

Отчет ТСЖ "Нежинская, 4" за 2019 год

	Фактические расходы		Фактические начисления собственникам и нанимателям	Отклонение
1. Затраты на Содержание общего имущества и Управление многоквартирным домом				
Наименование расхода	за 2019г.	Наименование поступления в квитанции	За 2019г.	
<i>Затраты на персонал и постоянных подрядчиков</i>				
Зарплата электрика	181 049,14	Сод. общего имущества	2 770 409,77	
Уборка лестничных клеток	392 900,00	Управл. многокв.домом	703 952,48	
Зарплата рабочего	204 000,00	Компенсация за вывоз и утилизацию ТБО	636 000,00	
Оплата бухгалтера и расчет квартплаты	390 692,00			
Вознаграждение председателя	360 000,00			
Отчисления с заработной платы	298 204,86			
Юридические услуги	120 000,00			
Мойка окон	34 224,00			
<i>Постоянные затраты</i>				
Членские взносы в НП Межрегиональная организация объединений домовладельцев	5 000,00			
Материалы, хозяйственные товары, почтовые расходы	52 107,10			
Вывоз мусора	612 300,00			
Техническое обслуживание ОДС	16 006,96			
Электронная отчетность	2 000,00			
Ведение расчетного счета	49 217,00			
Отправка уведомлений о собрании	33 310,40			
Услуги связи	15 609,80			
Размещение информации на сайтах	18 000,00			
Дератизация, разовая дезинсекция, обработка подвала от блох	18 967,92			
Обучение персонала	3 770,00			
ТО АПС	12 000,00			
<i>Работы по содержанию общего имущества</i>				
Установка дверей в парадные	184 190,00			
Замена питающих проводов силовых щитов лестничных площадок, реконструкция лестничных силовых щитов, замена светильников на светодиодные и питающих проводов к ним, демонтаж старых светильников, выключателей - подъезд 1	100 050,00			
Материалы для проведения аварийных работ по замене питающего кабеля квартир 1 по 119, 1Н и хоз. освещения 7 этажного здания	169 000,23			
Установка балансировочных кранов на стояки отопления парадных	61 980,00			
Чистка слаботочных домовых каналов	57 000,00			
Ремонт после протечки в квартирах, парадной, стены фасада	22 000,00			
Установка ограничителей на окна в парадных	12 646,00			
Очистка кровли МКД от снега и наледи	51 810,00			
Очистка вент каналов и дымоходов жилого дома	30 000,00			
Подготовка дома к отопит.сезону	39 021,00			
Проверка системы ЦО, промывка стояков ЦО, запуск системы ЦО	32 800,00			
Ремонт аварийного розлива ГВС подвал	17 000,00			
Отключение системы ЦО в ИТП №1 и №2, отключение и включение 8 крыловых задвижек 5-9 парадные.Замена 2-х задвижек ø 100 ИТП №2.Прочистка фильтров на прямом и обратном трубопроводе ИТП №2	23 100,00			
Уборка подвала после замены центральной трассы ЦО. Парадные 5,6.	10 000,00			
Канализация (замена выхода канализации на крышу, прочистка канализационной сети)	119 900,00			
Опресовка и подготовка ИТП к предъявлению инспектору, сдача 2-х ИТР инспектору ГУП ТЭК	10 500,00			
Обезвреживание отработанных ртутных, ртутно-кварцевых, люминесцентных ламп, утративших потребительск	19 185,60			
Ремонт водосточных труб, частичный ремонт стен и потолка после проведения работ	14 000,00			
<i>Прочие работы</i>				
Оказание услуг по "Отнесению отходов к определенному классу опасности"	3 600,00			
<i>Непредвиденные расходы, в т.ч.</i>				
Вскрытие металлической двери	13 500,00			
Итого по разделу	3 810 642,01		4 110 362,25	299 720
2. Техобслуживание и ремонт лифтов				

Наименование расхода	Фактические расходы за 2019г.	Наименование поступления в квитанции	За 2019г.	
Техническое обслуживание лифтов	247 680,00	Тех.обсл. и ремонт лифта	284 736,55	
Освидетельствование лифтов	12 904,48			
Страхование лифтов	1 500,00			
Итого по разделу	262 084,48		284 736,55	22 652

