

УТВЕРЖДЕН

Решением годового общего собрания
членов ТСЖ "Триал" (Протокол №2 от 25.04.2019)

Председатель Правления ТСЖ "Триал"

Петрова Н.Ю.

Отчет о финансовой деятельности ТСЖ "Триал" за 2018 год
(Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ "Триал" на 2018 год)

№ п/п	Наименование статей доходов / расходов	План 2018	Факт 2018	Остаток (+), перерасход (-)
		руб.	руб.	
1	Содержание и ремонт общего имущества (без охраны)	19 629 003,92	19 527 277,72	101 726,20
1	Слаботочные системы	750 920,00	776 029,48	-25 109,48
1.1	Техническое обслуживание системы внешнего видеонаблюдения	48 648,00	48 648,00	0,00
1.2	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения подземного гаража	100 860,00	100 860,00	0,00
1.3	Техническое обслуживание видеодомофонной связи	106 488,00	106 488,00	0,00
1.4	Техническое обслуживание системы контроля доступа, охранной сигнализации	196 560,00	196 560,00	0,00
1.5	Техническое обслуживание ворот	108 552,00	108 552,00	0,00
1.6	Техническое обслуживание местной телефонной связи	53 472,00	53 472,00	0,00
1.7	Техническое обслуживание громкого оповещения	56 340,00	56 340,00	0,00
1.8	Техническое обслуживание парковочной системы	35 000,00	0,00	35 000,00
1.9	Запасные части для слаботочных систем	45 000,00	105 109,48	-60 109,48
2	Лифты (6 шт.)	616 000,00	611 728,10	4 271,90
2.1	Техническое обслуживание лифтов (в том числе техническое освидетельствование)	516 000,00	514 800,00	1 200,00
2.2	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов	5 000,00	2 300,00	2 700,00
2.3	Запасные части для обслуживания лифтов, устройство ограждений на кабине грузовых лифтов	95 000,00	94 628,10	371,90
3	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	321 000,00	305 276,58	15 723,42
3.1	Техническое обслуживание ИТП, узла учета тепловой энергии и автоматики теплового пункта	186 000,00	185 373,48	626,52
3.2	Подготовка к отопительному сезону	110 000,00	119 903,10	-9 903,10
3.2.1	Промывка системы теплоснабжения дома	15 000,00	9 750,00	5 250,00
3.2.2	Поверка манометров, термометров и водосчетчика (ОСВИ-25)	20 000,00	38 193,10	-18 193,10
3.2.3	Ремонт узлов ввода системы отопления в квартиры	50 000,00	52 180,00	-2 180,00
3.2.4	Покупка опрессовочного насоса	25 000,00	19 780,00	5 220,00
3.3	Запчасти для ИТП	25 000,00	0,00	25 000,00
4	Система электроснабжения	314 550,00	192 445,52	122 104,48
4.1	Замена светильников в квартирных холлах подъездов №№2,3 (50 шт.)	44 550,00	32 822,50	11 727,50
4.2	Поверка средств защиты в электрощитовых	5 000,00	16 032,40	-11 032,40
4.3	Замена ламп освещения в местах общего пользования	60 000,00	14 702,50	45 297,50
4.4	Замена светильников пожарных лестниц	110 000,00	77 975,00	32 025,00
4.5	Замена ламп уличного освещения	30 000,00	18 230,00	11 770,00
4.6	Утилизация ламп	15 000,00	0,00	15 000,00
4.7	Запчасти и расходные материалы	50 000,00	32 683,12	17 316,88
5	Системы горячего и холодного водоснабжения, очистки воды	277 000,00	127 199,81	149 800,19
5.1	Поверка и приобретение водосчетчиков горячего водоснабжения	90 000,00	38 177,11	51 822,89
5.2	Техническое обслуживание автоматики насосов ХВС	10 000,00	0,00	10 000,00
5.3	Закупка соли для станции водоочистки	40 000,00	0,00	40 000,00
5.4	Проведение анализа воды	5 000,00	4 050,00	950,00
5.5	Техническое обслуживание станции водоочистки	20 000,00	52 750,00	-32 750,00
5.6	Замена обратных клапанов насосов системы ХВС	72 000,00	0,00	72 000,00
5.7	Запасные части и материалы	40 000,00	32 222,70	7 777,30
6	Система пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления	520 280,00	578 882,60	-58 602,60
6.1	Техническое обслуживание противопожарной сигнализации	233 664,00	233 664,00	0,00
6.2	Техническое обслуживание спринклерного пожаротушения	115 800,00	115 800,00	0,00
6.3	Техническое обслуживание дымоудаления	150 816,00	150 816,00	0,00
6.4	Запасные части и материалы	20 000,00	78 602,60	-58 602,60
7	Текущий ремонт общего имущества	345 000,00	328 633,00	16 367,00
7.1	Ремонт зенитных фонарей на козырьке входных групп	80 000,00	132 482,00	-52 482,00
7.2	Покраска металлического ограждения на кирпичных стенах по территории	10 000,00	18 616,00	-8 616,00

