

Отчет  
по исполнению финансового плана (сметы доходов и расходов)  
ТСЖ "Грин Хаус" за 2017 г.

31 марта 2018 г.

Данные, согласно технического паспорта дома:	кв.м.	всего:	квартиры	н/помещ.	паркинг
		22 558.40	18 746.00	1 117.80	2 694.60
Общая площадь всех помещений:	22 558.40	100.00%	83.10%	4.96%	11.94%
Общая площадь жилых помещений и н/помещений:	19 863.80	100.00%	94.37%	5.63%	0.00%
Общая площадь жилых помещений и паркинга:	21 440.60	100.00%	87.43%	0.00%	12.57%

1 Доходы (начислено собственникам по ЕПД)				ФАКТ			
				тариф в месяц	сумма в год факт	квартиры	нежилые помещения
<b>1.1</b>	<b>Эксплуатационные доходы</b>						
1.1.1	управление, содержание и ремонт общедолевого имущества (квартиры)			41.73	9 383 887	9 383 887	
1.1.2	в т.ч. льготы (информативно)				386 231	386 231	
1.1.3	содержание общедолевого имущества (нежилые)			40.61	544 726		544 726
1.1.4	содержание общедолевого имущества (паркинга)			60.00	1 886 422		1 886 422
1.1.5	в т.ч. эл/энергия паркинга				188 206		188 206
<b>1.2</b>	<b>Дополнительные доходы</b>						
1.2.1	добровольные взносы			5 000	266 000	232 570	33 430
1.2.2	добровольный взнос кв. № 1 (цветы)				30 000	30 000	
1.2.3	подъем и вынос мусора				0	0	
1.2.4	реклама в лифтах ООО "ЛифтИнфо МСК"	5.0	шт	1 500	90 000	90 000	
1.2.5	карты контроля доступа				4 000	4 000	
1.2.6	агентское вознаграждение за интернет (ПАО "Ростелеком")				101 946	101 946	
1.2.7	доход от антенны (ОАО "НКС")				5 916	5 916	
1.2.8	договор аренды м/места кв. № 145	1.0	шт	5 000	60 000	60 000	
1.2.9	пени за ЖКУ				1 240 577	542 745	377 586
1.2.10	отключение стояков				16 000	16 000	
1.2.11	ремонт электрооборудования н/п (детский сад)				27 615		27 615
<b>Итого по статье "Эксплуатационные доходы" и "Дополнительные доходы"</b>					<b>13 657 089</b>	<b>10 467 064</b>	<b>949 927</b>
<b>2</b>	<b>Коммунальные услуги, начисленные собственникам по ЕПД</b>						
2.1	отопление	19 863.8	кв.м.		4 078 304	3 848 695	229 609
2.2	горячее водоснабжение				886 894	872 573	14 321
2.3	ГВС на ОДН (включено в тарифе на по ст. "Содержание и ТО")				198 302	164 788	9 826
2.4	холодное водоснабжение и водоотведение				1 123 926	1 060 649	63 277
2.5	ХВС и ВО на ОДН (включено в тарифе на по ст. "Содержание и ТО")				217 900	181 075	10 797
2.6	телевизионная антенна				292 332	275 874	16 458
2.7	электроснабжение мест общего пользования	19 854.20	кв.м.		1 182 281	675 382	506 899
2.8	электроснабжение паркинга (включено в тарифе на по ст. "Содержание и ТО")				0		

	<b>Итого по коммунальным услугам, начисленным собственникам по ЕПД</b>			<b>7 979 939</b>	<b>7 079 036</b>	<b>851 187</b>	<b>49 715</b>
	<b>Итого доходов</b>			<b>21 637 027</b>	<b>17 546 100</b>	<b>1 801 114</b>	<b>2 289 813</b>

