

УПРАВЛЕНИЕ ТСЖ «ДОМ НА НИЖЕГОРОДСКОЙ»  
ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ О РАБОТЕ

Показатели	2017 год		в % к 2016 году
	план	факт	
Выполнение плана по доходам:			
от взносов чл. ТСЖ	10270	10270	100,0
от оказания услуг, работ	1160	1160	100,0
от оказания коммунальных услуг	1480	1480	100,0
иных доходов			
Итого по доходам	13510	13510	100,0
Выполнение плана по расходам:			
на содержание общего имущества	2700	2700	100,0
на коммунальные услуги			
на иные расходы			
Итого по расходам	2700	2700	100,0
Итого	10810	10810	100,0

**ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ О РАБОТЕ**  
**ТСЖ «Дом на Нижегородской»**  
**за 2017 год**

Показатели	2017 год		в % к 2016 году
	план	факт	
Выполнение плана по доходам:			
от взносов чл. ТСЖ	10270	10270	100,0
от оказания услуг, работ	1160	1160	100,0
от оказания коммунальных услуг	1480	1480	100,0
иных доходов			
Итого по доходам	13510	13510	100,0
Выполнение плана по расходам:			
на содержание общего имущества	2700	2700	100,0
на коммунальные услуги			
на иные расходы			
Итого по расходам	2700	2700	100,0
Итого	10810	10810	100,0

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ ЗА 2017 ГОД

ФАКТИЧЕСКАЯ СМЕТА РАСХОДОВ ТСЖ «ДОМ НА НИЖЕГОРОДСКОЙ» ЗА 2017 г.

№	Наименование расходов	Планируемые расходы на 2017 год.	Фактические расходы за 2017год.	+Перерасход - экономия
<b>3.1 Административно-управленческие расходы:</b>				
1	Заработная плата	704240	621700,86	-82539,14
2	Отчисления ПФР (20,2%)	142160	125583,57	-16576,43
3	Содержание офис (тел., Интернет, ТО оргтехники, юр.обсл., канцтовары, банк ,почта, налоги)	173460	188890,50	15430,50
4	Полномочия по оказанию коммунальных услуг по агентскому договору	5760	5760	0
<b>ИТОГО:</b>		<b>1025620</b>	<b>941934,93</b>	<b>-83685,07</b>
<b>3.2 Расходы по санитарному содержанию жилого дома</b>				
1	Сбор и вывоз мусора	73680	127864	54184
2	Дератизация и дезинфекция	12840	0	-12840
3	Сбор и вывоз снега	291360	158500	-132860
4	Уборка МОП и придомовой территории	678240	805795,22	127555,22
<b>ИТОГО:</b>		<b>1056120</b>	<b>1092159,22</b>	<b>36039,22</b>
5	Уборка и мойка подземной парковки	141600	200948	59348
<b>3.3 Расходы по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту мест общего пользования, общего имущества и придомовой территории</b>				
1	Комплексное обслуживание и диспетчеризации лифтов. Техническое освидетельствование лифтов, страхование опасного объекта	680070	1020096,32	340026,32
2	Техническое обслуживание пожарной сигнализации, системы оповещения о пожаре и системы дымоудаления	179160	90000	-89160
3	Обслуживание газонов, зеленых насаждений, цветников	227280	182156	-45124
4	Техническое обслуживание и ремонт системы отопления, водоснабжения и канализация (внутренние и наружные сети)	609840	599717,17	-10122,83
5	Техническое	227280	248542,42	21262,42

