

ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ О РАБОТЕ

ТСЖ «Дом на Нижегородской»

за 2018 год

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ ЗА 2018 ГОД

ФАКТИЧЕСКАЯ СМЕТА РАСХОДОВ ТСЖ «ДОМ НА НИЖЕГОРОДСКОЙ» ЗА 2018 г.

№	Наименование расходов	Планируемые расходы на 2018 год.	Фактические расходы за 2018 год.	+Перерасход - экономия
3.1 Административно-управленческие расходы:				
		704240	853601,52	149361,52
1	Заработная плата			
2	Отчисления ПФР (20,2%)	142160	172427,50	30267,50
3	Содержание офис (тел., Интернет, ТО оргтехники, юр.обсл., канцтовары, банк ,почта, налоги)	173460	278851,77	105391,77
4	Полномочия по оказанию коммунальных услуг по агентскому договору	5760	5760	0
ИТОГО:		1025620	1310640,79	285020,79
3.2 Расходы по санитарному содержанию жилого дома				
1	Сбор и вывоз мусора	73680	173646	99966
2	Дератизация и дезинфекция	12840	0	-12840
3	Сбор и вывоз снега	291360	82700	-208660
4	Уборка МОП и придомовой территории	678240	1002381,43	324141,43
ИТОГО:		1056120	1258727,43	202607,43
5	Уборка и мойка подземной парковки	141600	187512	45912
3.3 Расходы по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту мест общего пользования, общего имущества и придомовой территории				
1	Комплексное обслуживание и диспетчеризации лифтов. Техническое освидетельствование лифтов, страхование опасного объекта	680070	621629,12	-58440,88
2	Техническое обслуживание пожарной сигнализации, системы оповещения о пожаре и системы дымоудаления	179160	101796	-77364
3	Обслуживание газонов, зеленых насаждений, цветников	227280	140168	-87112
4	Техническое обслуживание и ремонт системы отопления, водоснабжения и канализация (внутренние и наружные сети)	609840	810911,32	201071,32
5	Техническое	227280	270947,25	43667,25

	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	252947,55	-73482,45
7	Текущий ремонт общего имущества и придомовой территории	124810	38241	-86569
ИТОГО:		2374870	2236640,24	-138229,76
ВСЕГО:		4456610	4806008,46	349398,46
3.4 Расходы по охране общего имущества ТСЖ				
1	Охрана	2153840	2157600	3760
2	Техническое обслуживание и ремонт охранного комплекса	166440	366298	199858
ИТОГО:		2320280	2523898	203618
3.5 Расходы по содержанию трансформаторной подстанции (ТО ТП)		64080	50000	-14080
ИТОГО		64080	50000	-14080
3.6 Расходы по техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов (ТО ТУ)		256080	216000	-40080
ИТОГО		256080	216000	-40080
Всего		7097050	7595906,46	498856,46
Финансовый результат		7238650	7783418,46	544768,46

Примечание: В 2018 году производились начисления взносов по капитальному ремонту

№ п/п	Показатели	Начислено собственникам	Поступления на р/сч	Расходы	+перерасход - экономия
1	Капитальный ремонт	1 005 548,64	1 108 392,88	577 014,31	-428 534,33
ИТОГО		1 005 548,64	1 108 392,88	577 014,31	-428 534,33

На 31 декабря 2018 года сумма денежных средств на специальном счете по взносам на капитальный ремонт, составила 3 474 279,96 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

