

АКТ
ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Пушкарская,100» за 2019г.

г. Пермь

«12» марта 2020г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности была проведена ревизором ТСЖ «Пушкарская, 100» Зубковой Т.А. (утвержден протоколом общим собранием 29 марта 2019г.) на основании ст.150 ЖК РФ за период с 01.01.2019г. – 31.12.2019г.

1. За проверяемый период ревизором было установлено:

- Ответственным за расходование денежных и материальных средств ТСЖ «Пушкарская,100» являлись: Председатель Правления Душин Д.В., бухгалтер: Фурашов А.А.
- Состав правления Товарищества численно не изменился и соответствует действительности.

Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом, решениями общих собраний и действующего законодательства РФ.

-При проверке операций по расчетному счету нарушений не установлено. Все снятые с расчетного счета наличные суммы использованы строго по назначению.

- Начисление заработной платы производилось в соответствии со штатным расписанием, договорам подряда согласно, утвержденной сметы. Выплата производилась безналичным расчетом.

- Расчеты с поставщиками работ, услуг, товаров производилась в соответствии с заключенными договорами и на основании предъявленных счетов, актов и накладных.

Были выборочно проверены договора с Поставщиками услуг: электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, «Лифт-сервис ТО», ООО «ТВ Энерго», ОАО «КРЦ Прикамье», ООО «Домофоны Прикамья», ООО «ТК АстраКом», ООО «Компания Лидер», ИП Чевычелова Н.Ф.(уборка подъездов), ИП Аликин П.С. (обслуживание объектов недвижимости), ООО «АО Феникс» (охрана) и др. Все договора оформлены надлежащим образом, с соблюдением обязательных реквизитов, заверены руководителями предприятий и печатями.

С 01.06.2019г. ТСЖ расторгла договор с ООО «ГК Бригантина» в связи с несогласием увеличения суммы затрат на содержание общего имущества на 10% с марта 2019г. Были заключены договора: ИП Аликин П.С. № 3 от 01.06.2019г., ИП Чевычелова Н.Ф. № 2816 от 01.06.2019г. с затратами на приобретение моющих средств, ООО «АО «Феникс» № 12/2019 от 01.06.2019г. Общая сумма затрат на содержание общего имущества не изменилась.

2. Финансовые операции в ТСЖ «Пушкарская, 100»

Расходы Товарищества за 2019г. производились как в рамках утвержденной сметы, так и целевых взносов собственников помещений и арендаторов.

Анализ исполнения сметы:

Доходная часть сметы на содержание и ремонт - 5 451 269,76 руб.

Расходы по смете - 5 885 385,26 руб.

Перерасходы по смете согласно Актов выполненных работ.

Получено от сдачи в аренду -281 113,30 руб. Вахта -501 168,05 руб. Пени - 80 508,30 руб.
Установка счетчиков воды за отчетный период 2шт. по цене 505,00 руб.
Начислено собственникам за весь период: 5 427 757,104 руб. Оплачено: 5 566 014,76 руб.

Расчетный счет:

	Статья учета	Сумма, руб.
1	Входящий остаток средств на р/счет на 01.01.2019г.	279 156,77
2	Поступило на расчетный счет за 2019г.	16 503 151,23
3	Списано с расчетного счета за 2019г.	16 330 209,67
	Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2019г.	452 098,33

Авансовые отчеты:

На 01.01.2019г. остаток денежных средств 0 руб.00 коп. За отчетный период . было получено 45260,05 руб. Израсходовано за отчетный период 2019г. 35269,05 руб. на выплаты по авансовым отчетам. Остаток денежных средств на 31.12.2019г. составляет 10000 руб. Денежные средства в подотчет получены председателем ТСЖ Душин Д.В.