	обслуживание и ремонт системы электроснабжения			
6	ОДН.Эл.энергия на освещение мест общего пользования, придомовой территории, помещений ТСЖ и охраны, для работы повысительных насосов и приточной вентиляции, лифтовых электродвигателей, праздничное освещение. ГВС,ХВС и канализация помещений ТСЖ, охраны. ХВС на полив газонов.	326430	365304,90	38874,90
7	Текущий ремонт общего имущества и придомовой территории	124810	585559,79	460749,79
<b>ИТОГО:</b>		<b>2374870</b>	<b>3091376,60</b>	<b>716506,6</b>
<b>ВСЕГО:</b>		<b>4456610</b>	<b>5125470,75</b>	<b>668860,75</b>
3.4 Расходы по охране общего имущества ТСЖ				
1	Охрана	2153840	2157600	3760
2	Техническое обслуживание и ремонт охранного комплекса	166440	126035	-40405
<b>ИТОГО:</b>		<b>2320280</b>	<b>2283635</b>	<b>-36645</b>
3.5 Расходы по содержанию трансформаторной подстанции (ТО ТП)		64080	50000	-14080
<b>ИТОГО</b>		<b>64080</b>	<b>50000</b>	<b>-14080</b>
3.6 Расходы по техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов (ТО ТУ)		256080	391733,82	135653,82
<b>ИТОГО</b>		<b>256080</b>	<b>391733,82</b>	<b>135653,82</b>
<b>Всего</b>		<b>7097050</b>	<b>7850839,57</b>	<b>753789,57</b>
<b>Финансовый результат</b>		<b>7238650</b>	<b>8051787,57</b>	<b>813137,57</b>

**Примечание:** В 2017 году производились начисления взносов по капитальному ремонту

№ п/п	Показатели	Начислено собственникам	Поступления на р/сч	Расходы	+перерасход - экономия
1	Капитальный ремонт	1006601,94	1008685,20	-----	-1006601,94
<b>ИТОГО</b>		<b>1006601,94</b>	<b>1008685,20</b>	-----	<b>-1006601,94</b>

На 31 декабря 2017 года сумма денежных средств на специальном счете по взносам на капитальный ремонт, составила 2942901,39 рублей.

**Приложение № 1** Расходы по договорам технического обслуживания специализированных систем общего имущества дома. Расходы коммунальных ресурсов на содержание общего имущества.


**Приложение № 2** Расходы на содержание и ремонт общего имущества. Расходы на заработную плату работникам ТСЖ. Отчисления налогов.

**Приложение № 3** Расходы на приобретение материалов.

**Приложение № 4** Расходы ТСЖ «Дом на Нижегородской»

**Приложение № 5** Анализ потребления коммунальных услуг

Председатель правления

 /Исаев С.Е./

**РАСХОДЫ ПО ДОГОВОРАМ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ СИСТЕМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА**

Комплексное обслуживание и диспетчеризация лифтов. Техническое освидетельствование лифтов, страхование опасного объекта 3.3.1	ООО «Лифтсервис» САО «ВСК»	683310,72
Техническое обслуживание пожарной сигнализации, системы оповещения о пожаре и системы дымоудаления 3.3.2	ООО «Версия-Спец Строй»	90000
Техническое обслуживание и ремонт системы отопления, водоснабжения и канализация (внутренние и наружные сети) 3.3.4	ООО ВК «БИОС-Н»	8000
Текущий ремонт общего имущества и придомовой территории 3.3.7	ООО «ГлавСтрой», ООО «Проминвест», Интехком плюс, ООО «Коннов» ООО «Цифровые системы», Лаухина Г.Х.	585559,79
Расходы по охране общего имущества ТСЖ и ТО ОК 3.4.1 3.4.2	Профи-5 Профи-электро, ООО «ДОТ»	2272645
Расходы по техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов (ТО ТУ) 3.6	ООО «Трайнком»	391733,82
Расходы по содержанию трансформаторной подстанции (ТО ТП) 3.5	ООО «Электрон и К»	50000
Расходы по санитарному содержанию жилого дома 3.2.1	Фарбе, Ресурс (мусор)	127864
Расходы по уборке и вывозу снега 3.2.3	ООО «Профэкосервис» ООО «Гарбэкс» Новокшенов М.В.	158500
<b>ИТОГО</b>		<b>4367613,33</b>

**РАСХОДЫ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

Дежурное освещение МОП, придомовой территории, помещений ТСЖ и охраны. Электроэнергия для работы приточной вентиляции и повысительных насосов	ОАО «НСК» Анализ потребления Электроэнергии за 2017 г.	175471,20
Полив зеленых насаждений, бытовые нужды работников ТСЖ, охраны, парковки.	ОАО «Водоканал» ОАО «Теплоэнерго» Анализ потребления коммунальных ресурсов за 2017 год	175813,70
<b>ИТОГО</b>		<b>351284,90</b>