 /Исаева Е.Г./

**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» ООО Промтехэксперт	621629,12
Техническое обслуживание пожарной сигнализации, системы оповещения о пожаре и системы дымоудаления 3.3.2	ООО «Версия-Спец Строй» Биота АНО ДПО Группа Сирокко ООО Пожсервис	101796
Техническое обслуживание и ремонт системы отопления, водоснабжения и канализация (внутренние и наружные сети) 3.3.4	ООО ВК «БИОС-Н» ООО КИР ООО Лунда НУЦ Специалист АНО ДПО	179557,15
Текущий ремонт общего имущества и придомовой территории 3.3.7	ООО «Цифровые телесистемы, Окна НТС	38241
Расходы по охране общего имущества ТСЖ и ТО ОК 3.4.1 3.4.2	Профи-5 Профи-электро, ООО «ДОТ» ООО Келлур	2523898
Расходы по техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов (ТО ТУ) 3.6	ООО «Трайнком»	216000
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)	173646
Расходы по уборке и вывозу снега 3.2.3	ООО «Гарбэкс»	82700
Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения 3.3.5	ООО Энергоконтроль	2400
ИТОГО		3989867,27

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.	170885,87
Полив зеленых насаждений, бытовые нужды работников ТСЖ, охраны, парковки.	ОАО «Водоканал» ОАО «Теплоэнерго» Анализ потребления коммунальных ресурсов за 2017 год	82061,68
ИТОГО		252947,55

Главный бухгалтер



/Андреева Т.Г./

РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Комус	16002,85	Канцтовары
БИТ БИЗНЕС РЕШЕНИЕ	87732	IC
САРОВБИЗНЕСБАНК	36581,54	РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ
УСН	25295	Уплата налога
Учебный центр НГУ ЖКХ	11880	Юр. услуги
РДВ-НН ООО	568	Объявление в газету
ООО «Сервисный центр «Мирам»	2150	картридж
ОАО РОСТЕЛЕКОМ	38047,60	УСЛУГИ СВЯЗИ, ИНТЕРНЕТА
ООО «Рубеб-НН»	1000	Обслуживание сайта
ООО Тензор	4000	Электронная подпись
ИП Баженов	1860	вода
ООО Перспект	1890	Строительная экспертиза
Административные расходы	8572,78	Заказные письма, конверты, нотариус, госпошлина
ГИС ЖКХ	43272	Размещение информации по ТСЖ
ИТОГО	278851,77	3.1.3

РАСХОДЫ НА ЗАРАБОТНУЮ ПЛАТУ РАБОТНИКАМ ТСЖ

Администрирование и управление	853601,52	Председатель, Бухг., управляющий 3.1.1
Санитарное содержание дома и прилегающей территории	778850	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	506048,19	Мастер по комплексному обл. дог. Подряда Коликов 3.3.4
Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	169225,28	Электромонтер 3.3.5
ИТОГО	2 554 724,99	

ОТЧИСЛЕНИЯ НАЛОГОВ

Администрирование и управление	172427,50	3.1.2
Расходы по техническому персоналу	343626,94	3.2.4; 3.2.5; 3.3.3; 3.3.4; 3.3.5
ИТОГО	516054,44	

Главный бухгалтер

 / Андреева Т.Г./

РАСХОДЫ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ МАТЕРИАЛОВ

ГК Ярмарка, СТК Толедо	65138,46	Трансформаторы тока, реле светодиодные, энерг. Лампы, выкл., патрон, батарейки, аккумулятор, фонарь, счетчики 3.3.5
ПП НН	1500	Лопаты 3.2.4
ООО «Касторама»	11806	Удобрение, садовый инвентарь 3.3.4
ООО «Восток сервис»	8721	Противогололедный материал 3.2.4
ООО «Касторама»	11284	Инвентарь 3.3.3
Техномашкомплект	9478,25	Счетчики, сверла 3.3.4
Эталон	1800	Счетчик воды 3.3.4
Материалы	9298,18	Бензин 3.2.4
Материалы	19502	Цветы 3.3.3
Вандышева Е.А	7525	Смесь ледоруб3.2.4
ИП Агафонов	2670	Лопаты, черенок, совок, мельница, ерш, щетки 3.2.4
Комус-Приволжье	21489,55	Моющие средства, тряпки, губки, мыло жидкое 3.2.4
Фарбе	15000	Евроконтейнер 3.2.4
ИТОГО	185212,44	

