

Приложение 2 к протоколу № 1-2020 от 29 апреля 2020г.

ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА И СМЕТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
(ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ) В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ЗА 2019 ГОД.



Номер п.п.	Наименование статьи	Наименование статьи		
		Наислгено собств., руб. За год 2019	Фактич. Расходы (руб) За год 2019	Экономия (+)/Перерасход(-) За год 2019
1.	Содержание общего имущества дома *	3 442 061,23	3 162 706,82	279 354,41
1.1.	Технические осмотры конструкций и оборудования (систем ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции, электроснабжения) *	143 001,76	143 001,76	0,00
1.2.	Работы по договорам со специализированными организациями (замер сопр. изоляции, трубочист, диагностика и мелкий ремонт оборудования кровле лифтов, АППЗ, домофонов)*	171 041,32	171 041,32	0,00
1.3.	Аварийное обслуживание *	541 163,51	547 706,07	-6 542,56
1.4.	Уборка лестниц *	504 528,85	504 528,85	0,00
1.5.	Аренда ковров и уборка диспетчерской	119 556,60	126 295,65	-6 739,05
1.6.	Вывоз мусора	1 261 780,20	1 052 203,95	209 576,25
1.7.	Дератизация подвалов и дезинсекция *	22 431,65	7 950,60	14 481,05
1.8.	Механизированная уборка территории (трактор, содерж. и обл. снегоуборщика)	171 041,32	59 925,60	111 115,72
1.9.	Подготовка дома к сезонной эксплуатации (промывка системы отопления, ремонт отмостки, изоляция труб, закупка песка, соли, инвентаря) *	431 809,22	431 809,22	0,00
1.10.	Мелкий ремонт общего имущества (установка ручек, стеклов на двери, замена разбитых кафельных плиток, замена замков, лампочек, устранение надписей и другое)	75 706,81	118 243,80	-42 536,99
2.	АУР - административно управленческие расходы	1 546 717,44	1 536 911,89	9 805,55
2.1. и 2.2.	Вознаграждение председателя правления ТСЖ(576497,28+285575,04)	576 497,28	576 497,28	0,00
2.2.	Страховые взносы на вознаграждение (ПФ, ФОМС, ФСС, НДФЛ)	285 575,04	285 575,04	0,00
2.3.	Бухгалтерские услуги	504 851,88	504 000,00	851,88
2.4.	Затраты на он-лайн кассы	56 079,12	24 250,00	31 829,12
2.5.	Затраты на канцелярию, почту и т.п	19 655,65	36 649,52	-16 993,87
2.6.	Обслуживание 1С бухгалтерии и 1С ЖКХ	22 431,65	31 532,00	-9 100,35
2.7.	Расходы на ГИС ЖКХ(оплата услуг, продление ключей и др.)	25 519,74	24 000,00	1 519,74
2.8.	Расходы на IT (картридж, антивирусы, настройка и ремонт ПК и т.п.)	16 581,54	6 530,39	10 051,15
2.9.	Расходы на телеф. связь диспетчера(+ моб связь)	14 019,78	12 702,15	1 317,63
2.10.	Обслуживание расч. счета	25 505,76	35 175,51	-9 669,75
2.11.	Расходы на работу с должниками, судебные издержки (оплата пошлин, заказ выписок, подготовка документов в суд) (начисления по этой статье будут включены а статью АУР только при условии отсутствия начисления платы	0,00	0,00	0,00
2.12.	по статье "ЮРИСТ"!!! предполагалось собрать 36977,76 р.			
3.	Диспетчер	740 114,40	732 000,00	8 114,40
	Диспетчерская служба	740 114,40	732 000,00	8 114,40
4.	Текущий ремонт*	1 769 296,24	2 280 572,10	-511 275,86
	Текущий ремонт согласно плану работ и смете по текущему ремонту *	1 769 296,24	2 280 572,10	-511 275,86
5.	АППЗ*	30 843,52	30 843,52	0,00
	Техническое заключение для обращения в фонд капремонта(предполагалось собрать 112102,32 руб., но начисления в квит.шли только три месяца)	30 843,52	30 843,52	0,00
	Восстановление системы АППЗ в паркинге 1 этап (предполагалось собрать 308355 руб, но статья не начислялась в квитанциях)	0,00	0,00	0,00
6.	Лифт*	645 605,64	747 049,00	-101 443,36
	Техническое обслуживание	420 839,23	420 000,00	839,23
	Страхование	2 391,13	1 955,00	436,13
	Ежегодное техническое освидетельствование	33 475,85	26 100,00	7 375,85
	Ремонт согласно плану текущего ремонта	176 943,77	194 594,00	-17 650,23
	Непредвиденные расходы	11 955,66	104 400,00	-92 444,34
7.	Содержание территории *	486 625,98	489 386,09	-2 760,11
	Уборка участка (очистка от снега, уборка мусорной площадки, подметание,	486 625,98	489 386,09	-2 760,11

