

**Отчет о финансовой деятельности ТСЖ "Триал" за 2020 год**  
**(Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ "Триал" на 2020 год)**

| № п/п | Наименование статей доходов / расходов                                                                                         | План 2020     | Факт 2020     |                                              |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                | руб. в год    | Всего за 2020 | Неизрасходованные средства(+), перерасход(-) |
| I     | Содержание и ремонт общего имущества (без охраны)                                                                              | 23 176 707,50 | 22 550 622,46 | 626 085,04                                   |
| 1     | Системы видеонаблюдения, видеодомофонной связи, контроля доступа, громкого оповещения, парковочной системы, ворота, шлагбаумы. | 471 410,00    | 664 258,23    | -192 848,23                                  |
| 1.1   | Восстановление кабельных трасс СКУД для КПП № 1                                                                                | 21 860,00     | 22 751,00     | -891,00                                      |
| 1.2   | Оборудование для архивирования, контроля и обслуживания                                                                        | 220 100,00    | 280 080,00    | -59 980,00                                   |
| 1.3   | Техническое обслуживание                                                                                                       | 53 000,00     | 46 388,00     | 6 612,00                                     |
| 1.4   | Кондиционер в серверную                                                                                                        | 41 450,00     | 47 950,00     | -6 500,00                                    |
| 1.5   | Работы по демонтажу/монтажу шлагбаумов                                                                                         | 135 000,00    | 194 200,00    | -59 200,00                                   |
| 2     | Лифты (6 шт.)                                                                                                                  | 936 500,00    | 890 624,51    | 45 875,49                                    |
| 2.1   | Техническое обслуживание лифтов (в том числе техническое освидетельствование)                                                  | 498 000,00    | 498 000,00    | 0,00                                         |
| 2.2   | Страхование гражданской ответственности владельца, дополнительное освидетельствование                                          | 10 500,00     | 0,00          | 10 500,00                                    |
| 2.3   | Установка АСУД, системы "Объ"                                                                                                  | 230 000,00    | 228 500,00    | 1 500,00                                     |
| 2.4   | Запасные части для обслуживания лифтов                                                                                         | 198 000,00    | 164 124,51    | 33 875,49                                    |
| 3     | Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)                                                                                            | 281 000,00    | 289 862,62    | -8 862,62                                    |
| 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                                                                                              | 50 000,00     | 51 106,20     | -1 106,20                                    |
| 3.3   | Запчасти для ИТП                                                                                                               | 45 000,00     | 53 382,94     | -8 382,94                                    |
| 3.3.1 | Замена задвижки                                                                                                                | 15 000,00     | 10 938,00     | 4 062,00                                     |
| 3.3.2 | Замена подшипника насоса системы отопления                                                                                     | 30 000,00     | 26 460,00     | 3 540,00                                     |
| 4     | Система электроснабжения                                                                                                       | 163 160,00    | 149 913,93    | 13 246,07                                    |
| 4.1   | Проверка средств защиты в электроцитающих                                                                                      | 10 000,00     | 5 185,00      | 4 815,00                                     |
| 4.2   | Замеры сопротивление изоляции                                                                                                  | 25 000,00     | 25 000,00     | 0,00                                         |
| 4.3   | Установка датчиков движения                                                                                                    | 30 000,00     | 32 806,80     | -2 806,80                                    |
| 4.4   | Утилизация ламп                                                                                                                | 14 760,00     | 0,00          | 14 760,00                                    |
