Согласовано 15.05.2018

**ФАКТИЧЕСКИЙ перечень работ и услуг, выполненных для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД в 2018 г.**
**(СМЕТА за 2018г.)**

**Цель деятельности по управлению МКД Вилонова 6:**

а) сохранение многоквартирного дома в состоянии, соответствующем установленным требованиям безопасности
в) улучшение состояния многоквартирного дома или его отдельных элементов и повышение комфортности проживания в нем;
г) обеспечение снижения расходов на оплату коммунальных услуг за счет проведения мероприятий по энергосбережению, ресурсосбережению и повышению энергетической эффективности;
д) реконструкция многоквартирного дома, приведение его в состояние, соответствующее современным требованиям безопасности, комфорта и энергоэффективности;
е) повышение рыночной стоимости помещений собственников;
ж) обеспечение максимальной выгоды от распоряжения земельным участком, входящим в состав общего имущества в многоквартирном доме;
з) иные цели, определенные собственниками помещений в многоквартирном доме

**Цель деятельности по управлению МКД Вилонова 14а:**

а) сохранение многоквартирного дома в состоянии, соответствующем установленным требованиям безопасности
в) улучшение состояния многоквартирного дома или его отдельных элементов и повышение комфортности проживания в нем;
г) обеспечение снижения расходов на оплату коммунальных услуг за счет проведения мероприятий по энергосбережению, ресурсосбережению и повышению энергетической эффективности;
д) реконструкция многоквартирного дома, приведение его в состояние, соответствующее современным требованиям безопасности, комфорта и энергоэффективности;
е) повышение рыночной стоимости помещений собственников;
ж) обеспечение максимальной выгоды от распоряжения земельным участком, входящим в состав общего имущества в многоквартирном доме;
з) иные цели, определенные собственниками помещений в многоквартирном доме

Расчетная площадь **29633,79** м кв общей площади жилых помещений (ОПЖП); **913,60** м кв общей площади нежилых помещений всех МКД
Всего площадь: **30547,93 м кв, в т.ч. по МКД Вил-6 - 15 334,13 м кв, по МКД Вил-14а - 15 213,8 м кв.**

## Таб. I. Работы, производимые за счет средств на содержание и техническое обслуживание, средств на охрану,домофоны, видеосистемы, автопарковки:

Тарифы:

**1.1) фактический предварительный доход по всем домам, входящим в ТСЖ "Вилонова,6"**

**СБОР на ОЗЕЛЕНЕНИЕ 182 797,96 р**
СО и ТО 2-х эт пристроя - 10 470 167,98 руб+ 59 438,40+ 128 640,00=**10 658 246,38 руб.**
Возмещение расходов ООО "Петруни" по содержанию домофонной системы *12 мес= **224 615,94** руб
Возмещение расходов ООО "Петруни" по содержанию видеосистемы 0,30*14779,20 м2*12 мес= **52 974,00 руб**
Плата за охрану придомовой территории В-6 - 1,00*14670*12=**176 446,21 руб.**
61 парк мест - **1 093 308,06 руб.**
Отключение стояков - **11 900,00 руб.**
Содержание ограждения с офисов - **13 723,68 руб.**
Вывоз КГМ по заявлению - 0 руб.
Вывоз ТБО офисам - **30 629,78 руб.**
Пени за год - **41 064,11 руб.**
Дополнительные домофонные ключи-**4 440,00 руб.**
Содержание системы допуска во двор В-14а 57,00руб*105 пульт*12 мес.руб.= **72 722,81 руб.**
Обслуживание ИПУ (повт пломбир) -**1 000,00 руб.**
Аренда кладовок - **33 500,00 руб.**
Пульт для ворот - **1 600,00 руб.**

**Начисления по ТСЖ "Вилонова 6"- ИТОГО за 12 мес. - 12 416 170,97 руб (+поступления за ОЗЕЛЕНЕНИЕ) 12 598 968,93 руб./год**

В том числе:

**Тарифы:**
**28,50р/м кв**
**26,20р/м кв**
**1 руб\м кв**

1.2.) **МКД по Вилонова № 6:**

Тариф до 01.03.18г

**СБОР на ОЗЕЛЕНЕНИЕ 92004,15**
СО и ТО 2-х эт пристроя - 5 165 882,49 руб+ 59 438,40=5 225 320,89 руб.
Возмещение расходов ООО "Петруни" по содержанию видео и домофонной системы *12 мес=108 646,68 руб
Плата за охрану и содержание ограждения придомовой территории - 1,00*14670 м2*12=176 446,21
Отключение стояков -6 400,00 руб.
Содержание ограждения с офисов (Вил-6) . -9 327,36 руб.
Пени за год -13 554,97 руб.
Обслуживание ИПУ - 750,00 руб.
Дополнительные домофонные ключи-3 360,00 руб.

61 парк мест -1 093 308,06 руб.

| | | |
|---|---|---|
| Озелен/год | 15 334,13*0,5*12=92004,15 | |
| Со и ТО | 5 165 882,49+66 774,4=5 232 656,89 | 5 324 661,04 |

Оплата парковочного места в размере 1500,00 руб и вступительный взнос при заключении договора в размере 1850,00 руб.

