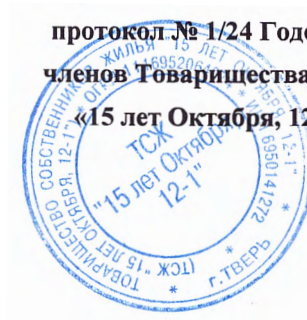


Утверждён:

протокол № 1/24 Годового общего собрания  
членов Товарищества собственников жилья  
«15 лет Октября, 12-1» от 28 марта 2022 г.



## **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**о деятельности ТСЖ «15 лет октября, 12-1»**

**в 2021 г.**

**по управлению многоквартирным жилым домом**

**№ 12 корп.1 по ул. 15 лет Октября**

## **I. Общие сведения о работе Правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» в 2021 г.**

Действующий состав Правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» (далее «Правление») в 2021 году избран решением годового общего собрания членов ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» протокол № 1/23 от 25.03.2021г.

- Член Правления Шуварикова Л.В. (Председатель Правления)
- Член Правления Гусев С.А.
- Член Правления Сереброва Т.Н.
- Член Правления Шейдаева А.А.

В 2021 году плановые заседания Правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» проводились раз в квартал: 15.02.2021г. (Протокол №42), 24.05.2021г. (Протокол №43), 30.08.2021г. (Протокол №44) и 29.11.2021г. (Протокол №45). Правление от 15.02.2021г. проводилось в дистанционном режиме.

Правление было инициатором проведения Годового общего собрания членов ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» (Протокол №1/23 от 25.03.2021г.).

Работы по управлению МКД проводились с привлечением штатных работников: управляющий, инженер, бухгалтер, уборщица, дворник.

Во время отсутствия штатных сотрудников, их обязанности выполняли имеющиеся штатные сотрудники по совместительству, в т.ч. обязанности дворника с 26.06.2021г. по 30.06.2021г. выполнял гл. инженер, с 01.09.2021г. по 12.12.2021г. обязанности дворника выполняла уборщица, а обязанности уборщицы в период с 01.04.2021г. по 30.04.2021г. и с 17.05.2021г. по 30.06.2021г. выполнял управляющий, а в период с 01.05.2021г. по 16.05.2021г. – гл. инженер с оплатой согласно Финансового плана на 2021г.

## **II. Отчет о деятельности Правления в 2021г.**

Все работы, проведенные в 2021 г., осуществлялись в рамках финансового плана ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» на 2021 год, принятого на Годовом общем собрании членов Товарищества собственников жилья «15 лет Октября, 12-1» (Протокол №1/23 от 25.03.2021г.).

### **Управление многоквартирным домом**

В 2021 году были проведено Годовое общее собрание членов ТСЖ.

На Годовом общем собрании членов ТСЖ были утверждены следующие вопросы:

1. Утверждение Годового отчёта о деятельности правления ТСЖ «15 лет Октября 12-1» в 2020г.
2. Утверждение Заключения ревизора о деятельности правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» по управлению многоквартирным жилым домом в 2020 году.
3. Утверждение Сметы доходов и расходов - Финансовый план ТСЖ «15 лет Октября 12-1» на 2021 год.
4. Избрание нового состава Правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» в связи с окончанием срока полномочий действующего состава: Гусев Сергей Алексеевич, Сереброва Татьяна Николаевна, Шуварикова Лариса Васильевна, Шейдаева Айтэн Адиль кызы
5. Избрание председателя правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1», в связи с окончанием срока полномочий действующего председателя: Шуварикова Лариса Васильевна.
6. Избрание членов ревизионной комиссии: Заев Андрей Иванович.
7. Утверждение штатного расписания с должностными инструкциями сотрудников ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» с 01.01.2021г.: главный инженер и мастер.

8. Утверждение порядка выплаты и размера вознаграждения председателю, членам правления и членам ревизионной комиссии согласно действующей Смете доходов и расходов - Финансового плана ТСЖ «15 лет Октября 12-1».

В связи с производственной необходимостью проведено обучение инженера по программе повышения квалификации «Специалист по эксплуатации лифтового оборудования силами ООО инженерный центр «Лифт» на сумму 3250,00 рублей.

### **Бухгалтерский учет и делопроизводство**

Все платежи ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» осуществляет безналичным путем.

