

Товарищество собственников жилья "Токарей 24"

ВЫПОЛНЕНИЕ ФИНАНСОВОГО ПЛАНА ЗА 2020 ГОД по жилому дому № 24 по ул. Токарей г. Екатеринбурга

Управление, содержание и ремонт общего имущества дома

№ п.п.	Наименование	Сумма по плану,	Фактически,
		руб. в год	руб.
ДОХОДЫ			
1.	Содержание и текущий ремонт помещений	6 590 316,60	6 418 757,68
1.1.	Жилые помещения - 1-7 подъезды (ставка 24,00)	5 813 280,00	
1.2.	Жилые помещения - 8 подъезд (ставка 20,55)	244 627,20	
1.3.	Нежилые помещения (ставка 20,55)	532 409,40	
2.	Доход от деятельности по управлению	1 431 720,00	1 295 072,30
3.	Доходы, полученные от использования финансовых механизмов (неснижаемый остаток, депозиты банка)	50 000,00	70 391,99
4.	Пени	20 000,00	139 902,98
5.	Разница от перечисления за коммунальные услуги (превышение текущих повышенных нормативов над базовыми)	150 000,00	133 472,05
6.	Остаток средств с предыдущего года	1 777 569,75	1 777 569,75
7.	Использование контейнерной площадки и возмещение расходов на вывоз ТБО	54 000,00	49 500,00
8.	Возмещение судебных расходов и государственных пошлин	5 000,00	0,00
	ИТОГО ДОХОДЫ	10 078 606,35	9 884 666,75
РАСХОДЫ			
1.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженернотехнического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	932 400,00	841 825,80
1.1.	Содержание и ремонт лифтового оборудования	580 000,00	503 116,80
1.2.	Техническое освидетельствование и страхование лифтов	26 000,00	25 437,00
1.3.	Обслуживание и ремонт домофонов, ворот и калиток	165 000,00	145 641,00
1.4.	Обслуживание системы видеонаблюдения	42 000,00	73 231,00
1.5.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии	15 000,00	0,00
1.6.	Обслуживание системы ОПС, дымоудаления дома	74 400,00	74 400,00
1.7.	Пуско-наладочные работы	5 000,00	0,00
1.8.	Промывка теплообменников, систем ГВС и отопления после отопительного сезона	20 000,00	20 000,00
1.9.	Ревизия вентиляционных каналов	5 000,00	0,00
2.	Содержание помещений и придомовой территории	774 000,00	715 200,00
2.1.	Услуги клининговой компании	670 000,00	702 500,00
2.2.	Уборка механизированным способом и вывоз снега	100 000,00	11 200,00
2.3.	Санитарная обработка подвалов	4 000,00	1 500,00
3.	Приобретение оборудования, запчастей, расходных материалов	150 000,00	65 069,69
3.1.	Запорная арматура, запчасти, комплектующие, расходные материалы	50 000,00	33 907,99
3.2.	Инструмент, хозинвентарь, спецодежда	50 000,00	17 876,70
3.3.	Электрозапчасти и лампы	50 000,00	13 285,00
4.	Плановые ремонты общего имущества дома	1 273 634,83	987 655,20
4.1.	Ремонт инженерных коммуникаций (электроснабжения и дымоудаления)	40 000,00	0,00
4.2.	Ревизия и ремонтные работы систем отопления, ГВС, ХВС	20 000,00	14 848,00
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)	10 000,00	12 000,00
4.4.	Ремонт подъездов (покраска стен, восстановление плитки, перил)	80 000,00	3 000,00
4.5.	Частичный ремонт кровли, укрепление облицовки парапетов (нежилые помещения)	30 000,00	19 000,00
4.6.	Частичный ремонт и покраска фасада здания	25 000,00	3 452,28
4.7.	Ремонт козырьков квартир	15 000,00	0,00
4.8.	Замена окон (подъезды 5, 6)	295 000,00	301 000,00
4.9.	Замена контрольно-измерительных инструментов (манометры, термометры)	3 000,00	3 224,00
4.10.	Замена запорной арматуры на стояках ГВС и отопления	10 000,00	9 159,11
4.11.	Замена участков канализации в подвале 1	260 797,51	260 797,51