Аренда кладовок - 22 500,00 руб.

Начиления по МКД Вил Начиления по МКД Вил 6 - ИТОГО за 12 мес. -6 659 614,17 руб. (28,5 руб/м кв - нов. Тариф № 2 (+ поступления за ОЗЕЛЕНЕНИЕ )= 6 751 618,32руб/год

Тарифы: 1.3.) МКД по Вилонова № 14а:

29,45р/м кв

27,30р/м кв Тариф до 01.03.18г

100 руб/офис

СБОР на ОЗЕЛЕНЕНИЕ 90793,81

СО и ТО и 2-х эт пристроя - 5 304 285,49 руб+ 128 640,00=5 432 925,49 руб.

| | |
|---|---|
| Озелен/год | 15 213,8*0,5*12=90793,81 |
| Со и ТО | 5 304 285,49 руб+ 128 640,00=5 432 9 |

5 523 719,30

Возмещение расходов ООО "Петруни" по содержанию домофонной системы *12 мес=115 969,26 руб

Возмещение расходов ООО "Петруни" по содержанию видео системы 0,3*14779,2*12 мес=52 974,00 руб

Содержание системы допуска во двор В-14а 57,00руб*106 пульт*12 мес.руб.= 72 722,81 руб.

Отключение стояков 5 500,00 руб.

Вывоз ТБО офисам (Спецавтобаза) - 30 629,78 руб.

Содержание ограждения с офисов (Вил -14а) . -4 396,32 руб.

Пени за год -27 509,14 руб.

Дополнительные домофонные ключи-1 080,00 руб.

Обслуживание ИПУ - 250,00 руб.

Аренда кладовок - 11 000,00 руб.

Пульт для ворот - 1 600,00 руб.

Начисления по МКД Вил Начисления по МКД Вил-14а - ИТОГО за 12 мес. -5 756 556,8 руб (29,45 руб/м кв - нов. Тариф № 2 (+ поступления за ОЗЕЛЕНЕНИЕ )= 5 847 350,61 руб/год

