

Жилищно-строительный кооператив «ТУЛА»

123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом 4, корпус 1

Отчет Правления ЖСК «ТУЛА» за 2020 год.

В 2020 году было реализовано несколько проектов, принятых ОСЧ и ОСС в 2020г.:

- Замена канализации в подвале за счет средств Кап.ремонта;
- Обустройство задней части газонов бордюром камнем, расширение отмостки для свободного прохождения слива воды с крыши за счет средств ЦРФ;
- Установка дверей внутри мусорокамер для организации мест хранения инвентаря и материалов за счет средств ЦРФ;
- Установка Видеонаблюдения в лифтах в соответствии со сметой доходов и расходов на 2020г.;
- Работы по монтажу СКУД в соответствии со сметой доходов и расходов на 2020г.;
- Работы по монтажу системы видеонаблюдения в м/камерах в соответствии со сметой доходов и расходов на 2020г.;
- Установка речевых информаторов в лифтах в соответствии со сметой доходов и расходов на 2020г.;

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРАВЛЕНИЯ В 2020г.

Целевой ремонтный фонд. В 2020г. средства ЦРФ для прозрачности приходов и расходов были переведены на отдельный р/с в Почта-Банке. На 01.01.2021г. за весь период было начислено жителям взносов по ЦРФ на сумму 992 352,90 рублей (за 2020 год 420 998,20 рублей соответственно). Из них оплачено жителями всего 949 305,50 рублей (за 2020 год - 416 029,28 рублей соответственно). Задолженность жителями на 01.01.2021 составляет за весь период 43 047,40 рубля (За 2021 год 4 968,92 рублей). В %-м отношении задолженность составляет 4,33% за весь период (1,18% за 2020г. соответственно). Это довольно отрадно, т.к только при отсутствии задолженности (или ее маленькой составляющей) можно планировать реализацию наших проектов.

Средства ЦРФ в отчетном году были израсходованы по целевому назначению на установку дверей внутри мусорокамер для организации там мест хранения инвентаря и материалов и подготовки для дальнейшего ремонта в мусорокамерах в размере 83 800,00 рублей, а также для благоустройства придомовой территории в виде обустройства бордюров в задней части межподъездных газонов и расширении придомовой отмостки для обустройства слива воды с крыши дома в размере 91 680,00 рубля. Но работы еще не

закончены, кое-какие моменты будут доделывать, а частично и переделывать в этом году.

В итоге за весь период существования ЦРФ на различные проекты было израсходовано средств ЦРФ в размере 579 316,26 с учетом комиссии банка (из них в 2020г. 175 674,00 рублей). На 01.01.21г. средства по ЦРФ составляют 413036,64 рублей (из которых на счету в Почта банке 323 670,36, не переведенных средств в Сбербанке 46 318,88 рублей, остальные 43 047,40 рублей – задолженность жителей).

Капитальный ремонт.

Остаток средств на спец.счете на 01.01.2020г. составил 3 956 639,98 рублей. Начислено жителям в 2020 году 1 196 977,86 рублей, а пришло 1 232 780,41 рублей. Это говорит о том, что жители погашают задолженность по капитальному ремонту за предыдущий период. Если же смотреть за весь период начислений и оплат по капитальному ремонту, то задолженность все равно существует и составляет 1,9% - 139 990,25 рублей (7 314 021,15рублей начисленных за весь период против 7 174 030,90 оплаченных за весь период). Кроме того, небольшую сумму должен ГЦЖС, но они всегда опаздывают на месяц - 44 922,38 рубля. В 2020 году % банка составили 129 741,81 рублей. (За весь период 540 111,32 рублей).

В 2020 был проведен капитальный ремонт канализации за счет средств капитального ремонта в размере 385 682,59 рублей. Ремонт проведен качественно, в оговоренные сроки. Претензий к подрядчику с нашей стороны не имеется.

В итоге: Средств фонда капитального ремонта всего - 5 502 678,82 рублей. Из них:

5 155 338,70 рублей на спецсчете в Альфабанке;

162 427,49 рублей не переведенных средств в Сбербанке;

139 990,25 рублей задолженность жителей.

44 922,38 рублей, задолженность ГЦЖС

Судебные разбирательства.

