

**Отчёт правления ТСЖ "Покрышкина, 3" о финансовой деятельности
ТСЖ "Покрышкина, 3" за 2023 год**

№ п/п	Наименование расходов	Плановый размер расходов, руб в год	Фактический расход 2023 г, руб	Перерасход /- /, экономия +/-, руб	%%
1	Слаботочные системы	817 900,00	660 342,00	157 558,00	81
1.1	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	264 000,00	264 000,00	0,00	
1.2	Техническое обслуживание системы диспетчеризации дома	60 000,00	0,00	60 000,00	
1.3	Техническое обслуживание ворот паркинга, системы контроля управления доступом в паркинг	180 000,00	180 000,00	0,00	
1.4	Техническое обслуживание системы контроля въезда на придомовую территорию	129 600,00	0	129 600,00	
1.5	Техническое обслуживание GSM-модульной автоматики шлагбаума и ворот паркинга	72 000,00	0	72 000,00	
1.6	Установка GSM-модульной автоматики шлагбаума и ворот паркинга, обновление программного обеспечения	30 000,00	43201	-13 201,00	
1.7	Запасные части и принадлежности (ЗИП)	82 300,00	173 141,00	-90 841,00	
2	Лифты (10 шт.)	1 374 891,84	1 244 483,15	130 408,69	91
2.1	Техническое обслуживание лифтов (в т.ч. периодическое (ежегодное) освидетельствование)	1 101 471,84	1 099 604,95	1 866,89	
2.2	Аварийный ремонт лифтов Запасные части для обслуживания и ремонта лифтов	270 420,00	144878,2	125 541,80	
2.3	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов	3 000,00		3 000,00	
3	Система электроснабжения	695 225,00	762 515,71	-67 290,71	110
3.1	Частичная замена светильников в паркинге	168 500,00	173 152,40	-4 652,40	
3.2	Восстановление автоматики аварийного освещения	31 225,00		31 225,00	
3.3	Замена ламп освещения в местах общего пользования	108 000,00	46 990,00	61 010,00	
3.4	Утилизация ламп	15 000,00	9 924,30	5 075,70	
3.5	Замер сопротивления изоляции	42 000,00	14 500,00	27 500,00	
3.6	Расходные материалы	84 000,00	412 855,89	-328 855,89	
3.7	Замена указателей в паркинге	18 000,00		18 000,00	
3.8	Частичная замена светильников на тех. этажах	10 000,00	2 090,00	7 910,00	
3.9	Техническое обслуживание пяти электрощитовых	10 000,00	8 003,12	1 996,88	
3.10	Восстановление автономного энергоснабжения ГОЧС	67 500,00	95 000,00	-27 500,00	
3.11	Восстановление аварийного дизель генератора в ГОЧС	141 000,00		141 000,00	
4	Системы горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС), отопления, очистки воды	600 440,00	411 898,19	188 541,81	69
4.1	Промывка системы ГВС и ХВС	100 440,00	3 580,00	96 860,00	
4.2	Подготовка к отопительному сезону	101 500,00	51 407,74	50 092,26	
4.3	Замена циркуляционных насосов	60 000,00		60 000,00	
4.4	Проверка манометров, термометров ХВС и ГВС, плановая замена	70 000,00	77 315,92	-7 315,92	
4.5	Запасные части и материалы	56 000,00	125 996,06	-69 996,06	
4.6	Проведение анализа воды	7 500,00	12 894,00	-5 394,00	
4.7	Химическая промывка теплообменников 3 шт.	10 000,00	44 230,00	-34 230,00	
4.8	Восстановление теплоизоляции лежаков и арматуры ГВС, ХВС	25 000,00	22 168,59	2 831,41	
4.9	Работы по замене задвижек и запорной арматуры системы ГВС 1 и 2-го подъезда	170 000,00	74 305,88	95 694,12	
5	Противопожарные системы	822 000,00	765 968,00	56 032,00	93
5.1	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	540 000,00	540 000,00	0,00	
5.2	Техническое обслуживание спринклерного пожаротушения и дымоудаления	103 200,00	103 200,00	0,00	
5.3	Техническое обслуживание противопожарного водопровода и насосной станции	88 800,00	88 800,00	0,00	

