

**Отчет по смете 2021 г.**

№ п/п	Наименование статей поступления в ТСЖ и расходования денежных средств	Жилые помещения и приравненные к ним							Помещения нежилого фонда и приравненные к ним (по факту использования в нежилых целях) помещения жилого фонда		Всего поступлений	ВСЕГО РАСХОДОВ
		Тариф		собственники жилья (кв.м.)	наиматели жилья (кв.м.)	творческие мастерские	пустующий жилой фонд (собственный)	пустующий нежилой фонд	3 724.50			
		руб./кв.м.	руб./кв.м.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	коэф. фидиент	руб.		
	<b>Целевые поступления (в год)</b>	руб./кв.м.	руб./кв.м.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.		руб.	руб.	руб.
I	<b>Оплата за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений.</b>	01.01.2021 - 30.06.2021	01.07.2021 - 31.12.2021						x	x	<b>17 061 902</b>	<b>20 092 066</b>
1	Содержание общего имущества многоквартирного дома.	13.02	13.66	5 488 716	67 580.97	47 104	5 409	47 662	2.3	1 404 196	6 903 132	8 171 566
2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	6.33	6.33	2 613 416.71	32 068	22 351	4 738	41 746	2.3	650 700	3 352 777	4 922 498
3	Уборка и сан. очистка земельного участка	4.00	4.00	1 651 448	20 264	14 124	1 415	12 470	2.3	411 185	2 101 319	2 110 917
4	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	3.37	3.37	1 391 345	17 073	x	x	x	x	x	1 234 771	1 366 857
5	Содержание и ремонт ПЗУ	0.95	0.95	392 219	4 813	3 354	259	2 286	2.3	42 459	491 656	564 884
6	Сод. и тек. ремонт внутридомовой системы газоснабжения	0.89	0.98	386 026	4 737	3 301	519	4 571	2.3	96 114	480 749	434 086
7	Управление многоквартирным домом	4.50	4.50	1 857 879	22 797	15 890	1 824	23 528	x	201 123	2 153 179	2 218 972
8	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	0.67	0.67	276 618	3 394	2 366	504	4 437	2.3	68 873	344 319	302 285
9	ХВС ОДН	32.53	33.12								245 000	210 761
10	ГВС ОДН	109.10	112.81								410 000	440 846
II	<b>Поступления от хозяйственной (коммерческой) деятельности:</b>										Планируемые поступления	Фактические поступления
1	За услуги по обеспечению возможности размещения и функционирования телекоммуникационного оборудования ( 7 договоров)	руб/год		x	x				x	x	1 026 000	1 730 771
2	Аренда общего имущества ( площадь 98.1 кв.м.)	руб/год		x	x				x	x	894 000	1 495 000
3	Договора на размещение вывесок и дополнительного оборудования (2 договора)	руб/год									270 000	294000
	<b>ИТОГО ПОСТУПЛЕНИЙ</b>			<b>x</b>	<b>x</b>				<b>x</b>	<b>x</b>	<b>2 190 000</b>	<b>3 519 771</b>
	<b>Планируемые расходы по резервному фонду</b>										<b>2 035 153</b>	<b>3 029 159</b>

**Расшифровка расходов по содержанию общего имущества дома и АУР**

№ п/п	Наименование поставщика	Выполненные работы	Сумма в месяц	Расходы план.	Расходы фактические	Экономия +/-перерасход -
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества дома</b>					
	ООО "Тепловижен-Сервис"	Техническое обслуживание МКД	207 000	2 484 000	2 914 800.00	
	ООО "Золушка"	Вывоз мусора	90 000	1 080 000	1 127 658.00	
	Станция проф. Дезинфекции	Сан. обработка	8 130	97 560	100 440.00	
		Уборка лестничных клеток	43 376	520 509	536 592.00	
	ГУП "ВЦКП"	Обслуживание	15 000	180 000	182 280.24	
	СЗ Телеком и Мегафон	Телефоны офиса и аварийка	6 000	36 000		
	Хозяйственные расходы	мобильная связь, тряпки,мыло, порошки и др.	10 559	126 708	703 789.26	
		Заработная плата гл. инженера с налогами в год	53 794	646 511	670 867.88	
		Аварийно - диспетчерская служба	40 149	481 788	431 623.43	
		Работа с сайтами Реформа ЖКХ, Гис ЖКХ	14 966	179 592	166 200.13	
		Очистка кровли от наледи		350 000	644 080.00	
		Поверка средств защиты		30 000		
		Поверка и закупка КИП		10 000		
		Испытания ограждения на кровле		250 000		
		Диспетчеризация лифтов	12 000	144 000	144 000.00	
		Содержание АППЗ	2000	24 000	27 000.00	
		Утилизация люм. Ламп		5 000		
		Антикор. Обработка труб и арм. в подвалах		15 000		
		Восстановление изоляции и теплоизоляции на чердаках		15 000		
		Восстановление изоляции в подвалах		10 000		
		Установка системы антиобледенения по ул.Рубинштейна и н.р. Фонтанки		320 000		
		Закупка, перезарядка средств пожаротушения		5 000		
		Обучение персонала (Обязательное требование охраны труда и правил безопасности)		50 000		
		Расходы не предусмотренные сметой			403 715.00	
	<b>Итого:</b>			<b>7 060 668</b>	<b>8 053 045.94</b>	<b>-992378</b>
<b>2</b>	<b>Управление домом</b>					
		Вознаграждение председателя	50 000	600 000	600000	
		Налоги и взносы с вознаграждения	24 828	297 940	296897.64	
		Бухгалтер (з/п с налогами)	49 386	592 635	596 049.09	
		Управляющий с налогами	36 000	432 000	432000	
		Секретарь	7 485	89 820	89820	
		Банковское обслуживание	7 402	88 823	69 934.85	
		Офисное обслуживание (канц.товары, обучение, обслуживание орг. техники, программное обеспечение, электронная отчетность)		20 000	134 270.81	
	<b>Итого:</b>			<b>2 121 217</b>	<b>2218972.39</b>	<b>-97755</b>
<b>3</b>	<b>Уборка и сан. очистка земельного участка. (Содержание придомово территории)</b>					
	Дворники		89 913	1 078 959	1 183 713.00	

