

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ПО ИСПОЛНЕНИЮ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
по содержанию и ремонту общего имущества 2022-2023 гг.

Юридический адрес ТСЖ:	188677, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, Воронцовский б-р, д. 11, корп. 5, пом. 14Н
ИНН/КПП:	4703176439/470301001
Дата создания ТСЖ:	14.07.2020 г.
Перечень МКД, входящих в состав ТСЖ:	Российская Федерация, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, Воронцовский б-р, д. 11, корп. 5.
Общая площадь жилых/нежилых помещений, (м2)	31 004,70
Общая площадь нежилых помещений (м2)	0
Общая площадь общего пользования (м2)	10 430,20

№ п.п.	СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ	ЕД. ИЗМ.	ТАРИФ*		НАЧАЛЬНОЕ САЛДО	ПЛАНИРУЕМОЕ ПОСТУПЛЕНИЕ	ФАКТИЧЕСКИЕ ИСПОЛНЕНИЕ	РЕЗУЛЬТАТ	%
			*с 01.04.2022 г. по 30.06.2022 г.	*с 01.07.2022 г. по 31.03.2023 г.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Услуги и работы по управлению МКД	руб.	5,79	6,95	-188 780,07	2 477 895,62	2 766 648,67	-288 753,05	111,65%
1.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)	ШР 2021-2022 до 30.06.2022гг., ШР 2022-2023 гг. (председатель Правления, управляющая до 30.06.2022 г., паспортист и специалист по кадровому учету с 01.07.2022 г.)				1 169 645,10	1 407 366,63	-237 721,53	
1.2.	Бухгалтерское сопровождение	дог. №1 01042022 от 01.04.2022 г. услуги бухгалтерского сопровождения (акт за март 2023 г. на дату составления отчета не получен)				721 936,53	658 840,00	63 096,53	
1.3.	Канцелярия/оргтехника/почтовые расходы/мебель для кабинета правления	закупка канцелярии, постоянные контрагенты: ООО Колдус, ООО Б Сервис, ООО ЛНС Ритейл, закупка мебели для кабинета Правления, почтовые расходы на отправку судебных приказов				50 000,00	230 601,43	-180 601,43	
1.4.	Государственная пошлина	оплата государственной пошлины за вынесение судебных приказов (71 шт. за отчетный период).				0,00	32 811,97	-32 811,97	
1.5.	Услуги связи (аварийно-диспетчерская служба, председатель, управляющая)	дог. №7220-00 от 21.04.2021 г. на оказание услуг мобильной связи, постоянный контрагент ООО ПРО Мобайл Комсэлт (акт за март 2023 г. не получен)				72 000,00	72 004,00	-4,00	
1.6.	Услуги "Квартплата онлайн"	дог. №5311-КВ 2021 от 01.04.2021г. услуги системы КВАДО.РУ				130 416,00	128 978,00	1 438,00	
1.7.	Услуги размещения ГИС ЖКХ	услуга разовое размещение настройки выгрузки квитанций ГИС ЖКХ от КВАДО.РУ				0,00	7 911,00	-7 911,00	
1.8.	Юридическое сопровождение	дог. №26 2022 от 23.06.2022 г. на оказание юридических и консультационных услуг, постоянный контрагент ООО Юрком ЛСО, оплата по факту судебных заседаний (2).				139 200,00	20 000,00	119 200,00	
1.9.	Услуги банка ПАО ВТБ	ведение РС 40703810132260000014 (ежемесячный платеж по пакету услуг "самое важное" 1500 руб.), комиссия банка за платежи сверх пакета услуг.				18 000,00	33 774,64	-15 774,64	
1.10.	Покупка питьевой воды для сотрудников ТСЖ	поставка в соответствии со сметой доходов и расходов 2022-2023 гг. питьевой воды сотрудникам ТСЖ				13 000,00	8 645,00	4 355,00	
1.11.	Обслуживание ПЭВМ	дог. №2021 09 01 от 01.09.2021 г. на обслуживание ПЭВМ (ИС: Бухгалтерия)				0,00	33 600,00	-33 600,00	