Расчет с работниками ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» производится по безналичному расчету в рамках зарплатного проекта, что позволяет ТСЖ экономить до 50% банковских услуг. Штатным сотрудникам выплачивается заработная плата в соответствии с утвержденными штатным расписанием окладами и доплатами. Управляющему выплачиваются доплата за совмещение должности бухгалтера. Главному инженеру установлены доплаты за совмещение должности техника, за содержание, озеленение и благоустройство придомовой территории (в период с апреля по сентябрь), за аварийное обслуживание и ликвидацию последствий аварий, выполнение работ аварийного диспетчера. Дворнику в период с декабря по март установлена доплата за сбор снега в период снегопада.

За выполнение обязанности Председателя правления в 2021г. Шувариковой Л.В. выплачивалось ежеквартальное вознаграждение в размере 15000 (Пятнадцать тысяч) рублей. Ревизору Заеву А.И. было выплачено вознаграждение за проведение ревизионной работы в 2020г. – 7500 руб., членам правления по результатам годового отчета о деятельности правления за 2020 год было выплачено единовременное вознаграждение в размере: Гусеву С.А. – 2300 руб., Серебровой Т.Н. – 2300 руб. Все выплаты производились согласно Финансового плана на 2021 год.

Вся отчетность в ФНС, ПФР, ФСС и РОССТАТ предоставляется по телекоммуникационным каналом связи по договору с ЗАО «ПФ СКБ Контур».

Правлением утверждено ведение журналов учета деятельности ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» с утверждением лиц, ответственных за их ведение, а также сбор и хранение технической документации на МКД и за составление ведомости учета материальных ценностей.

Доходы, полученные ТСЖ, за счет сдачи в аренду в 2021г. помещений и территорий общего пользования для размещения оборудования составили 77 700 рублей. Поступившие средства направлены на статью «Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме» в соответствии с Финансовым планом на 2021г.

### **Начисление и сбор обязательных платежей, претензионная работа.**

Для осуществления ежемесячных платежей по жилищно-коммунальным услугам собственникам предъявляется к оплате единый платежный документ, соответствующий рекомендациям Минрегионразвития РФ без использования штрихкода по решению внеочередного общего собрания собственников помещений от 04.12.2017г. (Протокол № 3/17). В ТСЖ «15 лет Октября, 12-1», ведется постатейный учет денежных средств, поступивших обязательных платежей, что позволяет точно оценивать задолженность перед ресурсоснабжающими организациями и оплачивать предоставленные услуги в объеме, оплаченном потребителями услуг.

На 26 декабря 2021 за пользователями помещений МКД имеется общая задолженность по обязательным платежам в сумме 519 934 рублей, в т.ч. по статьям:

**Годовой отчёт о деятельности правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» в 2021 году**

	<i>На 26.12.2021</i>	<i>На 26.12.2020</i>	<i>На 26.12.2019</i>
<i>Содержание жилого помещения</i>	<i>135 303 руб.</i>	<i>97 520 руб.</i>	<i>176 395 руб.</i>
<i>Капитальный ремонт</i>	<i>66 333 руб.</i>	<i>53 095 руб.</i>	<i>69 463 руб.</i>
<i>Теплоснабжение</i>	<i>188 984 руб.</i>	<i>143 133 руб.</i>	<i>202 798 руб.</i>
<i>Водоснабжение и водоотведение</i>	<i>50 590 руб.</i>	<i>47 964 руб.</i>	<i>66 720 руб.</i>
<i>Электроснабжение</i>	<i>57 470 руб.</i>	<i>62 324 руб.</i>	<i>82 259 руб.</i>
<i>Обращение с ТКО</i>	<i>21 255 руб.</i>	<i>17 800 руб.</i>	<i>23 982 руб.</i>

Начислено ежемесячных обязательных платежей собственникам помещений и нанимателям в 2021г. – 7 974 595,74 рублей (в т.ч. пени 31 368,13 рублей).

