

**Отчёт правления ТСЖ "Покрышкина, 3"
о финансовой деятельности ТСЖ "Покрышкина, 3" за 2019 год**

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов (план 2019 г.)		Фактический расход, руб	Перерасход /- /, экономия /+/, руб
		рублей в год	рублей в месяц		
1	Слаботочные системы	653 040,00	54 420,00	466 395,00	186 645,00
1.1	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	264 000,00	22 000,00	264 000,00	0,00
1.2	Техническое обслуживание системы диспетчеризации дома	60 000,00	5 000,00	0,00	60 000,00
1.3	Техническое обслуживание ворот паркинга	108 000,00	9 000,00	0,00	108 000,00
1.4	Техническое обслуживание системы контроля управления доступом в паркинг	72 000,00	6 000,00	172 500,00	-100 500,00
1.5	Запасные части и принадлежности (ЗИП)	149 040,00	12 420,00	29 895,00	119 145,00
2	Лифты (10 шт.)	1 211 971,80	100 997,65	1 177 048,51	34 923,29
2.1	Техническое обслуживание лифтов (в т.ч. периодическое (ежегодное) освидетельствование)	1 101 471,84	91 789,32	1 155 683,08	-54 211,24
2.2	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов	2 499,96	208,33	2 300,00	199,96
2.3	Запасные части для обслуживания и ремонта лифтов	108 000,00	9 000,00	19 065,43	88 934,57
3	Система электроснабжения	240 680,04	20 056,67	301 274,04	-60 594,00
3.1	Замена светильников в квартирных холлах подъездов (688 шт.)	109 440,00	9 120,00	137 793,34	-28 353,34
3.2	Проверка средств защиты в электрощитовых	5 000,04	416,67	5 570,00	-569,96
3.3	Замена ламп освещения в местах общего пользования (750 шт.)	73 200,00	6 100,00	56 417,40	16 782,60
3.4	Замена ламп уличного освещения	6 000,00	500,00	0,00	6 000,00
3.5	Утилизация ламп	15 000,00	1 250,00	14 990,00	10,00
3.6	Запчасти и расходные материалы	32 040,00	2 670,00	6 503,30	25 536,70
3.7	Периодическое испытание электрооборудования	0,00	0,00	80 000,00	-80 000,00
4	Системы горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС), отопления, очистки воды	442 504,08	36 875,34	276 584,50	165 919,58
4.1	Промывка системы ГВС	80 880,00	6 740,00	0,00	80 880,00
4.2	Техническое обслуживание автоматики насосов ХВС	9 999,96	833,33	0,00	9 999,96
4.3	Закупка соли для станции водоочистки	0,00	0,00	0,00	0,00
4.4	Подготовка к отопительному сезону	76 140,00	6 345,00	71 823,60	4 316,40
4.5	Промывка системы отопления дома	41 040,00	3 420,00	0,00	41 040,00
4.6	Замена расширительного бака системы отопления корпуса Б	18 360,00	1 530,00	0,00	18 360,00
4.7	Замена циркуляционных насосов (3 шт.) системы отопления паркинга	23 844,00	1 987,00	0,00	23 844,00
4.8	Замена радиатора приточной системы отопления паркинга	26 760,00	2 230,00	0,00	26 760,00
4.9	Замена уплотнителей магистралей водоотведения техэтажа	40 800,00	3 400,00	2 032,80	38 767,20
4.10	Проверка манометров, термометров и водосчетчика (ОСВИ-25)	20 000,04	1 666,67	0,00	20 000,04
4.11	Проведение анализа воды	5 000,04	416,67	0,00	5 000,04
4.12	Техническое обслуживание станции водоочистки	20 000,04	1 666,67	0,00	20 000,04
4.13	Замена узла учета на подаче ГВС корпусов А и Б	51 600,00	4 300,00	0,00	51 600,00
4.14	Запасные части и материалы	28 080,00	2 340,00	27 728,10	351,90
4.15	Проверка и ремонт теплосчетчиков			175 000,00	