В отчетном году нам пришлось подавать иск в суд общей юрисдикции, т.к по одному из неплательщиков судебный приказ был отменен. На данный момент суд выиграла, долг уплачен в полном объеме. Еще по одному неплательщику судебный приказ находится у приставов, работа ведется. В 2021 году в планах подавать на трех неплательщиков (подходят сроки)

Отопление.

Запуск отопления в 2020 году прошел без сбоев, кроме, как всегда. последних этажей четвертого подъезда. При малом давлении и температуры теплоносителя никак не удавалось обеспечить полноценный прогрев радиаторов.

Ноябрь и декабрь выдались довольно теплыми, поэтому потребление теплоснабжения в 2020 году немного меньше чем в 2019г.. Согласно представленной таблице показатель потребления тепловой энергии на 2020 год уменьшился и составляет 0,0105 Гк/кв.м.

Расчет расхода тепловой энергии на 1 кв.м. жилой площади для начисления платы за отопление на 2021г.

Месяц	Предъявлено МОЭК в 2020г. (дог.№ 09.801259- ТЭ)			Площадь квартир м2	Гкал/м2 в месяц
	Объем ТЭ,Гкал	Тариф	Сумма, руб.		
январь	161,173	2 389,72	385 158,34		
февраль	153,525	2 389,72	366 881,76		
март	142,456	2 389,72	340 429,95		
апрель	126,862	2 389,72	303 164,66		
май	19,100	2 389,72	45 643,65		
июнь	0,000	2 389,72	0,00		
июль	0,000	2 467,38	0,00		
август	0,000	2 467,38	0,00		
сентябрь	9,794	2 467,38	24 165,52		
октябрь	124,406	2 467,38	306 956,88		
ноябрь	144,184	2 467,38	355 756,72		
декабрь	199,702	2 467,38	492 740,72		
корр-ка					
ИТОГО	1 081,202		2 620 898,20	8 591,80	0,0105
Ср.мес. объем ТЭ,Гкал (для внесения показаний в Домовладелец)					90,1002

В 2020 году жителям по отоплению было начислено 2 232 258,99 рублей, оплачено 2 264 524,37 рублей . Задолженность жителей по коммунальной услуге «Отопление» отсутствует. Небольшая переплата в 32 265,38 образовалась за счет погашения задолженности за предыдущий период.

В середине ноября по заявке МОЭК раньше срока поверки (апрель 2021) ГБУ ЕИРЦ демонтировал для поверки ОДПУ по ГВС и отоплению. Через 10 дней после поверки они были установлены обратно, и если с ОДПУ по ГВС все более-менее ровно, то ОДПУ по отоплению стал предавать непонятные данные. То полмесяца показывал подмес воды в 17-18 тонн, то утечку теплоносителя в 3 тонны ежедневно. И самое что интересное: никому дела нет.

С большим усилием нам удалось собрать комиссию из представителей МОЭК, ГБУ ЕИРЦ и Правления.

Было принято решение опривить ОДПУ на дополнительную поверку, после чего прошло еще 2 месяца, прежде чем ОДПУ опять демонтировали.

Так что в этом году непонятно, что у нас произойдет с показателями отопления.

Поэтому при проведении капитального ремонта отопления мы ориентируемся на установку АУУ в подвале для возможности регулирования отопления самим, а не по прихоти МОЭК.

Водоснабжение.

По горячему водоснабжению. Показания ИПУ жителей практически соответствуют показаниям ОДПУ по ГВС. Небольшая плюсовая разница за счет квартир, в которых не установлен ИПУ