7.3	Покраска стен пожарной лестницы в местах крепления светильников	10 000,00	0,00	10 000,00
7.4	Оборудование душевой для персонала	45 000,00	45 151,00	-151,00
7.5	Ремонт стен парковочной зоны (-2) уровня	70 000,00	53 203,00	16 797,00
7.7	Ремонт квартирных и лифтовых холлов	80 000,00	0,00	80 000,00
7.8	Установка перил за воротами	15 000,00	0,00	15 000,00
7.9	Ремонт перголы (в том числе замена покрытия)	25 000,00	53 232,00	-28 232,00
7.10	Прочие ремонтные работы, запасные части и материалы	10 000,00	25 949,00	-15 949,00
8	Санитарное содержание мест общего пользования	2 875 664,00	3 460 165,68	-584 501,68
8.1	Уборка мест общего пользования и придомовой территории	2 722 164,00	2 722 164,00	0,00
8.2	Мытье окон в местах общего пользования	15 000,00	10 000,00	5 000,00
8.3	Дератизация	40 000,00	41 442,00	-1 442,00
8.4	Хозяйственные товары, расходные материалы	30 500,00	172 097,02	-141 597,02
8.5	Моющие средства	15 000,00	8 364,82	6 635,18
8.6	Хозяйственный инвентарь	25 000,00	28 371,67	-3 371,67
8.7	Противогололедные реагенты	3 000,00	5 350,00	-2 350,00
8.8	Благоустройство и озеленение	25 000,00	472 376,17	-447 376,17
9	Накладные расходы ТСЖ	395 000,00	352 830,79	42 169,21
9.1	Услуги банка	55 000,00	57 704,79	-2 704,79
9.2	Услуги связи	42 000,00	42 996,09	-996,09
9.3	Канцелярские товары	35 000,00	39 221,05	-4 221,05
9.4	Обучение персонала	40 000,00	52 000,00	-12 000,00
9.5	Спецодежда	40 000,00	599,00	39 401,00
9.6	Обслуживание оргтехники	36 000,00	36 000,00	0,00
9.7	Поддержка сайта ТСЖ и мобильного приложения "Супер Дом"	65 000,00	37 847,00	27 153,00
9.8	Почтовые и судебные расходы	15 000,00	29 913,86	-14 913,86
9.9	Программное обеспечение 1 С, БИТ ЖКХ, ЭЦП, электронная отчетность, антивирус)	55 000,00	56 549,00	-1 549,00
9.10	Консультационные услуги по налогообложению (УСН)	12 000,00	0,00	12 000,00
10	Прочие расходы	1 430 000,00	1 430 800,00	-800,00
10.1	Установка нового оборудования (камеры в лифтовых холлах этажей, подключение камер паркинга к серверной)	1 300 000,00	1 340 800,00	-40 800,00
10.2	Проведение обследования вентиляции подвального помещения	40 000,00	0,00	40 000,00
10.3	Проведение обследования подвального помещения	90 000,00	90 000,00	0,00
11	Расходы на персонал	11 783 589,92	11 363 286,16	420 303,76
11.1	Оплата труда персонала (с доплатами за ночные часы)	9 803 319,40	9 522 970,29	280 349,11
11.1.1	Управляющая	960 000,00	970 000,00	-10 000,00
11.1.2	Главный инженер	840 000,00	822 143,96	17 856,04
11.1.3	Главный бухгалтер	720 000,00	714 806,32	5 193,68
11.1.4	Помощник управляющей	408 000,00	402 078,60	5 921,40
11.1.5	Юрист	840 000,00	840 000,00	0,00
11.1.6	Диспетчеры (4 чел., 149,68 руб./час)	1 278 416,88	1 266 876,54	11 540,34
11.1.7	Инженер по ТВ	255 600,00	255 600,00	0,00
11.1.8	Разнорабочий	414 000,00	414 000,00	0,00
11.1.9	Слесари-сантехники (4 чел., 170,21 руб./час)	1 453 763,61	1 454 233,51	-469,90
11.1.10	Электрики (4 чел., 170,21 руб./час)	1 453 763,61	1 455 233,51	-1 469,90
11.1.11	Подмена и праздничные дни (14 дней)	547 775,30	630 957,85	-83 182,55
11.1.12	Премияльный фонд	632 000,00	297 040,00	334 960,00
11.2	Страховые взносы ПФР, ФСС (20,2%)	1 980 270,52	1 840 315,87	139 954,65
II	Охрана (363000x12)	4 356 000,00	4 331 000,00	25 000,00
III	Резервный фонд собственников помещений в многоквартирном доме	343 182,00	405 671,67	-62 489,67
	ИТОГО (без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН)	24 328 185,92	24 263 949,39	64 236,53

IV	Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН	1 887 501,00	1 717 323,86	170 177,14
	в т.ч. Электрическая энергия на ОДН	1 662 737,80	1 403 368,89	259 368,91
	ХВС на ОДН	60 000,00	70 233,16	-10 233,16
	ГВС на ОДН	110 000,00	175 778,33	-65 778,33
	Водоотведение на ОДН	54 763,20	67 943,48	-13 180,28
	ИТОГО	26 215 686,92	25 981 273,25	234 413,67