«Утверждено»

Общим собранием членов ТСН "ЗАПАД"

Приложение № 9

к Протоколу № общего собрания членов ТСН "ЗАПАД"(ОГРН 5157746216337) в форме очно-заочного голосования от 30.06.2020

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСН "ЗАПАД" за период 2020 год

Товарищества собственников недвижимости «ЗАПАД»

Оновная площадь дома, м2	**35 057,30**
Основная площадь жилых помещений, м2	29 973,10
Основная площадь нежилых помещений, м2	2 299,40
Основная площадь машино-мест, м2	2 784,80

№ п/п	Наименование статей расходов	Ед. изм.	План расходов			Факт расходов			Отклонение от плана за год/ остаток +,	Собственники, несущие расходы
			рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 кв. м. в месяц	рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 кв. м. в месяц		
1	**Техническое обслуживание систем и оборудования**		**3 289 897**	**274 158**	**7,82**	**3 286 009**	**273 834**	**7,81**	**3 888**	
1.1	Обслуживание внутридом. инженерных систем электроснабжения	мес.	1 345 017	112 085	3,20	1 345 017	112 085	3,20	0	
1.2	Обслуживание внутридом. инженерных систем отопления, сантехнического оборудования	мес.	1 430 869	119 239	3,40	1 430 869	119 239	3,40	0	
1.3	Обслуживание внутридом. инженерных систем ИТП	мес.	434 010	36 168	1,03	434 010	36 168	1,03	0	
1.4	ТО приборов учета потребления тепловой энергии, электроэнергии и горячей воды на общедомовые нужды	мес.	20 000	1 667	0,05	11 480	957	0,03	8 520	
1.5	Запасные части, принадлежности ЗИП, расходные материалы	мес.	60 000	5 000	0,14	64 632	5 386	0,15	-4 632	
2	**Аварийно-диспетчерское обслуживание дома**	**мес.**	**367 938**	**30 661**	**0,87**	**367 938**	**30 661**	**0,87**	**0**	
3	**Техническое обслуживание лифтов (11 шт.)**	**мес.**	**1 028 000**	**85 667**	**2,44**	**947 800**	**78 983**	**2,25**	**80 200**	
3.1	Техническое обслуживание лифтов	лифт	978 000	81 500	2,32	943 300	78 608	2,24	34 700	
3.2	Техническое освидетельствование лифтов	лифт	44 000	3 667	0,10		0	0,00	44 000	
3.3	Страхование гражданской ответственности лифтов	лифт	6 000	500	0,01	4 500	375	0,01	1 500	
4	**Техническое обслуживание систем противопожарной безопасности**	**мес.**	**780 000**	**65 000**	**1,85**	**780 000**	**65 000**	**1,85**	**0**	
5	**Санитарное содержание ОДИ МКД**		**3 615 950**	**301 329**	**8,60**	**3 296 570**	**274 714**	**7,84**	**319 380**	
5.1	Дератизация и дезинсекция	мес.	87 273	7 273	0,21	89 316	7 443	0,21	-2 043	
5.2	Вывоз твердых бытовых отходов (кроме нежилых - офисных помещений)	мес.	1 123 200	93 600	2,67	926 263	77 189	2,20	196 938	
5.3	Уборка мест общего пользования в доме	мес.	2 046 000	170 500	4,86	2 047 190	170 599	4,87	-1 190	
5.4	Обслуживание грязезащитных ковриков	мес.	52 477	4 373	0,12	56 150	4 679	0,13	-3 672	
5.5	Приобретение инвентаря и моющих средств для уборки	мес.	72 000	6 000	0,17	40 366	3 364	0,10	31 634	
5.6	Сдача на утилизацию ламп	мес.	15 000	1 250	0,04		0	0,00	15 000	
5.7	Мытье фасадов и окон в местах Общего пользования	мес.	40 000	3 333	0,10		0	0,00	40 000	
5.8	Расходные материалы	мес.	180 000	15 000	0,43	137 285	11 440	0,33	42 715	
6	**Расходы на выполнение работ по ТО системы безключевого доступа к гаражу**	**мес.**	**96 000**	**8 000**	**0,23**	**56 376**	**4 698**	**0,13**	**39 624**	
7	**Административно- хоз. расходы**		**4 941 649**	**411 804**	**11,75**	**4 783 938**	**398 662**	**11,37**	**157 711**	
7.1	Заработная плата работникам (по штатному расписанию)	мес.	2 922 360	243 530	6,95	2 877 147	239 762	6,84	45 213	