Анализ расчетов по ГВС в 2020г.														
Месяц	Расчеты с МОЭК ом по ГВС в 2020				Расчеты с Собственниками за ГВС в 2019									
	Предъявлено МОЭК в 2020г. (дог.№ 09.801259-			Оплачено МОЭКу	Предъявлено ГВС Жильцам (по "Домовладельцу") в 2020г					Оплачено собственниками в 2020г., руб.				
	Объем ГВ м3	тариф	Сумма, руб.		Объем ГВС КПУ	Объем ГВС норм	Объем ГВС Всего	Сумма начислений, руб.	в т.ч. Льготы	ГВС КПУ, руб	ГВС норм, руб	ГВС Всего, руб	Перечислены льготы от ГЦЖС	Всего оплачено, руб
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Сальдо на 01.01.2020			127 671,61											
январь	586,343	198,19	116 207,32	127 671,61	614,195	64,058	678,253	134 422,86	18 536,23	103 155,54	20 747,30	123 902,84	13 586,63	137 489,47
февраль	596,320	198,19	118 184,65	116 207,32	651,975	64,058	716,033	141 910,58	19 025,31	91 302,19	5 880,66	97 182,85	5 344,81	102 527,66
март	657,159	198,19	130 242,34	118 184,65	657,619	71,175	728,794	144 439,68	18 834,35	109 355,50	10 903,68	120 259,18	37 561,54	157 820,72
апрель	525,975	198,19	104 242,98	130 242,34	643,929	64,058	707,987	140 315,84	18 726,28	108 639,97	9 725,23	118 365,20	18 834,35	137 199,55
май	492,512	198,19	97 610,95	104 242,98	592,251	64,058	656,309	130 073,78	15 794,66	99 325,08	4 214,97	103 540,05	18 726,28	122 266,33
июнь	445,294	198,19	88 252,81	97 610,95	555,342	64,058	619,400	122 758,79	15 756,32	103 020,21	5 050,80	108 071,01	15 794,66	123 865,67
июль	439,316	205,15	90 125,68	88 252,81	462,263	56,940	519,203	106 514,50	15 728,67	103 784,47	18 043,88	121 828,35	15 756,32	137 584,67
август	455,675	205,15	93 481,73	90 125,68	448,609	64,058	512,667	105 173,53	15 476,45	73 408,28	5 240,82	78 649,10	15 728,67	94 377,77
сентябрь	581,947	205,15	119 386,43	93 481,73	562,310	71,175	633,485	129 959,45	19 183,44	77 684,94	20 350,04	98 034,98	15 476,45	113 511,43
октябрь	617,943	205,15	126 771,00	119 386,43	552,220	56,940	609,160	124 969,26	18 557,76	112 969,90	11 731,38	124 701,28	19 183,44	143 884,72
ноябрь	632,410	205,15	129 738,91	126 771,00	690,069	49,823	739,891	151 788,66	19 435,78	117 793,19	16 001,71	133 794,90	18 272,03	152 066,93
декабрь		205,15	134 874,64	129 738,91	685,503	56,940	742,443	152 312,18	19 726,03	124 420,23	8 598,41	133 018,64	19 435,78	152 454,42
ИТОГО	6 030,894		1 349 119,44	1 341 916,41	7 116,285	747,338	7 863,623	1 584 639,11	214 781,28	1 121 703,96	115 741,58	1 361 348,38	213 700,96	1 575 049,34
Сальдо на 01.01.2020	502,57		134 874,64	1 483 994,08			1 832,73	1 369 857,83				8 509,45		233 132,93

Задолженность жителей по коммунальной услуге «ГВС» Составляет 8509,45 рублей.

В течении года температура горячей воды соответствовала расчетным показателям.

Но в ноябре месяце 2020 года возникла другая проблема: это отсутствие циркуляции в системе ГВС в стояках двухкомнатных квартир в первом подъезде.

Проблема понятна откуда – это неправильные ремонты 1990-х – 2000-х годов. Перенос полотенцесушителя с нарушением тех.параметров стояков. Как следствие – зарастание отложениями внутри труб и сужение трубы для прохода воды. По 4-му стояку нашли возможную проблему, переварили и циркуляция пошла. По 1-му стояку еще в 2018 году переварили 7 квартир, но проблема опять появилась. Решить пока не можем по причине отсутствия допуска в одну из квартир собственником. По всей видимости придется подавать в суд на предоставление допуска.

По холодному водоснабжению

Анализ расчетов по ХВС в 2020г.