| | Показатель | | Доходы указаны УЖЕ с учет начисления по ОЗЕЛЕНЕН | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Тариф с 01.03.2018г на м кв по МКД: | | ТАРИФ: 28,50 р\м кв | ТАРИФ: 29,45 р\м кв |
| | | Доходы фактические за год (руб.) | 12 598 969 | 6 751 618,32 | 5 847 350,61 |
| | | | Сумма всего по ТСЖ в год (руб.) | Сумма по МКД Вил.6 | Сумма по МКД Вил-14а |
| | **1.Санитарное содержание и уборка придомовой территории, в т.ч.:** | | **1 374 296,74** | **671 306,50** | **702 990,24** |
| | *1.1.*Санитарное обслуживание территории домов по нормативу,* ***в том числе:*** | В 6=38 825\мес | **959 075,00** | ***470 862,50*** | ***488 212,50*** |
| | 1.1.1. Уборка контейнерных, придомовой территории МКД, покос газонов | Вил-14а-39 325\мес. | 313 950,00 | 148 300,00 | 165 650,00 |
| | 1.1.2. Уборка помещений подвалов, входов в подвал и приямков,козырьков подъездов, наружной ливневки | | 63 600,00 | 31 800,00 | 31 800,00 |
| | 1.1.3. Уборка снега и льда вручную и снегоуборочником (тротуары и люки колодцев) | | 348 000,00 | 174 000,00 | 174 000,00 |
| | 1.1.4. Уборка и вывоз КГМ | | 206 160,00 | *103 080,00* | *103 080,00* |
| | 1.1.5. Расходные материалы для уборки (расх.тер-ии,благоустройства) | | 27 365,00 | 13 682,50 | 13 682,50 |
| | *1.2.Вывоз и утилизация ТБО (Экосистема- В-6/Спецавтобаза В-14а)* | | 377 421,74 | *194 744,00* | *182 677,74* |
| | *1.3.Утилизация ртутных ламп* | | 1 000,00 | *500,00* | *500,00* |
| | *1.4. Уборка снега с автопроездов на территории МКД механизированным способом ( С1-им ВЫВОЗОМ СНЕГА)* | | 36 800,00 | **5 200,00** | **31 600,00** |
| | **2.Санитарное содержание и уборка мест общего пользования, в т.ч.:** | | **611 430,34** | **305 552,90** | **305 877,44** |
| | 2.1*.*Санитарное обслуживание домов по нормативу: сухие и влажные уборки МОП, генуборки МОП | | | | |
| | | по В 14а=29 776,675\мес= 357320,10\го | 547 030,63 | 273 375,55 | 273 655,08 |
| | 2.2.Расходные материалы для уборки МОП, спецодежда, мешки,перчатки | по В 6= 22 896.67\мес= 286759.8\год | 41 811,72 | 20 905,86 | 20 905,86 |
| | 2.4.Дератизация (1р\квартал) и дезинфекция подвалов и МОП (2р\год) | | 22 587,99 | 11 271,49 | 11 316,50 |
| | **3. Инженерно-техническое обслуживание общего имущества, в т.ч.:** | | **3 813 876,03** | **1 783 997,93** | **2 029 878,10** |
| | 3.1.Инженерно-техническое обслуживание домов, в том числе: | | 940 132,00 | **470 066,00** | **470 066,00** |
| | плановые и внеплановые осмотры, оборудования, конструкций, устройств, помещений МКД и контроль | | | | |
| | их состояния; контроль за ремонтными работами, аварийно-диспетчерское обслуживание, | | 940 132,00 | 470 066,00 | 470 066,00 |
| | работа аварийной бригады.ведение техдокументации, подбор подрядчиков, контроль качества комуслуг | | | | |
| | текущее восстановление канализац вытяжек (фановая), исправности элементов внутреннего водостока | | | | |
| | 3.2.*** Плановые обязательн обследования, экспертизы (кроме лифтов и капремонтн обследований)- вода, сопротивление изоляции, огражд. кровли и лест | | 0,00 | | |
| | 3.3. Медобследования категорий работнков с опасн условиями труда и спец. Оценка | | 3 500,00 | 1 750,00 | 1 750,00 |
| | 3.4.Лифты, в т.ч.: | | **1 190 900,00** | **507 287,00** | **683 613,00** |
| | 3.4.1.Содержание, техническое обслуживание и текущие ремонты лифтов | | 662 376,00 | 331 188,00 | 331 188,00 |
| | **3.4.1.1.Текущие ремонты лифтов** | | 128 750,00 | **7 880,00** | **120 870,00** |
| | 3.4.2.Содержание штата диспетчеров, сигналы ЛДСС, аварийное обслуживание | | 356 544,00 | **146 604,00** | **209 940,00** |
| | 3.4.3. Ежегодное переосвидетельствование лифтов и частичное техосвидетельствование после ремонтов | | 38 680,00 | 19 340,00 | 19 340,00 |
| | 3.4.4.Страхование | | 4 550,00 | 2 275,00 | 2 275,00 |
| | 3.5.Отопление, ГВС и ХВС, в т.ч.: | | **933 565,71** | **458 029,87** | **475 535,85** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3.5.1.Обслуживание насосных станций ХВС и ГВС,автоматики ГВС | 336 000,00 | 168 000,00 | 168 000,00 |
| 3.5.2.Снятие карточек с приборов УКУТ (16 шт), текущая замена оборудования | 330 240,00 | 165 120,00 | 165 120,00 |
| 3.5.3.Ежегодная поверка узлов учета теплоэнергии (в т.ч: В-14а, В-6), | 68 868,00 | **27 186,00** | **41 682,00** |