5.4	Запасные части и материалы	90 000,00	33 968,00	56 032,00	
6	Текущий ремонт общего имущества	3 933 500,00	3 446 709,20	486 790,80	88
6.1	Текущий, косметический ремонт в паркинге	2 102 500,00	1 977 878,91	124 621,09	
6.2	Ремонт системы отопления паркинга	515 000,00	0,00	515 000,00	
6.3	Восстановление системы промывки мусоропроводов	210 000,00	0,00	210 000,00	
6.4	Расширение системы видеонаблюдения в корпусах и паркинге	552 500,00	320 615,00	231 885,00	
6.5	Прочие работы по текущему ремонту	261 500,00	1093346,58	-831 846,58	
6.6	Косметический ремонт помещения ИТП	15 000,00	31982,43	-16 982,43	
6.7	Восстановление автоматики отопительно-вентиляционных установок паркинга	186 000,00	0,00	186 000,00	
6.8	Восстановление отопительно-вентиляционных установок паркинга	50 000,00	1 920,00	48 080,00	
6.9	Приобретение и установка рольставней в техпомещениях	25 000,00	0,00	25 000,00	
6.10	Приобретение и установка двери в с/у, холле корп Аи Б	8 500,00	5 241,28	3 258,72	
6.11	Установка обогрева ливневого стока кровли паркинга	7 500,00	15 725,00	-8 225,00	
7	Санитарное содержание мест общего пользования	387 144,00	839 297,26	-452 153,26	217
7.1	Уборка мест общего пользования, включая расходные материалы	212 400,00	224 611,10	-12 211,10	
7.2	Дезинфекция, дезинсекция	49 744,00	20000	29 744,00	
7.3	Дополнительные расходы по уборке снега на придомовой территории	125 000,00	594 686,16	-469 686,16	
8	Благоустройство и озеленение	164 000,00	329 253,41	-165 253,41	201
9	Накладные расходы ТСЖ	2 609 729,94	2 094 168,27	329 764,13	80
9.1	Услуги банков	87 499,98	218 583,84	-131 083,86	
9.2	Услуги связи	48 000,00	72 733,51	-24 733,51	
9.3	Бухгалтерское сопровождение	663 230,00	652 643,00	10 587,00	
9.4	Канцелярские товары	39 999,98	121 836,98	-81 837,00	
9.5	Обучение персонала	44 500,00	83 800,00	-39 300,00	
9.6	Спецодежда	39 999,98	86 820,91	-46 820,93	
9.7	Обслуживание оргтехники, IT сопровождение	218 000,00	206 652,90	11 347,10	
9.8	Хостинг и поддержка сайта, почты	203 000,00	201 152,90	1 847,10	
9.9	Программное обеспечение (1С, ЭЦП, QR-код, Такском, антивирус)	40 500,00	96 843,00	-56 343,00	
9.11	Почтовые и судебные расходы	42 000,00	-92 898,77	-50 898,77	
9.12	Юридическое обеспечение	675 000,00	231 000,00	444 000,00	
9.13	Страхование гражданской ответственности	108 000,00	0,00	108 000,00	
9.14	Оформление перепланировки помещений, входящих в состав общего имущества	200 000,00	0,00	200 000,00	
9.15	Актуализация поэтажных планов и экспликаций МКД с внесением изменений в техдокументацию	200 000,00	215 000,00	-15 000,00	
10	Расходы на персонал	5 975 981,58	5 958 293,60	17 687,98	100
10.1	Оплата труда персонала	4 389 514,08	4 158 889,40		
10.1.1	Управляющая (74710 * 0,87 = 65000 руб в месяц)				
10.1.2	Главный инженер (86206 * 0,87 = 75000 рублей в месяц)				
10.1.3	Тех. сотрудник (уборщица, 40230*0,87 = 35000 рублей в месяц)				
10.1.4	Разнорабочий (40230 * 0,87 = 35000 руб в месяц)				
10.1.5	Техник (2 * 48276 * 0,87 = 84000 рублей в месяц)				
10.1.6	Подмена на отпуска, доплата за выходные и праздничные дни				
10.1.7	Премияльный фонд				
10.1.7	Страховые взносы ПФР, ФСС (30,2%)	1 586 467,50	1 799 404,20		
11	Прочие непредвиденные расходы	75 600,00	575 387,38	-499 787,38	761
	ВСЕГО (без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые нужды (ОДН))	17 456 412,36	17 088 316,17	368 096,19	98

Дополнительные целевые расходы

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов новая смета (план)	Фактический расход за 2023 г, руб	Перерасход /- /, экономия +/- за 2022 год, руб	%%
		руб в год			
1	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (в т.ч. узла учета тепловой энергии и автоматики)	830 325,54	830 196,25	129,29	100
2	Расходы на услуги охраны общего имущества	3 655 500,00	3 660 000,00	-4 500,00	100
3	Дополнительные расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом паркинга (администратор, дежурные, разнорабочий, поломочные машины, расходные материалы)	3 461 108,91	3 824 357,03	-363 248,12	110
4	Домофон	208 800,00	208 800,00	0,00	100
	ВСЕГО	8 155 734,45	8 523 353,28	-367 618,83	

ИТОГО ПО СМЕТЕ, руб.:

25 612 146,81

25 611 669,45

477,36

Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3"



И.Г. Леус