1.12.	Консультационные услуги по программе 1С	услуги консультирования, настройки 1С:КП ПРОФ, обновления прес-релизов				0,00	39 816,00	-39 816,00	
1.13.	Иные расходы (обучение персонала и прочее)	обучение, консультационные услуги (обучение ГИС), ведение карточек собственников в целях проведения ОСС, ОСЧП				5 000,00	6 000,00	-1 000,00	
1.14.	Аудит ГИС ЖКХ	услуги по аудиту ГИС ЖКХ (проверка достоверности, составление отчета, рекомендации)				0,00	2 300,00	-2 300,00	
1.15.	Аудиторская проверка	услуги аудитора, ООО АК Геркус (проведение проверки отчетного периода 2021-2022гг.)				0,00	84 000,00	-84 000,00	
2.	Текущий ремонт	руб.	5,75	5,75	-22 985,16	2 139 324,30	2 123 119,38	16 204,92	99,24%
2.1.	Оплата гранита для последующей модернизации крылец в кол-ве 6 шт.	оплата по счету №19 от 09.03.2022 г. (гранит габбро-диабаз, ступени и подступенки)				303 709,00	318 759,00	-15 050,00	
2.1.1.		оплата по сметам № 76, 78, 118 (ошибка при расчетах и замерах при подготовке к смете доходов и расходов)				0,00	134 850,00	-134 850,00	
2.2.	Доплата за циркуляционный насос в том числе монтаж и ПНР	оплата по счету №258 от 16.03.2022 г. за циркуляционный насос Lowara LINES 100-250 75 P45CC4.Монтаж и ПНР проведены 07.09.2022г.				188 373,00	188 373,00	0,00	
2.3.	Оплата 50-ти камер (в смете допущена техническая ошибка в кол-ву камер по смету)	оплата по счету-договору №111354 от 17.03.2022 г. за 50 камер Hi-Watch.				400 277,50	400 277,50	0,00	
2.4.	Монтаж системы видеонаблюдения	прокладка кабеля, монтаж, пуско-наладочные работы произведены бесплатно компанией ООО "Невастик" по договоренности				200 000,00	0,00	200 000,00	
2.5.1.	РВР АППЗ	РВР АППЗ по ДС №1 от 10.11.2021 г.				267 000,00	261 780,00	5 220,00	
2.6.		проведение работ по косметическому ремонту на 1 этажах (тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы)				300 000,00	395 249,88	-95 249,88	
2.6.1.		ремонтно-восстановительные работы по покрытию крылец 6-ти парадных				0,00	158 760,00	-158 760,00	
2.6.2.		краска для мет.дверей				0,00	7 400,00	-7 400,00	
2.6.3.		закупка светодиодных панелей (светильников), постоянные контрагенты ООО Минимакс, ООО Всеинструменты и иные				0,00	75 239,00	-75 239,00	
2.6.5.		оплата за замену стеклопакета				0,00	4 650,00	-4 650,00	
2.6.7.		работа промышленного альпиниста (утепление фасадов по заявкам от собственников)				0,00	23 100,00	-23 100,00	
2.6.8.		оплата замены стеклопакета в двери металлической парадной №4, краска для мет.дверей, стеклопакет для двери МОП в 3 парадной (+ занос), замена отбойной планки				0,00	19 900,00	-19 900,00	
2.6.9.		закупка и монтаж турбодиффлекторов, постоянный контрагент ИП Кудряшова Е. П.				0,00	28 000,00	-28 000,00	
2.6.10.		закупка армированного стекла в МОП				106 781,00	106 781,00	0,00	
3.	Инженерно-техническое обеспечение МОП	руб.	14,08	21,81	-914 609,23	7 395 551,09	7 399 647,58	-4 096,49	100,06%

№ п.п.	СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ	ЕД ИЗМ.	ТАРИФ*	ТАРИФ*	НАЧАЛЬНОЕ САЛЬДО	ПЛАНИРУЕМОЕ ПОСТУПЛЕНИЕ	ФАКТИЧЕСКИЕ ИСПОЛНЕНИЕ	РЕЗУЛЬТАТ	%
