


Утверждено общим собранием жильцов МКД «Фили-4»
проверено № от 01.09.2019г.



Приложение № 3 к общему собранию членов ТСЖ «Фили-4»

ТСЖ «ФИЛИ-4»

121601 г. Москва, Филевский бульвар, дом 34. Тел: 8 (495)738-67-43

Отчет о выполнении сметы расходов за 2018 г.

№ п/п	Статья	Тариф (расценка) руб.	Ед. изм.	Общая площадь МКД	Сумма, руб.	
					План	Факт
РАСХОДЫ						
I.	Техническое обслуживание, эксплуатация МКД, прочие услуги, в том числе внеплановые расходы на обслуживание и ремонт общего имущества (включая расход из Резервного фонда ТСЖ)					
1	Техническое обслуживание, текущий ремонт и санитарное обслуживание общего имущества МКД (ООО "Масева").	9.17	м.кв.	7 635	840 000.00	840 000.00
2	Аварийные работы (ГБУ "Жилищник")	1.96	м.кв.	7 635	180 000.00	180 000.00
3	Дератизация подвала ООО "Дератизация № 10"	0.10	м.кв.	7 635	9 100.00	8 000.00
4	Техническое обслуживание лифтов ООО "В.И.П.-Лифт"	2.88	м.кв.	7 635	263 856.00	263 856.00
5	Обследование вентиляционных каналов (ООО "Столичный трубочист")	0.16	м.кв.	7 635	15 000.00	15 000.00
6	Вывоз мусора (ТБО, КГМ). Госконтракт. ООО "Логистика"	0.00	м.кв.	7 635	0.00	Вывоз осуществлен бесплатно, в пределах нормативов по соглашению
7	Ремонт стен и потолков пожарной лестницы 2-го подъезда. С учетом материалов.	4.18	м.кв.	7 635	383 116.00	
8	Ремонт стен и потолков прилифтовых холлов 2-го подъезда. С учетом материалов.	2.76	м.кв.	7 635	253 262.00	
9	Ремонт стен и потолков приквартирных холлов 2-го подъезда. С учетом материалов.	2.47	м.кв.	7 635	226 455.00	
10	Замена половой плитки 1-го этажа, 2-го подъезда. С учетом материалов.	1.65	м.кв.	7 635	151 128.00	
11	Наладка, ремонтно-восстановительные работы АСКУЭ - Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии. Договор подряда 6 000 руб. (после вычета НДС).	0.09	м.кв.	7 635	8 276.00	8 276.00
12	Материалы текущих ремонтов	0.76	м.кв.	7 635	69 993.00	
12.1	Непредвиденные работы, ремонты	0.47	м.кв.	7 635	42 768.00	
12.2	Материал для герметизации (герметик силиконезированный, изонел). Торговый дом "Атакама-СТ".					4 515.00
12.3	Герметизация межпанельных швов и примыкающих элементов конструкций в местах протечек (кв. 127, 30, 84, 95, 131). 26 000 руб. после вычета НДС					35 862.00
12.4	Лампы освещения в места общего пользования, тех.помещения (ООО "Витар-С").					11 590.00
12.5	Источник бесперебойного питания на систему видеонаблюдения (ИП Колесникова).					3 700.00

