

Утверждён:  
протокол № 1/23 Годового общего собрания  
членов Товарищества собственников жилья  
«15 лет Октября, 12-1» от 25 марта 2021 г.

## **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**о деятельности ТСЖ “15 лет октября, 12-1”**

**в 2020 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 2020 г.**

Действующий состав Правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» (далее «Правление») в 2020 году избран решением годового общего собрания членов ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» протокол № 1/20 от 25.03.2019г.

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

В 2020 году в связи с пандемией COVID-19 плановые заседания Правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» проводились раз в полугодие: 02.03.2020г. (Протокол №40), 21.09.2020г. (Протокол №41) и внеочередное заседание 27.01.2020г. (Протокол №39). Правление от 21.09.2020г. проводилось в дистанционном режиме.

Правление было инициатором проведения Годового общего собрания членов ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» (Протокол №1/22 от 06.04.20г.).

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

На время очередного отпуска уборщицы с 16 ноября по 13 декабря 2020г., на время отсутствия дворника с мая по октябрь 2020г., на время болезни управляющего с 06 мая по 17 июня 2020г. и на время болезни главного инженера с 14 по 27 апреля 2020г. и с 07 мая по 05 июня 2020г. работы выполнялись собственными силами – председателем Правления, за вознаграждение согласно Финансовому плану на 2020г.

## **II. Отчет о деятельности Правления в 2020г.**

Все работы, проведенные в 2020 г., осуществлялись в рамках финансового плана ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» на 2020 год, принятого на Годовом общем собрании членов Товарищества собственников жилья «15 лет Октября, 12-1» (Протокол №1/22 от 06.04.2020г.).

### **Управление многоквартирным домом**

В 2020 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 2019г.
2. Утверждение Заключения ревизора о деятельности правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» по управлению многоквартирным жилым домом в 2019 году.
3. Утверждение Сметы доходов и расходов - Финансового плана ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» на 2020 год.
4. Утверждение выплаты вознаграждения председателю правления в размере 15000 (Пятнадцать тысяч) рублей ежеквартально.
5. Утверждение выплаты вознаграждения ревизионной комиссии (ревизору) за проведение ревизионной работы деятельности Товарищества и предоставления заключения в сумме 7500 (Семь тысяч пятьсот) рублей единовременно один раз в год.

- б. Утверждение выплаты единовременного вознаграждения членам правления по результатам годового отчета о деятельности правления за 2019 год в размере: Гусеву С.А. – 2300 руб., Серебровой Т.Н. – 2300 руб.

Произведена выплата в размере 70000 рублей в соответствии с Соглашением о досудебном урегулировании спора от 31.01.2020г., одобренном на заседании правления ТСЖ от 27.01.2020г. (Протокол №39).

### **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. Уборщице выплачивается доплата за дополнительные часы.

За выполнение работ отсутствующих штатных сотрудников выплачивалось вознаграждение Председателю правления. За выполнение обязанности Председателя правления в 2020г. Шувариковой Л.В. выплачивалось ежеквартальное вознаграждение в размере 15000 (Пятнадцать тысяч) рублей. Ревизору Заеву А.И. было выплачено вознаграждение за проведение ревизионной работы в 2019г. – 7500 руб., членам правления по результатам годового отчета о деятельности правления за 2019 год было выплачено единовременное вознаграждение в размере: Гусеву С.А. – 2300 руб., Серебровой Т.Н. – 2300 руб. Все выплаты производились согласно Финансового плана на 2020 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 2020г. помещений и территорий общего пользования для размещения оборудования составили 80 958 рублей. Поступившие средства направлены на статью «Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме» в соответствии с Финансовым планом на 2020г.

### **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. В ТСЖ «15 лет Октября, 12-1», ведется поштатный 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 2020 за пользователями помещений МКД имеется общая задолженность по обязательным платежам в сумме 421 836 рублей, в т.ч. по статьям:

## Годовой отчет о деятельности правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» в 2020 году

	На 26.12.2020	На 26.12.2019	На 26.12.2018
Содержание жилого помещения	97 520 руб.	176 395 руб.	205 383 руб.
Капитальный ремонт	53 095 руб.	69 463 руб.	98 435 руб.
Теплоснабжение	143 133 руб.	202 798 руб.	293 071 руб.
Водоснабжение и водоотведение	47 964 руб.	66 720 руб.	83 491 руб.
Электроснабжение	62 324 руб.	82 259 руб.	96 452 руб.
Обращение с ТКО	17 800 руб.	23 982 руб.	0 руб.