			*с 01.04.2022 г. по 30.06.2022 г.	*с 01.07.2022 г. по 31.03.2023 г.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.1.	Содержание и техническое обслуживание	руб.	8,96	13,66	-934 758,78	4 645 124,15	4 426 319,30	218 804,85	95,29%
3.1.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)					3 367 101,66	2 862 895,00	504 206,66	
3.1.2.						210 960,00	210 960,00	0,00	
3.1.2.1.	Обслуживание системы ПЗУ, доводчиков, магнитных замков входных дверей					0,00	7 500,00	-7 500,00	
3.1.2.2.						0,00	10 500,00	-10 500,00	
3.1.2.3.						0,00	7 000,00	-7 000,00	
3.1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения					260 000,00	252 500,00	7 500,00	
3.1.4.	Услуги по техническому обслуживанию узла учета тепловой энергии и системы автоматизации					162 000,00	162 000,00	0,00	
3.1.5.	Подготовка теплообменника к отопительному сезону, в том числе расходомеров на тепловом вводе ИТП (2 шт.), а также поверка тепловычислителя (1 шт.) с приобретением и установкой монтажных вставок					110 000,00	120 000,00	-10 000,00	
3.1.6.	Обслуживание вентиляции (в том числе работы по заявкам жителей)					625 000,00	624 996,00	4,00	
3.1.7.	Регулировка окон					42 000,00	42 000,00	0,00	
3.1.8.	Усиление мет. решеток на выходах на кровлю (ЧЛ)					0,00	31 350,00	-31 350,00	
3.1.9.	Испытания СИЗов					0,00	5 501,45	-5 501,45	
3.1.10.	Тревожная кнопка ООО ЧОП ВОЕВОДА					0,00	12 500,00	-12 500,00	
3.1.11.	Изготовление дубликатов ОДПУ					0,00	1 564,00	-1 564,00	
3.1.12.	Закупка инструментов					0,00	14 065,20	-14 065,20	
3.1.13.	Иные расходы					0,00	60 987,65	-60 987,65	
3.2.	ТО Лифтов	руб.	2,93	3,12	221 302,59	1 143 143,29	1 330 414,10	-187 270,81	116,38%
3.2.1.	Техническое обслуживание лифтов (12 шт.)					628 819,20	628 819,20	0,00	
3.2.2.	Техническое обслуживание платформ ММГ (6 шт.)					155 520,00	101 736,00	53 784,00	
3.2.3.	Техническое освидетельствование лифтов и ММГ					42 000,00	48 000,00	-6 000,00	
3.2.4.	Страхование лифтов и платформ ММГ					4 500,00	4 500,00	0,00	
3.2.5.	Обслуживание ОДС					155 520,00	98 680,00	56 840,00	
3.2.6.	Комплект тяговых ремней для пассажирского лифта в 4 парадной (В7НА7313)					172 800,00	172 800,00	0,00	
3.2.7.	Работы по ремонту пассажирского лифта в 4 парадной (В7НА7313)					0,00	46 236,00	-46 236,00	
3.2.8.	Ремонтно-восстановительные работы пассажирского лифта в 4 парадной (В7НА7313)					0,00	70 128,00	-70 128,00	
3.2.9.	Замена каната (троса) ограничителя скорости на грузовом лифте в 1 парадной					8 856,00	8 856,00	0,00	
3.2.10.	Техническое обслуживание диспетчерского оборудования					42 000,00	0,00	42 000,00	
3.2.11.	Работы и расходные материалы для производства ремонтных работ в том числе закупка светильников в лифты выходящие за пределы условий договора ТО					108 784,09	106 258,90	2 525,19	
3.2.12.	Замена переговорного устройства ОДС в пассажирском лифте 6 парадной					0,00	2 500,00	-2 500,00	
3.2.13.	Установка маршрутизатора для пульта ОДС					0,00	9 500,00	-9 500,00	
3.2.14.	Диагностика ГП БК 420 по заявке					0,00	5 000,00	-5 000,00	
3.2.15.	Обучение					0,00	27 400,00	-27 400,00	
3.3.	Диспетчеризация	руб.	1,65	4,20	-203 240,52	1 325 450,93	1 371 493,62	-46 042,70	103,47%
