	4,75	0,01	0,1%	426 539,98	35 545,00	4,75	0,1%	
1.2.4.2	Круглосуточное аварийное обслуживание	170 772,00	14 231,00	1,90	171 021,85	14 251,82	1,90	0,00	0,1%	170 957,90	14 246,49	1,90	0,1%	
1.2.4.3	Подготовка ЦО к сезонной эксплуатации	26 692,88	2 224,41	0,30	13 773,64	1 147,80	0,15	-0,14	-48,4%	39 323,93	3 276,99	0,44	47,3%	промывка ЦО с реагентом, ремкомплекты к весеннему и зимнему сезонам
1.2.4.5	Замена отдельных элементов системы ГВС (и ХВС)	45 410,00	3 784,17	0,51	16 429,48	1 369,12	0,18	-0,32	-63,8%	30 604,63	2 550,39	0,34		Задвижка на ГВС смена с 32 на 50 мм для улучшения циркуляции
1.2.4.6	Замена автоматов энергосети МКД	34 857,82	2 904,82	0,39	22 587,99	1 882,33	0,25	-0,14	-35,2%					
1.2.4.7	Установка светодиодов с датчиком движенияи дежурным светом на площадках	47 700,00	3 975,00	0,53	52 800,00	4 400,00	0,59	0,06	10,7%					
1.2.4.9	Износ спецоснастки	75000	6 250,00	0,83	62 938,63	5 244,89	0,70	-0,13	-16,1%	65 525,15	5 460,43	0,73	-12,6%	
1.2.5.	**Техническое обслуживание вентиляции и ВКГО**	**99 360,00**	**8 280,00**	1,11	**99 360,00**	**8 280,00**	1,11			**99 360,00**	**8 280,00**	**1,11**		
1.2.6.	**Техническое обслуживание пожаной сигнализации**	**190 500,00**	**15 875,00**	2,12	**180 000,00**	**15 000,00**	2,00	**-0,12**	**-5,5%**	**180 000,00**	**15 000,00**	**2,00**	**-5,5%**	
1.2.7.	**Энергоснабжение МКД**	**18 301,14**	**1 525,10**	0,20	**61 855,08**	**5 154,59**	0,69	**0,48**	**238,0%**	**309,76**	**25,81**	**0,00**	**-98,3%**	
1.2.8.	**Водоснабжение (ОДН)**	**230 000,00**	**19 166,67**	2,56	**104 290,58**	**8 690,88**	**1,16**	**-1,40**	**-54,7%**	**-22 289,59**	**-1 857,47**	**-0,25**	**-110%**	
1.2.9.	**Проверка газоснабжения МКД -ВДГО**									**26 250,00**	**2 187,50**	**0,29**		законодательный переход на ежегодные проверки
1.2.12.	**Прочие/ непредвиденные расходы по содержанию и ремонту общего имущества**	**60 000,00**	**5 000,00**	**0,67**										
1.3.	**Уменьшение расходов по смете за счет прибыли (восстановление резервов +)**	**-298 500,00**	**-24 875,00**	**-3,32**	**-56 900,00**	**-4 741,67**	**-0,63**	**2,69**	**-80,9%**	**50 000,00**	**4 166,67**	**0,56**		**нет необходимости**

№ п/п	по целевому назначению и статьям расходов	План 2018 -2019г.			Факт 2018г.			отклонение от плана		Факт 2019 г			% отклонения от плана	Примечания к факут
		итого	в месяц	ставка на 1 кв.м.	итого	в месяц	ставка на 1 кв.м.	руб/кв.м.	%	итого	в месяц	ставка на 1 кв.м.		
2	**ТО ЭМУ домофонов и видеонаблюдения, кабельное ТВ (Ставка руб на кв-ру)**	**143 030,00**	**11 919,17**	**ставка на 1 квартиру**	**139 320,00**	**11 610,00**	**ставка на 1 квартиру**			**167 007,90**	**13 917,33**	**ставка на 1 квартиру**		**в смету не входят - прочие услуги населения**
2.1.	ТО ЭМУ домофонов	53 280,00	4 440,00		53 280,00	4 440,00	37,00			53 280,00	4 440,00	37,00		
2.2.	ТО видеонаблюдения	66 720,00	5 560,00		66 720,00	5 560,00	46,33			66 720,00	5 560,00	46,33		
2.3.	Кабельное ТВ "ИНЕТКОМ"	23 030,00	3 290,00		19 320,00	1 610,00	70,00			47 007,90	3 917,33	85,16		
3	**Капитальный ремонт**	**3 164 381,88**	**263 698,49**	**35,21**	**1 820 438,62**	**151 703,22**	**20,25**			**1 090 265,26**	**90 855,44**	**12,13**		**в смету не входит - за счет целевых взносов капитального ремонта**
3.3.	Замена/модернизация Общедомовых ПУ [электросчетчики, теплосчетчик]	48 500,00	4 041,67	0,54	48 500,00	4 041,67	0,54							
3.4.	Замена покрытия кровли (по результатм обследования) с отсрочкой платежа до 12 мес.	754 660,19	62 888,35	8,40	754 660,19	62 888,35	8,40							
3.5.	Ремонт межпанельных швов, с полным вскрытием	1 681 971,20	140 164,27	18,71	666 218,64	55 518,22	7,41			977 952,56	81 496,05	10,88		закончен полный расчет в сентябре 2019 г.
3.6.	Модернизация ППС	45 314,64	3 776,22	0,50	45 314,64	3 776,22	0,50							
3.7.	Установка видеонаблюдения в лифтах, на торцевую парковку, во двор	299 334,13	24 944,51	3,33						49 790,00	4 149,17	0,55		замена вышедших 2-х подъездных видеокамер,новый видеорегистратор для ВЭБ-камер, вывод видеонаблюдения на
3.8.	Благоустройство территории[отмостка, разметка, замена малых форм]	334 601,72	27 883,48	3,72	305 745,15	25 478,76	3,40			62 522,70	5 210,23	0,70		замена лавочек и урн у подъездов
	ИТОГО РАСХОДОВ	**6 759 842,47**	**563 320,21**	**75,21**	**5 411 601,24**	**450 966,77**	**60,21**			**4 709 371,29**	**392 447,61**	**52,40**		