Главный бухгалтер



/Андреева Т.Г./

## РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Комус	13947,26	Канцтовары
БИТ БИЗНЕС РЕШЕНИЕ	33800	IC
САРОВБИЗНЕСБАНК	28681,56	РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ
УСН	29174	Уплата налога
ООО НЦЗП	20000	Юр. услуги
НУЦ Специалист	3000	Обучение
ООО «Сервисный центр «Мирам»	1800	картридж
ОАО РОСТЕЛЕКОМ	31106,94	УСЛУГИ СВЯЗИ, ИНТЕРНЕТА
ООО «Рувоб-НН»	1769,06	Обслуживание сайта
ООО Тензор	2000	Электронная подпись
ИП Баженов	1860	вода
ООО НПО «Эксперт Союз»	20000	Строительная экспертиза
Почта	1751,68	Заказные письма, конверты
<b>ИТОГО</b>	<b>188890,50</b>	<b>3.1.3</b>

## РАСХОДЫ НА ЗАРАБОТНУЮ ПЛАТУ РАБОТНИКАМ ТСЖ

Администрирование и управление	621700,86	Бухг., комендант 3.1.1
Санитарное содержание дома и прилегающей территории	636528,38	Дворник, уборщицы 3.2.4.
Уборка и мойка подземной парковки	156000	Уборщик парковки 3.2.5
Обслуживание газонов, зеленых насаждений, цветников	91000	Садовник 3.3.3
Техническое обслуживание и ремонт системы отопления, водоснабжения канализации	487127,42	Мастер по комплексному обл. дог. Подряда Коликов 3.3.4
Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	184551,70	Электромонтер 3.3.5
<b>ИТОГО</b>	<b>2176908,36</b>	

## ОТЧИСЛЕНИЯ НАЛОГОВ

Администрирование и управление	125583,57	3.1.2
Расходы по техническому персоналу	314151,94	3.2.4; 3.2.5; 3.3.3; 3.3.4; 3.3.5
<b>ИТОГО</b>	<b>439735,51</b>	

Главный бухгалтер

 /Андреева Т.Г./

## РАСХОДЫ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ МАТЕРИАЛОВ

ООО «Электрон-опт», АЙ ДИ ЭС	26711,27	Лампы светодиодные, энерг. Лампы, выкл., патрон, батарейки, аккумулятор, клей, перчатки, изолента, панель 3.3.5
Оби	11590	Пистолет, шланг, перчатки, цветы, мульча, удобрение, регулятор роста, земля 3.3.3
Фомичева Е.Б.	14020	Елочные украшения 3.3.6
ООО «Мой лифт» Содимас групп	336785,60	Кнопки приказной/вызовной панели, блок управления, указатель на этажах 3.3.1
ООО «РегионКонтракт-НН»	13436	Ремень 3.2.5
ДНС НН	6190	Насос 3.3.4
ООО «Водоканал сервис», ООО Аккорд	12525	Противогололедный материал 3.2.4
ООО «Касторама»	31184	Морилка, пистолет, уплотнитель, грунт, кисть, эма ль, перчатки, кран шаровой, трубы, крест, саморезы, муфта, пена, леска, угольник 3.3.3
ООО Барн, Авангард опт плюс, ПП НН	13175	Стартер, тачка, лопаты 3.2.4
Ключников М.В.	9800	Ремонт снегоуборочника 3.2.4
Материалы	4645,10	Бензин 3.2.4
Материалы	30000	Цветы 3.3.3
ООО «Селлер»	543	Головка для триммера 3.2.4
Максимова М.Н	10990	Видеорегистратор 3.4.2
<b>ИТОГО</b>	<b>521594,97</b>	