| 4.5   | Замена аварийных указателей "Выход"                                                                                            | 9 000,00      | 0,00          | 9 000,00                                     |
| 4.6   | Запчасти и расходные материалы                                                                                                 | 74 400,00     | 86 922,13     | -12 522,13                                   |

|       |                                                                               |              |              |            |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------|
| 5     | Системы горячего и холодного водоснабжения, водоотведения                     | 91 000,00    | 80 507,60    | 10 492,40  |
| 5.1   | Анализ питьевой воды                                                          | 6 000,00     | 0,00         | 6 000,00   |
| 5.2   | Запасные части и материалы                                                    | 85 000,00    | 80 507,60    | 4 492,40   |
| 6     | Система пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления                   | 137 000,00   | 109 410,93   | 27 589,07  |
| 6.1   | Техническое обслуживание (15 выездов), обследование вентиляции                | 105 000,00   | 50 770,00    | 54 230,00  |
| 6.2   | Огнетушители ПОЖКОМПЛЕКТ МСК                                                  | 10 000,00    | 33 098,00    | -23 098,00 |
| 6.3   | Устройство для перемотки пожарных рукавов                                     | 22 000,00    | 25 542,93    | -3 542,93  |
| 7     | Текущий ремонт общего имущества                                               | 853 500,00   | 781 946,07   | 71 553,93  |
| 7.1   | Покраска металлических конструкций (ограждений и др.) по территории           | 10 000,00    | 7 080,00     | 2 920,00   |
| 7.2   | Восстановление гранитных откосов окон первых этажей                           | 60 000,00    | 9 178,00     | 50 822,00  |
| 7.3   | Ремонт мест общего пользования                                                | 713 500,00   | 688 520,42   | 24 979,58  |
| 7.4   | Прочие ремонтные работы, запасные части и материалы                           | 70 000,00    | 77 167,65    | -7 167,65  |
| 8     | Санитарное содержание мест общего пользования                                 | 3 337 609,88 | 3 136 937,86 | 200 672,02 |
| 8.1   | Уборка мест общего пользования и придомовой территории                        | 2 837 509,88 | 2 768 302,32 | 69 207,56  |
| 8.2   | Мытье окон в местах общего пользования                                        | 13 500,00    | 15 640,00    | -2 140,00  |
| 8.3   | Дератизация и дезинсекция                                                     | 39 600,00    | 28 890,00    | 10 710,00  |
| 8.4   | Хозяйственные товары, расходные материалы                                     | 37 000,00    | 37 436,84    | -436,84    |
| 8.5   | Моющие средства                                                               | 10 000,00    | 7 563,06     | 2 436,94   |
| 8.6   | Противогололедные реагенты ( <b>только гранитная крошка во двор</b> )         | 25 000,00    | 19 673,16    | 5 326,84   |
| 8.7   | Благоустройство и озеленение                                                  | 375 000,00   | 259 432,48   | 115 567,52 |
| 8.7.1 | Восстановление водоема                                                        | 100 000,00   | 0,00         | 100 000,00 |
| 8.7.2 | Материалы для благоустройства и озеленения                                    | 25 000,00    | 26 650,88    | -1 650,88  |
| 8.7.3 | Остекление веранды                                                            | 250 000,00   | 232 781,60   | 17 218,40  |
| 9     | Накладные расходы ТСЖ                                                         | 1 511 604,00 | 1 433 873,25 | 77 730,75  |
| 9.1   | Услуги банка                                                                  | 60 000,00    | 55 737,23    | 4 262,77   |
| 9.2   | Услуги связи                                                                  | 36 500,00    | 40 590,57    | -4 090,57  |
| 9.3   | Канцелярские товары                                                           | 35 000,00    | 40 327,97    | -5 327,97  |
| 9.4   | Обучение персонала                                                            | 77 500,00    | 62 900,00    | 14 600,00  |
| 9.5   | Спецодежда                                                                    | 31 200,00    | 32 273,21    | -1 073,21  |
| 9.6   | Обслуживание оргтехники                                                       | 110 000,00   | 105 920,00   | 4 080,00   |
| 9.7   | Поддержка сайта ТСЖ и мобильного приложения "Супер Дом"                       | 59 084,00    | 58 050,79    | 1 033,21   |
| 9.8   | Почтовые и судебные расходы                                                   | 10 000,00    | 4 792,52     | 5 207,48   |
| 9.9   | Программное обеспечение 1 С, БИТ ЖКХ, ЭЦП, электронная отчетность, антивирус) | 126 800,00   | 108 220,96   | 18 579,04  |

|         |                                                                                     |                      |                      |                   |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| 9.10    | Бухгалтерские услуги                                                                | 965 520,00           | 925 060,00           | 40 460,00         |