<b>Расчетный период</b>	<b>Начислено собственникам</b>	<b>Оплачено собственниками (с 26 по 25 число)</b>
Январь 2021	833 534,00 (в т.ч. пени 1256,92)	773 133,56
Февраль 2021	937845,15 (в т.ч. пени 1361,97)	740 414,94
Март 2021	781043,92 (в т.ч. пени 1377,37)	818 714,11
Апрель 2021	684 627,69 (в т.ч. пени 2258,94)	741 091,78
Май 2021	545 693,59 (в т.ч. пени 2672,03)	749 071,60
Июнь 2021	450 124,88 (в т.ч. пени 2758,23)	657 488,54
Июль 2021	424 567,22 (в т.ч. пени 2422,54)	452 539,06
Август 2021	448 492,77 (в т.ч. пени 3199,64)	529 008,63
Сентябрь 2021	537 116,28 (в т.ч. пени 3082,57)	389 708,65
Октябрь 2021	675 797,17 (в т.ч. пени 3316,93)	528 285,28
Ноябрь 2021	761 378,64 (в т.ч. пени 3653,38)	695 804,64
Декабрь 2021	894 374,43 (в т.ч. пени 4007,61)	691 654,38
<b>ИТОГО</b>	<b>7 974 595,74 (в т.ч. пени 31 368,13)</b>	<b>7 966 915,17</b>

По сравнению с 2020 годом, когда задолженность на 26.12.2020г. составляла 421 836 рублей, задолженность по коммунальным платежам к 26.12.2021г. увеличилась на 23 %.

Правление в течение года проводило активную работу по сокращению задолженности по жилищно-коммунальным услугам. Собственникам, имеющим задолженность, направлялись уведомления с просьбой погасить имеющийся долг в кратчайшие сроки. По квартирам должников получены судебные приказы на взыскание задолженности и переданы в Службу судебных

Годовой отчёт о деятельности правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» в 2021 году приставов, в том числе по квартирам 62, 67, 128. По данным квартирам просуженная задолженность погашается.

По квартирам 7, 15, 48, 49, 60, 61, 68, 73, 79, 80, 84, 106, 108, 123 происходит добровольное погашение задолженности.

### **Фонд капитального ремонта**

Средства, собранные для нужд капитального ремонта, поступают на отдельный спецсчет в банке Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г.Воронеже согласно Протокола №6 от 19.02.2014г. За 2021г. на счет капитального ремонта поступило от жителей дома 976 754 рубля.

Остаток средств на счете капитального ремонта на конец 2021 г. составляет 4 780 833 рубля. С Филиалом Банка ВТБ (ПАО) в г.Воронеже заключено дополнительное соглашение в январе 2021г. сроком на 1 год о неснижаемом остатке 3 000 000 руб. под 3% годовых. В январе 2022 года будут получены проценты по вышеуказанному соглашению в размере 90 000 рублей, которые будут находиться на спецсчете до решения общего собрания собственников МКД.

Задолженность жителей по данной статье на 26.12.2021г. составляет 66 333 рубля.

### **Раскрытие информации по управлению МКД**

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" ТСЖ было зарегистрировано в ГИС ЖКХ и производит заполнение необходимой информации в установленные сроки (адрес сайта [dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru)).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» Правление размещает необходимую информацию ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» по управлению МКД:

- На сайте муниципального образования г.Тверь [www.tver.ru](http://www.tver.ru);
- На информационных стендах в подъездах МКД;
- На официальном сайте ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» [www.tsz12-1.narod.ru](http://www.tsz12-1.narod.ru), утвержденном Правлением;
- В платежных документах в виде справочной информации, по форме, утвержденной Правлением;
- В системе Государственной информационной системе (ГИС) ЖКХ;
- В помещении Правления в подъезде №2, где ведется личный прием работниками ТСЖ «15 лет Октября, 12-1», ответственных за предоставление информации, по установленному графику.

В 2021г. была актуализирована информация на официальном сайте ТСЖ и обновлена информация для размещения на сайте ГИС ЖКХ в соответствии с требованиями законодательства о раскрытии информации о деятельности ТСЖ.

В 2021г. раз в квартал Правление готовило отчеты по управлению ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» многоквартирным жилым домом, в т.ч. по начисленным обязательным платежам собственникам с реестром распределения по статьям платежного документа.

### **Работы по содержанию и ремонту помещений общей собственности, придомовой территории и инженерных коммуникаций**



### **Работы по содержанию, озеленению и благоустройству придомовой территории.**

Производились работы по благоустройству придомовой территории. Был разработан дизайн-проект по озеленению придомовой территории по адресу: г.Тверь, ул.15 лет Октября, д.12 корп.1. Стоимость проекта составила 5750 рублей. В рамках дизайн-проекта были произведены следующие работы: посадка, подрезка кустов, покос газонов, посев травы, посадка и полив папоротников и цветов на клумбах. Окончательная реализация проекта намечена на март-апрель 2022 года.