Из авансовых отчетов видно, что денежные средства израсходованы на приобретение материальных ценностей, а именно: канцтовары, заправка картриджа, материалы для текущего и освежающего ремонта, оплата интернета, эвакуацию двух автомобилей при уборке территории от снега и др. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

Коммунальные платежи и взносы:

п/п	Поставщики	Долг на 01.01.2020г.	Предъявлено поставщ-ми	Начислено собствен-м	К оплате	Поступило на р/счет	Оплачено поставщи-м
1	Эл/энергия «Пермэнерго»	-116 515,77	1 320 823,95	884 522,67	837 349,19	890 475,71	1 204 308,18
2	ООО «ПСК»	-870 978,35	7 178 521,15	6 499 417,98	6244738,34	6 468 007,64	6 307 542,80
3	«Новогор»	-137 560,18	1 576 195,26	1552313,91	1540567,89	725 648,38	1 438 635,08
	Итого:	-1 125 054,30	10 075 540,36	8 936 254,56	8 622 655,42	8 084 131,73	8 950 486,06

Счета на полученные энергоресурсы домом от ОАО «Пермэнергосбыт» 116 515,77руб., ООО «ПСК» 870 978,35 руб., ООО «Новогор» 137 560,18 руб. не являются задолженностями, т.к. были выставлены ТСЖ 31.12.2019г.

Кредиторская задолженность ТСЖ перед поставщиками и подрядными организациями по состоянию на 01.01.2020г. за оказанные услуги и выполненные работы не выявлена.

3. Специальный расчетный счет на капитальный ремонт:

	Статья учета	Сумма, руб.
1	Входящий остаток средств на р/счет на 01.01.2019г.	5 770 716,49
2	Поступило на спец. расчетный счет за 2019г. (взносы)	2 636 522,41
3	Остаток денежных средств на 31.12. 2019г.	8 389 947,97

Использование специального расчетного счета капитального ремонта не производилось.

По состоянию на 31.12.2019г. общая задолженность собственников помещений дома составила 617 194,00 руб., в части взносов на капитальный ремонт составила 263 657,16 руб.

В судебном порядке были рассмотрены иски ТСЖ по взысканию платы за ЖКУ и взносов на капремонт с начислением пени за весь период 15 штук (15 квартир) На основании судебных Постановлений было уплачено за жилищно-коммунальные услуги, включая пеню – 234 275,49 руб., взносов на капремонт - 221 298,68 руб.

По судебному иску ТСЖ взыскало с Янгирова Разифа задолженность за аренду стены (реклама) на сумму 33 829,02 руб.

Госпошлина по судебным искам погашается ТСЖ «Пушкарская,100» ответчиками.

Работа с должниками ведется регулярно. Должникам, имеющие задолженность более 3-х месяцев по ЖКХ и капремонту, отправляются письменные Уведомления о мерах воздействия (в. ч. отключение эл. энергии, подача исков в суд).

27.09.2019г. Администрация г. Перми из бюджета города выделила ТСЖ «Пушкарская,100»:

- субсидию в сумме 220 000,00 руб. на возмещение затрат на асфальтирование придомовой территории, акт о приемке выполненных работ от 10.09.2019г. - подрядчик ООО «ТК АстраКом»;

- субсидию в сумме 400 000,00 руб. на возмещение затрат на размещения новых элементов и конструкций детской игровой, спортивной площадки, акт о приемке выполненных работ от 07.06.2019г. - подрядчик ООО «Компания Лидер»

В декабре 2019г., всем собственникам помещений ТСЖ был произведен перерасчет за отопление согласно занимаемой площади, общая сумма возмещения составляла 213 058,92руб. (Постановление Пермского краевого суда и Верховного суда РФ об изменении тарифов за отопление «Пермской сетевой компании» за период с октября 2017г. по декабрь 2018г.)

Для обслуживания шлагбаумов за отчетный период было приобретено 19 брелоков.

Остаток на 2020г. 1 брелок по цене 617,64 руб.

Собственники автомобилей приобретали в ТСЖ брелки по закупочным ценам.

Рекомендация: Правлению продолжить работу с должниками по оплате за коммунальные услуги и капитальному ремонту

Выводы: Проанализировав финансовую деятельность ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизор пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ «Пушкарская, 100» в 2019г. удовлетворительной.