3. Санитарное содержание территории

Наименование расхода	Фактические расходы за 2019г.	Наименование поступления в квитанции	За 2019г.	
Зарплата дворника	234 822,63	Санитарное сод.террит.	419 824,44	
Уборка снега	38 130,00			
Отчисления с заработной платы	57 431,44			
Материалы	24 652,68			
Уборка контейнерной площадки и дворовой территории	113 700,00			
Уборка снега и наледи после очистки кровли	46 000,00			
Механизированная уборка территории	14 000,00			
Ремонт воздухоудвки профессиональной	7 502,00			
Установка забора, изготовление ограждений	35 000,00			
Итого по разделу	571 238,75		419 824,44	-151 414

4. Обслуживание ремонт ПЗУ

Наименование расхода	Фактические расходы за 2019г.	Наименование поступления в квитанции	За 2019г.	
Обслуживание и ремонт домофонов	70 644,00	ПЗУ	69 745,27	
Материалы	3 600,00			
Работы по монтажу домофонной системы	41 574,00			
Итого по разделу	115 818,00		69 745,27	-46 073

5. Обслуживание газопроводов

Наименование расхода	Фактические расходы за 2019г.	Наименование поступления в квитанции	За 2019г.	
ТО внутридомового газового оборудования	154 366,30	Сод.внутр.сист.газосн.	161 877,51	
ИТОГО по разделу:	154 366,30		161 877,51	7 511

6. Текущий ремонт общего имущества

Наименование расхода	Фактические расходы за 2019г.	Наименование поступления в квитанции	За 2019г.	
Ремонтные работы согласно плана	1 810 641,51	Тек.рем.общего имущ.	1 367 112,15	
Выборочный ремонт фасада выступающей части фасада Лит. А (3Н-4Н) и частичный ремонт кровли данной части	120 940,00			
Герметизация кровли	25 000,00			
Замена аварийного участка нижнего розлива отопления 60 м подвал 10 подъезд. Работы и материалы.	130 968,00			
Замена существующих уличных светильников на светодиодные. Установка дополнительных светильников. Работы и материалы	275 370,00			
Замена стояков отопления. Работы и материалы	174 700,00			
Замена стояков ХВС,ГВС. Работы и материалы	149 820,00			
Изготовление и установка козырьков для входа в помещение 7Н, 9Н	100 265,00			
Материалы и инвентарь для текущего ремонта, прочие ремонтные работы	29 155,76			
Модернизация ГРЩ	285 150,90			
Покраска козырьков, дверей, заделка выбоин и пр.	49 997,00			
Покраска ограждений на кровле 650 п.м.	106 784,75			
Ремонт балконов	362 490,10			
Итого по разделу	1 810 641,51		1 367 112,15	-443 529

7. Обслуживание внеквартирных узлов учета

Наименование расхода	Фактические расходы за 2019г.	Наименование поступления в квитанции	За 2019г.	
Обслуживание узла учета тепла	72 000,00	Экспл.общедом приборов учета	140 139,58	
Поверка и пуско-наладочные работы приборов учета	11 750,00			
Материалы для замены электросчетчиков	20 895,07			
Итого по разделу	104 645,07		140 139,58	35 495
ИТОГО: 6 829 436,12			6 553 798	-275 638
8. Коммунальные услуги и прочие				
15.1. Радио	187 957,50	Радио	180 628,21	-7 329
15.2. ТВ Антенна	161 769,77	Антенна	166 859,67	5 090
15.3. ХВС и водоотведение	1 778 581,73	ХВС и водоотведение	2 028 394,95	249 813
15.4. ГВС и отопление	7 503 200,07	ГВС и отопление	7 922 700,48	419 500
15.5. Электроэнергия	175 241,00	Электр.МОП	174 343,40	-898
9. Прочее				
Госпошлина, экспертиза	64 496,00	Плата провайдеров и пени собственникам	329 553,31	
		Проценты по депозиту	215 832,05	
		Корректировка задолженности поставщиков услуг, по налогам и сборам	2 828,09	
ИТОГО затраты	16 700 682,19	ИТОГО начисления	17 599 983,91	899 302