Уборка придомовых территорий осуществлялась силами штатных сотрудников.

### **Работы по содержанию и ремонту помещений, входящих в состав общего имущества.**

В 2021г. велась текущая работа по содержанию помещений: замена лампочек, ремонт и замена неисправных доводчиков. Проводились регулярные осмотры состояния помещений общего пользования, обнаруженные недостатки устранялись.

Уборка помещений общего пользования осуществлялась силами штатных сотрудников.

Проведены работы по энергосбережению МКД: установлены недостающие ручки на внутриподъездные двери и окна в обоих подъездах, установлены недостающие заглушки на окна, пружины на двери. Произведена замена внутриподъездных дверей в лифтовых холлах 11, 12, 13 этажа в обоих подъездах на сумму 228 200 руб. силами ООО ГарантГрупп в соответствии с Финансовым планом на 2021г.

Изготовлены и смонтированы металлические наружные двери на подъезды №1 и №2 в количестве 2-х штук по договору с ООО «Артек-сервис» на общую сумму 52800,00 рублей.

Произведена замена вышедших из строя вызывных панелей домофонов в количестве 2-х штук на входных дверях 1-го и 2-го подъездов по договору с ООО «Технический центр – Дозор» на общую сумму 36220,00 рублей.

Заменена внутренняя деревянная дверь в помещении Правления по договору с ООО «ГарантГрупп». Установлена дверь их алюминиевого профиля на сумму 27000 рублей.

Обслуживание лифтов осуществляется фирмой ООО «Тверьлифт». В соответствии с законодательством РФ Правлением заключены договора на страхование лифтов (Страховая компания «ВСК») и их ежегодное техническое освидетельствование (ООО инженерный центр «Лифт»).

### **Работы по содержанию и ремонту инженерных сетей.**

Проведена плановая подготовка теплового узла и инженерных сетей к отопительному сезону:

- осмотр запорной арматуры на техническом этаже,
- набивка сальников на запорной арматуре ввода ГВС,
- ремонт задвижек в подвале,
- замена двух задвижек на ГВС нежилых помещений,
- замена набивки на задвижках,
- промывка системы отопления и водоотведения,
- разборка, промывка, очистка и сборка элеватора,
- ревизия кранов,
- замена старых манометров и термометров на новые,
- дополнительное утепление труб холодного и горячего водоснабжения.
- закачка воды в систему отопления, подпитка воды в систему отопления,

- гидравлические испытания системы отопления,
- спуск воздуха из системы

Подготовлен и сдан в Администрацию Московского района паспорт готовности дома к отопительному периоду 2021-2022г.г.

Проведена диагностика и восстановление работоспособности теплового узла офисной части жилого дома (прочистка фильтра) по договору с ООО «СМУ «ТМА» на сумму 6500,00 рублей.

Проведена диагностика и восстановление работоспособности теплового узла жилой части дома (промывка теплообменников на системе горячего водоснабжения) по договору с ООО «СМУ «ТМА» на сумму 30636,00 рублей.

В связи с неисправностью линии наружного освещения территории жилого дома произведены электромонтажные работы с заменой автомата и монтажом датчика освещения по договору с ООО «КонцептСтрой» на сумму 12000,00 рублей.

Проводилось ежемесячное обслуживание средств охранно-пожарной сигнализации по договору с ИП Виноградовым П.П.

### **III. Учёт аварий в инженерных сетях, фиксация перерыва в подаче коммунальных услуг**

12.01.2021 с 10-50 до 20-00 произошло отключение теплоснабжения дома в связи с аварией на городских теплосетях.

01.03.2021 в 16-00 произошло отключение теплоснабжения дома до 04-00 02.03.2021 в связи с аварией на городских теплосетях.

23.04.2021 в 13-00 произошло отключение электроснабжения дома в связи с аварией на городских электросетях.

05.05.2020 закончен отопительный сезон 2020-2021г.г.

С 08.07.2021 по 22.07.2021 плановое отключение ГВС. Фактическое подключение произведено 24.07.2021.

