

Товарищество собственников жилья "Токарей 24"

ВЫПОЛНЕНИЕ ФИНАНСОВОГО ПЛАНА ЗА 2017 ГОД по жилому дому № 24 по ул. Токарей г. Екатеринбурга

Управление, содержание и ремонт общего имущества дома

№ п.п.	Наименование	Сумма, руб.	Фактически,
		год	руб.
ДОХОДЫ			
1.	Содержание и текущий ремонт жилого помещения	6 546 777,60	7 003 205,57
1.1.	1-7 подъезды (с января по март - ставка 28,68)	1 736 717,40	
	1-7 подъезды (с апреля по декабрь - ставка 25,00)	4 541 625,00	
1.2.	8 подъезд (с января по март - ставка 25,55)	76 036,80	
	8 подъезд (с апреля по декабрь - ставка 21,55)	192 398,40	
2	Техническое обслуживание нежилых помещений	558 317,40	
	Офисы	558 317,40	
3.	Доход от деятельности по управлению	1 239 120,00	1 183 702,67
4.	Доходы, полученные от использования финансовых механизмов (неснижаемый остаток, депозиты банка)	150 000,00	165 025,05
5.	Пени	100 000,00	310 148,31
6.	Разница от перечисления за коммунальные услуги (превышение текущих повышенных нормативов над базовыми)	100 000,00	289 777,43
7.	Остаток средств с предыдущего года	880 558,84	880 558,84
8.	Использование контейнерной площадки и возмещение расходов на вывоз ТБО	45 600,00	39 600,00
9.	Возмещение судебных расходов и государственных пошлин	0,00	17 270,13
10.	Возмещение по больничным листам	0,00	66 917,00
	ИТОГО ДОХОДЫ	9 620 373,84	9 956 205,00
РАСХОДЫ			
1.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженернотехнического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	859 200,00	682 522,99
1.1.	Содержание и ремонт лифтового оборудования	470 000,00	463 916,99
1.2.	Техническое освидетельствование лифтов	25 000,00	24 057,00
1.3.	Обслуживание и ремонт домофонов, ворот и калиток	145 000,00	136 644,00
1.4.	Обслуживание системы видеонаблюдения	6 000,00	18 505,00
1.5.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии	61 200,00	2 000,00
1.6.	Обслуживание системы ОПС, дымоудаления дома	72 000,00	0,00
1.7.	Пуско-наладочные работы	5 000,00	0,00
1.8.	Промывка теплообменников, систем ГВС и отопления после отопительного сезона	25 000,00	20 000,00
1.9.	Ревизия и чистка вентиляционных каналов (3, 7 под.)	50 000,00	17 400,00
2.	Содержание помещений и придомовой территории	945 000,00	828 863,56
2.1.	Услуги клининговой компании	660 000,00	649 925,00
2.2.	Уборка механизированным способом и вывоз снега	100 000,00	9 600,00
2.3.	Санитарная обработка подвалов	5 000,00	4 681,60
2.4.	Вывоз ТБО, КГМ и содержание контейнерной площадки	180 000,00	164 656,96
3.	Приобретение оборудования, запчастей, расходных материалов	400 000,00	209 710,41
3.1.	Запорная арматура, запчасти, комплектующие, расходные материалы	200 000,00	111 363,60
3.2.	Инструмент, хозинвентарь	130 000,00	56 751,99
3.3.	Электророзетки и лампы	70 000,00	41 594,82
4.	Плановые ремонты общего имущества дома	1 291 048,00	494 383,71
4.1.	Ремонт инженерных коммуникаций (электроснабжения и дымоудаления)	40 000,00	2 000,00
4.2.	Ревизия и ремонтные работы систем отопления, ГВС, ХВС	50 000,00	54 305,63
4.3.	Сварочные работы на общедомовых сетях (замена отводов от стояков в квартирах, замена трубных соединений стояков с магистралью, замена участков труб в ИТП, ликвидация свищей, замена запорной арматуры)	30 000,00	18 682,40
4.4.	Ремонт подъездов (покраска, восстановление плитки)	60 000,00	64 553,35