вкл. Налог НДС и начисления фонды

12.6	Ремонт видеоборудования (замена уплотнителя, блока питания). Настройка после сбоя видеосигнала "Гранит" входы в тех.помещения (7000 руб. после вычета НДС)	Договор подряда	9 655.00
12.7	Представление интересов ТСЖ "Фили-4" в Московском городском суде по делу № 2-3600/17 о признании недействительными решений годовых общих собраний: членов ТСЖ, собственников МКД (9 требований) по иску: собственников квартир: кв. 64, Кв.60, Кв. 62. Апелляционная инстанция, обжалование собственниками квартир решения Дорогомиловского районного суда. Вынесено апелляционное определение об оставлении решения Дорогомиловского районного суда г. Москвы от 22.12.2017 г. без изменения, апелляционной жалобы собственников без удовлетворения.	Коллегия адвокатов г. Москвы "Комаев и партнеры"	10 000.00
		Договор на оказание юридических услуг (7 250 руб. после вычета НДС)	10 000.00
12.8	Представление интересов ТСЖ в Дорогомиловском районном суде по заявлению о взыскании судебных расходов в пользу ТСЖ "Фили-4" на оплату услуг представителей с собственников квартир: Кв.64, Кв.60, Кв. 62. Вынесено определение по гражданскому делу № 2-3600/17 о взыскании судебных расходов частично, в размере 24 000 руб. по 8 000 руб. с каждого.	Коллегия адвокатов г. Москвы "Комаев и партнеры"	25 000.00
12.9	Канцтовары: бумага, картриджи, стикеры. ООО "Ластик".		13 064.00
12.10	Бухгалтерский шкаф, доставка. ООО "Феррум"		7 005.00
12.11	Переносной ящик для голосования, 2 штуки. ООО "Прайм Медиа".		8 100.00
12.12	Услуга по предоставлению сведений из ЕГРН. Филевский бул. дом 34 (ИП Ромашенко А.В.)		2 835.00
12.13	Электронная подпись (Сбис, госпортал ГИС ЖКХ, сдача отчетности по льготникам). ООО "Компания "Тензор", ООО "Инори".		11 500.00
12.14	Аренда, смена грязезащитных ковров на входных группах подъездов, 4 штуки. Замена по степени загрязненности.		41 465.00
12.15	Строительно-техническое исследование. АНО "Центр Технических Исследований и Консалтинга "СудЭкспертГрупп".		25 000.00
12.16	почтовые услуги: 1. вручение договоров на содержание МКД с уведомлением, в том числе и повторные (Квартирам: 6, 7, 17, 28, 60, 62, 69, 75); 2. ответы по заявлениям		5 526.00
12.17	Смеситель для консьержной 2 подъезда		965.00
12.18	Материалы по электрике: электрокабель, термоусадка, рейки, шины (подвал, поэтажные электрощитки). Люминисцентные лампы.		3 641.00

вкл. Налог
НДС и
начисления
фонды

12.19	Хозяйственные товары: кисти малярные, эмаль (покраска скамеек у подъездов). Краска на покраску решеток в подвалы. Хозяйственные товары (теплоизоляционная лента на трубы в подвал), замки навесные в подвал, клей для стыков обоев (правление), веник, насадки для швабр, трапка, швабра, дюбели, лопата.					4 936.00
12.20	Сантехнические материалы использованные при подготовке к осенне-зимней эксплуатации (сгоны, муфты, герметик, контрагайки, переходники, теплоизоляция в подвал). Замена личинок (машинное отделения лифтов, правление)					8 143.00
12.21	Роутер, устройство необходимое для соединения компьютерных сетей МФУ, ПК (правление), уплотнитель видеосигналов.					4 200.00
12.22	Ключи от домофона (консьержи, обслуживающие организации). Дубликат ключа.					1 060.00
12.23	Рассада, грунт (цветники у подъездов), новогодние украшения подъездов, болты и анкеры для навеса бухгалтерского шкафа.					4 933.00
12.24	Городской телефон (консьержи, бухгалтерия). ОАО "МГТС"					7 863.00
13	ОДН. Оплата коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества МКД.	0.00	м.кв.	7 635		
14	Обслуживание систем дымоудаления (ДУ и ППА) и пожарного водопровода. ООО "Сигнал 2000".	1.44	м.кв.	7 635	132 000.00	132 000.00
15	Противопожарные мероприятия (Диэлектрические: боты, перчатки, коврики в электрощитовую. Пожарно-спасательные комплекты, аптечки (щитовая, консьержные). Огнетушители, крепление настенное, подставки напольные под огнетушители, в холлы 1 этажей). НПО "ПУЛЬС".	0.21	м.кв.	7 635	19 041.00	19 041.00
15.1	Противопожарные мероприятия (замер и инженерная оценка проемов для установки противопожарных дверей (электрощитовая, на чердаке между подъездами). НПО "ПУЛЬС".					4 000.00
16	Электроэнергия мест общего пользования и лифтового оборудования (ПАО "Мосэнергосбыт").	1.91	м.кв.	7 635	175 000.00	179 368.00
17	Электроизмерительные работы (чердак, подвал, эл. щитки на этажах, электрощитовая)	0.64	м.кв.	7 635	59 000.00	24 000.00
18	Банковское обслуживание в филиале "Центральный" банка ВТБ (ПАО) г. Москва	0.38	м.кв.	7 635	35 000.00	39 227.00
19	Модернизация ПК (Материнская плата, SSD накопитель, модуль памяти, процессор, корпус). ООО "Форум трейдинг".	0.28	м.кв.	7 635	25 990.00	25 990.00

