

Приложение № 7  
к Протоколу № 2 годового общего  
собрания членов ТСЖ «Триал»  
(ОГРН 1037729011760) в форме  
заочного голосования от 29.04.2022

**Отчет  
о финансовой деятельности ТСЖ «Триал» за 2021 год**

| №<br>п/п | Наименование статей<br>доходов / расходов                                                                                      | План 2021,<br>руб. в год | Всего<br>за 2021 г.,<br>руб. | Неизрасхо-<br>ванные<br>средства (+),<br>перерасход (-) |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1        | 2                                                                                                                              | 3                        | 4                            | 5                                                       |
| I        | Содержание и ремонт общего имущества (без охраны)                                                                              | 23 062 707,50            | 20 946 732,70                | 2 115 974,80                                            |
| 1        | Системы видеонаблюдения, видеодомофонной связи, контроля доступа, громкого оповещения, парковочной системы, ворота, шлагбаумы. | 111 700,00               | 185 175,60                   | -73 475,60                                              |
| 1.1      | Оборудование для архивирования, контроля и обслуживания                                                                        | 60 000,00                | 127 570,00                   | -67 570,00                                              |
| 1.2      | Техническое дистанционное обслуживание (в т.ч. программное обеспечение Team viewer)                                            | 51 700,00                | 57 605,60                    | -5 905,60                                               |
| 2        | Лифты (6 шт.)                                                                                                                  | 638 000,00               | 584 755,00                   | 53 245,00                                               |
| 2.1      | Техническое обслуживание лифтов (в том числе техническое освидетельствование)                                                  | 498 000,00               | 488 000,00                   | 10 000,00                                               |
| 2.2      | Услуги диспетчеризации                                                                                                         | 96 000,00                | 0,00                         | 96 000,00                                               |
| 2.3      | Страхование гражданской ответственности владельца лифтов, дополнительное освидетельствование лифтов                            | 9 000,00                 | 1 445,00                     | 7 555,00                                                |
| 2.4      | Запасные части для обслуживания лифтов                                                                                         | 35 000,00                | 95 310,00                    | -60 310,00                                              |
| 3        | Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)                                                                                            | 675 000,00               | 487 333,14                   | 187 666,86                                              |
| 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                                                                                              | 36 000,00                | 53 705,00                    | -17 705,00                                              |
| 3.3      | Восстановление тепловой завесы в паркинге                                                                                      | 400 000,00               | 204 718,01                   | 195 281,99                                              |
| 3.4      | Запчасти для ИТП                                                                                                               | 53 000,00                | 43 536,65                    | 9 463,35                                                |
| 4        | Система электроснабжения                                                                                                       | 169 800,00               | 176 943,90                   | -7 143,90                                               |
| 4.1      | Поверка средств защиты в электроустановках                                                                                     | 10 000,00                | 4 485,00                     | 5 515,00                                                |
| 4.2      | Поверка электросчетчиков (10)                                                                                                  | 45 800,00                | 45 800,00                    | 0,00                                                    |
| 4.3      | Утилизация ламп                                                                                                                | 14 000,00                | 9 022,00                     | 4 978,00                                                |
| 4.4      | Запчасти и расходные материалы                                                                                                 | 100 000,00               | 117 636,90                   | -17 636,90                                              |
| 5        | Системы горячего и холодного водоснабжения, водоотведения                                                                      | 194 400,00               | 210 708,04                   | -16 308,04                                              |
| 5.1      | Сервисное обслуживание системы водоочистки                                                                                     | 70 900,00                | 74 116,00                    | -3 216,00                                               |
| 5.2      | Запасные части и материалы                                                                                                     | 123 500,00               | 136 592,04                   | -13 092,04                                              |
| 6        | Система пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления                                                                    | 190 000,00               | 142 818,00                   | 47 182,00                                               |
| 6.1      | Техническое обслуживание (15 выездов), обследование пожарного водопровода в доме                                               | 152 000,00               | 122 060,00                   | 29 940,00                                               |
| 6.2      | Ремонт станции АПП (гараж)                                                                                                     | 38 000,00                | 20 758,00                    | 17 242,00                                               |
| 7        | Текущий ремонт общего имущества                                                                                                | 3 351 669,09             | 2 663 061,15                 | 688 607,94                                              |
| 7.1      | Покраска металлических конструкций (ограждений и др.) по территории                                                            | 15 000,00                | 13 316,00                    | 1 684,00                                                |
| 7.2      | Ремонт мест общего пользования                                                                                                 | 520 669,09               | 520 669,09                   | 0,00                                                    |
| 7.3      | Прочие ремонтные работы, запасные части и материалы                                                                            | 80 000,00                | 81 870,25                    | -1 870,25                                               |
| 7.4      | Ремонт ворот паркинга                                                                                                          | 36 000,00                | 59 627,00                    | -23 627,00                                              |
| 7.5      | Ремонт конструкций и инженерных систем паркинга                                                                                | 2 700 000,00             | 1 987 578,81                 | 712 421,19                                              |
| 8        | Санитарное содержание мест общего пользования                                                                                  | 2 972 109,88             | 2 926 918,12                 | 45 191,76                                               |
| 8.1      | Уборка мест общего пользования и придомовой территории                                                                         | 2 837 509,88             | 2 779 312,32                 | 58 197,56                                               |
| 8.2      | Мытье окон в местах общего пользования                                                                                         | 16 000,00                | 16 932,00                    | -932,00                                                 |
| 8.3      | Дератизация и дезинсекция                                                                                                      | 39 600,00                | 39 600,00                    | 0,00                                                    |
| 8.4      | Хозяйственные товары, расходные материалы                                                                                      | 12 000,00                | 13 668,40                    | -1 668,40                                               |
| 8.5      | Моющие средства                                                                                                                | 12 000,00                | 12 000,00                    | 0,00                                                    |
| 8.6      | Противогололедные реагенты (только гранитная крошка во двор)                                                                   | 25 000,00                | 35 405,40                    | -10 405,40                                              |
| 8.7      | Благоустройство и озеленение                                                                                                   | 30 000,00                | 30 000,00                    | 0,00                                                    |
| 9        | Накладные расходы ТСЖ                                                                                                          | 1 474 380,00             | 1 413 481,27                 | 60 898,73                                               |
| 9.1      | Услуги банка                                                                                                                   | 60 000,00                | 53 476,43                    | 6 523,57                                                |
| 9.2      | Услуги связи                                                                                                                   | 51 400,00                | 46 259,85                    | 5 140,15                                                |
| 9.3      | Канцелярские товары                                                                                                            | 46 000,00                | 36 826,74                    | 9 173,26                                                |
| 9.4      | Обучение персонала                                                                                                             | 72 700,00                | 32 380,78                    | 40 319,22                                               |
| 9.5      | Спецодежда                                                                                                                     | 17 000,00                | 19 605,56                    | -2 605,56                                               |
| 9.6      | Обслуживание оргтехники                                                                                                        | 110 000,00               | 110 000,00                   | 0,00                                                    |