| 10      | Прочие расходы                                                                      | 2 145 800,00         | 2 336 244,77         | -190 444,77       |
| 10.1    | Инструменты                                                                         | 50 000,00            | 43 262,77            | 6 737,23          |
| 10.2    | Дефлекторы на вентиляцию (4 шт.)                                                    | 160 000,00           | 120 250,00           | 39 750,00         |
| 10.3    | Восстановление работоспособности фильтрации и очистки воды                          | 1 875 000,00         | 2 121 330,00         | -246 330,00       |
| 10.4    | Мебель для диспетчерской, контейнеры для раздельного сбора мусора                   | 60 800,00            | 51 402,00            | 9 398,00          |
| 11      | Расходы на персонал                                                                 | 13 248 123,62        | 12 677 042,69        | 571 080,93        |
| 11.1    | Оплата труда персонала (с доплатами за ночные часы)                                 | 10 156 008,92        | 9 773 748,58         | 382 260,34        |
| 11.1.1  | Управляющая                                                                         | 1 241 379,31         | 1 236 442,49         | 4 936,82          |
| 11.1.2  | Главный инженер                                                                     | 1 103 448,28         | 1 028 498,02         | 74 950,26         |
| 11.1.3  | Помощник управляющей                                                                | 551 724,14           | 504 536,31           | 47 187,83         |
| 11.1.4  | Юрист                                                                               | 882 000,00           | 882 000,00           | 0,00              |
| 11.1.5  | Диспетчеры                                                                          | 1 451 970,00         | 1 511 851,50         | -59 881,50        |
| 11.1.6  | Инженер по ТВ                                                                       | 255 600,00           | 234 300,00           | 21 300,00         |
| 11.1.7  | Разнорабочий                                                                        | 414 000,00           | 419 230,00           | -5 230,00         |
| 11.1.8  | Техники                                                                             | 2 289 660,00         | 2 047 876,12         | 241 783,88        |
| 11.1.9  | Слесарь-сантехник                                                                   | 367 263,00           | 330 935,20           | 36 327,80         |
| 11.1.10 | Электрик                                                                            | 367 263,00           | 362 207,26           | 5 055,74          |
| 11.1.11 | Больничные листы, отпускные и праздничные дни (14 дней), совмещение                 | 599 701,20           | 566 163,33           | 15 611,41         |
| 11.1.12 | Премияльный фонд                                                                    | 632 000,00           | 631 781,89           | 218,11            |
| 11.2    | Страховые взносы ПФР, ФСС (30,2%)                                                   | 3 067 114,70         | 2 879 094,11         | 188 020,59        |
| 11.3    | Подбор персонала                                                                    | 25 000,00            | 24 200,00            | 800,00            |
| II      | Охрана                                                                              | 4 433 736,00         | 4 410 591,23         | 23 144,77         |
|         | Охрана общего имущества                                                             | 4 356 000,00         | 4 336 000,00         | 20 000,00         |
|         | Тревожная кнопка                                                                    | 77 736,00            | 74 591,23            | 3 144,77          |
| III     | Резервный фонд собственников помещений в многоквартирном доме                       | 343 182,00           | 307 079,05           | 36 102,95         |
|         | ИТОГО (без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые нужды (ОДН)) | 27 953 625,50        | 27 268 292,74        | 685 332,76        |
| IV      | Расходы на ХВС, ГВС и электрическую                                                 | 1 716 000,00         | 1 733 012,63         | -17 012,63        |
|         | в т.ч Электрическая энергия на ОДН                                                  | 1 550 000,00         | 1 580 357,79         | -30 357,79        |
|         | ХВС на ОДН                                                                          | 50 000,00            | 44 908,66            | 5 091,34          |
|         | ГВС на ОДН                                                                          | 65 000,00            | 63 759,66            | 1 240,34          |
|         | Водоотведение на ОДН                                                                | 51 000,00            | 43 986,52            | 7 013,48          |
|         | <b>ИТОГО</b>                                                                        | <b>29 669 625,50</b> | <b>29 001 305,37</b> | <b>668 320,13</b> |