Главный бухгалтер



/Андреева Т.Г./

## РАСХОДЫ ТСЖ «ДОМ на НИЖЕГОРОДСКОЙ»

№	Наименование расходов	Расходы за 2017год
1	Заработная плата	2176908,36
2	Отчисления ПФР (20,2%)	439735,51
3	УСН 3.1.3	29174
4	Обслуживание р/счета 3.1.3	28681,56
5	ООО «Рубеб-НН» 3.1.3	1769,06
6	Комус-Приволжье 3.1.3	13947,26
7	Бизнес Решение Эффективное решение 3.1.3	33800
8	Ростелеком 3.1.3	31106,94
9	ООО НЦЗП (юр.услуги) 3.1.3	20000
10	ИП Баженов (вода) 3.1.3	1860
11	ООО Тензор гис жкх 3.1.3	2000
12	ООО «Сервисный цент «Мирам» 3.1.3	1800
13	НУЦ Специалист (обучение) 3.1.3	3000
14	ООО НПО «Эксперт Союз» (строит. экспертиза) 3.1.3	20000
15	ООО ВК «БИОС-Н» 3.3.4	8000
16	Водоканал	175504,41
17	Теплоэнерго	3255150,51
18	Фарбе, Ресурс (мусор) 3.2.1	127864
19	САО «ВСК» (страховка лифта) 3.3.1	6000
20	Лифтсервис 3.3.1	677310,72
21	ООО «Трайнком» (обсл.ИТП) 3.6	391733,82
22	ТНС (электроэнергия)	1048176,12
23	ООО «Электрон и К» (опер. Управл.электроустановок и тех.осбл) 3.5	50000
24	ООО «Профэкосервис», Гарбэкс,Новокшинов (вывоз снега) 3.2.3	158500
25	Охрана (Профи-5) 3.4.1	2157600
26	Профи-электро (тех.обсл.системы видеонабл.) 3.4.2	32000
27	ООО «Версия-Спец Строй»(пож. и дымоудал) 3.3.2	90000
28	ООО «ДОТ»(пуско-наладочные работы профи-электро)3.4.2	83045
29	ООО «ГлавСтрой»(ремонт 1-го подъезда) 3.3.7	37745,39
30	ООО Проминвест (ремонт незадымляемой лестницы 1-го подъезда) 3.3.7	92516
31	Интехком плюс (ремонт 2-го подъезда) 3.3.7	356911,12
32	Интехком плюс (благоустройство территории) 3.3.7	88672,28
33	ДНС НН (погружной насос) 3.3.4	6190
34	ООО «Мой лифт» 3.3.1	71049,60
35	Содимас групп 3.3.1	265736
36	ООО Аккорд , Водоканал сервис(противогололедный материал) 3.2.4	12525
37	ООО «Коннов»( табличка) 3.3.7	2470
38	ООО «Электрон-опт», АЙ ДИ ЭС (электротовары) 3.3.5	26711,27
39	Оби (садовник, дворник) 3.3.3	11590
40	ПП НН (лопаты) 3.2.4	1500
41	ООО «РегионКонтракт» (ремень) 3.2.5	13436
42	Касторама 3.3.3	31184
43	Авангард опт плюс (тачка) 3.2.4	5826
44	ООО Барн (ручной стартер) 3.2.4	5849
45	Ключников М.В. (ремонт снегоуборочника) 3.2.4	9800
46	Лаухина Г.Х., Цифровые системы (диагностика и монтаж эфирного и спутникового телевидения) 3.3.7	7245
47	Максимова М.Н. (видеорегистратор) 3.4.2	10990
48	ООО Селлер (головка триммера) 3.2.4	543
49	Фомичева Е.Б. (елочные украшения) 3.3.6	14020
50	Материалы (авансовый отчет) 3.2.4 3.3.3 3.1.3	36396,78