19.1	Сбор, монтаж ПК. Установка Windows 7, Office 2016, Касперский. Установка и перенос данных программного обеспечения теплосчетчика, документов. Настройка сети подключения к принтерам, электронной подписи. (5 220 руб. после вычета НДС).	Договор подряда				11 338.00	
19.2	Установка и настройка роутера, настройки сетевых МФУ для печати и сканирования по сети на ПК (3000 руб. после вычета НДС).	Договор подряда					
19.3	Право использования программы "Касперский" на 1 год					1 940.00	
20	Страхование гражданской ответственности. Лифты	0.01	м.кв.	7 635	1 275.00	1 275.00	
21	Вознаграждение АУП (председатель 40 455 руб. в месяц)	6.09	м.кв.	7 635	558 000.00	560 029.00	
22	Начисления в фонды (20,2%)	1.23	м.кв.	7 635	112 716.00	113 126.00	
I.	Итого по разделу "Содержание и текущий ремонт общего имущества" Полная стоимость работ и услуг за 2018 год (вкл. начисления в Рез. фонд ТСЖ). ИЗ РАСЧЕТА НАЧИСЛЕНИЯ: 5 мес. х 27.6 руб. с 1 кв.м; 7 мес. х 38,4 руб. с 1 кв. м.; РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД 5 руб. с 1 кв.м. х 12 мес.	средний тариф "Сод. и рем." за год 33 руб. с 1 кв.м	м.кв.	7 635	3 560 976.00	2 687 024.00	перенос начислений (не оплат) на ремонт 2-го подъезда в Резервный фонд ТСЖ в размере: 876 994 руб.
II.	Коммунальные услуги						
1	Холодная вода (АО "Мосводоканал")	30.87 33.03	м.куб.			1 009 094.00	
2	Водоотведение (АО "Мосводоканал")	21.9 23.43	м.куб.				
3	Горячая вода (ПАО МОЭК)	151.36 163.24	м.куб.			1 461 266.00	
4	Отопление (ПАО "МОЭК")	1944.62 2101.52	Гкал	план по начисл. 2768239	по факту оплачено 2521490	разница к возврату 246 749 руб. 32,32 руб. с 1 кв.м.	
II.	Итого по разделу "Коммунальные услуги"						
II.	Административно - хозяйственные расходы (АХР) начисления за жилищно-коммунальные и иные услуги. Содержание канцелярии.						
1	Зарплата административного персонала после вычета НДС: Главный бухгалтер - 16226 руб. (Латыпова А.Б.); бухгалтер - расчетчик по лицевым счетам - 15051 руб. в месяц (Ларина Н.В.). Начисление за жилищно-коммунальные платежи. Ведение двух банковских счетов: "Расчетный счет", "Специальный счет на капитальный ремонт". Расчет льгот на оплату жилищно-коммунальных услуг федеральным и региональным льготникам. Сдача отчетности: по льготным категориям граждан. ИФНС, пенсионный фонд, статистика.					434 451.00 (с уч. НДС)	
2	Начисления в фонды (20,2%)					87 759.00	
3	Аудиторские услуги по финансовой - хоз. деятельности товарищества за 2017 год					25 000.00	
4	Программное обеспечение "Домовладелец"					27 882.00	
5	Телефон ПАО "Ростелеком"					32.00	
6	Хозяйственные товары					1 596.00	
II.	Итого по разделу: Административно - хозяйственные расходы (АХР) начисления за жилищно-коммунальные и иные услуги. Содержание канцелярии.					576 720.00	
III.	ВСЕГО расходов без учета коммунальных платежей:					3 263 744.00	