Месяц	Предъявлено МВК в 2020г.							Расчеты с Собственниками за ХВС в 2020																			
	ХВС			В/отведение			Всего предъявлено о МВК	Оплачено МВК	Предъявлено ХВС Жильцам (по "Домовладельцу") в 2020г.									Оплачено собственниками в 2020г., руб.									
	Объем ХВ м3	тари ф	Сумма за ХВ, руб.	Объем В/отв. м3	тари ф	Сумма за В/отв., руб.			Объем ХВС КПУ	Объем ХВС норм	Объем ХВС Всего	Сумма за ХВ, руб.	В/отв КПУ	В/отв норм	В/отв Всего	Сумма за В/отв., руб.	Льготы в том числе	Всего за ХВ и В/отв., руб.	ХВС КПУ, руб	ХВС норм, руб	ХВС Всего, руб	В/отв КПУ	В/отв норм	В/отв Всего	ХВС и ВО ВСЕГО	Льготы от ГДКС (сверх оплаты)	Всего оплачено, руб
1	2	3	4	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
Сальдо на 01.01.2020							101 106,79																				
январь	1 107,000	40,48	44 811,36	1 771,188	29,57	51 782,63	96 593,99	101 106,79	876,533	104,025	980,558	39 692,99	1 490,728	168,083	1 658,811	49 051,026	11 896,58	88 744,01	28 730,03	6 210,18	34 940,21	36 297,06	7 661,76	43 958,82	78 899,03	8 664,11	87 563,14
февраль	1 096,000	40,48	44 366,08	1 644,547	29,57	48 629,25	92 995,33	96 593,99	931,006	104,025	1 035,031	41 898,05	1 582,980	168,083	1 751,063	51 778,933	12 120,41	93 676,99	26 086,53	5 651,80	31 738,33	32 651,07	5 005,96	37 657,03	69 395,36	3 408,36	72 803,72
март	1 135,000	40,48	45 944,80	1 769,116	29,57	52 312,76	98 257,56	92 995,33	898,219	104,025	1 002,244	40 570,84	1 557,840	175,200	1 733,040	51 245,993	12 101,57	91 816,83	32 223,94	3 248,95	35 472,89	40 731,64	3 979,45	44 711,09	80 183,98	24 016,99	104 200,97
апрель	1 121,000	40,48	45 378,08	1 759,261	29,57	52 021,35	97 399,43	98 257,56	1 007,020	104,025	1 111,045	44 975,10	1 650,950	168,830	1 819,780	53 810,895	12 340,51	98 786,00	30 365,50	2 903,13	33 268,63	38 501,48	3 571,74	42 073,22	75 341,85	12 101,57	87 443,42
май	1 082,000	40,48	43 799,36	1 626,873	29,57	48 106,63	91 905,99	97 399,43	990,034	104,025	1 094,059	44 287,51	1 582,280	168,830	1 751,110	51 780,323	10 383,66	96 067,83	33 652,14	1 258,23	34 910,37	39 270,79	1 548,00	40 818,79	75 729,16	12 340,51	88 069,67
июнь	1 070,000	40,48	43 313,60	1 543,614	29,57	45 644,67	88 958,27	91 905,99	868,653	104,025	972,678	39 374,01	1 424,000	168,830	1 592,830	47 099,983	10 574,11	86 473,99	31 142,48	1 507,74	32 650,22	37 512,06	1 854,97	39 367,03	72 017,25	10 383,66	82 400,91
июль	1 116,000	42,30	47 206,80	1 580,192	30,90	48 827,93	96 034,73	88 958,27	845,391	92,623	938,014	39 677,99	1 307,654	150,565	1 458,219	45 058,967	11 311,61	84 736,96	35 475,72	5 390,52	40 866,24	41 248,52	6 631,98	47 880,50	88 746,74	10 574,11	99 320,85
август	1 060,000	42,30	44 838,00	1 499,316	30,90	46 328,86	91 166,86	96 034,73	962,200	104,025	1 066,225	45 101,32	1 410,809	168,083	1 578,892	48 787,763	10 265,26	93 889,08	26 533,39	1 583,83	28 117,22	30 398,90	1 951,00	32 349,90	60 467,12	11 311,61	71 778,73
сентябрь	1 063,000	42,30	44 964,90	1 499,777	30,90	46 343,11	91 308,01	91 166,86	1 034,866	114,428	1 149,294	48 615,12	1 597,176	185,603	1 782,779	55 087,871	12 185,79	103 702,99	37 719,92	9 272,02	46 991,94	39 193,92	9 840,93	49 034,85	96 026,79	10 265,26	106 292,05
октябрь	1 132,000	42,30	47 883,60	1 732,845	30,90	53 544,91	101 428,51	91 308,01	846,572	93,623	940,195	39 770,25	1 398,792	150,563	1 549,355	47 875,066	12 071,54	87 645,31	40 807,47	3 535,23	44 342,70	45 547,62	4 348,30	49 895,92	94 238,62	12 185,79	106 424,41
ноябрь	1 094,000	42,30	46 276,20	1 693,045	30,90	52 315,09	98 591,29	101 428,51	949,022	93,623	1 042,645	44 103,86	1 639,091	143,445	1 782,536	55 080,350	11 711,33	99 184,21	34 520,71	4 837,23	39 357,94	42 830,92	5 951,24	48 782,16	88 140,10	11 885,68	100 025,78
декабрь	1 079,000	42,30	45 641,70	1 730,308	30,90	53 466,52	99 108,22	98 591,29	893,493	93,623	987,116	41 755,01	1 578,996	150,563	1 729,559	53 443,358	11 975,70	95 198,36	34 151,12	8 684,08	42 835,20	43 694,88	7 638,78	51 333,66	94 168,86	11 711,33	105 880,19
ИТОГО	13 155,000		544 424,48	19 850,082		599 323,72	1 143 748,20	1 145 746,76	11 103,009	1 216,094	12 319,103	509 822,04	18 221,296	1 966,677	20 187,973	610 100,528	138 938,07	1 119 922,57	362 678,92	47 872,76	445 491,89	467 878,86	59 984,11	527 862,97	973 354,86	138 848,98	1 112 203,84
Сальдо на 01.01.2021	1 096,25			1 654,17			99 108,23				835,90																Ср.месячный объем
			498 782,78			545 857,20	99 108,22																				33 542,92

