

ТСЖ ЖК Строителей 9В

Отчет правления по исполнению сметы за 2018 год.

Площадь дома 12805,8 кв.м. Тариф на 2018 год 14,60 руб./кв.м.

Год постройки дома 2012, 2013.

За 2018г. начислено жителям за коммунальные услуги	8 072 074 ₺
Оплачено жителями за коммунальные услуги	7 870 752 ₺
Начислено за коммунальные услуги поставщиками	9 125 734 ₺
Оплачено за коммунальные услуги поставщикам	8 079 600 ₺
Начислено за содержание и текущий ремонт	2 243 500 ₺
Оплачено жителями за содержание и текущий ремонт	2 187 525 ₺
Смета на 2018 год составлялась в расчете на сумму	2 243 500 ₺

	1. Расходы на функционирование ТСЖ	смета 2018	отчет 2018	экономия+/ перерасход-	примечание
1.1	Зарплата управляющего ТСЖ (с НДС)	300 000	300 000	0	
1.2	Зарплата бухгалтера-паспортиста (с НДС)	222 000	222 000	0	
1.3	Вознаграждение Председателю (с НДС)	36 000	46 500	-10 500	в.т.ч. Председателю за 2017г 10500 руб.
1.4	Взносы с ФОТ Председателя	10 872	10 872	0	
1.5	Оплата работы ревизоров (с НДС)	10 000	10 000	0	
1.6	Взносы с ФОТ (в т.ч. Тех.персонал)	210 984	157 115	53 869	экономия за счет пониженных взносов (до 31.12.2018)
1.7	Затраты на тел. связь	7 200	5 400	1 800	
1.8	Затраты на транспорт	12 000	12 000	0	
1.9	Налоги (УСН,НВОС)	10 000	0	10 000	
1.10	Расходы на обслуживание задолженности жителей (судебные, юристы, пошлины и пр.)	52 000	64 000	-12 000	по факту перерасход 3000 руб., т.к. было возмещение 9000 руб.
1.11	Расходы по сдаче налоговой отчетности	4 000	2 070	1 930	
1.12	Обслуживание расчетного счета	35 000	33 600	1 400	
1.13	Расходы на платежных агентов (Сбербанк, Почту России)	155 000	133 035	21 965	
1.14	Расходы на офисное оборудование, канцтовары, почту	12 000	10482	1 518	
1.15	Информатизация (внедрение системы ГИС ЖКХ)	36 000	20 500	15 500	
1.16	Ведение сайта	10 000	0	10 000	оплата перенесена на 2019г.

1.17	Покупка и обслуж. прогр. обеспечения	2 000	4 160	-2 160	
1.18	Страхование гражданской ответственности	30000	0	30 000	СГО возможно для физ.лиц
	Итого расходы на функционирование ТСЖ	1 155 056	1 031 734	123 322	
	2. Обслуживание, содержание и ремонт ОИ				
2.1	Уборка придомовой территории	192 150	192 150	0	
2.2	Уборка подъездов	176 400	176 400	0	
2.3	Взносы с ФОТ	29 250	см.п.1.6	29250	
2.4	Фонд оплаты мелких ремонтов	60 000	62 091	-2 091	
2.5	Хозинвентарь, расходные материалы	25 000	16 448	8 552	
2.6	Расходы на благоустр. территории (с установкой ограждения, калиткой)	80 000	116 250	-36 250	
2.7	Механизированная уборка территории в зимний период	20 000	19 800	200	
2.8	ТО вентканалов	10 000	9 774	226	
2.9	Аварийно-диспетчерская служба, техническое обслуживание коммуникаций	262 553	211 838	50 715	часть оплаты перенесена на 2019г.
2.10	Снятие показаний ОДПУ	7 200	7 500	-300	
2.11	Диагностика и страхование лифтов	12 000	11 576	424	
2.12	Работы по ремонту оборудования и коммуникаций	15 000	22 222	-7 222	
2.13	Материалы для ремонтов оборудования и коммуникаций	50 000	19 675	30 325	
2.14	Поверка приборов учета, ремонт ОДПУ	10 000	10 000	0	
2.15	Работы в целях пожарной безопасности	10 000	2 460	7 540	
	Итого обслуживание оборудования и коммуникаций	959 553	878 184	81 369	
	3. Резерв непредвиденных расходов	128 891	117 800	11 091	в.т.ч. заделка температурных швов (обещано, но не сделано застройщиком)
	4. Сверхнормативное СОИ (эл-во, вода) (разница между ОДПУ и ИПУ)	0	1 197 000	-1 197 000	ссылка*
	Всего техническое обслуживание и содержание	2 243 500	3 224 718	-981 218	

*Разница по показаниям составила по ДВК 347000руб., по ГВС 482 тыс.руб., по эл.эн. 368тыс.руб. Итого 1,197млн. руб. т.е. 6,39 руб./кв.м. в месяц это фактические расходы ТСЖ на покрытие разницы показаний между ОДПУ и ИПУ. Убыток ТСЖ составил миллион двести тысяч, эти деньги мы теряем ежегодно из-за не передачи показаний и занижения показаний счетчиков на воду и электричество.