Главный бухгалтер

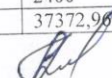


/Андреева Т.Г./

РАСХОДЫ ТСЖ «ДОМ на НИЖЕГОРОДСКОЙ»

№	Наименование расходов	Расходы за 2018 год
1	Заработная плата	2590724,99
2	Отчисления ПФР (20,2%)	523326,44
3	УСН 3.1.3	25295
4	Обслуживание р/счета 3.1.3	36581,54
5	ООО «Рубеб-НН» 3.1.3	1000
6	Комус-Приволжье 3.1.3 3.2.4	37492,40
7	Бизнес Решение Эффективное решение 3.1.3	87732
8	Ростелеком 3.1.3	38047,60
9	ООО Перспект 3.1.3 (табличка)	1890
10	ИП Баженов (вода) 3.1.3	1860
11	ООО Тензор гис жкх 3.1.3	4000
12	ООО «Сервисный центр «Мирам» 3.1.3	2150
13	Учебный центр НГУ ЖКХ ЧОУ (обучение) 3.1.3	11880
14	РДВ-НН ООО 3.1.3 (объявление в газету)	568
15	ООО ВК «БИОС-Н» 3.3.4 (обсл. Водоочистительного оборудования)	6000
16	Водоканал	196958,58
17	Теплоэнерго	3541962,24
18	Фарбе, Ресурсе (мусор) 3.2.1	188646
19	САО «ВСК» (страховка лифта) 3.3.1	4500
20	Лифтсервис 3.3.1	590547,12
21	ООО «Грайнком» (обсл.ИТП) 3.6	216000
22	ТНС (электроэнергия)	1128850
23	ООО «Электрон и К» (опер. Управл.электроустановок и тех.осбл) 3.5	50000
24	Гарбэкс (вывоз снега) 3.2.3	82700
25	Охрана (Профи-5) 3.4.1	2157600
26	Профи-электро (монтаж системы видеонабл.) 3.4.2	258048
27	ООО «Версия-Спец Строй»(пож. и дымоудал) 3.3.2	45000
28	ООО «ДОТ»(пуско-наладочные работы профи-электро)3.4.2	100500
29	ООО Промтехэксперт 3.3.1 (освидетельствование лифтов)	26582
30	БИОТА АНО ДПО 3.3.2(обучение)	4300
31	Вандышева Е.А. 3.2.4 (смесь ледоруб)	7525
32	ГК Ярмарка 3.3.5 (трансформаторы тока)	3198
33	Группа Сирокко 3.3.2 (разработка документации ПД)	50000
34	ИП Агафонов 3.2.4 (материалы)	2670
35	ООО КИР 3.3.4 (замена оборудования ИТП)	122953
36	Восток сервис(противогололедный материал) 3.2.4	8721
37	НУЦ Специалист АНО ДПО 3.3.4 (обучение)	3000
38	Окна НТС 3.3.7 (установка стеклопакета)	34741
39	ООО Келлур 3.4.2 (ремонт ворот)	7750
40	ПП НН (лопаты) 3.2.4	1500
41	ООО Пожсервис 3.3.2 (зарядка огнетушителей)	2496
42	Касторама 3.3.3 3.3.4 (материалы)	23090
43	Техномашкомплект 3.3.4 (материалы)	9478,25
44	СТК Толедо 3.3.5 (электротовары)	61940,46
45	Эталон 3.3.4 (счетчик воды)	1800
46	Цифровые телесистемы (диагностика и монтаж эфирного и спутникового телевидения) 3.3.7	3500
47	ООО Лунда шкаф управления 3.3.4	47604,15
48	Энергоконтроль 3.3.5 (перепрограммирование счетчиков)	2400
49	Материалы (авансовый отчет) 3.2.4 3.3.3 3.1.3	37372,96