| 3.5.4.Периодическая подготовка отопительной системы к эксплуатации в зимних условиях, (промывка теплообменников Вилонова,6 и14а) | 64 000,00 | 32 000,00 | 32 000,00 |
| 3.5.5.Повторное пломбирование | 1 500,00 | 1 500,00 | 0,00 |
| 3.5.6.Испытания на прочность и плотность узлов ввода и системы отопления | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.5.7.Ремонт систем ХВС,ГВС | 24 200,00 | 0,00 | 24 200,00 |
| 3.5.8.Аварийно-технические работы на системах ХВС и ГВС | 23 790,00 | 9 420,00 | 14 370,00 |
| 3.5.9.Сантехнические расходы, ТМЦ и инструмент | 84 967,71 | 54 803,87 | 30 163,85 |
| 3.5.10.Обслуживание ИПУ ХВС, ГВС | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.6. Иные инженерные системы в общем имуществе, материалы на их текущее обслуживание, в т.ч.: | **745 778,32** | **346 865,07** | **398 913,26** |
| 3.6.1.Электричество: расходы (лампы без энергосбережения, плафоны, автоматы и т.д) | 114 936,32 | 28 399,07 | 86 537,26 |
| 3.6.2.Автоматика противопожарной безопасности и автоматика дымоудаления В-6 и В-14а | 104 000,00 | 52 000,00 | 52 000,00 |
| **3.6.2.1 Обеспечение правил противопожарной безопасности(п.11(е) Правил №491** | 2 440,00 | 1 220,00 | 1 220,00 |
| 3.6.3. Система вентиляции и дымоудаления: пылеуборка вент каналов, оксанометрия 12эт секций | 18 000,00 | | 18 000,00 |
| 3.6.4.*** Домофонная система (содержание и ремонт) | 282 872,00 | **137 868,00** | **145 004,00** |
| 3.6.5.*** Видеосистема МКД, автоматика ворот, калиток -Петруня | 192 000,00 | **111 000,00** | **81 000,00** |
| 3.6.6. Домофонные ключи для собственников целевое поступл | 4 740,00 | 2 830,00 | 1 910,00 |
| 3.6.7.Иные ТМЦ, доставки | 26 790,00 | 13 548,00 | 13 242,00 |
| **4.Текущие ремонты (работы и материалы) общедолевого имущества, благоустройство, в т.ч.** | **625 752,96** | **298 568,36** | **327 184,60** |
| 4.1. Кровли: устранение нарушений гидроизоляции, ремонт водоотводящих устройств | **23 113,00** | **5 426,00** | **17 687,00** |
| 4.1.1.Очистка кровель и водоотводящих устройств от мусора, грязи, наледи за счет п. 3.1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4.1.2.Восстановление защитного окрасочного слоя метал. элементов кровли антикорроз составами восстановление защитного окрасочного слоя метал. дверей на кровле и в техпомещениях антикорроз составами | 23 113,00 | 5 426,00 | 17 687,00 |
| 4.1.3.Ремонт пешеходных дорожек и переходных мостиков на кровлях и подвалах | 0,00 | **0,00** | 0,00 |
| 4.2.Лестницы МОП: Окраска металических конструкций лестниц, устранение трещин, дыр сколов в ступенях и сопряжениях марш.плит с несущ. конструкц. | **3 300,00** | 1 300,00 | 2 000,00 |
| 4.3.Двери: ремонт (замена) доводчиков, пружин, ограничителей хода дверей, восстановление плотности притворов входных дверей, дверей МОП | **16 843,00** | 12 126,00 | 4 717,00 |
| 4.4.Внутренняя отделка МОП: мелкие ремонты стен, потолков, пола, окраска дверей и батарей МОП, замена стекол,замков МОП установка ручек, шпингалетов и т.д. | **46 217,20** | 18 884,20 | 27 333,00 |
| 4.4 (1) Косметич. Ремонт Подъездов, в т.ч. **ремонты стен, потолков, пола, окраска дверей и батарей МОП** | **23 108,60** | **9 442,10** | **13 666,50** |
| 4.4 (1).1 Ремонт и приобретение замков, проушин и прочее | **8 573,00** | **79,00** | **8 494,00** |
| 4.4 (1).2 Замена керамической плитки | **2 463,50** | **0,00** | **2 463,50** |
| 4.4 (1).3 | **12 072,10** | **9 363,10** | **2 709,00** |
| **4.5. Благоустройство на территории:** | **536 279,76** | **260 832,16** | **275 447,60** |
| ***4.5.1.Ремонтные работы по сварке и окраске забора, ворот, калиток*** | 54 210,00 | 8 200,00 | **46 010,00** |
| 4.5.2.Ремонтные работы по окраске ливневых желобов | **279,04** | **279,04** | **0,00** |
| 4.5.3.Работы по восстановлению, окраске элементов благоустройства (малых форм), в т.ч. их закуп | 337 143,98 | 217 008,62 | 120 135,36 |
| **4.5.4. Работы по озеленению, земля и песок** | 144 646,74 | 35 344,50 | 109 302,24 |
| **4.5.5. Мероприятия по формированию комфортной среды для МАЛОМОБИЛЬН групп населения, в т.ч.:** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4.5.5.1 Нанесение разметки, противоскользящ покрытий,установка знаков | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4.5.5.2. Ремонтно-строит. Р-ты по приведению МОП и тер-рии в соответствие с требованиями зак-ва | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5. Административные. Содержание собственной жилищно-комунальной службы: | **4 052 265,17** | **2 026 132,58** | **2 026 132,59** |