Настоящий акт (на 3 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ) и опубликовании в установленном порядке, а один остаётся у ревизора.

С актом проверки ознакомлены:

Председатель ТСЖ «Пушкарская, 100»

Гл. бухгалтер

Ревизор ТСЖ «Пушкарская,100»

Душин Д.В.
Фурашов А.А.

Зубкова Т.А.

Отчет правления о проделанной работе в 2019 году.

1. В рамках подготовки к отопительному сезону 2019-2020 г.г. проведены гидравлические испытания и промывка тепловых узлов и трассы, поверка и сдача в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии;
2. Произведено асфальтирование территории дома, в том числе путем предоставления субсидии из бюджета в размере 220000 рублей;
3. Были подготовлены и направлены претензии арендаторам общего имущества по досудебному взысканию задолженности за использование общего имущества. Направлен иск в суд;
4. Установлен детский игровой комплекс и спортивные тренажеры за счет субсидии из бюджета в размере 400000 руб.
5. Проведена работа по договору по обращению с ТКО (ПКГУП «Теплоэнерго»), направлен протокол разногласий;
6. Восстановлена работоспособность коллективной телевизионной антенны во 2, 4, 5 подъезде;
7. Произведен ремонт семи фонарей наружного освещения территории Пушкарская, 100;
8. Проведена работа по договору горячего водоснабжения с ООО «ПСК», направлен протокол разногласий;
9. Произведено страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов;
10. Произведен ремонт и окраска скамеек;
11. Произведен ремонт системы управления отоплением в 4, 5 и 6 подъездах;
12. Проведена работа по взысканию задолженности по оплате за ЖКУ и КР в судебном порядке;
13. Восстановлена температура и давление горячей и холодной воды до нормативного значения;
14. Проведена работа по всем обращениям собственников;
15. Проведено общее собрание членов ТСЖ «Пушкарская, 100» и общее собрание собственников дома;
16. Проведена работа по сносу киосков на территории ТСЖ «Пушкарская, 100» по предписанию администрации;
17. Проведена работа по устранению нарушений при использовании лифтов по предписанию Ростехнадзора);
18. По соглашению с ПАО «Пермэнергосбыт» безвозмездно получено 107 светодиодных ламп для повышения энергоэффективности здания;
19. Установлен козырек над решеткой системы дымоудаления на крыше 2 подъезда с целью исключения затопления кв.131 в сильные ливни;
20. Ежемесячно проводилась работа с вахтерами по разъяснению их должностных обязанностей;
21. Составлены акты по фактам затопления квартир;
22. Проведена проверка вентканалов;
23. Произведен ремонт и модернизация мусорных баков под заднюю загрузку в автомобиль;
24. Произведено устранение аварийных ситуаций в связи с неудовлетворительным состоянием лежанок и стояков водоснабжения дома (требуется замена);
25. Произведен ремонт крыши офисной части 6 подъезда над вахтой ТСЖ;
26. Произведена замена входной группы 2 подъезда;
27. Совместно с другими ТСЖ и ЖСК подано исковое заявление в суд по оспариванию тарифов на тепловую энергию ООО «ПСК»;
28. Произведена заделка межпанельных швов;
29. Произведена очистка территории от снега;
30. Осуществлена текущая деятельность ТСЖ и сдача отчетности;
31. Нанесено резиновое покрытие на ступенях лестницы в офис ТСЖ с целью обеспечения безопасности;
32. Произведена экспертиза строительных конструкций 2 подъезда в связи с обращением жителей;
33. Произведен запуск системы отопления в доме;
34. Произведено обслуживание системы видеонаблюдения;
35. Произведен ремонт 1 и 15 этажей 2 подъезда в соответствии с требованиями пожарной безопасности;
36. Были заключены краткосрочные договора неснижаемого остатка по специальному счету ТСЖ «Пушкарская, 100» для получения процентов;
37. Подготовлены и выданы документы необходимые для продажи квартир, с одновременной оплатой собственниками задолженности за ЖКУ и капремонт (по расчету ТСЖ на месяц вперед);
38. Осуществлен обход квартир для контроля работоспособности ИПУ и снятия показаний;
39. Вручены уведомления о задолженности собственникам помещений и уведомления об отключении электрической энергии;
40. Осуществлена дератизация подвальных помещений;
41. Осуществлено техническое освидетельствование лифтов;
42. Организован и проведен новогодний праздник;
43. Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 год.