	Сезонные работы по уборке снега		400 000	369 857.00	
	Дополнительные расходы связанные с использованием земельного участка и общедолевого оборудования на придомовой территории		290 532	439 270.82	
	Ямочный ремонт асфальтового покрытия		300 000		
	хозпринадлежности		40 000	118 076.64	
	<b>Итого:</b>		<b>2 109 491</b>	<b>2 110 917.46</b>	<b>-1426</b>
<b>4</b>	<b>Содержание и ремонт ПЗУ</b>				
	ООО "Мониторинговый центр"	Сервисное обслуживание (ворота и калитки)	4 000	48 000	48 000.00
		Дополнительные работы по системе СКУД, обслуживанию ворот и калиток	9 189	394 847	516 884.00
	<b>Итого:</b>		<b>442 847</b>	<b>564 884.00</b>	<b>-122037</b>
<b>5</b>	<b>Техническое обслуживание и ремонт лифтов</b>				
	ООО "Отис Лифт"	лифтовое обслуживание	90 829	1 089 946	1 089 157.75
	ЗАО "Ресо-Гарантия" (в год)	страхование лифтов		5 000	3 400.00
	ООО "ИКЦ Тех. эксперт сервис"	тех. диагностирование лифтового оборудования		50 000	46 389.00
		Обслуживание лифтов (лифтер)	19 456	233 472	227 910.60
		Непредвиденные расходы		30 000	
	<b>Итого:</b>		<b>1 408 418</b>	<b>1 366 857.35</b>	<b>41561</b>
<b>6</b>	<b>Обслуживание узлов учета</b>				
	ООО "Тепловижн - Сервис"	Обслуживание узлов учета	22 750	288 000	273 000.00
		Внеплановый ремонт и замена узлов учета ОДН		67 688	29 285.32
	<b>Итого:</b>		<b>355 688</b>	<b>302 285.32</b>	<b>53403</b>
<b>7</b>	<b>Сод. и тек. ремонт внутридомовой системы газоснабжения</b>				
	ООО "Петербурггаз"	Обслуживание газового оборудования	31 577	378 926	398 085.60
	Трубочист	Ежегодное обследование		36 000	36 000.00
	<b>Итого:</b>		<b>414 926</b>	<b>434 085.60</b>	<b>-19159</b>
<b>8</b>	<b>Расходы резервного фонда</b>				
	Юридические услуги, оплата госпошлин по представлению интересов ТСЖ в суде, взыскание ущерба с организаций, суды по жалобам жильцов и т.д.)			300 000	970 499.00
	Непредвиденные расходы (штрафы, претензии)			300 000	313 032.00
	Установка системы антиобледенения по ул.Рубинштейна и н.р. Фонтанки			130 000	
	Восстановление исполнительной документации			100000	
	Установка системы видеонаблюдения в парадных и ч.л.			805153	1 388 376.00
	Работы по выполнению ТУ электроснабжения квартир с допмощнос			200000	
	Замена аварийных участков магистрали ХВС в подвалах (по факту)			200000	
	Составление технического паспорта дома, запрос по площадям дома				357 251.86
			<b>2035153</b>	<b>3 029 158.86</b>	<b>-994006</b>
	<b>Расходы с коммерческой деятельности</b>				
<b>1</b>	Расходы связанные с ведением коммерческой деятельности			682 428	644836.23
<b>2</b>	Установить премиальный фонд с коммерческой деятельности 20 % (с выплатой в декабре 2021 г.)			489386.65	(Доход по ком. Деятельности за 2021 г. - 3260770.71)