Главный бухгалтер



/Андреева Т.Г./

Анализ потребления коммунальных услуг за 2018 год

квартал	ком. услуга	сумма оплачиваемая ресурсоснабжающи м орг-ям	сумма начисленная собственникам	Разница
	гвс - потребление	61436,83	55633,1	-5803,73
	гвс - содержание	12733,44	12740,64	7,2
	хвс	21905,91	17926,98	-3978,93
	канализация	23156,18	24616,23	1460,05
	хвс-содержание	4467,12	4467,96	0,84
	эл.энергия	293537,54	221901,77	-71635,77
	стоянка	16075,9	16075,9	0
	отопление ж/д	579371,28	579381,69	10,41
	отопление оф	156949,65	156182,4	-767,25
	отопление паркинг	64276,54	19268,7	-45007,84
	мощность вент.	9736,89	9736,89	0
	тепл.энер.вент.	27426,03	16093,41	-11332,62
	ОДН		112636,44	112636,44
Итого за 1 квартал		1271073,31	1246662,11	-24411,2
	гвс - потребление	48165,63	42672,38	-5493,25
	гвс - содержание	12733,44	13075,04	341,6
	хвс	21800,64	17659,31	-4141,33
	канализация	22827,72	22139,87	-687,85
	хвс-содержание	0	4467,96	4467,96
	эл.энергия	213854,83	188321,19	-25533,64
	стоянка	15569,92	15569,92	0
	отопление ж/д	579371,28	579381,69	10,41
	отопление оф	156194,57	156182,4	-12,17
	отопление паркинг	53551,6	19268,7	-34282,9
	тепл.энер.вент.	6459,11	32292,47	25833,36
	мощность вент.	0	1953,68	1953,68
	ОДН		112636,44	112636,44
Итого за 2 квартал		1130528,74	1205621,05	75092,31
	гвс - потребление	34198,33	40168,41	5970,08
	гвс - содержание	13230,18	13393,72	163,54
	хвс	44298,38	17818,12	-26480,26
	канализация	35767,83	21996,38	-13771,45
	хвс-содержание	0	4642,2	4642,2
	эл.энергия	216958,46	185585,37	-31373,09
	стоянка	13989,69	13989,69	0
	отопление ж/д	600937,71	600939,12	1,41
	отопление оф	162149,55	162147,3	-2,25
	отопление паркинг	45574,44	45575,01	0,57
	мощность вент.	0	0	0
	ОДН		112636,44	112636,44
Итого за 3 квартал		1167104,57	1218891,76	51787,19
	гвс - потребление	60557,96	66020,56	5462,6
	гвс - содержание	13230,18	13426,36	196,18
	хвс	7187,97	22961,26	15773,29
	канализация	15546,83	30819,78	15272,95
	хвс-содержание	0	4642,2	4642,2
	эл.энергия	340894,93	298551,56	-42343,37
	стоянка	17968,73	17968,73	0
	отопление ж/д	600937,71	600939,12	1,41
	отопление оф	162153,7	162147,3	-6,4
	отопление паркинг	56617,34	54233,22	-2384,12
	мощность вент.	0	0	0
	тепл.энер.вент.	23968,85	9847,58	-14121,27
	ОДН		112636,44	112636,44
Итого за 4 квартал		1299064,2	1394194,11	95129,91
Всего за 2017		4867770,82	5065369,03	197598,21
в том числе				
	гвс - потребление	204358,75	204494,45	135,7
	гвс - содержание	51927,24	52635,76	708,52
	хвс	95192,9	76365,67	-18827,23
	канализация	97298,56	99572,26	2273,7
	хвс-содержание	4467,12	18220,32	13753,2
	эл.энергия	1065245,76	894359,89	-170885,87
	стоянка	63604,24	63604,24	0
	отопление ж/д	2360617,98	2360641,62	23,64
	отопление оф	637447,47	636659,4	-788,07
	отопление паркинг	220019,92	138345,63	-81674,29
	мощность вент.	9736,89	11690,57	1953,68
	тепл.энер.вент.	57853,99	58233,46	379,47
	ОДН	0	450545,76	450545,76
Итого по услугам				-252947,55
Разница				197598,21

Главный бухгалтер

 /Андреева Т.Г./