Исполнение сметы расходов на содержание общего имущества "ТСЖ пушкарская, 100" на 2019 г.					
				Фактические затраты за 2019г	Экономия(+) / перерасход(-)
Раздел 1. Административно-управленческие расходы		по смете			
1.1.	Оплата труда:	В месяц	В год	-	-
	Председатель правления ТСЖ ежемесячное вознаграждение в соответствии с ЖК РФ	29700,00	356400,00	356400,00	0,00
	Вознаграждение членам правления ТСЖ по итогам года	2875,00	34500,00	34500,00	0,00
	Итого ФОТ составляет:	32575,00	390900,00	390900,00	0,00
	Уральский коэффициент 15%	4455,00	53460,00	53460,00	0,00
	Налоговые отчисления	11183,06	134196,72	134277,72	-81,00
	Всего расходов на оплату труда	48213,06	578556,72	578637,72	-81,00
1.2.	Оплата телефонов ТСЖ и интернета	2000,00	24000,00	15300,00	8700,00
1.3.	Канцелярские и почтовые расходы	1763,17	21158,04	6451,84	14706,20
1.4.	Оплата юридических и консультационных услуг (информационные, юридические)	5000,00	60000,00	130163,84	-70163,84
	Итого расходы по разделу 1:	56976,23	683714,76	730553,40	-46838,64
Раздел 2. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100		по смете		Фактические затраты за 2019г	Экономия(+) / перерасход(-)
		В месяц	В год	-	-
2.1.	Вывоз и утилизация ТБО, ООО "Автоспецтранс"	4202,50	50430,00	50430,00	0,00
2.2.	Проведение строительной экспертизы 2 подъезда	12500,00	150000,00	55303,47	94696,53
2.3.	Оплата услуг по содержанию общего имущества	155857,75	1870293,00	1875102,00	-4809,00
2.4.	Расходы на оплату услуг по договору аварийно-диспетчерской службе, ООО "УК Домком"	1000,00	12000,00	6000,00	6000,00
2.5.	Приобретение инвентаря и моющих средств	500,00	6000,00	9722,00	-3722,00
2.6.	Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование) и инструмента	4500,00	54000,00	16257,75	37742,25
2.7.	Услуги банка и оплата % от жилищно-коммунальных платежей ПАО "Сбербанк России" (дополнительная услуга, предоставляемая жителям на основании договора с ПАО Сбербанк РФ)	17000,00	204000,00	198530,80	5469,20
2.8.	Услуги ИП Фурашова А.А. по техническому и бухгалтерскому обслуживанию	74500,00	894000,00	894000,00	0,00
2.9.	Обслуживание уличного освещения	800,00	9600,00	17910,00	-8310,00
2.10.	Содержание и обслуживание хоккейной коробки, расход воды на технические нужды.	1000,00	12000,00	12000,00	0,00
2.11.	Обслуживание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний с узлов учета тепловой энергии), ООО "ТВС-Энерго"	3000,00	36000,00	36000,00	0,00
2.12.	Опрессовка узлов и трассы системы отопления. Промывка системы отопления	5000,00	60000,00	50000,00	10000,00
2.13.	Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты	300,00	3600,00	3160,00	440,00
2.14.	Озеленение и благоустройство территории ТСЖ	2000,00	24000,00	19977,70	4022,30
2.15.	Услуги вычислительного центра, ООО "Инкомус Плюс", расчет оплаты ЖКУ, КР, печать квитанций, размещение информации в ГИС ЖКХ	8476,00	101712,00	105281,10	-3569,10
2.16.	Замена замков и изготовление ключей	300,00	3600,00	2140,00	1460,00
2.17.	Обслуживание и настройка АСУО	800,00	9600,00	5468,00	4132,00
2.18.	Очистка крыш балконов от снега и наледи	2000,00	24000,00	8000,00	16000,00
2.19.	Проведение новогоднего праздника	1000,00	12000,00	10000,00	2000,00
2.20.	Освидетельствование лифтов	4200,00	50400,00	48000,00	2400,00

