

ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ ТСЖ "Корона-1" за 2014 г.**Расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества ЖК "Корона"**

(в рублях)

№ п/п	Статья расходов	план	факт	отклонение
				"+"перерасход
1	ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	36 162 077	36 236 042,85	73 965,85
1.1	Фонд оплаты труда, в т.ч.:	21 215 829	20 748 855,44	- 466 973,56
	Обслуживание инженерных сетей	10 834 544	11 256 497,60	421 953,60
	РСУ	4 597 477	4 755 456,39	157 979,39
	ОРВ (в т.ч. диспетчерская служба)	4 625 633	4 129 596,22	- 496 036,78
	Озеленение и благоустройство	1 158 175	607 305,23	- 550 869,77
1.2	Расходные материалы и услуги, в т.ч. :	3 554 000	4 186 164,78	632 164,78
	Обслуживание инженерных сетей, в т.ч.:	1 212 000	1 110 893,28	- 101 106,72
	электротехнический участок	360 000	374 205,80	14 205,80
	сантехнический участок	360 000	368 669,71	8 669,71
	вентиляции и теплотехники участок	120 000	80 789,66	- 39 210,34
	ИТУ участок	300 000	201 408,39	- 98 591,61
	КИП и А участок	72 000	85 819,72	13 819,72
	Текущего ремонта (РСУ)	1 620 000	2 443 771,63	823 771,63
	ОРВ (в т.ч. диспетчерская служба)	120 000	90 434,10	- 29 565,90
	Клининг	110 000	70 551,01	- 39 448,99
	Озеленение и благоустройство (min)	420 000	422 922,84	2 922,84
	ГСМ уборочной техники	72 000	47 591,92	- 24 408,08
1.3	Услуги подрядных организаций	11 392 248	11 301 022,63	- 91 225,37
	Техобслуживание лифтового оборудования	1 199 988	1 038 880,37	- 161 107,63
	Техническое освидетельствование лифтов	90 000	89 208,00	- 792,00
	Тех. обслуживание автоматической пожарной системы	1 512 000	1 512 000,00	-
	Комплексная уборка здания и территории	6 852 000	6 838 000,00	- 14 000,00
	Вывоз мусора и снега	720 000	693 405,50	- 26 594,50
	Обслуживание компьютерной техники	162 000	156 000,00	- 6 000,00
	Аренда грязезащитных ковров	147 660	128 796,28	- 18 863,72
	Обслуживание ворот, в т.ч. зап.части	36 000	10 400,00	- 25 600,00
	Утилизация люминесцентных ламп	7 200	12 800,00	5 600,00
	Телекоммуникационные услуги	164 400	155 869,16	- 8 530,84
	Промывка теплообменников ИТП	40 000	46 820,00	6 820,00
	Транспортные расходы (доставка материалов и оборудования)	114 000	140 885,50	26 885,50
	Содерж. и обслуж. основ. средств, уборочной техники	120 000	227 626,58	107 626,58
	ТО ККМ, поверка манометров	42 000	41 658,58	- 341,42
	Обучение персонала, литература	65 000	57 410,00	- 7 590,00
	Спецодежда для персонала	120 000	151 262,66	31 262,66
2	АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ	3 787 514	3 705 945,45	- 81 568,55
2.1	Фонд оплаты труда (включая налоги на ФОТ)	2 607 074	2 604 255,71	- 2 818,29
2.2	Юридические услуги	420 000	443 900,00	23 900,00
2.3	Обслуживание 1С Предприятие	10 440	20 880,00	10 440,00
2.4	Техобслуживание электронной почты	24 000	20 000,00	- 4 000,00
2.5	Обновление программ Паспортный стол	5 000	4 500,00	- 500,00
2.6	Обучение персонала, литература	18 000	12 444,00	- 5 556,00
2.7	Общехозяйственные расходы, в т.ч.:			
	<i>Канцелярские, офисные, почтовые расходы</i>	36 000	37 040,21	1 040,21
	<i>Мобильная связь</i>	12 000	10 551,26	- 1 448,74
	<i>Компенсация транспортных расходов</i>	12 000	3 500,00	- 8 500,00
	<i>Представительские расходы</i>	36 000	29 397,72	- 6 602,28
2.8	Банковские услуги (в т.ч. 1 % от приема ком. платежей)	600 000	512 476,55	- 87 523,45
2.9	Сдача отчетности в электронном виде	7 000	7 000,00	-
	ВСЕГО затраты на ТО и АДМ.-ХОЗ. РАСХОДЫ	39 949 591	39 941 988,30	- 7 602,70
3	ОХРАННЫЕ УСЛУГИ	15 000 000	15 000 000,00	-
	ВСЕГО	54 949 591,00	54 941 988,30	- 7 602,70
	Экономия по смете 2014 г., без учета Фонда восстановления и ремонта общего имущества, Фонда капитального ремонта		7 602,70	

