

СОГЛАСОВАНО:

Правлением ТСН (ТСЖ) "Успенская 6":

Протокол заседания правления № 2/04 от 29.04.2021 г.

Подпись Н.И. Тиссен, Председателя Правления Товарищества

Ревизионной комиссией:

Заключение № - 28.04.2021г.

Подпись Л.И. Черновой, Председателя Ревизионной комиссии

УТВЕРЖДЕНО:

Общим собранием членов ТСН (ТСЖ) "Успенская 6":

Протокол Общего собрания членов ТСЖ № 2 от 19.07.2021г.

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ и РАСХОДОВ ТСН (ТСЖ) "УСПЕНСКАЯ 6" ЗА 2020 год

I. ДОХОДЫ

№ п/п	Статьи доходов	План год, руб	Факт год, руб	Отклонение от сметы за год, руб	Процент выполнения плана по смете, %
1.1.	Целевые взносы на Содержание общего имущества. Общая площадь собственников помещений = 20 190 кв.м.	8 000 085,60	8 332 754,95	332 669,35	104,16
1.2.	Целевые взносы на вывоз и утилизацию ТКО	1 366 459,20	1 366 459,20	0,00	100,00
Итого доходов:		8 000 085,60	8 332 754,95	332 669,35	104,16

II. РАСХОДЫ

№ п/п	Статьи расходов	План год, руб	Факт год, руб	Отклонение от сметы за год, руб	Процент выполнения плана по смете, %
2.1.	Договоры с подрядными организациями на обслуживание МКД	2 471 196,48	2 756 548,32	285 351,84	111,55
2.1.1.	Обслуживание лифтов: Договор на техническое обслуживание, ежегодное периодическое освидетельствование, измерение сопротивления петли "фаза-нуль". Страхование лифтов	1 414 464,00	1 712 060,00	297 596,00	121,04
2.1.2.	Аварийно - диспетчерская служба (аварийка, сантехника и электрика, паспортный стол)	1 056 732,48	1 044 488,32	-12 244,16	98,84
2.2.	Содержание, эксплуатация общего имущества МКД (Постановление Правительства РФ №290 "О минимальном перечне услуг и работ по содержанию МКД) ред. от 27.02.2017г	2 847 849,12	3 986 867,96	1 139 018,84	140,00
2.2.1.	ОДН на коммунальные услуги МОП (освещение МОП, ГВС, ХВС и водоотведение при использовании и содержании ОИ)	463 200,00	463 200,00	0,00	100,00
2.2.2.	СОДЕРЖАНИЕ ВХОДНЫХ ГРУПП и ПОЖАРНЫХ ВЫХОДОВ (техническое обслуживание автоматически запирающихся устройств входных дверей в подъезды, пожарных выходов и пожарных дверей и запчастей к ним и т.д.)	72 000,00	137 157,00	65 157,00	190,50
2.2.3.	СОДЕРЖАНИЕ ЖФ и ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ, УБОРКА, в том числе обслуживание инженерных сетей: ревизия запорной арматуры, прочистка грязевых фильтров, замена шаровых кранов на стояках ХВС, ГВС, отопления, восстановление теплоизоляции труб, покраска труб и задвижек, набивка сальников задвижек, установка заглушек, опрессовка системы отопления, поверка манометров и термометров, в том числе расходные материалы (шаровые краны, герметик сантехнический, лен, фитинги, резина сантехническая, краска, смазка графитовая, сварочные работы, проверка вентиляционной системы и пр.), ремонт подъездов, общедомовые расходы по вывозу ТКО, в том числе:	2 312 649,12	3 386 510,96	1 073 861,84	146,43
а)	Страхование гражданской ответственности ТСЖ перед третьими лицами	78 000,00	123 346,28	45 346,28	158,14
б)	Уборка дома и территории, э/п наемного персонала с учетом трудового законодательства по отпускам и страховыми взносами	1 167 894,00	1 211 974,76	44 080,76	103,77
в)	Содержание в нормативном состоянии мест общего пользования	56 106,00	92 323,00	36 217,00	164,55
г)	Содержание в нормативном состоянии прилегающей к МКД территории	60 000,00	49 896,92	-10 103,08	83,16
д)	Работник по дому с учетом трудового законодательства по отпускам и страховыми взносами	583 947,00	543 869,00	-40 078,00	93,14
е)	Электротехнические работы: выполнение профилактических работ, замена ламп, светильников и пр., в том числе расходные материалы	24 000,00	117 775,00	93 775,00	490,73
ж)	Текущее содержание подъездов, в т ч мелкий ремонт	120 000,00	196 377,20	76 377,20	163,65
з)	Содержание в нормативном состоянии подвала	24 000,00	32 932,00	8 932,00	137,22
и)	Прочистка и ревизия ливневой канализации	12 000,00	13 271,70	1 271,70	110,60
к)	Плановая работа по подготовке МКД к отопительному сезону	120 000,00	206 846,60	86 846,60	172,37
л)	Ревизия канализации и ремонт инженерных сетей ГВС, ХВС и отопления	48 000,00	517 748,50	469 748,50	1 078,64
м)	Работы по содержанию фасада, цоколя	6 702,12	265 270,00	258 567,88	3 958,00
н)	Санитарно-гигиенические мероприятия по обработке подвалов и технических этажей	12 000,00	14 880,00	2 880,00	124,00
2.3.	Управление (Административно-хозяйственные расходы)	2 681 040,00	3 124 702,24	443 662,24	116,55
3.1.	Административно-хозяйственные расходы, в т.ч. картриджи, канцтовары, обслуживание и обновление программного обеспечения, интернет-услуги, услуги связи, аттестация сотрудников, банковские, почтовые, транспортные расходы и т.д.)	181 200,00	578 565,39	397 365,39	319,30
3.2.	ФОТ Зарплата персонала	1 440 000,00	1 475 584,84	35 584,84	102,47
а)	Вознаграждение Председателя	480 000,00	480 000,00	0,00	100,00
б)	Налоги на ФОТ (ПФР, ФСС, ФОМС)	579 840,00	590 552,01	10 712,01	101,85
Итого расходов на содержание общего имущества:		8 000 085,60	9 868 118,52	1 868 032,92	123,35
2.4.	Вывоз и утилизация ТКО: оплата услуг по обращению с ТКО, минимизация расходов жителей МКД по статье коммунальной услуги "Вывоз и утилизация ТКО" (разделение мусора по категориям ресурсами ТСЖ, вывоз КГМ)	1 366 459,20	1 366 459,20	0,00	100,00
Итого расходов:		9 366 544,80	11 234 577,72	1 868 032,92	119,94

III. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

3.1.	Дефицит денежных средств по смете за 2020 год	-1 535 363,57
------	---	---------------

IV. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ и РАСХОДЫ

№ п/п	Прочие доходы, в том числе	План год, руб	Фактические поступления год, руб	Процент выполнения плана по смете, %
4.1.	Доходы от хозяйственной деятельности на 31.12.2020г.	1 194 000,00	1 189 199,27	
4.1.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	540 000,00	347 299,96	64,31
4.1.2.	Размещение телекоммуникационного оборудования провайдеров	594 000,00	569 500,00	95,88
4.1.3.	Размещение информационных панно, стендов	60 000,00	32 500,00	54,17
4.1.4.	Проценты по счету		108 802,18	
4.1.5.	Пени и др		131 097,13	
Итого прочие доходы за 2020 год:		1 194 000,00	1 189 199,27	99,60
4.2.	Прочие расходы, в том числе	1 194 000,00	35 675,98	
4.2.1.	Налог УСН 6% с прочих доходов	35 820,00	35 675,98	99,60
4.2.2.	Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д.6 (п. 5 Протокола № 1 годового общего собрания членов товарищества собственников недвижимости ТСН (ТСЖ) "Успенская 6" от 06 сентября 2017 г.)	1 158 180,00	0,00	

V. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

5.1.	Дефицит денежных средств на 01.01.2020 года		-1 686 663,72
5.2.	Дефицит денежных средств за 2020 год, в том числе расходы на оплату юридических услуг по возврату средств от АО "Красногорская теплотель"		-1 535 363,57
5.3.	Покрытие дефицита за счет прочих доходов (за исключением накапливаемой суммы на счете фонда капитального ремонта 159 375,48)		994 147,81
5.4.	Дефицит денежных средств на 31.12.2020 года		-2 227 879,48