Главный бухгалтер



/Андреева Т.Г./



## Анализ потребления коммунальных услуг за 2017 год

квартал	ком. услуга	сумма оглачиваемая ресурсоснабжающи м орг-ям	сумма начисленная собственникам	Разница
	гвс - потребление	37724,36	34880,86	-2843,5
	гвс - содержание	11295,99	11267,84	-28,15
	хвс	16299,18	14261,55	-2037,63
	канализация	17475,24	14626,28	-2848,96
	хвс-содержание	4250,76	4251,57	0,81
	эл.энергия	267506,27	232368,2	-35138,07
	стоянка	14174,97	14175,01	0,04
	отопление ж/д	558714,39	559025,37	310,98
	отопление оф	100773,8	99696,33	-1077,47
	отопление паркинг	60158,99	19268,7	-40890,29
	мощность вент.	9323,49	9323,42	-0,07
	тепл.энер.вент.	17843,08	17862,79	19,71
	ОДН		112636,44	112636,44
<b>Итого за 1 квартал</b>		<b>1115640,52</b>	<b>1143644,36</b>	<b>28103,84</b>
	гвс - потребление	40912,81	37701,53	-3211,28
	гвс - содержание	11295,99	11297,28	1,29
	хвс	19431,67	14694,73	-4736,94
	канализация	18871,58	15277,05	-3594,53
	хвс-содержание	4250,76	4251,57	0,81
	эл.энергия	197068,27	182274,7	-14793,57
	стоянка	15433,44	15436,57	3,13
	отопление ж/д	558714,39	558713,82	-0,57
	отопление оф	150106,03	150110,28	4,25
	отопление паркинг	45916,07	19268,7	-26647,37
	тепл.энер.вент.	3491,69	3511,41	19,72
	мощность вент.	9323,46	9323,46	0
	ОДН		112636,44	112636,44
<b>Итого за 2 квартал</b>		<b>1074816,16</b>	<b>1134497,54</b>	<b>59681,38</b>
	гвс - потребление	26715,04	26502,38	-212,66
	гвс - содержание	12733,44	12735,58	2,14
	хвс	23631,46	14976,16	-8655,3
	канализация	19162,42	15999,88	-3262,54
	хвс-содержание	5543,01	5544,06	1,05
	эл.энергия	189223,79	156613,61	-32610,18
	стоянка	17407,42	17407,42	0
	отопление ж/д	602547,54	602534,52	-13,02
	отопление оф	164054	164051,36	-2,64
	отопление паркинг	46515,66	19268,7	-27246,96
	мощность вент.	10325,55	10325,55	0
	ОДН		112636,44	112636,44
<b>Итого за 3 квартал</b>		<b>1117859,33</b>	<b>1158495,66</b>	<b>40636,33</b>
	гвс - потребление	57106,04	47818,71	-9287,33
	гвс - содержание	12733,44	12738,48	5,04
	хвс	22163,13	18176,36	-3986,77
	канализация	23260,05	23114,2	-145,85
	хвс-содержание	5543,01	5544,06	1,05
	эл.энергия	313595,83	220651,43	-92944,4
	стоянка	17518,72	17530,57	11,85
	отопление ж/д	602547,54	602534,52	-13,02
	отопление оф	164059,86	165137,23	1077,37
	отопление паркинг	56898,53	19268,7	-37629,83
	мощность вент.	10325,55	10325,55	0
	тепл.энер.вент.	7334,39	8449,15	1114,76
	ОДН		112636,44	112636,44
<b>Итого за 4 квартал</b>		<b>1293086,09</b>	<b>1263925,4</b>	<b>-29160,69</b>
<b>Всего за 2017</b>		<b>4601302,1</b>	<b>4700562,96</b>	<b>99260,86</b>
<b>в том числе</b>				
	гвс - потребление	162458,25	146903,48	-15554,77
	гвс - содержание	48058,86	48039,18	-19,68
	хвс	81525,44	62108,8	-19416,64
	канализация	78769,29	68917,41	-9851,88
	хвс-содержание	19587,54	19591,26	3,72
	эл.энергия	967394,16	791907,94	-175486,22
	стоянка	64534,55	64549,57	15,02
	отопление ж/д	2322523,86	2322808,23	284,37
	отопление оф	578993,69	578995,2	1,51
	отопление паркинг	209489,25	77074,8	-132414,45
	мощность вент.	39298,05	39297,98	-0,07
	тепл.энер.вент.	28669,16	29823,35	1154,19
	ОДН	0	450545,76	450545,76
<b>Итого по услугам</b>				<b>-351284,9</b>
<b>Разница</b>				<b>99260,86</b>

Главный бухгалтер

/Андреева Т.Г./