По сравнению с 2019 годом, когда задолженность на 26.12.2019г. составляла 621 618 рублей, задолженность по коммунальным платежам к 26.12.2020г. снизилась на 32 %.

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 приставов, в том числе по квартирам 62, 116 и 128. По данным квартирам просуженная задолженность полностью погашена.

По квартирам 7, 31, 48, 63, 67, 68, 71, 73, 80, 84, 98, 106 происходит постепенное 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 2020г. на счет капитального ремонта поступило от жителей дома 1 006 360 рублей.

Остаток средств на счете капитального ремонта на конец 2020 г. составляет 3 804 079 рублей. С Филиалом Банка ВТБ (ПАО) в г.Воронеже заключено дополнительное соглашение в сентябре 2019г. сроком на 1 год о неснижаемом остатке 2 400 000 руб. под 4% годовых. В сентябре 2020 года получены проценты по вышеуказанному соглашению в размере 95 809 рублей, которые находятся на спецсчете до решения общего собрания собственников МКД.

Задолженность жителей по данной статье на 26.12.2020г. составляет 53 095 рублей.

### **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 2020г. 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 2020г. раз в полугодие 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.**

Проводились работы по озеленению придомовой территории: подрезка кустов и вырезка сухих кустов, покос травы на газонах, посев травы, полив клумб, уборка сухой травы и мусора с газонов.

Произведен перенос камеры видеонаблюдения со стороны контейнерной площадки для сбора ТКО с установкой опорного столба силами ООО «Квадр» на сумму 9990 руб. Монтажные работы произведены ООО Алмаз КМ на сумму 1780 руб.

Уборка придомовых территорий осуществлялась силами штатных сотрудников.

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

В 2020г. велась текущая работа по содержанию помещений: замена лампочек, ремонт 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 6, 7, 8, 9, 10 этажей в обоих подъездах на сумму 292 166 руб. силами ООО ГарантГрупп в соответствии с Финансовым планом на 2020г.

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,
- ремонт задвижек в подвале,
- 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 2020-2021г.г.

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**

13.01.2020 в результате засора магистральной системы водоотведения (придомовых колодцев) произошло затопление подвала дома. Вызвана аварийная служба поставщика услуг для устранения засора. Ликвидация последствий аварий системы водоотведения: очистка сточных вод в подвале, промывка дезинфицирующими средствами и просушивание подвального помещения произведена своими силами. Главному инженеру выплачена компенсация размере 5000 руб. в соответствии с Финансовым планом на 2020г.

10.02.2020 произошло засорение магистральной системы водоотведения (придомовых колодцев). Вызвана аварийная служба поставщика услуг для устранения засора, засор устранен.

С 08.03.2020 до 28.03.2020 произошла остановка работы грузового лифта 2-го подъезда в связи с неисправностью. Ремонт произведен согласно договору на производство работ по техническому обслуживанию лифтов с компанией ООО «Тверьлифт».

28.04.2020 в результате засора магистральной системы водоотведения (придомовых колодцев) произошло затопление подвала дома. Вызвана аварийная служба поставщика услуг для устранения засора. Ликвидация последствий аварий системы водоотведения: очистка сточных вод в подвале, промывка дезинфицирующими средствами и просушивание подвального помещения произведена своими силами. Главному инженеру выплачена компенсация размере 5000 руб. в соответствии с Финансовым планом на 2020г.

С 06.08.2020 до 11.08.2020 отсутствовало теплоснабжение в связи с аварией у поставщика услуг.

13.09.2020 с 12-00 до 16-00 отсутствовало электроснабжение в связи с проведением плановых работ поставщиком услуг.

С 18.09.2020 до 19.09.2020 произошло отключение теплоснабжения в связи с аварией у поставщика услуг.

01.10.2020 с 13-00 до 16-20 отсутствовало электроснабжение в связи с аварией на электросетях поставщика услуг.

19.11.2020 с 13-00 до 03-20 20.11.2020 отсутствовало теплоснабжения в связи с аварией на сетях поставщика услуг.