10.07.2021 с 12-00 до 14-00 произошло отключение электроснабжения дома в связи с аварией на городских электросетях.

С 10-00 02.09.2021 до 09-00 03.09.2021 отключение ГВС в связи с гидравлическими испытаниями. Подключено 02.09.2021 в 19-50.

С 10-00 03.09.2021 до 09-00 04.09.2021 отключение ГВС в связи с гидравлическими испытаниями.

20.09.2021 начался отопительный сезон 2021-2022 г.г.

С 09-00 до 14-00 08.10.2021 отключение ГВС в связи с аварией на городских теплосетях.

В 14-00 27.10.2021 произошел засор системы водоотведения дома. Прочистка городских колодцев произведена силами аварийной бригады ООО Тверь Водоканал. В 15-30 работа системы водоотведения дома восстановлена.

**IV. Отчет по движению денежных средств ТСЖ " 15 лет Октября,12-1" за 2021 г.**

Статья расхода	2021 год
<b>Остаток на начало года</b>	<b>4 375 598</b>
	p/c B 3 804 079
	p/c C 566 413
	на кс 5 105
Управление	279 700
Содержание	273 912
Коммунальные услуги	-38 860
Кап.ремонт	3 860 846
<b>ПОСТУПЛЕНИЕ</b>	<b>7 915 037</b>
<b>Аренда*</b>	<b>77 700</b>
ООО "Фаст Линк"	200
ООО "Артезианская вода"	48 000
ООО Частное охранное предприятие "ОСА"	12 000
ООО "Домашние компьютерные сети"	2 500
ОАО "МТС"	6 000
АО "Эр-Телеком Холдинг"	6 000
ПАО "Ростелеком"	3 000
<b>Депозит</b>	<b>0</b>
Проценты по депозиту***	0
<b>Судебные расходы</b>	<b>1 655</b>
Госпошлина	1 655
<b>Прочие поступления</b>	<b>18 600</b>
Возврат от поставщика	18 600
<b>Квартплата</b>	<b>7 817 082</b>
Управление	894 667
Содержание	1 150 286
Коммунальные услуги	4 762 946
Пени**	25 049
Кап.ремонт	984 134
<b>РАСХОД</b>	<b>7 188 179</b>
<b>Управление</b>	<b>959 164</b>
ФОТ, отчисления с ФОТ	807 727
Вознаграждение членов Правления и Ревизионной комиссии	72 100
УСН, госпошлина, пени, штрафы	4 755
Услуги банка	13 351
Услуги почты, связи	7 686
Нотариус, юридические услуги	0
Обслуживание сайта, ИТС, интернет, обучение	10 940
Офисное оборудование, программное обеспечение	32 773
Канцелярские товары и расходный материал офиса правления	9 833
<b>Содержание</b>	<b>1 439 917</b>
<b>Расходы на содержание и ремонт помещений, входящих в состав общего имущества, благоустройству придомовой территории</b>	<b>439 051</b>
в т.ч. ФОТ, отчисления с ФОТ	98 414
<b>Расходы по уборке помещений общей собственности и придомовой территории</b>	<b>464 145</b>
в т.ч. ФОТ, отчисления с ФОТ	440 373
<b>Расходы на содержание и ремонт общедомовых инженерных сетей</b>	<b>189 962</b>
в т.ч. ФОТ, отчисления с ФОТ	91 106
<b>Расходы по обслуживанию лифтового оборудования</b>	<b>167 500</b>
ОДН электроэнергия	117 172
ОДН водоснабжение и водоотведение	62 087
<b>Коммунальные услуги</b>	<b>4 770 498</b>
ООО "Тверская генерация"	2 751 731
ООО "Тверь Водоканал"	693 778
АО "АтомЭнергоСбыт"	1 044 442
ООО "ТСАХ"	280 547
<b>Капитальный ремонт</b>	<b>0</b>
	0
<b>Прочие расходы</b>	<b>18 600</b>
Оплата аванса поставщику	18 600
<b>Остаток на конец года</b>	<b>5 102 456</b>
	p/c B 4 780 833
	p/c C 316 674
	на кс 4 949
Управление	241 907
Содержание	61 981
Коммунальные услуги	-14 729
Кап.ремонт	4 813 297

Примечание

\* Доход по статье "аренда" используется для расхода по статье "содержание"

\*\* Доход по статье "пени" используется для расхода по статье "управление"

\*\*\* Проценты по депозиту используются для расхода по статьям "содержание" и "управление"



## **V. Анализ выполнения Сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества на 2021 год.**

### **Раздел ДОХОДЫ**

Приходная часть в 2020 году выше запланированной по Смете на сумму **12 530 руб.**  
Получено сверх сметы:

- пени за просрочку платежей в размере 25644 руб.;
- возврат госпошлины в размере 1655 руб. по судебным расходам.