| **5.1.Заработная плата работников , в т.ч.** | **3 542 468,24** | **1 771 234,12** | 1 771 234,13 |
| 5.1.1.Начисление з/платы сотрудникам | **2 727 342,46** | **1 363 671,23** | **1 363 671,24** |
| 5.1.2.Начисление б/листов за счет работодателя | 13 777,05 | 6 888,52 | 6 888,53 |
| 5.1.3.Начисление отпускных | **203 490,91** | 101 745,46 | 101 745,45 |
| 5.1.4.Пособие по сокращению штата | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5.1.5.Начисление компенсации за неиспользованный отпуск | **7 742,37** | **3 871,19** | **3 871,19** |
| 5.1.6.Налоги на ФОТ | **590 115,45** | **295 057,73** | **295 057,73** |
| **5.2.Информационные услуги, вт.ч.** | **119 975,31** | **59 987,66** | **59 987,66** |
| 5.2.1.Консультационное обслуживание, семинары,учеба | **28 350,00** | 14 175,00 | 14 175,00 |
| 5.2.2.Информационное обслуживание - "Бонус", СКБ-КОНТУР, Диадок, "Управление многокв.домом", ""Упрощенка" *113 820 р/ год ТСЖ* | **87 275,31** | 43 637,66 | 43 637,66 |
| 5.2.3.Сайт ТСЖ: аббонет. Обслуживание, хостинг, продление регистрации на 2016 г., информ.стенды | **4 350,00** | 2 175,00 | 2 175,00 |
| **5.3.Содержание офисов домоуправления ТСЖ, в т.ч.** | 389 821,62 | 194 910,81 | 194 910,81 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 5.3.1.Обслуживание бухгалтерских программ, ЭЦП, канцелярские расходы, ксерокопирование, иные офисные расходы | | **105 603,02** | 52 801,51 | 52 801,51 |
| | 5.3.2.Закуп, обслуживание и ремонт оргтехники | **ПК в ИТС-офис и ГЛ.БУХ-ру/** *МФУ нов в бухг.* | **141 246,00** | **70 623,00** | **70 623,00** |
| | 5.3.3.Закуп/изготовление мебели в офисы,склады, изготовление ключей, замена замков, домоф.офисн.Кондиц-ры | | **44 829,90** | 22 414,95 | 22 414,95 |
| | 5.3.4.Почтовые расходы, подписка | | **26 508,04** | 13 254,02 | 13 254,02 |
| | 5.3.5.Транспортные расходы: поездки сотрудников на общ транспорте | | **13 762,25** | 6 881,13 | 6 881,13 |
| | 5.3.6.Интернет и услуги телефонной связи | | **45 100,41** | 22 550,21 | 22 550,21 |
| | 5.3.7.Ремонты и устройство подсобных помещений: складов, бытовок, мастерских. | АРХИВ оборудовать стелажами!!! | **12 772,00** | 6 386,00 | 6 386,00 |
| | **6.Банковское обслуживание, в т.ч.** | | **71 425,73** | **35 712,87** | **35 712,87** |
| | 6.1.Оплата расчетного обслуживания | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 6.2.Кассовое обслуживание(в т.ч. оплата за ведение счетов, выдачу ДС) | **2 совместных!!! р\сч в СКБ и СБ РФ** | 71 425,73 | 35 712,87 | 35 712,87 |
| | 6.3.Услуги банка по ведению счета | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 6.4.Услуги по открытию и ведению спецсчетов на капремонт | | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| | **7.Налоги, в т.ч.** | | **143 327,00** | **71 663,50** | **71 663,50** |
| | 7.1.Налог при применении УСН | | 143 327,00 | 71 663,50 | 71 663,50 |
| | **8.Прочие расходы, в т.ч.** | | **298 152,00** | **142 750,00** | **155 402,00** |
| | 8.1.Аудиторская проверка за 2017 г | | 45 000,00 | 22 500,00 | 22 500,00 |
| | 8.2.Госпошлина (исковые суд) | возвратное | 13 152,00 | 250,00 | 12 902,00 |
| | 8.3.Юруслуги | | 240 000,00 | 120 000,00 | 120 000,00 |
| | 8.4.Прочие | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | **9.Автопарковка,В,6, в т.ч.** | | **913 666,00** | **913 666,00** | **0,00** |
| | 9.1.Видеонаблюдение двора (ТМЦ, ремонтные работы), автоматика ворот | | 44 882,00 | 44 882,00 | 0,00 |
| | 9.2.Услуги охраны В-6 | | 868 784,00 | 868 784,00 | 0,00 |
| | 9.3.Налоги ЕНВД (автопарковка) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 9.4 Ремонты парк барьеров и др., ТМЦ по ремонтов парковки | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | **10.Автопарковка В 14а, в т.ч.** | | **3 200,00** | **0,00** | 3 200,00 |
| | 10.1. Оплата услуг.... | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 10.2. Пульты | **целевые оплаты с соб-ков** | 0,00 | 0,00 | 3 200,00 |
| | **11.Разметка парковки, бордюры** | | 8 000,00 | 8 000,00 | **0,00** |
| | **12. Резерв сомнительных долгов** | | **0,00** | **0,00** | |
| | **Итого ПЛАНОВЫХ расходов по таблице на 2018 г.** | | **11 915 391,97** | **6 257 350,64** | **5 658 041,34** |
| | | **Дефицит/профицит:** | ***683 576,96*** | *494 267,69* | *189 309,27* |