Перерасход по Холодной воде составил 835,90 куб.м или в денежном выражении 35358,57 рублей. Мы эти расходы заложили в смету как КУ на ОДН и отразили их в учете.

Энергоаудит

Для установки Автоматизированного узла управления при проведении капитального ремонта системы отопления нам пришлось провести энергоаудит системы отопления. Это мероприятие в смету мы не закладывали, поэтому возникли дополнительные затраты по статье «непредвиденные расходы»

Электроснабжение.

По электроснабжению в принципе теперь проблем нет. Выявили всех неучтенных потребителей. Теперь потребление электроэнергии соответствует среднерасчетным показателям. В смету 2020 года заложили сумму в размере 148102,50 исходя из показаний 2019 года, умноженное на тариф (31851 кВт/ч х 4,65 рублей) плюс потребление правления. Но по итогам 2020 года потребление снизилось и составило 23144 кВт на сумму 109789,02. Этот объем и заложили в смету на 2021 год.

Подъезды

В 2020 году опять сломали еще 2 электромагнита на входных дверях. Просим обратить внимание, что они не очень дешевые (около 5000 рублей каждый) и установлены для Вашего удобства). Так что просим относиться более бережно к общедомовому имуществу, а также, если к вам приезжает доставка, предупреждайте их об установленных магнитах и правилах пользования.

В 2020 году запланировали поставить отбойники на оставшиеся входные двери (внутренние). По техническим причинам до зимы не успели и перенесли данное мероприятие на весну 2021года.

Сменные ковры оправдали себя на 100%. В подъезды не тащится грязь, стало намного чище. В зимний период дворники рассыпают очень много соли, поэтому на лестнице и около лифтов остаются огромные солевые следы. В связи с этим просим Вас и Ваших гостей более тщательно вытирать обувь после входа в подъезд. Уборщица стала убирать первые этажи 2 раза в день, но чистота в подъездах, в первую очередь, зависит только от нас с Вами.

В 2020 году начали выходить из строя элементы электрооборудования лифтов. В частности сгорели два автореверса. Замена одного автореверса составляет 27823,50 (в ценах 2020года). Удовольствие не из дешевых. Для нас это непредвиденные расходы. В смету на 2021 год не стали закладывать данные затраты, пока все работает. Поэтому опять просим аккуратней относиться к общедомовому имуществу.

