

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ «БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД» за 2018 год

Статьи доходов и расходов	План на 2018 год согласно смете	исполнение		
		начислено фактически	получено	% исполнения
Доходы:	15 484 315,59	15 149 005,44	14 846 777,27	95,88
1. Содержание и ремонт общего имущества	12 491 164,89	12 405 113,50	12 053 556,55	96,50
2. Средства на формирование резервного фонда	138 837,00	138 265,80	133 235,84	95,97
3. Обслуживание антенн	684 000,00	666 300,00	653 871,75	95,60
4. Консьержи дома №1 и №5	885 621,60	675 323,99	684 160,58	77,25
5. Консьержи дом №3	462 074,40	359 023,60	348 504,35	75,42
6. Домофоны и электромагн. Замки		включено в тариф		
7. Планируемые доходы от размещения рекламных стендов	18 000,00	0,00	0,00	0,00
8. Компенсация электроэнергии от установленного оборудования сторонних организаций	81 600,00	83 500,00	74 700,00	91,54
9. Аренда помещения	431 460,00	311 870,00	329 670,00	76,41
10. Благоустройство	291 557,70	289 858,32	272 412,76	93,43
11. Техобслуживание и диспетчеризация шлагбаума	0,00			
12. Прочие доходы (в т.ч. Продажа снегоборщика, пени, заказ-наряды, возмещение от ФСС больничных)		219 750,23	296 665,44	

Невыполнение плана по начислению обусловлено:

- По статьям Содержание и ремонт общего имущества (строка 1), Средства на формирование резервного фонда (строка 3), а также Благоустройство (строка 13), уточнением (корректировкой) помещений в подвале д. № 5, принадлежащих ОАО «СИТИ 21 ВЕК» (выполнен перерасчет начислений за последние 3 года), а также уточнением площадей по результатам инвентаризации.
- По статье Обслуживание антенн (строка 4) - отказом некоторых собственников от услуг телевидения, предоставляемых МАУК «ВДК».
- По статьям Консьержи (строка 7 и 8) – недопоставками услуг консьержей и произведенным жителям перерасчетами.
- По статье Аренда помещения (строка 12) – фактическим отсутствием арендаторов. При формировании сметы было запланировано сдача в аренду всех свободных помещений. Учитывая значительное количество предложений по аренде с более удобным положением домов и близостью к магистралям города, потенциальных арендаторов на наши помещения не нашлось.
- Владелец рекламных стендов (статья сметы - Планируемые доходы от размещения рекламных стендов строка 10), в одностороннем порядке отказался от договора и прекратил использование стендов для размещения рекламы.
- Начисление по статье Техобслуживание и диспетчеризация шлагбаума не производилось.
- Размер Прочих доходов (строка 15) в проект Сметы не включался, поскольку невозможно заранее оценить или спрогнозировать их перечень и размер. В Прочие доходы вошли начисленные собственникам пени, заказ - наряды за выполнение платных услуг, в т.ч. продажа электромагнитных ключей, возмещение по больничным листам, а также продажа старой снегоборочной техники.

Невыполнение по доходам от начислений обусловлено задолженностью собственников за жилищно-коммунальные услуги.

Расходы:	план по смете	фактический расход	% исполнения сметы	Пояснения
	15 484 315,59	14 865 815,71	96,01	
1. Услуги и работы по управлению МКД в том числе:	3 379 447,28	3 225 459,87	95,44	В целом расход по статье в пределах плана
а. Административные расходы (услуги связи, расходные материалы, канц/товары, прочие административно-хозяйственные расходы, оргтехника, обслуживание оргтехники, Информационные, консалтинговые услуги, услуги почты обучение сотрудников, программное обеспечение, з/плата АУП, начисления на з/п)	2 575 429,13	2 628 674,64	102,07	превышение расходов над планом, вызвано незапланированным ремонтом старого принтера в связи с частой поломкой и необходимостью приобретения более мощного компьютера для бухгалтерии, а также необходимостью выплаты бывшему председателю компенсации за неиспользованный отпуск при увольнении.
б. Регистрационный учёт	213 692,92	204 462,89	95,68	В пределах плана
в. Оплата банковских услуг	260 000,00	218 112,34	83,89	В пределах плана
г. Налогообложение	300 000,00	150 000,00	50,00	часть налогов за 2018 год была оплачена до 30 марта 2019 года
д. Непредвиденные расходы	30 000,00	24 210,00	80,70	В пределах плана
2.Содержание общего имущества МКД в т.ч.	6 054 145,29	5 558 559,70	91,81	В целом расход по статье в пределах плана

а. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов МКД (з/п инженерно-технического персонала, начисления на з/п, Подготовка к сезонной эксплуатации внутридомовых инженерных сетей, Ремонт дверей переходных балконов пожарных лестниц с установкой доводчиков, Ремонт светильников в местах общего пользования, Текущий ремонт и замена запорной арматуры на стояках, Ремонт фасадов домов, замена плитки на фасадах, Монтаж и обслуживание видео-камер, Расходные материалы, инструменты	2 068 987,11	2 080 721,81	100,57	превышение расходов над планом, вызвано большим, чем в 2017 году, расходом на ремонт светильников, а также необходимостью оплаты за работу в праздничные дни (новогодние праздники) инженерно-технического персонала
б. Затраты на освещение мест общего пользования и электроэнергию для работы лифтов	589 000,00	539 613,86	91,62	экономия электроэнергии в связи с применением энергосберегающих светильников
в. Уборка лестничных площадок и мест общего пользования	781 817,80	690 726,03	88,35	фактическая оплата услуг, оказанных в 2018 году была произведена в 2019 году. Фактический расход на инвентарь и расходные материалы произведен меньше, чем было предусмотрено сметой
г. Санитарное и техническое содержание придомовой территории	740 181,80	740 890,11	100,10	оплата услуг по уборке территории сторонней организации в 2018 году осуществлялась с учетом частичного погашения задолженности за 2017 год. Фактический расход на покраску заборов и ограждений больше, чем предусмотрено сметой
д. Содержание лифтового хозяйства	989 289,11	741 547,66	74,96	При составлении сметы было заложено предполагаемое повышение стоимости услуг ООО "Лифтек". Однако, ООО "Лифтек", учитывая длительные отношения с ТСЖ, отказалось от повышения стоимости своих услуг в течение 2018 года. Оплата услуг, оказанных в 2018 году фактически исполнена в 2019 году. Фактические расходы на внеплановый ремонт лифтов произведены в объеме меньше, чем предусмотрено сметой. Экономия по з/п лифтера в связи с увольнением сотрудника
е. Обслуживание и ремонт противопожарной автоматики	161 636,76	106 125,24	65,66	недоставка услуг в связи с тем, что с июня система домов 1 и 3 не работала во время ремонтных работ
ж. Обслуживание электромагнитных замков	41 461,10	61 450,00	148,21	оплата услуг с учетом задолженности за работы, выполненные в 2017 году
з. Сбор и вывоз ТБО	681 771,62	597 485,00	87,64	фактическая оплата оказанных в 2018 году услуг произведена в начале 2019 года, а также объем услуг оказался немного ниже запланированного объема
3. Текущий ремонт	312 383,25	0,00	0,00	Работы не выполнялись. Срок выполнения работ согласно решению собрания 2018-2019 год.
4. Аварийно-диспетчерское обслуживание	2 703 347,96	2 620 223,30	96,93	экономия по расходам на содержание сотрудников объясняется временной нетрудоспособностью некоторых сотрудников в течение отчетного периода, поскольку на листы временной нетрудоспособности не начисляются страховые взносы
5. Содержание консьержей	1 347 696,00	1 302 569,96	96,65	недоставка услуг консьержей в разные периоды времени (отсутствие консьержей в разные периоды времени в д.3 и 5)
Расходы по статьям благоустройство, доходов от аренды помещений и компенсации электроэнергии от установленного оборудования сторонних организаций и рекламных стендов				
6. Формирование резервного фонда, планируемые работы по проверке общедомовых приборов учета, установке решеток на верхних этажах пожарных лестниц благоустройству территории, профилактические работы системы вентиляции домов и пр. и работы по вопросу 5.6 ОСС (ремонт вентилируемых фасадов)	822 617,70	940 286,75	114,30	Доходы от коммерческой деятельности (строка 7-12 доходов), с учетом "Прочих доходов" составили 969,4 тыс. рублей. Подробно о работах, выполненных за счет данной статьи расходов, см. отчет Правления стр.11

7. Средства на формирование резервного фонда	138 837,00	519 129,61	373,91	На покрытие долга перед Резервным фондом в 2018 году направлено 163.0 тыс.рублей. 232.8 тыс. рублей – возвращено с текущего счета за оборудование производственных помещений ТСЖ пожарной сигнализацией (Протокол Правления № 55 и № 60). О выполненных работах за счет Резервного фонда см. Отчет Правления стр. 11
8. Обслуживание антенн	684 000,00	699 586,52	102,28	Превышение расходов на оплату услуг телевидения объясняется проведенной в 2018 году корректировкой (доначислением) объемов оказанных услуг, в связи с ошибкой при выставлении счета за 4 квартал 2017 года МАУК "ВДК"
9. Техобслуживание и диспетчеризация шлагбаума	0,00			