| 1       | 2                                                                                   | 3                    | 4                    | 5                   |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 9.7     | Поддержка сайта ТСЖ и мобильного приложения "Супер Дом"                             | 64 360,00            | 40 830,67            | 23 529,33           |
| 9.8     | Почтовые и судебные расходы                                                         | 10 000,00            | 6 025,25             | 3 974,75            |
| 9.9     | Программное обеспечение 1 С, БИТ ЖКХ, ЭЦП, электронная отчетность, антивирус)       | 77 400,00            | 59 028,99            | 18 371,01           |
| 9.10    | Бухгалтерские услуги                                                                | 965 520,00           | 1 009 047,00         | -43 527,00          |
| 10      | Прочие расходы                                                                      | 60 000,00            | 38 996,55            | 21 003,45           |
| 11      | Расходы на персонал                                                                 | 13 225 648,53        | 12 116 541,93        | 1 109 106,60        |
| 11.1    | Оплата труда персонала (с доплатами за ночные часы)                                 | 10 159 622,53        | 9 307 287,95         | 852 334,58          |
| 11.1.1  | Управляющая                                                                         | 1 241 856,00         | 1 233 644,29         | 8 211,71            |
| 11.1.2  | Главный инженер                                                                     | 1 103 448,00         | 1 060 846,38         | 42 601,62           |
| 11.1.3  | Помощник управляющей                                                                | 593 724,00           | 577 281,18           | 16 442,82           |
| 11.1.4  | Юрист                                                                               | 882 000,00           | 872 565,59           | 9 434,41            |
| 11.1.5  | Диспетчеры                                                                          | 1 451 970,00         | 1 441 168,07         | 10 801,93           |
| 11.1.6  | Инженер по ТВ                                                                       | 255 600,00           | 255 113,43           | 486,57              |
| 11.1.7  | Разнорабочий                                                                        | 414 000,00           | 415 877,31           | -1 877,31           |
| 11.1.8  | Техники                                                                             | 2 171 042,10         | 1 651 740,12         | 519 301,98          |
| 11.1.9  | Слесарь-сантехник                                                                   | 367 263,00           | 351 705,60           | 15 557,40           |
| 11.1.10 | Электрик                                                                            | 367 263,00           | 342 219,82           | 25 043,18           |
| 11.1.11 | Больничные листы, праздничные дни (14 дней), замены в отпуск                        | 679 456,43           | 435 414,16           | 244 042,27          |
| 11.1.12 | Премияльный фонд                                                                    | 632 000,00           | 669 712,00           | -37 712,00          |
| 11.2    | Страховые взносы ПФР, ФСС (30,2%)                                                   | 3 041 026,00         | 2 773 253,98         | 267 772,02          |
| 11.3    | Подбор персонала                                                                    | 25 000,00            | 36 000,00            | -11 000,00          |
| II      | Охрана                                                                              | 4 433 736,00         | 4 721 725,32         | -287 989,32         |
|         | Охрана общего имущества (363000х12)                                                 | 4 356 000,00         | 4 644 000,00         | -288 000,00         |
|         | Тревожная кнопка (ежемес. тех. обл.)                                                | 77 736,00            | 77 725,32            | 10,68               |
| III     | Резервный фонд собственников помещений в многоквартирном доме                       | 343 182,00           | 237 756,00           | 105 426,00          |
|         | ИТОГО (без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые нужды (ОДН)) | 27 839 625,50        | 25 906 214,02        | 1 933 411,48        |
| IV      | Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН                                  | 1 830 000,00         | 2 024 185,43         | -194 185,43         |
|         | в т.ч Электрическая энергия на ОДН                                                  | 1 630 000,00         | 1 665 213,73         | -35 213,73          |
|         | ХВС на ОДН                                                                          | 53 000,00            | 178 533,41           | -125 533,41         |
|         | ГВС на ОДН                                                                          | 68 000,00            | 41 252,61            | 26 747,39           |
|         | Водоотведение на ОДН                                                                | 79 000,00            | 139 185,68           | -60 185,68          |
|         | <b>ИТОГО</b>                                                                        | <b>29 669 625,50</b> | <b>27 930 399,45</b> | <b>1 739 226,05</b> |

Председатель Правления ТСЖ «Триал»



Н.Ю. Петрова