В 2020 году провели работы по установке в лифтах видеонаблюдения. Были попытки скрутить, сломать и т.д., но после проведения «разъяснительной работы» с виновниками этих попыток, пыл поутих. Если Вы, заходя в лифт, обнаруживаете совершенный акт вандализма по отношению к общедомовому имуществу, немедленно сообщайте о фактах нарушения Правлению. Так как мы не следим за камерами круглосуточно, но происходит запись, то нам будет проще найти нарушителя по «горячим следам».

Все, наверное, обратили внимание на установленные мониторы в кабинах лифта. Надеемся, что они Вам не мешают. Пока это эксперимент. Если Общее собрание решит положительно вопрос об их установке, то нам это принесет дополнительный доход в размере 30720 рублей в год. Неплохое подспорье к нашей смете.

В 2020 установили дополнительные камеры видеонаблюдения, смотрящие на подъезд и на мусорокамеры. Сразу выяснили, кто оставляет мусор около мусорокамер и не доносит до помойки. Проведена разъяснительная работа.

Есть предложение установить камеры видеонаблюдения, смотрящие на тротуар вдоль дома. Дело в том, что участились случаи порчи автомобилей, стоящих вдоль тротуара. Правление с этим согласно. Думаем данное мероприятие нужно провести. Средства в резервном фонде на эти цели у нас имеются.

Придомовая территория.

Пандус для инвалидов (для жителей с детскими колясками), который будет рядом с новой лестницей, обещали в 2020 году, но из-за пандемии все работы по благоустройству перенесены на 2021 год.

Столб освещения на дорожке, ведущей к поликлинике, также обещали установить в этом году.

Единственное, что удалось добиться – это посадка кустарника. Посмотрим как приживется. Будет Хорошая зеленая изгородь.

В прошлом году из-за пандемии не стали проводить субботник, будем проводить в этом. Необходимо вскопать землю за домом, покрасить заборчик и ограждения после зимы. Будем просить Управу привезти нам чернозем и попытаемся посеять траву.

Шлагбаум

После двух лет использования шлагбаумы пришли к выводу о необходимости установки транспондера. Т.е данное оборудование позволяет идентифицировать автомобиль «свой-чужой», а не просто пропуск по номеру телефона.

Участились случаи пропуска на территорию по зарегистрированному номеру чужих автомобилей.

Также есть предложение для «гостевых машин» установить карточный проезд. Т.е выезжает «гость» после 19-00, оплачивает по «полной программе».

Также необходимо установить дополнительное видеонаблюдение на парковочном пространстве.

Поэтому в 2021 году проведем общее собрание собственников двух домов по данным вопросам.

**Финансовый результат ЖСК "ТУЛА" за 2020 год
(по Смете затрат и поступлений ЖСК "ТУЛА" на 2020 год)**

Справочно: Общая площадь всех помещений - 8646,7. Общая площадь всех квартир - 8630,80 кв.м. Общая площадь жилых квартир - 8591,8.00 кв.м.

Смета - целевые поступления

№ п/п	Статья поступлений	План, руб.	Факт начислений	Начислено жителям	начислено Льгот	Всего начислено	Приход по квитанциям 2019	Получено льготы	Всего	Переплата (+) /Недоимка (-) всего	Переплата (+) /Недоимка (-) жителями
Целевые поступления на Содержание общего имущества МКД											
	Всего тариф Первый этаж	365799,66									
	Всего тариф Второй этаж и выше в пределах норм	4 682 024,07									
	ВСЕГО запланированные поступления по тарифам	5 047 823,74	5 047 976,54	4 610 341,50	437 635,04	5 047 976,54	4 674 778,30	436 469,83	5 111 248,13	63271,59	64 436,80
	Прочие доходы (Ростелеком)	72 000,00	83 023,07						80 686,61	8686,61	
	Прочие доходы (Вымпелком)	12 000,00	12 000,00						9 000,00	-3000,00	
	Пени								775,97	775,97	
	Вступительные взносы								10 000,00	10000,00	
	Всего прочие доходы	84 000,00	95 023,07						100 462,58	16462,58	
	ИТОГО Содержание общего имущества	5 131 823,74	5 142 999,61				4 674 778,30	436 469,83	5 211 710,71	79 886,97	

По смете поступлений Получено средств больше чем запланировано. При задолженности некоторых жителей за ЖКУ переплата образовалась за счет возмещения по судебным искам и за счет того, что некоторые жители платят вперед. Это очень позитивно, т.к мы полностью можем рассчитаться по нашей расходной смете.

