

# Отчет о финансово-хозяйственной деятельности

## ТСН «Уютный двор» за 2017 год.

### **1. Средства на содержание и ремонт общего имущества.**

Запланированный доход по смете: **3 744 396 руб. 50 коп.**

Тариф на кв. м. – **19 руб. 59 коп.**

Начислено собственникам с учетом долгов за предыдущие периоды без учета ОДН: **4 044 734 руб. 25 коп.**

Оплачено собственниками: **3 787 487 руб. 75 коп.**

Израсходовано на содержание и ремонт общего имущества: **3 732 096 руб. 58 коп.**

Остаток долга со стороны собственников: **257 246 руб. 50 коп.**

Остаток средств на лицевом счете на 31 декабря 2017 года: **55 391 руб. 17 коп.**

### **Фонд оплаты труда:**

Запланировано: **1 258 800 руб.**

Должность	В год (запланировано), руб.	В год (фактически) руб.	Тип
председатель	120000	120000	вознаграждение
управляющий	180000	180000	оклад
члены правления	72000	54000	вознаграждение
бухгалтер	120000	122456,52	оклад
секретарь-кассир	84000	91715,37	оклад
дворник	180000	202594,96	оклад
сантехник	240000	276315,11	оклад
техничка	144000	164106,26	оклад
электрик	55200	55200	оклад
плотник	24000		оклад
паспортист	39600	39600	оклад
Итого	1258800	1305988,22	

1. Бухгалтер Федорчук М.В.  
- за период ежегодного оплачиваемого отпуска кассира (совмещение должностей) – 2 465 руб. 52 коп.
2. Дворник Клишин С.А.  
- совмещение обязанностей плотника (август, сентябрь, ноябрь, декабрь) 8 000 руб.  
- отпускные -14 594 руб. 96 коп.
3. Сантехник Грачев В.Ю.  
- за период ежегодного оплачиваемого отпуска сантехника Мензат Н.А. – 20 007 руб. 83 коп.
4. Техничка Рагозина В.П.  
- за проведение генеральной уборки после проведения капитального ремонта подъездов № 1,2,3,8 – 4 000 руб.  
- ежегодный основной оплачиваемый отпуск – 6 053 руб. 13 коп.
5. Техничка Бек Н.П.  
- за проведение генеральной уборки после проведения капитального ремонта подъездов № 4, 5, 6, 7 – 4 000 руб.  
- ежегодный основной оплачиваемый отпуск – 6 053 руб. 13 коп.
6. Сантехник Мензат Н.А.  
- проведение сварочных работ в тепловом узле 1-го подъезда – 3 000 руб.  
- проведение сварочных работ в тепловом узле 2-го подъезда – 3 000 руб.  
- проведение сварочных работ в тепловом узле 4,5-го подъезда – 3 307 руб. 28 коп.  
- проведение сварочных работ в тепловом узле 7,8-го подъезда – 3 000 руб.  
- монтаж системы отопления в офисе ТСН - 4 000 руб.
7. Кассир Петрова А.М.  
- ежегодный основной оплачиваемый отпуск – 7 692 руб. 72 коп.

Заработная плата: **1 305 988 руб. 22 коп.**

Потрачено на налоги и страховые взносы в ПФ: **433 588 руб. 09 коп.**

**Договора с обслуживающими организациями:**

Всего запланировано: **1 015 020 руб.**

<b>Договора с обслуживающими организациями:</b>	<b>Запланировано</b>	<b>Исполнено</b>
Страхование лифтов	3000	3000
Вывоз мусора ООО "Мега скат" договор №450-16 от 17 марта 2016	230400	256660
Обслуживание тех. средств узла учета тепловой энергии ООО "Энергоавтоматика" договор №63/16 от 01 апреля 2016	42000	45900