Средств капремонта всего с 01.07.2015 г.	***4 399 293,19***	***5 787 796,23***
начислено за года	***1 376 229,92***	***1 474 418,66***
сбор взносов КР, руб.за год	***1 394 523,10***	***1 415 496,69***
Профинансировано капитальных ремонтов	***3 344 468,74***	***4 434 734,00***
остаток средств КР на конец года	***991 648,29***	***1 351 891,20***
на спецсчета	***519 796,52***	***521 097,48***
на расчетном счете	***471 851,77***	***830 793,72***

Председатель правления ТСЖ Юрченко Н

Главный бухгалтер Долгалова Г.П.

ТСЖ "НАШ ДОМ" г

Отчет об исполнении Сметы ра
МКД

7490 _ Общая жилая площадь МКД, кв.м

№ п/п	по целевому назначению и статьям расходов
1	**Смета на содержание и текущий ремонт МКД**
1.1.	**Управленческие расходы**
1.2.1.	**Оплата труда Правления ТСЖ**
1.2.1.1	Председатель правления
1.2.1.2	Гл. Бухгалтер
1.2.1.3.	Системный администратор ПО и ПК
1.2.2.	**Страховые взносы на ФОТ Правления**
1.2.3.	**Спецлитература, обучение (обязательное повышение квалификации на 5 лет+ пожарная безопасность)**
1.2.4.	**Услуги связи**
1.2.5.	**Юридические услуги**
	Услуги паспортного стола
1.2.6.	**Амортизация НМА и РБП**
1.2.6.1.	амортизация нематериальных активов
1.2.6.2.	Сопровождение ПО:1С,сайт,хостинг, домен,интгррация ГИС ЖКХ
1.2.7.	**Прочие УПР**
1.2.7.1	Канц-товары, материалы к оргтехнике, хозрасходы
1.2.7.2	Услуги Банка
1.2.7.3	Прочие и не предвиденные расходы АУП
1.2.8.	***Уменьшение УПР (распределено на коммерческую деятельность)***

№ п/п	по целевому назначению и статьям расходов
1.2.	**Эксплуатационные расходы**
1.2.1.	**Содержание придомовой территории**
1.2.1.1	Уборка придомовой территории
1.2.1.2	Вывоз мусора (ТБО)
1.2.1.4.	Удаленная диспетчерская и сервисное обслуживание шлагбаумов (с ремонтом)
1.2.1.5.	Благоустройство территории (ограждение, окраска бардюров, прочие материалы и инвентарь для содержания, реагенты)
1.2.2.	**Содержание и ППР мест общего**
1.2.2.1	Уборка подъездов
1.2.2.6	Дератизация и дезинфекция , СИЗ
1.2.2.7	Выборочный косм. Ремонт подъездов , фасада
1.2.2.8	материалы и инвентарь
1.2.3.	**Содержание и ППР лифтового оборудования**
1.2.3.1	ТО лифтового оборудования
1.2.3.2	Периодическое освидетельствование лифтов
1.2.3.3	Страхование лифтов
1.2.4.	**Содержание и ППР инженерных коммуникаций**
1.2.4.1	Плановое ТО инженерных коимуникаций
1.2.4.2	Круглосуточное аварийное обслуживание
1.2.4.3	Подготовка ЦО к сезонной эксплуатации
1.2.4.5	Замена отдельных элементов системы ГВС (и ХВС)
1.2.4.6	Замена автоматов энергосети МКД
1.2.4.7	Установка светодиодов с датчиком движенияи дежурным светом на площадках
1.2.4.9	Износ спецоснастки
1.2.5.	**Техническое обслуживание вентиляции и ВКГО**
1.2.6.	**Техническое обслуживание пожаной сигнализации**
1.2.7.	**Энергоснабжение МКД**
1.2.8.	**Водоснабжение (ОДН)**
1.2.9.	**Проверка газоснабжения МКД -ВДГО**
1.2.12.	**Прочие/ непредвиденные расходы по содержанию и ремонту общего имущества**
1.3.	**Уменьшение расходов по смете за счет прибыли (восстановление резервов +)**

№ п/п	по целевому назначению и статьям расходов
2	**ТО ЭМУ домофонов и видеонаблюдения, кабельное ТВ (Ставка руб на кв-ру)**
2.1.	ТО ЭМУ домофонов
2.2.	ТО видеонаблюдения
2.3.	Кабельное ТВ "ИНЕТКОМ"
3	**Капитальный ремонт**
3.3.	Замена/модернизация Общедомовых ПУ [электросчетчики, теплосчетчик]
3.4.	Замена покрытия кровли (по результатм обследования) с отсрочкой платежа до 12 мес.
3.5.	Ремонт межпанельных швов, с полным вскрытием
3.6.	Модернизация ППС
3.7.	Установка видеонаблюдения в лифтах, на торцевую парковку, во двор
3.8.	Благоустройство территории[отмостка, разметка, замена малых форм]
	ИТОГО РАСХОДОВ

Средств капремонта всего с 01.07.2015 г.

начислено за года

сбор взносов КР, руб.за год

Профинансировано капитальных ремонтов

остаток средств КР на конец года

на спецсчета

на расчетном счете

Председатель правления ТСЖ Юрченко Н

Главный бухгалтер Долданова Г.П.