НАЧИСЛЕНО (ЖКУ) :

Т.О.	27,6 x 7635 x 5 = 1 053 630	
	38,4 x 7635 x 7 = 2 052 288	3 105 918.00 руб.
Рез.ф.	5 x 7635 = 37921,5 x 12 = 458100	458 100.00 руб.
АХР	135 x 356 = 48060 x 12 = 576720	576 720.00 руб.
Всего начислений без коммунальных услуг:		4 140 738.00 руб.

РАСХОДЫ (ЖКУ) ОПЛАЧЕНО ТСЖ :

Т.О. (техническое обслуживание + резервный фонд)		2 687 024.00 руб.
АХР (Административно-хозяйственные расходы)		576 720.00 руб.
Всего расходов без коммунальных услуг:		3 263 744.00 руб.

ПРОЧИЕ ПОСТУПЛЕНИЯ В РЕЗ.ФОНД

Вознаграждение агента за сбор платежей ПАО "Ростелеком" (после вычета налога)		33 674.75 руб.
ПАО "Вымпелком"		6 000.00 руб.
Всего доходов:		39 675.00 руб.

ПЕРЕНОС **НАЧИСЛЕНИЙ** НА РЕМОНТ 2-ГО ПОД. В РЕЗ.ФОНД ТСЖ **876 994.00 руб.**
Из которых собрано:

Исполнение сметы: (начислено + доход) - расход

(4 140 738 + 39 675) - 3 263 744

Итого остаток по начислению на ремонт 2-го подъезда составляет : 916 669.00 руб.

На ремонт 2-го подъезда (покраска всех стен и потолка, включая чердачный этаж и эвакуационную лестницу, укладка плитки на 1-м этаже) планировалось собрать 1 013 961 рубль. По факту была собрана сумма в размере 643 052 рублей. Разница образовалась из-за того, что собственники жилых помещений (квартиры 17, 28, 46, 60, 69, 75, 107, 111) незаконно игнорируют внесение положенных платежей, чем нарушают правила содержания многоквартирного дома и ущемляют интересы остальных жителей нашего дома. В настоящее время в отношении вышеуказанных собственников поданы иски в суд о взыскании задолженности.

Перерасход по смете в размере 45 000 рублей связан с незапланированными расходами на представителей в судах для защиты интересов ТСЖ «Фили-4» по неоднократным и необоснованным искам собственников жилых помещений (квартиры 60, 62, 64). В силу того, что в исковых требованиях указанным собственникам судами полностью отказано, с них подлежит к взысканию сумма в размере 24 000 рублей в пользу ТСЖ «Фили-4».

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ собственников по оплате за (ЖКУ) НА 31.12.2018 ГОДА

(с учетом начисления за декабрь: 788 715 руб.): **1 637 409 руб.**

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА НА ОСНОВНОМ РАСЧЕТНОМ СЧЕТЕ (ЖКУ)

НА 31.12.2018 ГОДА: **1 162 497 руб.**

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

За весь период, с 01 июля 2015 года начислено: **5 084 910 руб.**

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ собственников по взносам за капитальный ремонт

на 31.12.2018 года составляет: **293 990 руб.**

(с учетом начисления за декабрь - 129 795 руб.)

Главный бухгалтер

Председатель



Латыпова А.Б.

Пушкина Л.В.