## Таблица № 2. Дополнительные (сверхнормативные) работы по содержанию и техническому обслуживание ОИ МКД производимые в целях комфортности проживания за счет средств дохода от сдачи в аренду ОИ:

**тариф:**

**1.) фактический доход за 12 мес.по МКД Вил-6 и МКД Вил -14а-** **773 097,89** руб.

В том числе:

1.2.) МКД по Вилонова № 6: **352989,86 руб.**

1.3.) МКД по Вилонова № 14а: **325824,12 руб.**

Иные доходы:

**2.) Банковский процент по ДЕПОЗИТу-** 1\2 на МКД **78489,72 руб.**

**3) Возврат госпошлины от србственников В.6-** **2514,16 руб.**

**4) Возмещение ущерба собственниками В.6-** **2145,00 руб.**

**5) Возврат госпошлины от србственников В.14а-** **4135,03 руб.**

**6) Штраф за подключение электроэнергии , В.14а** **7000,00 руб.**

**ВСЕГО:** **773 097,89 руб.**

| | Показатель | | ИТОГО доходов по | МКД В.6 | МКД В.14а |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 773 097,89 | 396 893,88 | 376 204,01 |
| | | | Сумма всего в год,руб. | Сумма по МКД Вил-6 | Сумма по МКД Вил-14а |
| | 1.*Санитарное обслуживание ***зданий домов*** ***сверх норматива*** *(ежедневн влажн. уборки МОП, уборка дублера В-14а)* | | **34 500,00** | **0,00** | **34 500,00** |
| | Выполняется в болш. объемах, чем примечания к Таб.1 (п. 2.1.) | | 34 500,00 | 0,00 | 34 500,00 |
| | 2.**Санитарное обслуживание ***территории домов сверх норматива*** | Более 3-х раз в неделю (без снегопад) ВЫВОЗ снега машинами (расчет: 1раз\ сезон) | **0.0** | **0,00** | **0,00** |
| | 3. ВЫВОЗ снега машинами (расчет: 1раз\ сезон) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.***Инженерно-техническое обслуживание сверх норматива | | из п. 3.1 | 243 646,00 | 121 823,00 | 121 823,00 |
| 5. Благоустройство территорри двора (НОВОЕ, дополн) | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6. Косметич. Ремонт под.№6-7 (17эт) | Вил 14а: от 20 т.р. До 24,5 т.руб\19 эт= 380 т.руб-465 т. Руб.) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ~~6а Замена тамбурн дверей на ПВХ-двери~~ | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7.* Работа домоуправления за пределами норм рабочей трудовой недели (9 час\мес) | | С налог на ФОТ | 184 279,82 | 92 139,91 | 92 139,91 |
| 8. Собственная паспортная служба ТСЖ (з\пл паспортиста с налогами) | в т.ч. | | 152 273,40 | 76 136,70 | 76 136,70 |
| Итого расходов по таблице № 2 на 2018 г | | | 614 699,22 | 290 099,61 | 324 599,61 |
| | | дефицит/профицит | *158 398,67* | *106 794,27* | *51 604,40* |
| ИТОГО сальдо доходов и расходов по нормативным и ненормативным показателям (Таб № 1 + Таб № 2) | | | 841 975,63 | 601 061,96 | 240 913,67 |

ВЫВОДЫ по Таблице №1 (использование средств, собираемых по строке"Доходы Фактически полученные"):

**П.1 по МКД В.6, МКД расходы меньше запланированных за счет экономии по вывозу снега по п. 1.4 на 3208,50 руб.**

**П.1 по МКД В.14а расходы меньше запланированных за счет экономии по вывозу снега по п. 1.4 на 78 524,76 руб.**

**П.1.1 по МКД В.6 расходы больше запланированных за счет увеличения стоимости услуг уборки придомовой территории**

**П.1.2 по МКД В.6 расходы больше запланированных за счет увеличения тарифа по вывозу ТБО, КГМ компании "ЭКОСИСТЕМА"**

**П.2 по МКД В.6 расходы больше запланированных на 13 632,80 руб. за счет затрат на приобретение материалов на санитарно-техническую уборку и повышение цены на дератизацию**

**П.2 по МКД В.14а расходы больше запланированных на 13 957,34 руб. за счет затрат на приобретение материалов на санитарно-техническую уборку и повышение цены на дератизацию**

**П.3 по МКД В.6 расходы меньше запланированных на 204 823,07руб. за счет экономии на аврийно-технические и санитарно-технические расходы, ремонт лифтов, экономии затрат на плановые испытания, обследования и экспертизы, а также по возможности закупались материалы и инструменты меньшей стоимости, чем планировалось**

**П.3 по МКД В.14а расходы меньше запланированных на 132 108,35 руб. за счет экономии на аврийно-технические и санитарно-технические расходы, ремонт лифтов, экономии затрат на плановые испытания, обследования и экспертизы, а также по возможности закупались материалы и инструменты меньшей стоимости, чем планировалось не смотря на то, что были произведены по этой статье дополнительные расходы по замене трансформаторов тока, которые планировалось произвести за счет средств кап.ремонта**

**п.4 по МКД В.6 расходы меньше запланированных на 281 631,64 руб. за счет того, что не были произведены планируемые текущие ремонты и покраска ливневых желобов на 457 836,16 руб. При этом расходы по п.4.5.3. были превышены на 197 008,62 руб. за счет строительства мини-парка и парковых дорожек(согласованос членами правления) и по п 4.5.4 расходов по озеленению на 33 794,50 руб.**

**п.4 по МКД В.14а расходы больше запланированных на 207 184,60 руб. за счет перерасхода на создание дополнительной калитки и ремонт малых форм на 106 145,36 руб., Расходы по озеленению превысил плановые на 25 887,97 руб., которые будут погашены за счет сбора в 2019 г.**

**П.5 Экономия в суммарном отношении по всем пунктам составила 617 749,16 руб. за счет экономии по заработной плате и налогам составила 621 956,09 руб. при превышении расходов на 33 231,62 руб. содержание офисов**

**П.6 Экономия по банковскому обслуживанию составила 24 574,27 руб. в связи с переходом на новый тарифный план.**

**П.8 Экономия составила 11 848,00 руб. в связи с экономией на госпошлине и аудиторской проверке**

**П.9 Расходы больше на 15466,00 руб. в связи с ремонтом ворот.**

**Учитывая все вышеперечисленное по МКД В.6 экономия от плановой сметы составила 594 125,29 руб., по МКД Вилонова, 14а -309 371,17 руб.**

