

ОТЧЕТ
по исполнению финансового плана (сметы доходов и расходов)
ТСЖ "Грин Хаус" за 2016 г.

31 января 2017г.

Площади в доме для пропорциональных начислений				кв.м.		18 736,40	1 117,80	2 694,60
Всего (жилые, нежилые, паркинг)				22 548,80	100,00%	83,09%	4,96%	11,95%
				Тариф в месяц	Сумма в год факт	жилые (квартиры)	нежилые (офисы)	паркинг
Доходы (начислено собственникам)						ФАКТ		
1. Эксплуатационные доходы								
1.1.	Управление, содержание и ремонт общего имущества	18 736,4	кв.м.	41,73	9 378 284	9 378 284		
	в т.ч. льготы (информативно)				265 417	265 417		
1.2.	Отключение стояков				18 000	18 000		
1.3.	Дезинфекция				15 000	15 000		
1.4.	Экономия предыдущих периодов	18 736,4	кв.м.	1,14	256 262	256 262		
1.5.	Содержание общего имущества (нежилые)	1 117,8	кв.м.	40,61	544 726		544 726	
1.6.	Содержание паркинга	2 694,6	кв.м.	60,00	1 943 496			1 943 496
	в т.ч. эл. эн. паркинга							186 634
Итого по эксплуатационным доходам					12 155 768	9 667 548	544 724	1 943 494
2. Доход от предпринимательской деятельности								
2.1.	Добровольные взносы			5 000,00	690 000	345 000		345 000
2.2.	Подъем и вынос мусора				18 000	18 000		
2.3.	Реклама в лифтах	5,0	шт	1 500,00	90 000	78 684		11 316
2.4.	Карточки КД				60 700	60 700		
2.5.	Агентское вознаграждение за интернет				101 846	101 846		
2.6.	Доход от антенны				4 978	4 978		
2.7.	Договор аренды 145кв	1,0	шт	5 000,00	60 000	60 000		
2.8.	Пени				1 186 551	961 364	120 074	105 113
Итого по статье: доход от предпринимательской деятельности					2 212 075	1 630 572	120 074	461 429
3. Коммунальные услуги и другие транзитные платежи								
3.1.	Отопление	19 854,2	кв.м.		3 551 280	3 351 341	199 939	
3.2.	Горячее водоснабжение				986 695	931 143	55 551	
3.3.	Холодное водоснабжение и водоотведение				1 103 371	1 095 372	7 999	
3.4.	Антенна				268 164	266 161	2 003	
3.5.	Электроснабжение мест общего пользования и нежилых помещений	19 854,2	кв.м.		1 080 091	616 222	463 869	
Итого по коммунальным услугам и другим транзитным платежам					6 989 601	6 260 241	729 362	
4. Фонд капитального ремонта								
4.1.	Фонд капитального ремонта	22 548,8	кв.м.	15	4 058 136	3 372 552	201 204	484 380
4.2.	Проценты				11 508	9 562	570	1 375
4.3.	Пени				239 419	173 218	31 947	34 254
Итого по фонду капитального ремонта					4 309 063	3 555 332	233 722	520 009
Итого доходов					25 666 507	21 113 691	1 627 881	2 924 932
Расходы (начислено ТСЖ "Грин Хаус")								
5. Эксплуатационные расходы								
5.1.	Расходы на управление (административное руководство)			231 261	2 775 133	2 305 932	137 570	331 631
5.1.1.	З/п управляющего и главного инженера	12		99 192	1 190 300	989 052	59 006	142 242
5.1.2.	Расходы на юр.услуги	12		4 543	54 520	45 302	2 703	6 515
5.1.3.	Расходы на бухгалтерское обслуживание	12		40 000	480 000	398 845	23 795	57 360
5.1.4.	Расходы на кадровое обслуживание	12		10 000	120 000	99 711	5 949	14 340
5.1.5.	Вознаграждение Председателя Правления	12		25 000	300 000	249 278	14 872	35 850
5.1.6.	Взносы с з/п (ПФР,ФСС)	12		32 223	386 677	321 300	19 169	46 208
5.1.7.	Расходы на телефон	12		6 697	80 368	66 780	3 984	9 604
5.1.8.	Содержание и ремонт орг техники, канц товары, почтовые расходы и пр.	12		3 618	43 411	36 072	2 152	5 188
5.1.9.	Комиссия банка	12		6 581	78 969	65 617	3 915	9 437
5.1.10.	Бух. программы (1С, Домовладелец)	12		3 407	40 887	33 974	2 027	4 886
5.2.	Содержание и обслуживание общего имущества				9 380 634	7 361 617	407 154	1 611 864
5.2.1.	Эксплуатационная и санитарная службы	12		376 920	4 523 046	3 758 319	224 219	540 508
	З/п сот-ков инженерного и клинингового отделов	12	9 чел	294 440	3 533 278	2 935 895	175 153	422 230
	Взносы с заработной платы (ПФР, ФСС)	12		82 481	989 768	822 424	49 064	118 278
5.2.2.	Охрана, диспетчеры	12	4 чел	170 000	2 040 000	1 695 089	101 128	243 783
5.2.3.	Договор на вывоз ТБО	12		24 290	291 480	242 199	14 449	34 832
5.2.4.	Договор на противопожарное обслуживание	12		17 733	212 800	176 821	10 549	25 430
5.2.5.	Договор на обслуживание лифта и текущий	12		51 114	613 370	536 249		77 121
5.2.6.	Договор на обслуживание ковровых покрытий	6		9 051	108 609	94 953		13 656
5.2.7.	Договор на дезинфекцию	1		1 673	20 070	15 000		5 070
5.2.8.	Договор на обслуживание сайта	12		2 969	35 630	29 580	1 757	4 293
5.2.9.	Обучение и подготовка персонала	12		4 779	57 343	47 648	2 843	6 853