2.21.	Оплата по договору за техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства, ООО "Лифт-сервис ТО"	40000,00	480000,00	479803,58	196,42
2.22.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ремонт домофонной системы, ИП Чевычелова Н.Ф.	3000,00	36000,00	16370,00	19630,00
2.23.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудаления, ООО "Домофоны Прикамья"	4460,00	53520,00	49060,00	4460,00
2.24.	Дератизация и дезинсекция	500,00	6000,00	5194,00	806,00
	Итого расходы по разделу 2:	346896,25	4162755,00	3973710,40	189044,60
Раздел 3. Прочие расходы		по смете		Фактические затраты за 2019г	Экономия(+) / перерасход(-)
		В месяц	В год	-	-
3.1.	Страхование лифтов, ПАО "Ингосстрах"	200,00	2400,00	2300,00	100,00
3.2.	Вознаграждение членам ревизионной комиссии (оплата услуг аудиторов)	2000,00	24000,00	24000,00	0,00
3.3.	Непредвиденные расходы	2000,00	24000,00	131892,20	-107892,20
	Итого расходы по разделу 3:	4200,00	50400,00	158192,20	-107792,20
Раздел 4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:		В месяц, руб.	В год, руб.	Факт	Примечание
4.1.	Холодная вода	По фактическим расходам		По потреблению	-
4.2.	Горячая вода	По фактическим расходам		По потреблению	-
4.3.	Электрическая энергия	По фактическим расходам		По потреблению	-
4.4.	Отведение сточных вод	По фактическим расходам		По потреблению	-
Раздел 5. Расходы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Пушкинская, 100		по смете		Фактические затраты за	Экономия(+) / перерасход(-)
		В месяц	В год	-	-
5.1.	Ремонт и поверка узлов учета тепловой энергии, ООО "ТВС-Энерго"	3000,00	36000,00	47794,00	-11794,00
5.2.	Поддержание существующего сантехнического оборудования в технически исправном состоянии	4000,00	48000,00	25940,00	22060,00
5.3.	Ремонт лифтового хозяйства	12500,00	150000,00	241469,57	-91469,57
5.4.	Ремонт покрытия кровли над офисной частью и вахтой ТСЖ в 6 подъезде	8000,00	96000,00	105003,66	-9003,66
5.5.	Покрытие ступеней офиса ТСЖ резиновой крошкой для обеспечения безопасности.	700,00	8400,00	14500,00	-6100,00
5.6.	Ремонт помещения под архив и офис ТСЖ	2000,00	24000,00	0,00	24000,00
5.7.	Ремонт подъездов	8000,00	96000,00	170162,60	-74162,60
5.8.	Ремонт асфальтового покрытия.	8000,00	96000,00	418059,43	-322059,43
	Итого расходы по разделу 5:	46200,00	554400,00	1022929,26	-468529,26
Всего расходы:		408072,48	5451269,76	5885385,26	-434115,50

Общая площадь для начисления оплаты за содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, кв.м.:

19086,21

Единый тариф по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества ТСЖ "Пушкинская, 100" на 2019 год для жилых и нежилых помещений составил: 23.80 руб./с кв.м. площади помещения.

Расчет затрат собственников жилых помещений 2 - го подъезда на содержание вахты

Площадь жилых помещений 2 го подъезда для начисления оплаты 5122.90 кв.м.

Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Фактические затраты за 2019г	Экономия(+) / перерасход(-)
1	Оплата услуг по обеспечению работы вахты 2 подъезда	23053,05	276636,6	276636,6	0,00

Итого дополнительный тариф **4.50 рублей с кв.м. площади** жилого помещения 2 го подъезда.

Расчет затрат собственников жилых помещений 6 - го подъезда на содержание вахты

Площадь жилых помещений 6 го подъезда для начисления оплаты 4077.6 кв.м.

Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Фактические затраты за 2019г	Экономия(+) / перерасход(-)
1	Оплата услуг по обеспечению работы вахты 6 подъезда	18349,2	220190,4	220190,4	0,00

Итого дополнительный тариф **4.50 рублей с кв.м. площади** жилого помещения 6 го подъезда.

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

30.04.2020 года

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 30.04.2020 года

М.П.

**Исполнение сметы (финансового плана) по обслуживанию шлагбаумов на территории ТСЖ
"Пушкарская, 100" в 2019 году.**

№	Поступления по услуге	Кол-во брелков	тариф в месяц с брелка, руб.	Сумма начислений в месяц, руб.	Фактически начислено за год, руб.
1.	Обслуживание шлагбаумов	200	100	20000	275063,73
			Всего:	20000	275063,73
№	Расходы по услуге	В месяц	В год	Фактические затраты за 2019г	Экономия(+) / перерасход(-)
1.	Аренда шлагбаумов с программным обеспечением СФИНКС по договору, ООО "Эксперт-Инжиниринг", приобретение брелков	12500	150000,00	173361,96	-23361,96
3.	Очистка от снега территории ТСЖ	7500	125063,73	47450,00	77613,73
			Всего:	220811,96	54251,77

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

30.04.2020 года

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 30.04.2020 года

М.П.

Исполнение сметы доходов (аренда общего имущества "ТСЖ пушкарская, 100") на 2019 г.				
Раздел 1. Планируемые доходы ТСЖ (аренда ОИ)		В месяц, руб.	В год, руб.	Поступления, руб.
1.1.	ОАО "Эр-Телеком" размещение сетей	1000,00	12000,00	4500,00
1.2.	ОАО "Ростелеком" размещение сетей	500,00	6000,00	5000,00
1.3.	ООО "Лифт Медиа Групп" аренда стены лифта	1600,00	19200,00	16774,00
1.4.	ПАО "МТС" размещение сетей	1000,00	12000,00	12000,00
1.5.	ИП Плотникова А.А. размещение терминала	1500,00	18000,00	28385,57
1.6.	ПФ ОАО "Вымпелком" размещение сетей	115,00	1380,00	0,00
1.7.	Адвокат Хитрин Д.В. аренда офиса	2750,00	33000,00	42000,00
1.8.	Пени за несвоевременную оплату ЖКУ	-	-	80508,30
Итого :		8465,00	101580,00	189167,87

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

30.04.2020 года

М.П.