**IV. Отчет по движению денежных средств ТСЖ " 15 лет Октября,12-1" за 2020 г.**

Статья расхода	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	год
<b>Остаток на начало квартала (полугодия, года)</b>	<b>3 166 336</b>	<b>3 246 236</b>	<b>3 677 776</b>	<b>4 221 378</b>	<b>3 166 336</b>
			<i>из них</i>		
	2 701 909	2 923 983	3 131 481	3 540 713	2 701 909
	459 888	317 714	546 295	679 493	459 888
	4 538	4 538	0	1 172	4 538
Управление	243 116	212 691	213 995	265 676	243 116
Содержание	277 338	324 933	389 895	550 972	277 338
Коммунальные услуги	-105 408	-264 153	-119 414	-184 092	-105 408
Кап.ремонт	2 751 290	2 972 765	3 193 299	3 588 822	2 751 290
<b>ПОСТУПЛЕНИЕ</b>	<b>1 945 057</b>	<b>1 754 055</b>	<b>2 065 870</b>	<b>2 096 273</b>	<b>7 861 255</b>
<b>Аренда*</b>	<b>22 125</b>	<b>16 125</b>	<b>22 750</b>	<b>19 958</b>	<b>80 958</b>
ООО "Цифра Одил", ООО "Фаст Линк"				200	200
ООО "Артезианская вода"	12 000	12 000	12 000	12 000	48 000
ООО Частное охранное предприятие "ОСА"	3 000	0	6 000	3 000	12 000
ООО "Домашние компьютерные сети"	625	625	1 250	625	3 125
ОАО "МТС"	1 500	1 500	1 500	2 000	6 500
АО "Эр-Телеком Холдинг"	2 000	2 000	2 000	2 000	8 000
ПАО "Ростелеком"	3 000	0	0	0	3 000
ООО "ТелеДом"				133	133
Депозит	0	0	95 809	0	95 809
Проценты по депозиту***			95 809	0	95 809
<b>Судебные расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>	<b>1 524</b>	<b>2 724</b>
Госпошлина	0	0	1 200	1 524	2 724
<b>Прочие поступления</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Возврат услуги банка	1 000	0	0	0	1 000
<b>Квартплата</b>	<b>1 921 932</b>	<b>1 737 930</b>	<b>1 946 111</b>	<b>2 074 790</b>	<b>7 680 763</b>
Управление	202 015	202 130	273 645	250 276	928 066
Содержание	259 465	259 210	351 559	334 066	1 204 300
Коммунальные услуги	1 228 779	1 053 119	1 015 353	1 196 858	4 494 109
Пени**	10 198	2 937	5 840	7 884	26 859
Кап.ремонт	221 475	220 534	299 714	285 706	1 027 429
<b>РАСХОД</b>	<b>1 865 157</b>	<b>1 322 515</b>	<b>1 522 268</b>	<b>1 942 053</b>	<b>6 651 992</b>
<b>Управление</b>	<b>173 639</b>	<b>189 812</b>	<b>211 004</b>	<b>277 610</b>	<b>852 065</b>
ФОТ, отчисления с ФОТ	152 017	151 621	183 822	255 274	742 734
Вознаграждение членов Правления и Ревиз.комиссии	15 000	27 100	15 000	15 000	72 100
УСН, госпошлина, пени, штрафы	1 196	664	1 179	1 764	4 803
Услуги банка	2 618	2 467	2 667	2 667	10 419
Услуги почты, связи	1 000	2 960	1 000	2 175	7 135
Нотариус, юридические услуги	0	0	0	0	0
Обслуживание сайта, ИТС, интернет, обучение	0	3 600	0	0	3 600
Офисное оборудование, программное обеспечение	0	0	1 940	730	2 670
Канцелярские товары и расх.материал офиса правления	1 808	1 400	5 396	0	8 604
<b>Содержание</b>	<b>231 120</b>	<b>224 323</b>	<b>231 233</b>	<b>602 009</b>	<b>1 288 684</b>
<i>Расходы на содержание и ремонт помещений, входящих в состав общего имущества, благоустройству придомовой территории</i>	<b>26 265</b>	<b>9 686</b>	<b>26 606</b>	<b>333 130</b>	<b>395 687</b>
<i>в т.ч. ФОТ, отчисления с ФОТ</i>	16 275	9 686	19 530	23 865	69 356
<i>Расходы по уборке помещений общей собственности и придомовой территории</i>	<b>67 434</b>	<b>100 898</b>	<b>87 376</b>	<b>102 339</b>	<b>358 047</b>
<i>в т.ч. ФОТ, отчисления с ФОТ</i>	65 824	94 117	84 650	99 506	344 096
<i>Расходы на содержание и ремонт общедомовых инженерных сетей</i>	<b>21 898</b>	<b>35 286</b>	<b>34 890</b>	<b>49 465</b>	<b>141 539</b>
<i>в т.ч. ФОТ, отчисления с ФОТ</i>	16 275	9 686	19 530	23 865	69 356
<i>Расходы по обслуживанию лифтового оборудования</i>	<b>42 000</b>	<b>39 742</b>	<b>42 900</b>	<b>68 600</b>	<b>193 242</b>
<i>ОДН электроэнергия</i>	42 331	37 939	25 245	35 065	140 580
<i>ОДН водоснабжение и водоотведение</i>	31 192	772	14 216	13 410	59 590
<b>Коммунальные услуги</b>	<b>1 390 399</b>	<b>908 379</b>	<b>1 080 031</b>	<b>1 062 434</b>	<b>4 441 244</b>
ООО "Тверская генерация"	905 750	590 000	455 816	530 072	2 481 639
ООО "Тверь Водоканал"	164 686	126 403	238 140	179 963	709 192
АО "АтомЭнергоСбыт"	249 737	145 745	316 377	258 708	970 568
ООО "ТСАХ"	70 226	46 231	69 697	93 691	279 845
<b>Капитальный ремонт</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0	0	0	0
<b>Прочие расходы</b>	<b>70 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70 000</b>
Досудебное урегулирование спора	70 000	0	0	0	70 000
<b>Остаток на конец квартала (полугодия, года)</b>	<b>3 246 236</b>	<b>3 677 776</b>	<b>4 221 378</b>	<b>4 375 598</b>	<b>4 375 598</b>
			<i>из них</i>		<b>0</b>
	2 923 983	3 131 481	3 540 713	3 804 079	3 804 079
	317 714	546 295	679 493	566 413	566 413
	4 538	0	1 172	5 105	5 105
Управление	212 691	213 995	265 676	279 700	279 700
Содержание	324 933	389 895	550 972	273 912	273 912
Коммунальные услуги	-264 153	-119 414	-184 092	-38 860	-38 860
Кап.ремонт	2 972 765	3 193 299	3 588 822	3 860 846	3 860 846