	Уборка урн, локос травы)*							
	Уборка пылесосом паркинга, откачивание воды	0,00		0,00				0,00
8.	Приборы учета*	187 865,05		216 461,66				-28 596,61
	Обслуживание ИТП и приборов учета жилой и нежилой части дома*	173 845,27		168 000,00				5 845,27
	нередвиденные расходы	14 019,78		48 461,66				-34 441,88
9.	ПЗУ (Домофон)*	122 542,83		116 592,00				5 950,83
	Обслуживание домофонов и диспетчерского пульта*	81 298,49		75 347,66				5 950,83
	Видеонаблюдение в паркинге и обслуживание ворот	41 244,34		41 244,34				0,00
11.	Юрист (при условии принятия решения собственниками об обращении в суд)	163 564,10		22 184,00				141 380,10
								0,00
12.	Резервный фонд (доходы от использования общего имущества)	574 593,69		770 597,65				-196 003,96
	Оплата вознаграждения членам правления и ревизионной комиссии 1 раз в год	50 000,00		0,00				50 000,00
	Организация праздников, установка елки	10 000,00		9 886,80				113,20
	Доплата за техническое заключение по системе АППЗ для капремонта	71 897,68		153 156,48				-81 258,80
	Замена дверей на переходных балконах 15 шт.	349 500,00		565 000,00				-215 500,00
	Налог на УСН	36 600,00		42 309,00				-5 709,00
	Непредвиденные расходы	7 602,32		245,37				7 356,95
13.	Антенна (оплата с квартиры)	287 903,46		287 903,46				0,00
	Коммунальные услуги (фактич.расходы по счетам от фирм)	8 790 853,29		7 977 325,18				813 528,11
	(ТТК-1) Отопление+ГВС	6 198 932,44		5 414 514,90				784 417,54
	(Водоканал) ХВС	863 227,70		773 490,95				89 736,75
	(Водоканал) ХВС +ГВС водоотведение	1 275 115,21		1 279 439,51				-4 324,30
	(Петерб.сбыт.компания) эл/эн	453 577,94		509 879,82				-56 301,88
ИТОГО:	ИТОГО ПО СМЕТЕ:	9 997 733,58		10 393 208,19				418 053,50

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

Дополн.услуги ТСЖ (по кот.собирались деньги дополнительно)	начисл.по квнт.	факт.раск.	Экономия (+)/Перерасход(-)
Мытье остекления фасадов	122 937,50	122 937,00	0,50
Замена ворот	82 400,40	82 400,00	0,40
Замена стояков (с учетом оплат собственниками в расрочку и доплаты за трубы, проходящие за пределами квартир к верхнему и нижнему розливу)	1 025 925,42	1 408 657,78	-382 732,36
ИТОГО	1 231 263,32	1 613 994,78	-382 731,46

ДОХОДЫ ТСЖ в 2019 году		по смете	фактич.доходы	превышение(+)
1	ЮНЕТ КОММУНИКАЦИИ ООО (в месяц примерно 7300)	87 600,00	103 063,00	15 463,00
2	ОБИТ ООО (в месяц 10000 р.)	120 000,00	120 000,00	0,00
3	САЙПСТРОЙ ООО (в месяц 2000 р.)	24 000,00	24 000,00	0,00
4	ОБУХОВСКИЙ ООО (в месяц 13000)	156 000,00	156 000,00	0,00
5	СКАЙНЭТ ООО (в месяц 3000 р.)	36 000	42 000	6 000,00
6	П.А.К.Т. (в среднем 5000 т.р.)	60 000	57 780,69	-2 219,31
7	АО "ЭР-Телеком Холдинг" (в месяц 3500 р.)	42 000	70 000	28 000,00
8	Альбатрос (нов.фирма)	0	1 750	1 750,00
ИТОГО:		525 600,00	574 593,69	48 993,69

Председатель ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

Белова Н.О.



Приложение 2 к протоколу № 1-2020 от 27.01.2020

2020г.

Утвержден решением общего собрания
членов ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"
протокол № 1-2020 от 27.01.2020

2020г.

Отчет о выполнении годового плана ремонта общего имущества
ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»
за период с 1 января 2019 года по 31 декабря 2019 года.