Смета затрат (Расходы)

№ п/п	Статья расходов	План Всего, руб.	Факт	Количество	Начислено	расходы, учтенные в 2019 в составе расходов будущих периодов	Факт 2020	Всего в 2020г.	Расходы будущих периодов	Экономия (+) / перерасход (-)
Расходы на Содержание помещений МКД										
1	Работы по содержанию общего имущества МКД	1 563 995,77		8 591,80	1541265,45	0,00	1 541 265,45	1 541 265,45	0,00	22 730,32
	ООО "Жилищник 365"	1563995,77			1 541 265,45		1 541 265,45	1 541 265,45		22 730,32
								0,00		0,00
2	Работы по содержанию и ПНР систем противопожарной безопасности, входящее в состав общего имущества	64118,30		8 591,80	64118,32	0,00	64 118,32	64 118,32	0,00	-0,02
3	Работы по обследованию прочистке систем вентиляции в состав общего имущества	40758,50		8 591,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40 758,50
4	Расходы на дезинсекцию и дератизацию	11195,14		8 591,80	11195,16	0,00	11 195,16	11 195,16	0,00	-0,02
5	Диспетчеризация и Аварийное техобслуживание	143535,22		8 591,80	143535,24	11 961,27	143 535,24	155 496,51	0,00	-0,02
6	Расходы по вывозу и утилизации ТКО	329400,00		8 591,80	307545,00	21 450,00	307 545,00	328 995,00	0,00	21 855,00
6а	ООО "М-Тех"	88320,00		8 591,80	88320,00	0,00	88 320,00	88 320,00	0,00	0,00
6б	АО "Арктика"	48025,00		8 591,80	48025,00	21 450,00	48 025,00	69 475,00	0,00	0,00
6в	ООО "Спецтранс"	193055,00		8 591,80	171200,00	0,00	171 200,00	171 200,00	0,00	21 855,00
7	Заработная плата АУП	1140000,00		8 591,80	1140000,00	0,00	1 140 000,00	1 140 000,00	0,00	0,00
8	Страховые взносы с ФОТ (30,2% от ФОТ)	344280,00		8 591,80	247816,00	0,00	247 816,00	247 816,00	0,00	96 464,00
9	Банковское обслуживание	36000		8 591,80	32957,68	0,00	32 957,68	32 957,68	0,00	3 042,32
10	Страхование лифтов	2300		8 591,80	2300	0,00	2 300,00	2 300,00	0,00	0,00
11	Програмное обеспечение ("Домовладелец")	58000		8 591,80	57190,00	0,00	57 190,00	57 190,00	0,00	810,00
12	Оплата телекоммуникационного канала связи (СКБ КОНТУР)	17000		8 591,80	28814	0,00	28814	28 814,00	0,00	-11 814,00
	Контур экстерн		до 03.03.22	8 591,80	12540	0,00	12540	12 540,00	0,00	-12 540,00
	Контур ОФД		до 21.07.22	8 591,80	4250	0,00	4250	4 250,00	0,00	-4 250,00
	Контур Маркет		до 15.07.22	8 591,80	8024	0,00	8024	8 024,00	0,00	-8 024,00
	Эл.Подпись		до 14.10.21	8 591,80	4000	0,00	4000	4 000,00	0,00	-4 000,00
13	Канцелярские товары для нужд офиса	15000		8 591,80	1884,00	0,00	1 884,00	1 884,00	0,00	13 116,00
13	Содержание помещения правления (интернет, телефония, почтовые расходы	10000,0		8 591,80	13230,01	0,00	13230,01	13 230,01	0,00	-3 230,01
13а	интернет,домен,телефония	9000		8 591,80	11944,93	0,00	11944,93	11 944,93	0,00	-2 944,93
13б	почта	1000,0		8 591,80	1285,08	0,00	1 285,08	1 285,08	0,00	-285,08
15	Юридические, нотариальные и консультационные услуги	30000		8 591,80	47115,00	0,00	47 115,00	47 115,00	0,00	-17 115,00
15а	Юр.услуги	20000		8 591,80	20000,00	0,00	20 000,00	20 000,00	0,00	0,00
15б	Консультационные услуги (учеба, подписка и пр.)	10000		8 591,80	27115,00	0,00	27 115,00	27 115,00	0,00	-17 115,00
16	хозяйственные товары для нужд дома	50000		8 591,80	28238,15	37 968,70	28338,15	66 306,85	15 425,47	21 761,85

