

Приложение № 7 к Протоколу № 7

Утверждено:

Членами Правления ТСЖ «Гагарина, 29Е»

Протокол № 7 от 20.03.2024г.

Приложение № 8 к Протоколу № 7

Утверждено:

общим собранием членов ТСЖ «Гагарина, 29Е»

Протокол № 7 от 31.03.2024г.

Отчет по ФХД за 2023г.					
РАСХОДЫ					
Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества		предполагаемые		факт	разница
		за месяц	за год		
1.	<u>По договорам со сторонними организациями</u>	108 451,16 Р	1 301 413,92 Р	1 314 287,51 Р	-12 873,59 Р
1.1.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	17 600,00	211 200,00	175 200,00	36 000,00
1.2.	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	1 416,67	17 000,00	15 385,00	1 615,00
1.3.	Страхование лифтов	91,67	1 100,00	1 200,00	-100,00
1.4.	Проведение работ по дератизации (один раз в течение летнего периода)	416,67	5 000,00	0,00	5 000,00
1.5.	Промывка и опрессовка системы отопления и ГВС	4 166,67	50 000,00	40 000,00	10 000,00
1.6.	ТО системы пожарной сигнализации, системы вентиляции и дымоудаления	15 000,00	180 000,00	180 000,00	0,00
1.7.	Поверка коллективных приборов учета (холодной и горячей воды, тепловой энергии, электричества, газа)	4 166,67	50 000,00	39 794,00	10 206,00
	Периодическая проверка ВДПО (внутриквартирная вытяжка)	400,00	4 800,00	5 261,00	-461,00
1.8.	Выпуск квитанций КВЦ	5 416,67	65 000,00	64 333,59	666,41
1.9.	Обслуживание МКД	54 600,00	655 200,00	731 000,00	-75 800,00
1.10.	Договор на обслуживания домофона (АЗУ)	5 176,16	62 113,92	62 113,92	0,00
	Чистка ковров	5 421,97	16 265,91	13 150,00	3 115,91
	Пультовая охрана (ГБР)	5 060,51	10 121,02	12 400,00	-2 278,98
1.9.	Эксплуатация газовой котельной	35 000,00	420 000,00	420 000,00	0,00
	Договор на обслуживание системы видеонаблюдения	4 699,40	56 392,80	56 392,80	0,00
1.10.	Договор на обслуживания домофона (трубка)	2 924,44	35 093,28	35 093,28	0,00
2.	<u>Прочие расходы</u>	26 666,67	320 000,00	404 492,05	-84 492,05
2.1.	Содержание и уход МОП, благоустройство территории	7 500,00	90 000,00	90 449,00	-449,00
2.2.	Механическая очистка придомовой территории от снега	7 500,00	90 000,00	57 000,00	33 000,00
2.3.	Приобретение инвентаря, расходные материалы	10 000,00	120 000,00	245 804,05	-125 804,05
2.4.	Расходы на канцтовары, бумагу, почтовые расходы, услуги сотовой связи, интернет	1 666,67	20 000,00	11 239,00	8 761,00
3.	<u>Управленческие расходы</u>	108 759,89	1 374 896,72	1 369 341,93	5 554,79
3.1.	Оплата труда персонала	69 778,00	907 114,00	905 425,96	1 688,04
3.2.	Взносы в ПФ, ФСС, ФОМС (30,2%)	34 648,56	415 782,72	423 989,97	-8 207,25
3.3.	Услуги банка	1 666,67	20 000,00	17 078,00	2 922,00
3.4.	Программы 1 С, Сбис, ГИС ЖКХ	833,33	10 000,00	0,00	10 000,00
	Обучение персонала			10 300,00	-10 300,00
3.7.	Служебные разъезды (ГСМ)	1 000,00	12 000,00	12 000,00	0,00
3.8.	Расходы на ведение претензионной, исковой работы, истребование задолженности по оплате за ЖКУ (юридические услуги)	833,33	10 000,00	548,00	9 452,00
4.	<u>Текущий ремонт</u>	64 390,61	747 687,31	1 216 021,83	-468 334,52

4.1.	Непредвиденные расходы (аварийные работы)	6 250,00	50 000,00	141 781,00	-91 781,00
4.2.	установка забора по периметру стоянки	58 140,61	697 687,31	743 533,83	-45 846,52
	ремонт инвалидных подъемников	0,00	0,00	92 060,00	-92 060,00
	установка кнопок ГБР	0,00	0,00	42 264,96	-42 264,96
4.4.	ограждение подвальных приямков	0,00	0,00	196 382,04	-196 382,04
5	Всего расходы по текущему ремонту и содержанию МКД на 2023г	308 268,33	3 743 997,95	4 304 143,32	-560 145,37
ДОХОДЫ					
	ДОХОДЫ на 2023г.		предполагаемые	за 2023г	разница
1.	Платежи и взносы собственников помещений в ТСЖ - всего		3 364 935,08	3 247 172,41	-117 762,67
2.	с 01.03.2023 по 28.02.2024	288 918,79	2 889 187,92		
3.	с 01.01.2023 по 28.02.2023	237 873,58	475 747,16		
4.	Средства от штрафных санкций (пени)		5 000,00	9 648,31	4 648,31
5.	Повышающий коэффициент		8 000,00	22 549,94	14 549,94
6.	Средства от аренды общего имущества	1 000,00	12 000,00	34 950,00	22 950,00
8.	Задолженность собственников по статье содержание и текущий ремонт		253 884,62	317 405,54	-63 520,92
9.	Общая задолженность собственников по всем ЖКУ (кроме капремонта)			218 202,15	
	видеонаблюдение		56 392,80	56 016,72	-376,08
	домофон (трубки)		1 260,00	31 106,10	29 846,10
	брелок для шлагбаума		235 500,00	207 596,42	-27 903,58
	содержание котельной		416 407,68	413 630,56	-2 777,12
	кнопка ГБР			6 255,34	6 255,34
	обслуживание шлагбаума			1 074,70	1 074,70
	антенна			600,00	600,00
	установка подвальных дверей			44 410,00	44 410,00
	стирка ковров			10 289,95	10 289,95
7.	возврат от УК		135 220,00	0,00	-135 220,00
8.	входящий остаток с 2023г.		218 842,87	218 842,87	0,00
9	Всего доходы		3 743 997,95	4 304 143,32	560 145,37
Размер платежей и взносов для собственников помещений		руб./м2			
	за период с 01.03.2023 по 28.02.2024	39,96			
	за период с 01.01.2023 по 28.02.2023	32,90			

Справочно:		
площадь помещений - всего		9666
из них:	площадь жилых помещений	7075
	площадь нежилых помещений	155,2
ИТОГО		7230,2