5	Противопожарные системы	809 100,00	67 425,00	753 995,00	55 105,00
5.1	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	540 000,00	45 000,00	540 000,00	0,00
5.2	Техническое обслуживание спринклерного пожаротушения и дымоудаления	103 200,00	8 600,00	103 200,00	0,00
5.3	Техническое обслуживание противопожарного водопровода и насосной станции	88 800,00	7 400,00	88 800,00	0,00
5.4	Запасные части и материалы	77 100,00	6 425,00	21 995,00	55 105,00
6	Текущий ремонт общего имущества	2 746 656,00	228 888,00	2 122 917,14	623 738,86
6.1	Косметический ремонт стен и потолков квартирных холлов с улучшенной окраской	624 744,00	52 062,00	1 257 722,19	-632 978,19
6.2	Покраска металлического ограждения на	32 760,00	2 730,00	14 211,88	18 548,12
6.3	Покраска стен лифтовых холлов в паркинге	87 060,00	7 255,00	0,00	87 060,00
6.4	Восстановление системы диспетчеризации дома	145 500,00	12 125,00	0,00	145 500,00
6.5	Установка шлагбаума на выезде из паркинга	50 880,00	4 240,00	0,00	50 880,00
6.6	Замена электродвигателя привода выездных ворот паркинга	54 384,00	4 532,00	0,00	54 384,00
6.7	Оборудование системы видеонаблюдения за детскими и спортивной площадками	136 320,00	11 360,00	0,00	136 320,00
6.8	Расширение системы видеонаблюдения в корпусах и паркинге	1 336 200,00	111 350,00	496 890,00	839 310,00
6.9	Дооборудование системы контроля управления доступом эвакуационных выходов	176 808,00	14 734,00	0,00	176 808,00
6.10	Прочие текущие ремонтные работы, запасные части и материалы	102 000,00	8 500,00	354 093,07	-252 093,07
7	Санитарное содержание мест общего пользования	279 900,00	23 325,00	66 674,46	213 225,54
7.1	Уборка мест общего пользования в корпусах	88 212,00	7 351,00	958,60	87 253,40
7.2	Мытье окон в местах общего пользования	43 620,00	3 635,00	4 151,86	39 468,14
7.3	Дератизация, дезинфекция, дезинсекция	49 488,00	4 124,00	71,00	49 417,00
7.4	Расходные материалы для уборки	30 500,04	2 541,67	24 221,94	6 278,10
7.5	Моющие средства	15 000,00	1 250,00	12 162,65	2 837,35
7.6	Хозяйственный инвентарь	24 999,96	2 083,33	25 108,41	-108,45
7.7	Противогололедные реагенты	28 080,00	2 340,00	0,00	28 080,00
8	Благоустройство и озеленение	38 400,00	3 200,00	37 590,44	809,56
9	Накладные расходы ТСЖ	1 961 847,84	163 487,32	2 003 089,58	-41 241,74
9.1	Услуги банков	54 999,96	4 583,33	90 333,80	-35 333,84
9.2	Услуги связи	45 000,00	3 750,00	52 750,33	-7 750,33
9.3	Бухгалтерское сопровождение	570 000,00	47 500,00	669 878,03	-99 878,03
9.4	Канцелярские товары	39 999,96	3 333,33	24 039,83	15 960,13
9.5	Обучение персонала	13 440,00	1 120,00	34 000,00	-20 560,00
9.6	Спецодежда	39 999,96	3 333,33	18 798,00	21 201,96
9.7	Обслуживание оргтехники, IT сопровождение	74 400,00	6 200,00	282 758,77	-208 358,77
9.8	Хостинг и поддержка сайта, почты	130 200,00	10 850,00	174 152,42	-43 952,42
9.9	Мобильное приложение "Супер Дом"	69 600,00	5 800,00	0,00	69 600,00
9.10	Программное обеспечение (IC, ЭЦП, QR-	84 000,00	7 000,00	47 813,50	36 186,50
9.11	Почтовые и судебные расходы	24 999,96	2 083,33	69 864,90	-44 864,94
9.12	Юридическое обеспечение	480 000,00	40 000,00	538 700,00	-58 700,00
9.13	Организация и проведение конкурсных торгов на выполнение работ из средств Фонда капитального ремонта	176 136,00	14 678,00	0,00	176 136,00
9.14	Аудиторская проверка за период 2017-2018 гг.	51 072,00	4 256,00	0,00	51 072,00
9.15	Страхование гражданской ответственности	108 000,00	9 000,00	0,00	108 000,00
10	Расходы на персонал	5 957 996,16	496 499,68	5 014 947,50	943 048,66
10.1	Оплата труда персонала	4 576 033,92	381 336,16	3 946 284,08	629 749,84