3.3.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)					1 240 892,97	1 350 760,31	-100 867,34	
3.3.2.	Иные расходы					0,00	20 733,31	-20 733,31	

№ П.П.	СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ	ЕД. ИЗМ.	ТАРИФ*		НАЧАЛЬНОЕ САЛЬДО	ПЛАНИРУЕМОЕ ПОСТУПЛЕНИЕ	ФАКТИЧЕСКИЕ ИСПОЛНЕНИЕ	РЕЗУЛЬТАТ	%
			*с 01.04.2022 г. по 30.06.2022 г.	*с 01.07.2022 г. по 31.03.2023 г.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.4.	Содержание и ремонт системы автоматизированной противопожарной системы	руб.	0,54	0,83	2 087,48	281 832,72	271 420,56	10 412,16	96,31%
3.4.1.	Обслуживание системы АППЗ	дог. №41-21-АППЗ (ТО) от 01.08.2021 г. на ежемесячное техническое обслуживание системы АППЗ.				148 822,56	148 822,56	0,00	
3.4.2.	Ежегодная перекатка пожарных рукавов	дог. №03-01-22-АППЗ от 26.01.2022 г. на ежегодную перекатку пожарных рукавов				98 000,00	98 820,00	-820,00	
3.4.3.	Ежегодное испытание противопожарного водопровода	ДС №2 от 28.06.2022 г. дог. №41-21-АППЗ (ТО) от 01.08.2021 г.				38 000,00	19 500,00	18 500,00	
3.4.4.	Иные расходы	закупка материалов для проведения РВР (извещатель пожарный ручной, кабель-канал и т.п.). ИЭ				0,00	4 278,00	-4 278,00	
4.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	руб.	8,39	8,67	65 978,98	3 199 685,04	3 483 466,00	-283 780,96	108,87%
4.1.	Уборка лестничных клеток	руб.	3,87	4,15	127 872,53	1 517 990,11	1 656 768,25	-138 778,14	109,14%
4.1.1.	Услуги клининга	дог. №11 05 2021-003 от 11.05.2021 г. (распоряжение) на оказание услуг по комплексной уборке помещений, постоянный контракт ИП Степанко Н.Ю., дог. №К 2022-09 от 09.12.2022 г. на оказание клининговых услуг, контракт ООО "ИстикО" (91460,00 руб. по акту, некачественное оказание услуг в декабре 2022 г.) (распоряжение).				1 380 000,00	1 225 600,00	154 400,00	
4.1.2.	ФОТ (фонд оплаты труда)	с января 2023 г. нам сотрудникам в соответствии со штатным расписанием, начисления с учетом налогов, больничных листов и замещения.				0,00	232 896,26	-232 896,26	
4.1.3.	Сезонное мытье окон (черные лестницы, лифтовые холлы) во всем МКД	договор на оказание услуг по мытью окон в МКД, постоянный контракт ИП Иванова Н.Г.				120 000,00	81 100,00	38 900,00	
4.1.4.	Иные расходы	оплата по отдельным счетам за профессиональную химию, инвентарь и иные расходы, связанные постоянными контрактами ООО Виконт, ТД Дельфи, ИП Николаева Е.Н., ООО Волна.				0,00	117 171,99	-117 171,99	
4.2.	Содержание придомовой территории	руб.	4,52	4,52	-61 893,55	1 681 694,93	1 826 697,75	-145 002,82	108,62%
4.2.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)	ШР 2022-2023 гг. дворник подсобный рабочий, начисления с учетом налогов, больничных листов и замещения.				1 191 464,76	799 656,57	391 808,19	
4.2.2.	Сезонное мытье светопрозрачных конструкций (козырьки)	оплата по отдельному договору за услуги мытья светопрозрачных конструкций, постоянный контракт ИП Быков М.А.				30 000,00	16 000,00	14 000,00	
4.2.3.	Профилактические работы по дератизации и дезинсекции	оплата по отдельному счету ООО Центр дератизации и дезинсекции за плановые услуги по дератизации и дезинсекции подвала и крытых мусорных площадок.				24 000,00	23 634,00	366,00	