Недополучено запланированных доходов на сумму **14 174 руб.**, в.т.ч. целевые ежемесячные обязательные платежи собственников помещений:

- по статье Содержание – 5326 руб.
- по статье Управление – 6848 руб.

### **Раздел РАСХОДЫ**

Расходная часть в 2021 году ниже запланированной по Смете на сумму **287104 руб.** В том числе расходы по статьям сметы:

#### **Услуги, работы по управлению МКД**

- Увеличение суммы расходов по страховым взносам с ФОТ сотрудников управления связано с тем, что в январе 2021 года были оплачены страховые взносы за декабрь 2020 года в размере 2964 руб.
- Перерасход по статье «Обслуживание сайта, ИТС, интернет, сдача отчетности по ТКС» в размере 3690 руб. связано с увеличением стоимости права использования программы Контур Экстерн в 2021 году и приобретением права на использование программы Контур.Реестро для заказа выписок из ЕГРН.
- Экономия по статьям «Канцелярские товары, мебель и расходный материал офиса правления» и «Офисное оборудование, программное обеспечение, модернизации компьютера» составила 4167руб. и 5228 руб. соответственно.
- Перерасход по услугам почты и связи связан с увеличением тарифов на пользование сотовой связью и увеличением почтового документооборота.
- Перерасход по услугам банка связан с возрастанием банковских тарифов.
- Услугами нотариусов и юристов ТСЖ в 2021 году не пользовалось.

#### **Услуги, работы по содержанию МКД**

- Увеличение суммы расхода по оплате труда обслуживающего персонала в сумме 6176 руб. и по страховым взносам – 1865 руб. связано с тем, что оплата за часть отпуска уборщице, приходящаяся на январь 2022 года, была произведена в 2021 году.
- Экономия по статье «Расходы на обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации и автоматической системы вентиляции» связана с отсутствием обслуживания в 4 квартале 2021 года.
- Экономия по статье «Расходы по обслуживанию лифтового оборудования» связана с тем, что оплата за декабрь 2021 года была произведена в 2022 году.
- Произошёл перерасход водоснабжения и водоотведения на ОДН на сумму 2087 руб. и экономия по статье ОДН электроснабжение на сумму 26828 руб.

Общее сальдо по Смете доходов и расходов на 2021 года с учетом остатка неиспользованных средств за прошлые периоды – **303 888 руб.**

Общая сумма полученных за прошлые периоды и неизрасходованных средств на начало 2022 года

на управление МКД – 241 907 руб.

на содержание МКД – 61 981 руб.

**Выполнение Сметы доходов и расходов  
на содержание и ремонт общего имущества  
многоквартирного дома №12 корп.1 по ул.15 лет Октября г.Тверь  
на 2021 год  
(ТСЖ «15 лет Октября, 12-1»)**

Площадь жилых и нежилых помещений

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование статей</i>	<i>Сумма по смете руб.</i>	<i>Сумма руб.</i>	<i>Разница</i>
<b>1</b>	<b>САЛЬДО НА НАЧАЛО 2021 ГОДА</b>			
1.1.	Управление многоквартирным домом		279700	
1.2.	Содержание и ремонт общего имущества		273912	
<b>Итого сальдо:</b>			<b>553612</b>	

<b>2</b>	<b>ДОХОДЫ</b>			
<b>2.1</b>	<b>Управление многоквартирным домом</b>			
2.1.1	Целевые ежемесячные обязательные платежи собственников помещений	899993	894667	-5326
2.1.3	Пени		25049	25049
2.1.4	Прочие поступления (возврат госпошлины по суд.искам)		1655	1655
<b>Итого</b>		<b>899993</b>	<b>921371</b>	<b>21378</b>
<b>2.2</b>	<b>Содержание и ремонт общего имущества</b>			
2.2.1	Целевые ежемесячные обязательные платежи собственников помещений	1157134	1150286	-6848
2.2.2	Средства, полученные от использования общей собственности многоквартирного дома для размещения оборудования	79700	77700	-2000
2.3	Прочие поступления			0
<b>Итого</b>		<b>1236834</b>	<b>1227986</b>	<b>-8848</b>
<b>ИТОГО ДОХОДЫ</b>		<b>2136827</b>	<b>2149357</b>	<b>12530</b>