<b>3</b>	<b>Расходы (начислено и оплачено ТСЖ "Грин Хаус")</b>			<b>всего в мес.</b>	<b>всего в год</b>	<b>квартиры</b>	<b>н/помещен.</b>	<b>паркинг</b>
<b>3.1</b>	<b>Эксплуатационные расходы</b>							
3.1.1	<b>Расходы на управление (администрация ТСЖ)</b>			<b>314 165</b>	<b>3 769 974</b>	<b>3 132 843</b>	<b>186 807</b>	<b>450 323</b>
3.1.2	з/п управляющего	12		78 544	942 531	783 242	46 704	112 585
3.1.3	з/п главного инженера	12		98 772	1 185 266	984 955	58 732	141 580
3.1.4	расходы на юридические услуги	12		1 917	23 000	19 113	1 140	2 747
3.1.5	расходы на бухгалтерское обслуживание	12		40 000	480 000	398 879	23 785	57 336
3.1.6	расходы на кадровое обслуживание	12		10 000	120 000	99 720	5 946	14 334
3.1.7	вознаграждение Председателя Правления	12		10 995	131 944	109 646	6 538	15 761
3.1.8	взносы с з/п (ПФР,ФСС)	12		53 635	643 621	534 848	31 892	76 881
3.1.9	расходы на телефон	12		6 914	82 972	68 949	4 111	9 911
3.1.10	содержание и ремонт орг техники, канц товары, почтовые расходы, представительские расходы	12		948	11 380	9 457	564	1 359
3.1.11	комиссия банка ПАО "ВБРР"	12		8 633	103 593	86 086	5 133	12 374
3.1.12	1 С, Домовладелец, 1БИТ	12		3 806	45 666	37 948	2 263	5 455
<b>3.2</b>	<b>Содержание и обслуживание общего имущества</b>			<b>827 008</b>	<b>9 924 100</b>	<b>7 764 376</b>	<b>478 011</b>	<b>1 681 713</b>
3.2.1	з/п сотрудников инженерного и клинингового отделов	12	9 чел	294 956	3 539 474	2 791 298	175 386	572 790
3.2.2	взносы с заработной платы (ПФР, ФСС)	12		81 698	980 378	814 693	48 579	117 106
3.2.3	охрана, круглосуточная диспетчерская служба	12	4 чел	170 000	2 040 000	1 695 237	101 085	243 678
3.2.4	договор на вывоз ТБО	12		29 481	353 770	293 982	17 530	42 258
3.2.5	договор на обслуживание охранно-пожарной сигнализации	12		29 889	358 664	298 049	17 772	42 842
3.2.6	договор на обслуживание лифта и текущий ремонт	12		51 567	618 800	541 031		77 769
3.2.7	договор на обслуживание ковровых покрытий	6		7 393	88 720	73 726	4 396	10 598
3.2.8	договор на дезинфекцию и дератизацию	4		1 698	20 370	16 927	1 009	2 433
3.2.9	договор на обслуживание сайта	12		3 048	36 573	30 392	1 812	4 369
3.2.10	обучение и подготовка персонала	12		2 425	29 100	24 182	1 442	3 476
3.2.11	ГВС, ХВС для общедомовых нужд	12		18 158	217 900	181 075	10 797	26 028
3.2.12	отопление для ГВС , для общедомовых нужд	12		16 525	198 302	164 788	9 826	23 687
3.2.13	настройка Hydro2000 станции п/давления	1		688	8 260	6 864	409	987
3.2.14	приобретение расходных материалов для ремонта	12		5 558	66 693	55 422	3 305	7 967
3.2.15	текущие и хозяйственные расходы	12		35 474	425 690	173 748	21 094	230 849
3.2.16	текущий ремонт МКЖД	12		20 296	243 547	202 387	12 068	29 092
3.2.17	приобретение системного блока для охраны	1		2 482	29 780	24 747	1 476	3 557
3.2.18	приобретение керамогранита	1		1 540	18 477	15 354	916	2 207
3.2.19	проведение эл/измерений (отчет представлен)	1		3 542	42 500	35 317	2 106	5 077
3.2.20	благоустройство придомовой территории	1		1 366	16 392	13 622	812	1 958
3.2.21	услуги по диагностике состояния и восстановлению аварийных фрагментов фасада и кровли	1		8 250	99 000	82 269	4 906	11 826
3.2.22	электроснабжение паркинга	<b>12</b>		<b>15 684</b>	<b>188 206</b>			<b>188 206</b>

3.2.23	ремонт электрооборудования н/п (детский сад)			27 615		27 615	
3.2.24	непредвиденные расходы (штрафы ОАТИ, ЖИ, Госпожнадзор)			198 403	164 872	9 831	23 699
3.2.25	налог по упрощенной системе налогообложения			77 487	64 392	3 840	9 256
	<b>Итого по эксплуатационным расходам</b>	12		<b>1 141 173</b>	<b>13 694 074</b>	<b>10 897 219</b>	<b>664 819</b>
	<b>Стоимость эксплуатации 1,0 кв.м.</b>				<b>48.44</b>	<b>49.56</b>	<b>65.94</b>
<b>4</b>	<b>Коммунальные услуги, оплаченные ТСЖ по ОДПУ по счетам РСО</b>						
4.1	отопление, горячее водоснабжение (с 01.07.2017 г.)	1 Гкал/кв.м	1742,92 руб.	5 163 500	4 886 057	253 756	23 687
4.2	холодное водоснабжение, водоотведение	1,0 м/куб.	35,40 руб./25,12 руб.	1 341 826	1 241 724	74 074	26 028
4.3	телевизионная антенна		215,22 руб.	292 332	275 874	16 458	
4.4	электроснабжение мест общего пользования + ИТП			1 390 232	695 127	506 899	188 206
	<b>Итого по коммунальным услугам и другим транзитным платежам</b>			<b>8 187 890</b>	<b>7 098 782</b>	<b>851 187</b>	<b>237 922</b>
	<b>Итого расходов</b>			<b>21 881 965</b>	<b>17 996 001</b>	<b>1 516 006</b>	<b>2 369 958</b>

5	Фонд капитального ремонта	кв.м.				
			всего:	квартиры	н/помещ.	паркинг
			<b>22 558.40</b>	<b>18 746.00</b>	<b>1 117.80</b>	<b>2 694.60</b>
	Общая площадь всех помещений:	22 558.40	100.00%	83.10%	4.96%	11.94%
5.1	Фонд капитального ремонта (15,0 р. до 01.07.17 г., 17,0 р до 31.12.17 г.)		4 329 078	3 598 127	214 617	516 334
5.2	проценты на остаток на р/счете		29 759	24 730	1 475	3 555
5.3	пени		360 882	248 610	51 675	60 597
5.4	стоимость обслуживания счета накопления ФКР		-8 800	-7 313	-436	-1 051
	<b>Итого по фонду капитального ремонта</b>		<b>4 710 919</b>	<b>3 864 154</b>	<b>267 331</b>	<b>579 435</b>

-244 937

**Справочно:**

1	остаток на специальном счете ФКР в Сб РФ на 31.12.2017г.	9 003 597
---	--	-----------

**Резервный фонд**

1	остаток на 01.01.2017 г. (руб.)	2 118 611
2	оплата ремонта лифтового оборудования	98 180
3	остаток на 31.12.2017 г.	2 020 431

Правление ТСЖ "Грин Хаус"