4.2.4.	Аренда техники/благоустройство высадка растений	оплата по отдельным счетам ИП Вацян И.М., ИП Еремченко А.А., ИП Корсукова К.В., ИП Пименов В.М., ИП Ледурин Ю.И. за услуги уборки проезжих частей, вывоз снега, закупка растений ООО Питомник Прищип Ново.				335 000,00	285 300,00	49 700,00	
4.2.5.	Закупка песка/гранитной крошки/противогололедного реагента/оборудования и прочие расходные материалы	оплата по отдельным счетам, гранитный отсев, противогололедные реагенты, услуги доставки и разгрузки ООО СМ-ПРО, СГД Петрович, ИП Кислов Н.А.				150 000,00	114 055,80	35 944,20	
4.2.6.	Благоустройство	аренда мини-погрузчика для устройства тропинок ИП Рудак Д.В. Для последующей высадки кустовых растений, экскаватор-погрузчик, ООО Строй-СПБ, закупка плодородного грунта и иных расходных материалов в целях формирования газонов				0,00	558 480,00	-558 480,00	
4.2.7.	Иные расходы	оплата расходных материалов: грабли, лопаты и иное				0,00	29 571,38	-29 571,38	
5.	Услуги паспортного стола	руб.	0,61	0,00	-25 332,94	56 738,60	68 339,45	-11 600,85	120,45%
5.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)	ШР 2022-2023 гг. паспортист(кадровое делопроизводство), с учетом отпускных и налогов.				0,00	68 339,45	-68 339,45	
6.	ИТОГО:					15 269 194,66	15 841 221,08	-572 026,42	103,75%
7.	РЕЗОЛЮЦИЯ	<p>перерасход по статье "управление МКД" возник в связи с внеплановыми, не предусмотренными сметой 2022-2023 г. расходами, связанными с п.1.3-1.4., 1.7., 1.9.-1.13., а также неучтенным ФОТ (управляющей до 30.06.2022 г., формирование тарифа). Правлением принято решение о существенном пересмотре работ сметы на 2023-2024 гг. в части указанных пунктов. Перерасход по статье "содержание придомовой территории" обусловлен закупкой и последующим формированием (благоустройством) прилегающих газонов к МКД, а именно устройство живых (кустовых) изгородей, а также закупкой плодородного грунта. Перерасход по статье "диспетчеризация" обусловлен отсутствием учета листов нетрудоспособности, замены, отпускных при формировании ФОТ, а также неверным расчетом тарифа в 2021-2022 г. Перерасход по статье "услуги паспортного стола" возник в следствии начисления отпускных сотруднику в период август 2022 г., когда поступления по статье отсутствовали. Перерасход по статье "уборка лестничных клеток" обусловлен непредусмотренным расходами по ФОТ (расторжение договора с клининговой компанией), закупкой профессиональной химии и инвентаря. Правлением было принято решение о реформировании указанного тарифа без повышения тарифов в целом, а также утверждение взаимозаменяемости (компенсации) результатов. Среднее значение выполнение сметы составило 108,054% (в подсчет не включался % членского взноса), несмотря на начальное отрицательное сальдо по части статей начислений Правлению удалось снизить отрицательный результат по статье "содержание и техническое обслуживание" на 23,47%, "текущий ремонт" на 69,60%.</p>							
						Председатель Правления Сафиуллина А.И.		31.03.2023 г.	

Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью на 8
трех листах



Председатель Правления
ТСЖ «АГП-Светлановский»
Сафиуллина А.И.

12.05.2023