7.2	Налоги с Фонда оплаты труда (ПФР, ФСС, ФФМС)	мес.	877 292	73 108	2,09	605 094	50 424	1,44	272 199	
7.3	Услуги банков по расчетно- кассовому обслуживанию	мес.	37 997	3 166	0,09	41 100	3 425	0,10	-3 103	
7.4	Хозяйственные расходы (почтовые расходы, канцелярия, расходные материалы, услуги, покупка оргтехники, покупка мебели для офиса, прочие)	мес.	108 000	9 000	0,26	116 096	9 675	0,28	-8 096	
7.5	Сопровождение и IT поддержка бухгалтерской программы	мес.	144 000	12 000	0,34	175 102	14 592	0,42	-31 102	
7.6	Услуги связи (стац. телефон, моб.)	мес.	12 000	1 000	0,03	15 053	1 254	0,04	-3 053	
7.7	Услуги нотариуса, оплата госпошлины, получение выписок ЕГРЮЛ	мес.	12 000	1 000	0,03		0	0,00	12 000	
7.8	Услуги по бухгалтерскому учету, бухгалтерское сопровождение	мес.	720 000	60 000	1,71	901 597	75 133	2,14	-181 597	
7.9	Уплата налога, связанного с применением упрощенной системы налогообложения	мес.	108 000	9 000	0,26	52 750	4 396	0,13	55 250	
8	**Доход от хозяйственной деятельности ТСН "ЗАПАД"**	**мес.**	**-1 291 644**	**-107 637**	**-3,07**	**-1 146 236**	**-95 520**	**-2,72**	**-145 408**	
9	**ВСЕГО расходы по содержанию ОДИ МКД, без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые нужды**		**12 827 790**	**1 068 982**	**30,49**	**12 372 395**	**1 031 033**	**29,41**	**455 395**	
10	**Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН (Среднемесячное потребление 2019 года с корректировкой по итогам года)**		**1 578 167**	**131 514**	**3,75**	**1 326 587**	**110 549**	**3,15**	**251 580**	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений
10.1	Электрическая энергия на общедомовые нужды	мес.	1 336 000	111 333	3,18	1 326 587	110 549	3,15	9 413	
10.2	Холодная вода на общедомовые нужды	мес.	59 748	4 979	0,14		0	0,00	59 748	
10.3	Горячая водана общедомовые нужды	мес.	116 951	9 746	0,28		0	0,00	116 951	
10.4	Водоотведение на общедомовые нужды	мес.	65 468	5 456	0,16		0	0,00	65 468	
11	**Восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД (средства спецфонда)**		**2 524 126**	**210 344**	**6,00**	**2 573 249**	**214 437**	**6,12**	**-49 124**	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений
11.1	Замена входных дверей в подъезды (4 двери)		354 600	29 550	0,84	291 000	24 250	1	63 600	
11.2	Покраска ограждающих конструкций на крыше (очистка от ржавчины, работа альпиниста)		587 232	48 936	1,40	673 982	56 165	2	-86 750	
11.3	Восстановление, закупка и ремонт оборудования (трансформеры, дренжные насосы, парковка для велосипедов, прочие нужды)		150 000	12 500	0,36	169 886	14 157	0	-19 886	
11.4	Покраска стен, ремонт и покраска потолков в цокольном и подвальном помещениях гаража		220 000	18 333	0,52		0	0	220 000	
11.5	Частичная замена дверей приквартирных холлов, дверей на пожарных лестницах (40-50 [illegible])		1 030 294	85 858	2,45	629 832	52 486	1	400 462	
11.6	Текущий ремонт лифтов		150 000	12 500	0,36	316 590	26 383	1	-166 590	
11.7	Прочие текущие ремонтные работы, запасные части и материалы		32 000	2 667	0,08	440 476	36 706	1	-408 476	
11.7.1	ТО видеонаблюдения					242 921				
11.7.2	Работа альпиниста					41 000				
11.7.3	Благоустройство территории									
11.7.4	Запасные части и материалы					76 535				
11.7.5	Теплоаудит, диагностика					80 020				
11.8	Правовое сопровождение деятельности					39 484	3 290		-39 484	
11.9	Непредвиденные затраты (услуги БТИ, пошлины, прочие по восстановлению док.)					12 000	1 000		-12 000	