**Не смотря на то, что по МКД Вилонова,6 было недополучено доходов в размере 49 948,27 руб. вследствие появления нового собственника двухэтажного присторя, отказавшегося заключать договор с ТСЖ, а также расторжения договора с ООО "К-телеком"и недополучения пени от этой организации был получен следующий профицит денежных средств:**

**по МКД Вил-6: 601 061,96 руб. , т.е. на 861 075,95 руб. больше запланированного дефицита,**

**по МКД Вилнова,14а - 240 913,67 руб., т.е. на 342 573,53 руб. больше запланированного дефицита( без учета создания резерва по сомнительным долгам)**

Тарифы: **Таблица №3. Работы, производимые за счет средств капремонта, размещенных на спецсчёте ФКР (фонд капитального ремонта) МКД, в т.ч. работы по установке ОДПУ .**

**3.1.) Остаток денежных средств на Спец.счете Фонда Капитального ремонта на 01.01.2018 г. - 9 490 595,56 руб.**

9 руб\м кв **Доход по обоим домам (12 мес.д) - 3 632 009,09 руб.**

**В том числе:**

| | | |
|---|---|---|
| ***3.2.) МКД по Вилонова № 6:*** | **9,0 руб. *15334,13 м кв * 12 мес =** | **1 669 853,45** руб. |
| Банковский процент МКД по Вилонова № 6 : | | **2 791,55** руб. |
| Банковский процент МКД по Вилонова № 6, депозит ФКР : | | **204 488,88** руб. |
| | **ИТОГО по МКД Вилонова 6 (за 12 мес.** | **1 877 133,88** руб. |
| ***3.3.) МКД по Вилонова № 14а:*** | **9,0 руб. *15213,8 м кв * 12 мес =** | **1 655 995,60** руб. |
| Банковский процент МКД по Вилонова № 14а : | | **16 797,42** руб. |
| Банковский процент МКД по Вилонова № 14а, депозит ФКР: | | **82 082,19** руб. |
| | **ИТОГО по МКД Вилонова 14а (за 12 м** | **1 754 875,21** руб. |

| | Сальдо на 01.01.1 | 4 671 001,74 | 4 819 593,82 |
|---|---|---|---|
| Фактический доход за год: | 3 632 009,09 | 1 877 133,88 | 1 754 875,21 |
| **Показатель** | **Сумма всего по ТСЖ в год,руб.** | **Сумма по МКД Вил-6** | **Сумма по МКД Вил-14а** |
| ***I\ Ремонт инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения*** | | | |
| 1. **Электрооборудование:** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.1. Ремонтные работы | | | |
| **1.2. Расширение и модернизация объектов ОИ: Освещение СпортПлощадки,** | | | |
| 1.3. Замена свет-ков на энергосберегающие и т.п. | | | |
| 1.4. Работа в Электрощитовых: замены ОДПУ, трансформаторов, контакторов и т.п. | | | |
| | | | |
| **2. Теплоснабжение:** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **2.1. ИТП**: замена КИП (манометров, термометров и др) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **2.2. Узлы коммерческого учета теплоэнергии (УКУТ),** реконструкция УКУТ (п.3-2, ст.17 № 127-ОЗ, ред. От 25.09.2017г.) | | | |
| | | | |
| **3.Система водоснабжения ГВС, ХВС, в т.ч.:** | 39 923,00 | 39 923,00 | 0,00 |
| **3.1.Замена труб водопроовода ГВС ,ХВС,** канализации, | 39 923,00 | 39 923,00 | 0,00 |
| **3.2. Замена запорн арматуры, восстановление герметичности участков трубопроводов:** | 0,00 | | |
| **3.2. Замена стальн. стояков ГВС на полипропиленовые ( вт.ч./или обратн. Стояков ГСВ) ГВС** | | | |
| **4.Ремонт (замена) элементов водоотведения, в т.ч.:** | | | |
| 4.1.Реконструкция канализац. лежака в техподполье | | | |
| **5.Насосные:** ремонт подающих,циркуляционных и повысительных насосов, шкафов ШКАНЦ, замена их состав | | | |
| 5.1. Замена запорн арматуры насосных станций ГВС (модернизация), торцевого уплотнения центробежного насоса | | | |
| | | | |
| ***II\ Ремонт или замену лифтового оборудования,*** | 211 414,00 | 84 404,00 | 127 010,00 |
| II.1. Признанного непригодным для эксплуатации с момента окончания срока, установленного для ремонта | | | |
| III.2. Ремонт лифтовых шахт | | | |
| | | | |
| ***III\ Ремонт крыши*** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| III.1. Ремонт мягкой кровли и кровельных конструкций входных групп | 0,00 | | |
| III.2. Ремонт ЖБИ кровли и кровельных конструкций | | | |
| III.3. Ремонт кровельных сооружений, устройство выходов на кровлю. | | | |
| III.4.Усиление чердачных перекрытий многоквартирного дома (N 13-ОЗ от 17.02.2017); | | | |
| | | | |
| ***IV\ Ремонт подвальных помещений*** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **11. Несущие конструкции:** профилакт. работы при выявлении нарушений в несущих конструкциях, не приводящих к поттере несущих способностей (ГоСТ Р 5425702010) | | | |
| | | | |
| | | | |
| ***V\ Ремонт Фасада:*** | 144 698,00 | 70 698,00 | 74 000,00 |
| V.1. Ремонт сливов балконов, лоджий, козырьков,замена элементов крылец, козырьков | | | |
| V.2. Ремонт отделки и окраска фасадов (ВЫШЕ 1-го эт, местами ), их элементов, наружных водостоков | | | |
| V.3. Очистка фасадов от копоти и пыли | | | |
| V.4. Тепловизионное обследование фасадов | | | |
| V.5. Утепление фасадов (ст.17 № 127-ОЗ, ред. От 25.09.2017г.) либо **(межсекц Швов)** с оштукатуриванием и окрашиванием | 144 698,00 | 70 698,00 | 74 000,00 |
| V.6. Ремонт штукатурного слоя фасада с частичной окраской (в т.ч. Огражд. Констр Лоджий) | | | |
| V.7. Усиление ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (п.4 ст.17 № 127-ОЗ, ред. От 25.09.2017г.) ; | | | |
| | | | |
| ***VI\ Ремонт фундамента*** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1. | | | |
| 2. | | | |
| 3. | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***VII\ Ремонт противопожарных систем*** (подп. 3-1, N 13-ОЗ от 17.02.2017): | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| VII.1. Внутридомовых систем противопожарной автоматики и противодымной защиты; | | | |
| VII.2.Систем внутреннего противопожарного водопровода | | | |
| **VII.3. Система вентиляции и дымоудаления, в т.ч.** | | | |
| ***VIII\ Проектная документация и строительный контроль*** (пп. 5-7 ст.17 № 127-ОЗ, ред. От 25.09.2017г.) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8.1. Разработка проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД | | | |
| 8.2. Проведение экспертизы проектной документации | | | |
| 8.3. Услуги по строительному контролю, проводимому при КапРемонте | | | |
| **Итого расходов по таблице за 2018 г** | 396 035,00 | 195 025,00 | 201 010,00 |
| **ИТОГО Сальдо за 2018г** | 3 235 974,09 | 1 682 108,88 | 1 553 865,21 |
| **ИТОГО Сальдо Спецсчета ФКР на конец планового периода (на 31.12.2018г.)** | 12 726 569,65 | 6 353 110,62 | 6 373 459,03 |