Комплексное обслуживание лифтов ООО "Лифтремонт", договор №30 от 01 апреля 2016	573420	530626,97
Агентский договор с водоканалом	62400	71553,72
Дератизация территории	7800	0
Обслуживание счета в Сбербанке	19200	15477,80
Комиссия банка по платежным поручениям	4800	4800
Обслуживание сайта и оргтехники (обслуживание компьютерного оборудования, принтеров, заправка картриджами)	42000	42000
Обслуживание приборов учета: электросчетчики, манометры, счетчики воды	6000	6000
Освидетельствование лифтов:	12000	11372,5
Вывоз крупногабаритного мусора	12000	6000
Итого	1015020	993390,99

Исполнено: **993 390 руб. 99 коп.**

### **Административные расходы:**

Всего запланировано: **376 600 руб.**

<b>Административные расходы:</b>	<b>Запланировано</b>	<b>Исполнено</b>
Скидка на содержание жилья старшим по подъездам	57600	57600
Расходы на канц. товары	18000	29189,81
Компенсация транспортных расходов	14400	14400
Телефон (включая межгород)	4200	2786,45
Закуп оргтехники (компьютер, монитор, принтер, модем и др.)	45000	25390
Почтовые расходы	2400	938
Договорные работы и консультационные услуги: - кадастровые работы - подрядные работы на период отпусков основных сотрудников - экспертиза лифтов (ООО «Ураллифтэксперт») - опрессовка труб - обслуживание ГИС ЖКХ - обслуживание системы сдачи отчетности «Калуга Астрал» - подготовка документов Омскэнерго - аудитор	120000	9000   22745 5738,39 34600 1850 381,28 4000
Ремонтные работы офиса ТСН (фойе)	115000	120858,09
Итого	376600	325477,02

Исполнено: **325 477 руб. 02 коп.**

### **Фонд текущего ремонта**

Всего запланировано: **600 000 руб.**

#### **Выполненные работы:**

Наименование работ	Сумма, руб.
Замена входных дверей в подъезды (8 шт.)	199600
Замена светильников над входами и в тамбурах (18 шт.)	16320
Ремонт козырьков балконов 10-х этажей (7 шт.) и частичный ремонт мягкой кровли	26325
Вскрытие замков	1500
Итого	243745

Исполнено: **243 745 руб.**

### **Фонд восстановления и замены хозяйственных и основных средств:**

Всего запланировано: 96 000 руб.

Материально-техническое снабжение деятельности сантехника, электрика, дворника и техничек (сантехническое оборудование, в т.ч. краны, трубы, сварочные работы; электрическое оборудование, в т.ч. провода, лампы, выключатели, розетки и т.д.; инвентарь дворника; инструменты; моющие и дезинфицирующие средства; спецодежда и прочие расходы).

Исполнено: **156 228 руб. 91 коп.**

### **Фонд обслуживания придомовой территории:**

Всего запланировано: **120 000 руб.**

#### **Выполненные работы:**

Наименование работ	Сумма, руб.
Ограждение детской площадки	80999,80
Ямочный ремонт дороги	70 680
Установка велопарковки	15720
Установка пандуса у 3-го подъезда	25800
Очистка территории от снега спецтехникой (3 раза)	20350
Покупка елки	1500
Завоз песка на детскую площадку	5000
Прочие организационные расходы	18350,31

Исполнено: **238 400 руб. 11 коп.**

### **Непредвиденные расходы:**

Выплата разницы счетов за ОДН выставленных ресурсоснабжающими организациями и оплаченных собственниками (выплачено со счета ТСН «Уютный двор») - **32 278 руб. 24 коп.**

## **2. Использование средств спец. счета (Фонд капитального ремонта).**

1. Начислено собственникам с учетом долгов за предыдущие: 2 302 408 руб. 05 коп.
2. Оплачено собственниками: 1 316 067 руб. 00 коп.
3. Долг собственников на 31 декабря 2017 года: 982 881 руб. 09 коп.
4. Остаток средств на спец. счете на 31 декабря 2017 года: 1 532 742 руб. 48 коп.
5. Израсходовано:
  - обустройство детской площадки и установка тренажеров **191 345 руб. 00 коп.**
  - ремонт подъездов **1 618 000 руб. 00 руб.**