4.5.	Частичный ремонт кровли (7 под.), укрепление облицовки парапетов	200 000,00	33 222,10
4.6.	Ремонт козырьков квартир	15 000,00	4 000,00
4.7.	Ремонт лифтового оборудования (1, 4, 5 под.) и кабин лифта (7 под.)	250 000,00	34 338,00
4.8.	Замена утепления труб ГВС, отопления и ливневой канализации	10 000,00	19 757,50
4.9.	Установка входных групп в 1, 3, 4-х подъездах	95 000,00	136 553,50
4.10.	Переключение системы ХВС 8-го подъезда к 7-му подъезду	15 000,00	8 000,00
4.11.	Замена участка трубопровода ХВС в водомерном узле (3 под.)	30 000,00	41 908,00
4.12.	Замена кранов на ГВС, ХВС, фильтра и задвижек на ГВС в 1-м и 7-м подъездах	30 000,00	5 254,00
4.13.	Замена циркуляционного насоса в 7-м подъезде	65 000,00	0,00
4.14.	Замена регулирующего клапана и контроллера на ГВС в ИТП 4-6 подъездов	150 000,00	0,00
4.15.	Реконструкция ИТП 4-6 подъездов	150 000,00	0,00
4.16.	Замена почтовых ящиков в 4-м подъезде	6 048,00	6 709,23
4.17.	Замена кранов на отоплении 4-го и 6-го подъездов	5 000,00	0,00
4.18.	Замена 10 м магистрали ГВС в 7-м подъезде	20 000,00	4 650,00
4.19.	Замена светильников в МОП (1, 3, 4, 5 под.)	70 000,00	60 450,00
5. Затраты на управление многоквартирным домом		4 417 438,08	4 666 090,67
5.1.	Оплата труда (председатель, управляющий)	780 000,00	827 676,06
5.2.	Диспетчерское обслуживание	180 000,00	195 195,86
5.3.	Бухгалтерское сопровождение	425 000,00	418 277,55
5.4.	Оплата труда техперсонала (слесарь-сантехник, электрик, энергетик, разнорабочий)	696 000,00	691 878,33
5.5.	Содержание поста сторожей	540 000,00	544 768,48
5.6.	Резерв на оплату труда на время ежегодных отпусков и за внеплановые работы	35 000,00	190 500,00
5.7.	НДФЛ	350 000,00	402 582,00
5.8.	ПФ РФ	540 000,00	599 789,45
5.9.	ФСС РФ	5 500,00	5 997,89
5.10.	Налог (УСНО)	140 000,00	97 648,00
5.11.	Юридические услуги	284 000,00	293 800,00
5.12.	Услуги банка (1 % комиссия с поступлений, комиссия за перечисления денежных средств, РКО, комиссия за использование системы онлайн)	205 000,00	201 674,61
5.13.	Компенсация транспортных расходов	5 000,00	10 449,36
5.14.	Паспортное обслуживание (МБУ ЖКХ Верх-Исетского района)	65 938,08	65 938,08
5.15.	Содержание офиса (уборка, оснащение, МБП)	54 000,00	7 459,20
5.16.	Расходы связи (телефон, интернет, почта)	18 000,00	11 074,60
5.17.	Канцелярские товары, расходные материалы для оргтехники (бумага, заправка картриджей)	18 000,00	29 313,20
5.18.	Сопровождение (обновление) программ, обучение, семинары	60 000,00	64 788,00
5.19.	Контрольное снятие показаний ИПУ (раз в квартал)	16 000,00	7 280,00
Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома		142 500,00	788 445,95
6.1.	Ремонт оборудования детской площадки и скамеек	18 500,00	72 565,15
6.2.	Приобретение цветов и растений	15 000,00	594,00
6.3.	Текущий ремонт въездных ворот, калиток и ограждений	25 000,00	16 470,00
6.4.	Установка ограждений	40 000,00	8 216,80
6.5.	Установка элементов, препятствующих парковке автомобилей	4 000,00	2 000,00
6.6.	Нанесение разметки парковочных мест (асфальтирование)	40 000,00	688 600,00
7. Прочие расходы		580 000,00	475 643,26
7.1.	Нераспределенные общедомовые нужды по электроэнергии, воде и водоотведению	400 000,00	315 239,02
7.2.	Организация и проведение общих собраний и культурных мероприятий	40 000,00	29 464,50
7.3.	Разработка и техподдержка сайта	20 000,00	1 836,00
7.4.	Восстановление технической документации инженерных систем дома	100 000,00	43 593,17
7.5.	Пошлины, пени, штрафы и др.	20 000,00	85 510,57
8. Резерв для устранения аварийных ситуаций, непредвиденных расходов, расчетов с поставщиками ресурсов		985 187,76	213 719,05
8.1.	Резерв неплатежей	800 000,00	127 916,25
8.2.	Убытки по оплате, произведенной в ТСЖ "Нагорный"	10 000,00	3 039,66
8.3.	Иные непредвиденные расходы	175 187,76	82 763,14
ИТОГО РАСХОДЫ		9 620 373,84	8 359 379,60
САЛЬДО ДОХОДОВ-РАСХОДОВ		0,00	1 596 825,40