ВИД РАБОТ	СТОИМОСТЬ	Статья расходов
РЕМОНТ ЛИФТОВ		
Ежегодное техническое освидетельствование за 8 лифтов	26100,00	Лифт
Страхование лифтов	1955,00	Лифт
Замена пульта реверсии грузового лифта 3 парадной	11800,00	Лифт
Замена процессора ПЗУ на платах в лифтах, пар. 3	16400,00	Лифт
замена редуктора привода дверей кабины лифта груз. лифт 3 парадная	25200,00	Лифт
Замена редуктора главного привода грузового лифта 4 парадная работа	52000,00	Лифт
Раскючка станции управления на лифтах	85000,00	Лифт
Замена вага в блоке кабины лифта 1 парадная пассажирский	2200,00	Лифт
Замена подшипников в пассажирском лифте 1 парадной	7670,00	Лифт
Замена процессора ПЗУ на платах в лифтах, пар. 1	15800,00	Лифт
Редуктор грузового лифта 4 парадной	104400,00	Лифт
Подшипник 180210А	1020,00	Лифт
Светильники светодиодные	2880,00	Лифт
ИТОГО	352425,00	ЛИФТ
<i>По предписанию инспектора инженерного центра в грузовом лифте 4 парадной был заменен редуктор главного привода. В основном все время ведутся работы по подготовке лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию</i>		
КРОВЛЯ		
Укрепление окрытий по всему периметру кровли, окрашивание лестницы на кровле, оштукатуривание и окрашивание фасада на крыше	155000,00	Тек.ремонт
Экспертиза кирпича парапета ограждения крыши	38750,00	Тек.ремонт.
Ремонт кровельного покрытия	34900,00	Тек.ремонт.
Установка металл. решеток над вентилятами на кровле	1840,80	Тек.ремонт.
Установка оконного блока на техэтаже	0,00	
ИТОГО	230490,80	Текущий ремонт
ФАСАД		
Мытье остекления	122937,50	Доп. оплата сообств.
Установка водоотливов над покоем на уровне 2 этажа 80 м.п.	147990,00	Тек.ремонт.
ПОДВАЛ		
ИТОГО	270927,50	
Замена верхнего розлива холодного водоснабжения	336000,00	Тек.ремонт.
Замена нижнего розлива ХВС	570000,00	Тек.ремонт.
Чистка дренажной системы по периметру дома	30000,00	Тек.ремонт.
Замена стояков (ХВС 202 шт. и ГВС 22 шт)	382732,36	Тек.ремонт.
Замена стояков	1025925,42	Доплата сообств.
Установка решеток на прямки	22086,00	Тек.ремонт
ИТОГО	2366743,78	Текущий ремонт
ПОДЪЕЗДЫ И ОБЩЕДОМОВОЕ ИМУЩЕСТВО		
Мелкий ремонт мест общего пользования	50000,00	Тек.ремонт.
Перенос трубок пульта диспетчера	13767,00	Тек.ремонт.
Замена дверей на переходные балконы	565000,00	Доходы от аренды
Демонтаж деревянных дверей	22225,00	Тек.ремонт.
Ремонт диспетчерской (работы)	84310,00	Тек.ремонт.
Ремонт диспетчерской (материалы)	219718,54	Тек.ремонт.
Замки для поэтажных электрощитов	23840,00	Тек.ремонт.

Светильники в лифт и лампы в подвезе		4663,40	Тек. ремонт.
Мебель для диспетчерской		56500,00	Тек. ремонт.
Техника для диспетчерской (холодильник, телевизор, оборудование диспетчерской)		22225,00	Тек. ремонт.
ИТОГО:		1062248,94	Текущий ремонт
АППЗ			
Техническое заключение		153156,48	Доходы от аренды
ПАРКИНГ			
Восстановление системы приточной вентиляции (работы)		15000,00	Текущий ремонт
Автоматика системы приточной вентиляции		20544,00	Текущий ремонт
Проверка теплообменника		700,00	Текущий ремонт
Ворота секционные		82400,40	Доп. оплата собств.
ИТОГО		118644,40	
Территория			
Ремонт пандуса на въезде на территорию		6750,00	Текущий ремонт
Организация въезда на пандус (бетонные столбики и полуферры)		9150,00	Текущий ремонт
Замки на решетке приемков и контейеры для песка и соли		9385,00	Текущий ремонт
Ель новогодняя + доставка		9886,80	Доходы от аренды
Бетонная полуферра		2495,00	Текущий ремонт
Налог на УСН		42554,37	Доходы от аренды
ИТОГО		37666,80	
Итого выполнено работ на сумму: Из них:		4634858,07	
из статьи «Текущий ремонт»		2280572,10	
Из доходов от аренды и провайдеров		770597,65	
По статье «Лифт»		352425,00	
Доп. Оплата собственниками		1231263,32	



Председатель ТСЖ "Большеви́ков 47 корпус 1"

Белова Н.О.