4	Фонд восстановления и ремонта общего имущества и оборудования		1 490 482,61	-
	<i>восстановление противопожарной системы, с заменой станции в 1 подъезде</i>	400 000	398 250,64	
	<i>обустройство дымовыми извещателями (18 шт) 22 этаж; замена извещателей</i>		133 518,18	
	<i>ремонт кабельной трассы наружного освещения</i>	150 000	43 812,88	
	<i>ремонт лифтового оборудования</i>		343 799,01	
	<i>замена трубопроводов и запорной арматуры ГВС на 22 техническом этаже секции А3, А4, Б2</i>		459 701,90	
	<i>замена кранов ИТП</i>		77 400,00	
	<i>замена фасадного остекления</i>		22 000,00	
	<i>промывка труб канализации</i>		12 000,00	
5	ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА		1 202 585,56	-
	<i>ремонт гидроизоляции фундамента</i>		290 311,73	
	<i>ремонт облицовки пилонов 21-22 этаж, синей облицовки фасада 20-21 этаж</i>		-	
	<i>Частичный ремонт кровли (секции В2, Б5)</i>		513 083,83	
	<i>Переход на светодиодное энеогосберегающее оборудование при замене приборов освещения (Паркинг 90 шт, Пожарные лестницы 66 шт: св-ки с датчиками движения, освещения, авар. Аккумулятором, светильники переходных балконов 200 шт., светодиодные лампы 50 шт.)</i>		399 190,00	
6	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ		27 457 692,00	-
6.1	Тепловая энергия, дог. № 1004053		13 924 628,00	
6.2	Электрическая энергия дог. № 58276466(нежилые помещения)		4 478 314,00	
	Электрическая энергия дог. №92939466(жилые помещения)		2 115 680,00	
6.3	Отпуск воды, прием сточных вод дог. №214197		6 939 070,00	
	ИТОГО РАСХОДЫ ИЗ СРЕДСТВ СОБСТВЕННИКОВ	<i>85 100 351</i>	85 092 748,47	- 7 602,70
	РАСХОД ИЗ ДОХОДА ОТ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ		9 075 233,71	
	ИТОГО РАСХОДЫ		94 167 982,18	

	Фонд восстановления и ремонта общего имущества и оборудования	рублей
	Остаток на 01.01.2014 г.	4 252 871,00
	Остаток на 31.12.2014г.	3 122 388,39

	Фонд капитального ремонта	рублей
	Остаток на 01.01.2014 г.	3 726 381,47
	Остаток на 31.12.2014г.	3 123 795,91

	Доход от хозяйственной деятельности ТСЖ	рублей
	Остаток на 01.01.2014 г.	10 727 902,54
	Остаток на 31.12.2014г.	10 345 723,07

ПОСТУПЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ В ТСЖ В 2014 Г.

	Статья доходов	план	с начала года	отклонение
1	Коммунальные целевые платежи собственников	83 367 283,00	80 960 149,57	- 1 747 648,59
2	Возмещение льгот из город. Бюджета		659 484,84	-
3	Поступления от аренды (рекламы):		4 223 621,25	-
4	Платные услуги собственникам		3 400 287,80	-
6	Банковский % на остаток по счету, % по размещению депозита		1 069 145,19	-
	ИТОГО		90 312 688,65	- 1 747 648,59
	в т.ч. Доход от хозяйственной деятельности ТСЖ		8 693 054,24	-

РАСХОД ИЗ ДОХОДА ОТ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ (расшифровка статей)

	Наименование	сумма, руб.
	Уплата налога на доходы (УСН 6%)	129 838,92
	Вознаграждение председателя и зам. Председателя (включая налоги)	2 482 752,00
	Оплата исполнителям услуг по платным заявкам, в т.ч. налоги (на основании решения принятого общим собранием членов ТСЖ 2011 г.)	462 697,18
	Премияльный фонд сотрудников ТСЖ по итогам года	399 898,45
	Оплата переработки рабочих РСУ за работы в выходные дни	155 194,73
	Компенсация отпуска за предыдущие периоды при увольнении	205 500,60
	Оплата охранных услуг по дополнительному соглашению	455 000,00
	Оплата юридических услуг по иску по помещениям общего пользования S-822 м2	413 500,00
	Благоустройство и озеленение (сверх min расхода в смете техобслуживания)	550 593,71
	Мытье фасадного остекления	484 173,80
	Новая система домофонной связи RAIKMAN	363 388,00
	Ремонт офиса ТСЖ, помещения диспетчерской	292 230,42
	Система кондиционирования офиса ТСЖ, помещений диспетчерской, электриков, сантехников	356 053,48
	Вывоз строительного мусора (оплаченный собственниками и перечисленный компании по вывозу мусора)	277 439,50
	Машина поломочная ТЕННАНТ для холла 1 этажа	235 000,00
	Инструменты для РСУ и ТО	194 102,42
	Плитка гранитная (ступени северный фасад)	156 256,10
	Угловое подметающее устройство для трактора	130 000,00
	Модернизация оборудования НТВ+	98 502,00
	Страхование гражданской ответственности	81 700,00
	Страхование лифтов	12 600,00
	ОСАГО для трактора	3 233,52
	Абонентская плата за тревожную кнопку "Гольфстрим охранные ситемы"	72 000,00
	Ремонт беседок и детской площадки	95 515,00
	Установка спортивных снарядов	99 763,00
	Резиновое покрытие спорт площадки	37 500,00
	Частичный ремонт (перетяжка) диванов в холле 1 этажа	68 900,00
	Тепловое оборудование	65 862,00
	Расширение системы видеонаблюдения (установка 1 камеры)	16 000,00
	Обслуживание системы видеонаблюдения	240 000,00
	Ремонт и покраска забора	55 650,67
	Испытания электросети с предоставлением технического отчета (выполняется 1 раз в 3 года)	55 000,00
	Прокси карты	44 449,77
	Будка поста охраны КПП-2	53 100,00
	Оборудование альпинистов	48 349,70
	Замена лежачих полицейских	25 850,00
	Проведение общего собрания	2 975,50
	Оплата услуг подбора персонала	7 080,00
	Дератизация и сан. обработка помещений	3 461,00
	Проведение нового года, украшение холла, искусственные ели 3 шт.	144 122,24
	ИТОГО:	9 075 233,71