4.12.	Замена участков канализации в подвале 3	100 550,04	100 550,04
4.13.	Замена кранов отопления, участка магистрали и задвижек на ГВС, ХВС в 8-м подъезде	40 000,00	38 339,89
4.14.	Ремонт теплообменного оборудования узла 4-6 подъездов	28 000,00	0,00
4.15.	Проектирование реконструкции ИТП 2-3 подъездов	30 000,00	0,00
4.16.	Замена участка магистрали ГВС, ХВС, канализации с запорно-регулирующей арматурой (подвал 4)	174 287,28	174 287,28
4.17.	Замена общедомовых ПУ электроэнергии в связи с истечением межповерочного интервала	47 000,00	31 250,00
4.18.	Ремонт ливнестоков на кровле (нежилые помещения, под.1, 3, 6)	30 000,00	7 329,72
4.19.	Замена электрооборудования в поэтажных электрощитах	35 000,00	9 417,37
5.	Затраты на управление многоквартирным домом	5 732 723,40	5 429 768,26
5.1.	Оплата труда (председатель, управляющий)	884 000,00	955 850,50
5.2.	Диспетчерское обслуживание	240 000,00	264 208,87
5.3.	Бухгалтерское сопровождение	480 000,00	478 455,45
5.4.	Оплата труда техперсонала (слесарь-сантехник, электрик, энергетик, разнорабочий)	720 000,00	612 052,98
5.5.	Содержание поста сторожей	658 000,00	658 667,85
5.6.	НДФЛ (13% с ФОТ)	430 000,00	432 724,00
5.7.	ПФ РФ (22% с ФОТ)	730 000,00	743 487,17
5.8.	ФСС РФ (2,9% + 0,2% с ФОТ)	100 000,00	80 316,56
5.9.	ФФОМС РФ (5,1% с ФОТ)	180 000,00	172 300,73
5.10.	Налог (УСНО)	120 000,00	49 581,00
5.11.	Юридические услуги	450 000,00	450 000,00
5.12.	Услуги банка (1 % комиссия с поступлений, комиссия за перечисления денежных средств, РКО, комиссия за использование системы онлайн)	230 000,00	201 958,81
5.13.	Компенсация транспортных расходов	10 000,00	2 032,00
5.14.	Паспортное обслуживание (МБУ ЖКХ Верх-Исетского района)	59 723,40	59 723,40
5.15.	Содержание офиса (уборка, оснащение, МБП)	64 000,00	64 183,50
5.16.	Расходы связи (телефон, интернет)	17 000,00	14 800,00
5.17.	Канцелярские товары, почтовые расходы, расходные материалы для оргтехники (бумага, заправка картриджей)	20 000,00	16 165,44
5.18.	Сопровождение (обновление) программ, обучение, семинары, введение онлайн-кассы	80 000,00	56 160,00
5.19.	Контрольное снятие показаний ИПУ (раз в квартал)	10 000,00	4 500,00
5.20.	Резерв на оплату труда на время ежегодных отпусков, б/л и за внеплановые работы	250 000,00	112 600,00
6.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	107 500,00	15 596,00
6.1.	Ремонт оборудования детской площадки и скамеек	20 000,00	3 177,00
6.2.	Приобретение цветов и растений	10 000,00	3 391,00
6.3.	Текущий ремонт въездных ворот, калиток и ограждений	25 000,00	0,00
6.4.	Обновление информационных табличек и наклеек	5 000,00	1 528,00
6.5.	Установка поручня (6 подъезд)	7 500,00	7 500,00
6.6.	Установка ограждения газона со стороны ул. Нагорная (7 под.)	40 000,00	0,00
7.	Прочие расходы	287 000,00	236 904,73
7.1.	Нераспределенные общедомовые нужды по электроэнергии, воде и водоотведению	100 000,00	206 065,31
7.2.	Организация и проведение общих собраний и культурных мероприятий	30 000,00	12 649,00
7.3.	Техподдержка сайта	2 000,00	1 628,00
7.4.	Восстановление технической и иной документации дома	5 000,00	0,00
7.5.	Пошлины, пени, штрафы и др.	150 000,00	16 562,42
8.	Резерв для устранения аварийных ситуаций, непредвиденных расходов, расчетов с поставщиками ресурсов	821 348,12	26 437,60
8.1.	Резерв неплатежей	500 000,00	0,00
8.2.	Компенсации аварийных ситуаций	30 000,00	20 937,60
8.3.	Иные непредвиденные расходы	291 348,12	5 500,00
	ИТОГО РАСХОДЫ	10 078 606,35	8 318 457,28
	САЛЬДО ДОХОДОВ-РАСХОДОВ	0,00	1 566 209,47