Смета расходов на содержание общего имущества "ТСЖ пушкарская, 100" на 2020 г.				
Раздел 1. Административно-управленческие расходы		по смете		Тариф, руб./кв.м.
1.1.	Оплата труда:	В месяц	В год	В месяц
	Председатель правления ТСЖ ежемесячное вознаграждение в соответствии с ЖК РФ	35000,00	420000,00	1,83
	Вознаграждение членам правления ТСЖ по итогам года	2875,00	34500,00	0,15
	Итого ФОТ составляет:	37875,00	454500,00	1,98
	Уральский коэффициент 15%	5250,00	63000,00	0,28
	Налоговые отчисления	13023,75	156285,00	0,68
	Всего расходов на оплату труда	56148,75	673785,00	2,94
1.2.	Оплата телефонов ТСЖ и интернета	2000,00	24000,00	0,10
1.3.	Канцелярские и почтовые расходы	1763,17	21158,04	0,09
1.4.	Оплата юридических и консультационных услуг (информационные, юридические)	7500,00	90000,00	0,39
Итого расходы по разделу 1:		67411,92	808943,04	3,53
Раздел 2. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100		по смете		Тариф, руб./кв.м.
		В месяц	В год	В месяц
2.1.	Очистка территории с вывозом снега	15000,00	180000,00	0,79
2.2.	Промывка лежанок канализации	2000,00	24000,00	0,10
2.3.	Оплата услуг по содержанию общего имущества	155511,75	1866141,00	8,15
2.4.	Расходы на оплату услуг по договору аварийно-диспетчерской службе	1000,00	12000,00	0,05
2.5.	Приобретение инвентаря и моющих средств	500,00	6000,00	0,03
2.6.	Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование), инструмента и оргтехники для нужд ТСЖ	4500,00	54000,00	0,24
2.7.	Услуги банка и оплата % от жилищно-коммунальных платежей (дополнительная услуга, предоставляемая жителям на основании договора с банком)	17000,00	204000,00	0,89
2.8.	Услуги по техническому и бухгалтерскому обслуживанию	79500,00	954000,00	4,17
2.9.	Обслуживание уличного освещения	800,00	9600,00	0,04
2.10.	Содержание и обслуживание хоккейной коробки, расход воды на технические нужды.	2000,00	24000,00	0,10
2.11.	Обслуживание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний с узлов учета тепловой энергии)	3000,00	36000,00	0,16
2.12.	Опрессовка узлов и трассы системы отопления. Промывка системы отопления	5000,00	60000,00	0,26
2.13.	Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты	300,00	3600,00	0,02
2.14.	Озеленение и благоустройство территории ТСЖ	2000,00	24000,00	0,10
2.15.	Услуги вычислительного центра, расчет оплаты ЖКУ, КР, печать квитанций, размещение информации в ГИС ЖКХ	8700,00	104400,00	0,46
2.16.	Замена замков и изготовление ключей	300,00	3600,00	0,02
2.17.	Обслуживание и настройка АСУО	800,00	9600,00	0,04
2.18.	Очистка крыш балконов от снега и наледи	2000,00	24000,00	0,10
2.19.	Проведение новогоднего праздника	1000,00	12000,00	0,05
2.20.	Освидетельствование лифтов	4200,00	50400,00	0,22
2.21.	Оплата по договору за техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства	40000,00	480000,00	2,10
2.22.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ремонт домофонной системы	2600,00	31200,00	0,14

2.23.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудаления	4460,00	53520,00	0,23
2.24.	Приобретение мусорных баков	2500,00	30000,00	0,13
2.25.	Проверка вентканалов	2500,00	30000,00	0,13
2.26.	Обслуживание электрических щитов	2000,00	24000,00	0,10
2.27.	Дератизация и дезинсекция	500,00	6000,00	0,03
Итого расходы по разделу 2:		359671,75	4316061,00	18,85
Раздел 3. Прочие расходы		по смете		Тариф, руб./кв.м.
		В месяц	В год	В месяц
3.1.	Страхование лифтов	200,00	2400,00	0,01
3.2.	Вознаграждение членам ревизионной комиссии (оплата услуг аудиторов)	2000,00	24000,00	0,10
3.3.	Непредвиденные расходы	2000,00	24000,00	0,10
Итого расходы по разделу 3:		4200,00	50400,00	0,22
Раздел 4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:		В месяц, руб.	В год, руб.	
4.1.	Холодная вода	По фактическим расходам		
4.2.	Горячая вода	По фактическим расходам		
4.3.	Электрическая энергия	По фактическим расходам		
4.4.	Отведение сточных вод	По фактическим расходам		
Раздел 5. Расходы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100		по смете		Тариф, руб./кв.м.
		В месяц	В год	В месяц
5.1.	Ремонт и поверка узлов учета тепловой энергии	3500,00	42000,00	0,18
5.2.	Поддержание существующего сантехнического оборудования в технически исправном состоянии	3500,00	42000,00	0,18
5.3.	Ремонт лифтового хозяйства	7000,00	84000,00	0,37
5.4.	Частичный ремонт индустриальной кровли 1,2,3,4,5 подъезды	3000,00	36000,00	0,16
5.5.	Установка системы видеонаблюдения территории ТСЖ (парковка, детская площадка)	14000,00	168000,00	0,73
5.6.	Ремонт системы видеонаблюдения в подъездах	1250,00	15000,00	0,07
5.7.	Ремонт подъездов	10000,00	120000,00	0,52
5.8.	Ремонт козырьков балконов	5000,00	60000,00	0,26
5.9.	Установка системы разблокировки дверей при пожаре	670,00	8040,00	0,04
5.10.	Ремонт асфальтового покрытия, обустройство покрытия на спортивной площадке	17000,00	204000,00	0,89
Итого расходы по разделу 5:		64920,00	779040,00	3,40
Всего расходы:		431283,67	5954444,04	26,00