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 2020 год.**

### **Раздел ДОХОДЫ**

Приходная часть в 2020 году выше запланированной по Смете на сумму **107 080 руб.** Получено сверх сметы:

- возврат задолженности по целевым платежам собственников помещений за прошлые периоды по статье Управление МКД – 28073 руб., по статье Содержание МКД – 47166 руб.;
- пени за просрочку платежей в размере 26859 руб.;
- возврат госпошлины в размере 3724 руб. по судебным расходам;
- средства, полученные от использования общей собственности многоквартирного дома для размещения оборудования за прошлые периоды 1258 руб.

### **Раздел РАСХОДЫ**

Расходная часть в 2020 году ниже запланированной по Смете на сумму **446 532 руб.**

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

- Уменьшение суммы расхода по оплате труда сотрудникам управления связано с тем, что обязанности сотрудников во время нахождения в очередных отпусках и в период временной нетрудоспособности выполнялись членами правления на безвозмездной основе и дополнительный персонал не нанимался, экономия по заработной плате составила 78771 руб. и по страховым взносам 23789 руб.
- Экономия по статье «Обслуживание программного обеспечения и оргтехники, офисное оборудование» в размере 35 330 руб. связано с отсутствием расходов на модернизацию офисной оргтехники в 2020г.

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

- Уменьшение суммы расхода по оплате труда обслуживающего персонала в сумме 70180 руб. и по страховым взносам – 21194 руб. связано с тем, что все работы по обслуживанию МКД производились в соответствии с графиком, дополнительные работы не проводились, обязанности сотрудников во время нахождения в очередных отпусках выполнялись членами правления на безвозмездной основе дополнительный персонал не нанимался.
- Произошло увеличение расхода водоснабжения и водоотведения на ОДН на сумму 5590 руб. связанный с несвоевременной подачей показаний ИПУ собственниками помещений, в которых не установлены ИПУ с автоматизированным сбором данных.
- В связи с оплатой в январе 2020г. расходов на обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации и автоматической системы вентиляции и по обслуживанию лифтового оборудования за декабрь 2019г. в смете отразился перерасход в сумме 5120 руб. и 12242 руб. соответственно. В 2020 году была произведена оплата за 13 месяцев.