№ п/п	Наименование статей расходов	Ед. изм.	План расходов			Факт расходов			Отклонение от плана за год/ остаток +,	Собственники, несущие расходы
			рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 кв. м. в месяц	рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 кв. м. в месяц		
12	**Расходы на охрану ОДИ МКД**		**5 283 836**	**440 320**	**12,56**	**5 275 973**	**439 664**	**12,54**	**7 863**	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений
12.1	Услуги специализированного ЧОП	мес.	4 680 000	390 000	11,12	4 545 000	378 750	10,80	135 000	
12.2	Услуги пультьвой охраны	мес.	84 284	7 024	0,20	89 715	7 476	0,21	-5 431	
12.3	Установка и обслуживание оборудования для охраны (система персонолизации входа в подъезды, установка модуля работы шлагбаума) расходные		339 552	28 296	0,81	446 108	37 176	1,06	-106 556	
12.4	Обслуживание работы шлагбаума и мобильного приложения шлагбаума	мес.	180 000	15 000	0,43	195 150	16 263	0,46	-15 150	
13	**ВСЕГО расходы по содержанию и ремонту ОДИ МКД, без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые нужды (п.9+п.11+п.12)**		**20 635 752**	**1 719 646**	**49,05**	**20 221 618**	**1 685 135**	**48,07**	**414 134**	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений

Дополнительные целевые расходы

№ п/п	Наименование статей расходов	Ед. изм.	План расходов			Факт расходов			Отклонение от плана за год/ остаток +, перерасход -	Собственники, несущие расходы
			рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 ед. в месяц	рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 кв. м. в месяц		
1	Дополнительные расходы, связанные с управлением и содержанием гаража		1 059 588	88 299	31,71	1 046 641	87 220	31,32	12 947	Собственники машиномест, руб на 1 кв. м
1.1	Уборка площади машиномест, принадлежащей собственникам		627 588	52 299	18,78	371 787	30 982	11,1		
1.2	Затраты на покупку подомоечной машины		250 000	20 833	7,48	203 250	16 938	6,1		
1.3	Расходные материалы на уборку		72 000	6 000	2,15	48 000	4 000	1,4		
1.4	Покраска ограждающих конструкций машиномест		110 000	9 167	3,29	121 440	10 120	3,6		
1.5	Прочие расходы					302 164	25 180	9,0		
2	Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание домофона	мес.	238 848	19 904	64,00	138 985	11 582	37,24	99 863	Собственники квартир, руб на 1 квартиру в мес.
3	Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание антенны	мес.	673 848	56 154	191,00	425 265	35 439	120,54	248 583	Собственники квартир, руб на 1 квартиру в мес.
	ВСЕГО дополнительные целевые расходы		**1 972 284**	**164 357**		**1 610 891**	**134 241**		**361 393**	

ИТОГО ПО СМЕТЕ, руб.: **24 186 203** **23 159 096** **1 027 107**

Коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Ед. изм.	Порядок начисления платы за услугу (ежемесячно)	Факт расходов
1	Отопление	Гкал.	Среднемесячное потребление 2019 года (с корректировкой по итогам года)	
2	Горячее водоснабжение (кроме ОДН)	Гкал.	По фактическим расходам	
3	Холодное водоснабжение (кроме ОДН)	м3	По фактическим расходам	
4	Водоотведение (кроме ОДН)	м3	По фактическим расходам	
5	Обращение с твердыми коммунальными отходами	руб.	По фактическим расходам для собственников нежилых помещений (кроме машиномест)	
6	Электроснабжение (кроме ОДН)	руб.	По фактическим расходам для собственников нежилых помещений (кроме машиномест)	

Доходы ТСН "ЗАПАД" формируются из поступлений денежных средств собственников помещений в

Председатель Правления ТСН
«ЗАПАД»
/А.В.Павлюшин
«__» _____ 2021 года