5.2.10	ГВС, ХВС для общедомовых нужд	12	23 078	276 936	230 114	13 728	33 094
5.2.11	Хоз. расходы, текущий ремонт, мат. затраты	12	50 263	603 152	501 175	29 900	72 076
5.2.12	Монитор для охраны	1	857	10 280			10 280
5.2.13	Разработка плана эвакуации	12	2 167	26 000	21 604	1 289	3 107
5.2.14	Благоустройство территории	1	1 290	15 484	12 866	769	1 850
5.2.15	Экономия		29 983	359 801		6 523	353 278
5.2.16	Электроснабжение паркинга	12	15 553	186 634			186 634
Итого по эксплуатационным расходам				12 155 768	9 667 548	544 724	1 943 494
				стоимость содержания руб./кв.м.	43,00	40,61	60,10
6. Доходы от предпринимательской деятельности							
6.1.	Накопление дохода от предпринимательской деятельности			2 139 751	1 576 851	116 233	446 667
6.2.	Пени и прочие расходы			1 557	1 557		
6.3.	Налог			70 767	52 164	3 841	14 762
Итого по статье: доход от предпринимательской деятельности				2 212 075	1 630 572	120 074	461 429
7. Коммунальные услуги и другие транзитные платежи							
7.1.	Отопление, ГВС	12		4 537 974	4 282 485	255 490	
7.2.	Холодное водоснабжение, водоотведение	12		1 103 371	1 095 372	7 999	
7.3.	Антенна	12		268 164	266 161	2003	
7.4.	электроснабжение мест общего пользования	12		1 080 091	616 222	463 869	
Итого по коммунальным услугам и др. тран платежам				6 989 601	6 260 241	729 362	
8. Фонд капитального ремонта							
8.1.	Накопление на счете фонда капитального ремонта	12	15	4 058 136	3 372 552	201 204	484 380
8.2.	Проценты к накоплению (минус стоимость обслуживания р/с)			2 978	2 474	148	356
8.3.	Пени к накоплению			239 419	173 218	31 947	34 254
8.4.	Стоимость обслуживания счета накопления ФКР			8 530	7 088	423	1 019
Итого по фонду кап ремонта				4 309 063	3 555 332	233 722	520 009
Итого расходов				25 666 507	21 113 691	1 627 881	2 924 932

Председатель Правления

Бородина С.Г.