Общее сальдо по Смете доходов и расходов на 2020 года с учетом остатка неиспользованных средств за прошлые периоды – **553 612 руб.**, в т.ч.

на управление МКД – **279 700 руб.**

на содержание МКД – **273 912 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 2020 год  
(ТСЖ «15 лет Октября, 12-1»)**

Площадь жилых и нежилых помещений 10714,2

№ п/п	Наименование статей	Тариф руб / м <sup>2</sup>	Сумма по смете руб.	Сумма руб.	Разница
<b>1</b>	<b>САЛДО НА НАЧАЛО 2020 ГОДА</b>				
1.1.	Управление многоквартирным домом			243116	
1.2.	Содержание и ремонт общего имущества			277338	
<b>Итого сальдо:</b>				<b>520454</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	7,00	899993	928066	28073
2.1.3	Пени			26859	26859
2.1.4	Прочие поступления (возврат госпошлины по			3724	3724
<b>Итого</b>		<b>7,00</b>	<b>899993</b>	<b>958649</b>	<b>58656</b>
<b>2.2</b>	<b>Содержание и ремонт общего имущества</b>				
2.2.1	Целевые ежемесячные обязательные платежи собственников помещений	9,00	1157134	1204300	47166
2.2.2	Средства, полученные от использования общей собственности многоквартирного дома для размещения оборудования	0,62	79700	80958	1258
2.3	Прочие поступления				0
<b>Итого</b>		<b>9,62</b>	<b>1236834</b>	<b>1285258</b>	<b>48424</b>
<b>ИТОГО ДОХОДЫ</b>		<b>16,62</b>	<b>2136827</b>	<b>2243907</b>	<b>107080</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	4,99	642000	563229	78771
3.1.2	Страховые взносы с ФОТ	1,51	193884	170095	23789
3.1.3	Вознаграждение членам правления	0,50	64600	64600	0
3.1.4	Вознаграждение членам ревизионной комиссии	0,06	7500	7500	0
3.1.5	Обслуживание сайта, ИТС, интернет, сдача отчетности по ТКС	0,03	4000	3600	400
3.1.6	Канцелярские товары, мебель и расходный материал офиса правления	0,11	14000	8604	5396
3.1.7	Офисное оборудование, программное обеспечение, модернизации компьютера	0,30	38000	2670	35330
3.1.8	УСН, госпошлина, пени, штрафы	0,16	20000	4803	15197
3.1.9	Услуги почты и связи	0,05	7000	7135	-135
3.1.10	Услуги банка	0,08	10800	10419	381
3.1.11	Расходы на управление персоналом, обучение персонала, социальные выплаты	0,12	15000	9410	5590

Площадь жилых и нежилых помещений

10714,2

№	Наименование	Тариф	Сумма по смете	Сумма	Разница
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.	0,98	126325	70000	56325
<b>Итого</b>		<b>8,89</b>	<b>1143109</b>	<b>922065</b>	<b>221044</b>
<b>3.2</b>	<b>Услуги, работы по содержанию МКД</b>				
3.2.1	Фонд оплаты труда работников	3,43	441000	370820	70180
3.2.2	Страховые взносы с ФОТ	1,04	133182	111988	21194
3.2.3	Расходы на обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации и автоматической системы вентиляции	0,48	61440	66560	-5120
3.2.4	Расходы по обслуживанию лифтового оборудования (ежемесячное обслуживание, ежегодное освидетельствование, страхование)	1,41	181000	193242	-12242
3.2.5	Электрэнергия на ОДН	1,12	144000	140580	3420
3.2.6	Водоснабжение и водоотведение на ОДН	0,42	54000	59590	-5590
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	3,89	499550	345904	153646
<b>Итого</b>		<b>11,79</b>	<b>1514172</b>	<b>1288684</b>	<b>225488</b>
<b>ИТОГО РАСХОДЫ</b>		<b>20,68</b>	<b>2657281</b>	<b>2210749</b>	<b>446532</b>

<b>4</b>	<b>САЛДО НА КОНЕЦ 2020 ГОДА</b>				
4.1.	Управление многоквартирным домом			279700	
4.2.	Содержание и ремонт общего имущества			273912	
<b>Итого салдо:</b>				<b>553612</b>	



Председатель правления

Шуварикова Л.В.

Управляющий

Ворона А.В.

Главный инженер

Шувариков В.В.