**ВНИМАНИЕ! Работы с использованием средств Спецсчёта ФКР только по решению ОС собственников МКД (2\3 голосов от голосов всех собственников).**

**Таблица № 4** **ЦЕЛЕВОЙ Сбор на ОЗЕЛЕНЕНИЕ (2018г.).**

**Справочно**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Перерасход из средств , собранных по целевому сбору на озеленение за 2017 г. | -90 450,38 | -7868,53 |
| | | МКД В.6 | МКД В.14а |
| Тариф: 0,5 р/м кв | ЦЕЛЕВОЙ Сбор на ОЗЕЛЕНЕНИЕ (плановые поступления за 2018г.) : | 182 797,96 | 92004,15 | 90 793,81 |
| | Расходы: | 144646,74 | 35 344,50 | 109 302,24 |
| | 5. Работы по озеленению (истрачено в 2018 г.) | 144646,74 | 35344,5 | 109302,24 |
| | ИТОГО: | -60 167,69 | -33 790,73 | -26 376,96 |

**Таб. 5. Расходы за счет профицита 2018 г.**

| | | ФАКТ 12 мес. | | |
|---|---|---|---|---|
| **Сальдо на 01.01.2018 г.** | | 108 800,12 | 309 866,38 | -201 066,26 |
| **Показатель** | Сумма в год | Сумма всего в год,руб. | Сумма по мкд Вил-6 | Сумма по мкд Вил-14а |
| 1.Устройство новых пешеходных дорожек | | 151 255,00 | 151 255,00 | |
| **Итого расходов по таблице на 2018 г** | | **151 255,00** | **151 255,00** | **0,00** |
| | **дефицит** | *-42 454,88* | *158 611,38* | *-201 066,26* |
| **С учетом таблицы I и таблицы II на 01.01.2019 г.** | **профицит** | 799 520,75 | *759 673,34* | *39 847,41* |

**ВЫВОДЫ: по итогам 2018 г на 01.01.2019 г. у МКД В.6 образовался профицит в размере 759 673,34 руб., у МКД В.14а профицит в размере 39 847,41 руб.**

**СПРАВОЧНО**

**остаток дефицита -профицита по домам по результатам аудиторских проверок**

| ГОД | Вилонова,6, руб. | Вилонова,14а, руб. |
|---|---|---|
| **2014** | 145174,00 | -72562,00 |
| **2015** | 100149,00 | 126521,00 |
| **2017** | 309866,38 | -201066,26 |
| **ИТОГО** | **555 189,38** | **-147 107,26** |