Общая площадь для начисления оплаты
за содержание, техническое
обслуживание и ремонт общего
имущества, кв.м.:

19085,61

**Единый тариф по содержанию и техническому обслуживанию
общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2020 год для жилых
и нежилых помещений составил: 26.00 руб./с кв.м. площади помещения.**

Расчет затрат собственников жилых помещений 2 - го подъезда на содержание вахты

Площадь жилых помещений 2 го подъезда для начисления оплаты 5122.90 кв.м.

Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Тариф, руб./кв.м. в мес
1	Оплата услуг по обеспечению работы вахты 2 подъезда	23053,05	276636,6	4,50

Итого дополнительный тариф **4.50 рублей с кв.м. площади** жилого помещения 2 го подъезда.

Расчет затрат собственников жилых помещений 6 - го подъезда на содержание вахты

Площадь жилых помещений 6 го подъезда для начисления оплаты 4077.6 кв.м.

Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Тариф, руб./кв.м. в
1	Оплата услуг по обеспечению работы вахты 6 подъезда	18349,2	220190,4	4,50

Итого дополнительный тариф **4.50 рублей с кв.м. площади** жилого помещения 6 го подъезда.

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

30.04.2020 года

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 30.04.2020 года

М.П.

**Смета (финансовый план) по обслуживанию шлагдаумов на территории ТСЖ
"Пушкарская, 100" в 2020 году.**

№	Поступления по услуге	Кол-во брелков	тариф в месяц с брелка, руб.	сумма поступлений за месяц, руб.
1.	Обслуживание шлагдаумов	200	100	20000,00
			Всего:	20000,00
№	Расходы по услуге	Кол-во	Тариф, руб.	Сумма в месяц, руб.
1.	Аренда шлагдаумов с программным обеспечением СФИНКС по договору, ООО "Эксперт-Инжиниринг"	2	6250,00	12500,00
3.	Очистка от снега территории ТСЖ	1	7500,00	7500,00
			Всего:	20000,00

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

30.04.2020 года

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 30.04.2020 года

м.п.

Смета доходов от сдачи в аренду общего имущества "ТСЖ пушкарская, 100" на 2020 г.			
Раздел 1. Планируемые доходы ТСЖ (аренда ОИ)		В месяц, руб.	В год, руб.
1.1.	ОАО "Эр-Телеком" размещение сетей	1500,00	18000,00
1.2.	ОАО "Ростелеком" размещение сетей	1000,00	12000,00
1.3.	ООО "Лифт Медиа Групп" аренда стены лифта	1600,00	19200,00
1.4.	ПАО "МТС" размещение сетей	1000,00	12000,00
1.5.	ИП Плотникова А.А. размещение терминала	1500,00	18000,00
1.6.	ПФ ОАО "Вымпелком" размещение сетей	115,00	1380,00
1.7.	Адвокат Хитрин Д.В. аренда офиса	2000,00	24000,00
Итого:		8715,00	104580,00

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

30.04.2020 года