10.1.1	Управляющая (74710 * 0,87 = 65000 рублей в месяц)	896 520,00	74 710,00	779 972,40	116 547,60
10.1.2	Главный инженер (86206 * 0,87 = 75000 рублей в месяц)	1 034 472,00	86 206,00	899 990,64	134 481,36
10.1.3	Тех. сотрудник (уборщица, 40230*0,87 = 35000 рублей в месяц)	482 760,00	40 230,00	420 001,20	62 758,80
10.1.4	Разнорабочий (40230 * 0,87 = 35000 рублей в месяц)	482 760,00	40 230,00	420 001,20	62 758,80
10.1.5	Техник (2 * 48276 * 0,87 = 84000 рублей в месяц)	1 158 624,00	96 552,00	1 008 002,88	150 621,12
10.1.6	Подмена на отпуска, доплата за выходные и праздничные дни	223 200,00	18 600,00	159 318,57	63 881,43
10.1.7	Премияльный фонд	297 697,92	24 808,16	258 997,19	38 700,73
10.2	Страховые взносы ПФР, ФСС (30,2%)	1 381 962,24	115 163,52	1 068 663,42	313 298,82
11	Прочие расходы	319 296,00	26 608,00	127 342,35	191 953,65
11.1	Оборудование и инструменты для ремонта и благоустройства	88 080,00	7 340,00	71 334,71	16 745,29
11.2	Приобретение комплекта ковров	131 376,00	10 948,00	0,00	131 376,00
11.3	Уплата налога, связанного с применением упрощенной системы налогообложения	99 840,00	8 320,00	0,00	99 840,00
11.4	Штрафы, пени	0,00	0,00	23 007,64	-23 007,64
11.5	Экологическое обследование дома	0,00	0,00	33 000,00	-33 000,00
	ВСЕГО (без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые нужды (ОДН))	14 661 391,92	1 221 782,66	12 347 858,52	2 313 533,40
12	Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН	2 371 203,24	197 600,27	2 206 679,46	164 523,78
12.1	в т.ч Электрическая энергия на ОДН	2 146 440,00	178 870,00	1 788 044,66	358 395,34
12.2	ХВС на ОДН	60 000,00	5 000,00	145 568,70	-85 568,70
12.3	ГВС на ОДН	110 000,04	9 166,67	31 148,40	78 851,64
12.4	Водоотведение на ОДН	54 763,20	4 563,60	241 917,70	-187 154,50
	ВСЕГО	17 032 595,16	1 419 382,93	14 554 537,98	2 478 057,18

Дополнительные целевые расходы:

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов		Фактический расход, руб	Перерасход /- /, экономия +/-, руб
		руб. в год	руб. в месяц		
1	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (в т.ч. узла учета тепловой энергии и автоматики)	830 313,48	69 192,79	396 167,25	434 146,23
2	Охрана общего имущества - посты в подъездах (январь-май 2019 г.)	850 000,00	170 000,00	822 352,00	27 648,00
3	Охрана общего имущества - посты в паркинге (январь-май 2019 г.)	425 000,00	85 000,00	501 560,84	-76 560,84
4	Расходы на службу дежурных в корпусах А и Б (июнь-декабрь 2019 г.)	1 785 000,00	255 000,00	1 413 021,63	371 978,37
5	Дополнительные расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом паркинга (администратор, дежурные,	1 875 243,51	267 891,93	1 719 888,00	155 355,51
6	Домофон (276 квартир x 55 рублей в месяц)	182 160,00	15 180,00	183 360,00	-1 200,00
7	Коллективная антенна (273 квартиры x 230 рублей в месяц)	753 480,00	62 790,00	371 250,00	382 230,00
	ВСЕГО	6 701 196,99	925 054,72	5 407 599,72	1 293 597,27

ИТОГО ПО СМЕТЕ, руб.:

23 733 792,15

19 962 137,70

3 771 654,45



Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3" _____

Леус И.Г.