<b>3</b>	<b>РАСХОДЫ</b>			
<b>3.1</b>	<b>Услуги, работы по управлению МКД</b>			
3.1.1	Фонд оплаты труда работников	618000	618127	-126,66
3.1.2	Страховые взносы с ФОТ	186636	189600	-2964
3.1.3	Вознаграждение членам правления	64600	64600	0
3.1.4	Вознаграждение членам ревизионной комиссии	7500	7500	0
3.1.5	Обслуживание сайта, ИТС, интернет, сдача отчетности по ТКС	4000	7690	-3690
3.1.6	Канцелярские товары, мебель и расходный материал офиса правления	14000	9833	4167
3.1.7	Офисное оборудование, программное обеспечение, модернизации компьютера	38000	32772	5228

Площадь жилых и нежилых помещений

№	Наименование	Сумма по смете	Сумма	Разница
3.1.8	УСН, госпошлина, пени, штрафы	6000	4755	1245
3.1.9	Услуги почты и связи	6600	7686	-1086
3.1.10	Услуги банка	11000	13351	-2351
3.1.11	Расходы на управление персоналом, обучение персонала, социальные выплаты	15000	3250	11750
3.1.12	Нотариус, юридические услуги (представителя в судах, в т.ч. судебных процессов собственников многоквартирного дома, отстаивающих права по общей собственности дома), расходы по решению суда и расходы по досудебным урегулированиям споров.	208356,8		208357
<b>Итого</b>		<b>1179693</b>	<b>959164</b>	<b>220529</b>
<b>3.2</b>	<b>Услуги, работы по содержанию МКД</b>			
3.2.1	Фонд оплаты труда работников	472000	478176	-6176
3.2.2	Страховые взносы с ФОТ	142544	144409	-1865
3.2.3	Расходы на обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации и автоматической системы вентиляции	61440	49720	11720
3.2.4	Расходы по обслуживанию лифтового оборудования (ежемесячное обслуживание, ежегодное освидетельствование, страхование)	181900	167500	14400
3.2.5	Электроэнергия на ОДН	144000	117172	26828
3.2.6	Водоснабжение и водоотведение на ОДН	60000	62087	-2087
3.2.9	Расходы на содержание и ремонт помещений, входящих в состав общего имущества, благоустройству придомовой территории (расходные материалы для уборки придомовой территории и мест общего пользования, для обслуживания систем водоснабжения, электроснабжения и теплоснабжения) Расходы на содержание и ремонт общедомовых инженерных сетей Мероприятия по энергосбережению (замена дверей выхода из лифтового холла на балконы поэтажно) Озеленение и благоустройство придомовой территории Текущий (косметический) ремонт общедомовых помещений поэтажно, где закончен квартирный ремонт Плановое обслуживание общедомовой системы электроснабжения Доработка системы пожарной сигнализации	448861	420854	28007
<b>Итого</b>		<b>1510745</b>	<b>1439917</b>	<b>70828</b>

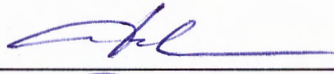


Площадь жилых и нежилых помещений

№	Наименование	Сумма по смете	Сумма	Разница
<b>ИТОГО РАСХОДЫ</b>		<b>2690438</b>	<b>2399081</b>	<b>291357</b>

<b>4</b>	<b>САЛЬДО НА КОНЕЦ 2021 ГОДА</b>			
4.1.	Управление многоквартирным домом		241907	
4.2.	Содержание и ремонт общего имущества		61981	
<b>Итого сальдо:</b>			<b>303888</b>	

Председатель правления \_\_\_\_\_



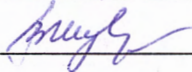
Шуварикова Л.В.

Управляющий \_\_\_\_\_



Ворона А.В.

Главный инженер \_\_\_\_\_



Шувариков В.В.