17	КУ на ОДН (Холодное Водоснабжение)	42313,744		8 591,80	35358,57	0,00	35358,57	35 358,57	0,00	6 955,17
18	КУ на ОДН (Горячее Водоснабжение)	0		8 591,80		0,00		0,00	0,00	0,00
19	КУ на ОДН (водоотведение)	0		8 591,80		0,00		0,00	0,00	0,00
20	КУ на ОДН (Электроснабжение)	148102,50		8 591,80	113989,02	32 340,75	67 491,15	99 831,90	46 497,87	34 113,48
	ОДС в щитовой	143102,50		8 591,80	109789,02	32 340,75	63 291,15	95 631,90	46 497,87	33 313,48
	Счетчик Правления	5000,00		8 591,80	4200,00	0,00	4 200,00	4 200,00	0,00	800,00
21	Замена вестибюльных ковров	111974,4		8 591,80	80481,6	13 996,80	80 481,60	94 478,40	0,00	31 492,80
22	Установка Видеонаблюдения в лифтах	219859,39		8 591,80	219831,92	0,00	219 831,92	219 831,92	0,00	27,47
23	Работы по монтажуСКУД	80332,00		8 591,80	80328,00	0,00	80 328,00	80 328,00	0,00	4,00
24	Работы по монтажу системы видеонаблюдения в м/камерах	78510,00		8 591,80	77222,98	0,00	77 222,98	77 222,98	0,00	1 287,02
25	Установка речевых информаторов в лифтах	111686,4		8 591,80	111686,4	0,00	111 686,40	111 686,40	0,00	0,00
26	Налоговые выплаты	50214,73		8 591,80	39 895,00	0,00	39 895,00	39 895,00	0,00	10 319,73
27	Непредвиденные расходы	0,00		8 591,80	145647,80	0,00	145647,80	145 647,80	0,00	-145 647,80
	Замена Фотореверсов	0			55647,80	0,00	55647,80	55 647,80	0,00	-55 647,80
	Теплоэнергоаудит	0			60000,00	0,00	60000,00	60 000,00	0,00	-60 000,00
	Материальная помощь	0			30000,00	0,00	30000,00	30 000,00	0,00	-30 000,00
	ИТОГО	4698576,09								
25	Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту, и содержанию лифтового оборудования, входящее в состав общего имущества	433247,64		8 591,80	433247,64	0,00	433 247,64	433 247,64	0,00	0,00
	ИТОГО с лифтами	5 131 823,73				117 717,52	4 958 495,07	5 076 212,59	61 923,34	126 930,79

В целом все расходы по смете соответствуют заявленным. В 2020 году получилась экономия средств в размере 126930,79 в основном за счет страховых взносов с Фонда заработной платы (Государство дало льготу в связи с пандемией). Дополнительно сэкономили на расходах по эксплуатации, на расходах по вывозу мусора, на канцелярских товарах и хоз.нуждах, на замене вестибюльных ковров, а также на электричестве.

Материальная помощь по решению правления была выделена на погребение бывшего председателя правления Юдиной Е.А

Отчет об использовании средств Резервного фонда за 2020г

Остаток в резервном фонде на 01.01.2020г. – 266 789,43 рублей.

Средства резервного фонда в 2020г не использовались.

Остаток денежных средств всего на 01.01.2021г. - 1 514 499,53рублей, из них:

На р/с - 1499074,06 рубля

В кассе - 15425,47рубля

Расходы будущих периодов составляют 1 050 471,93 рублей

Остаток в размере 197 238,19 рублей списан в резервный фонд и составляет на 01.01.2021 - 464 027,60

Председатель правления
ЖСК «Тула»

Е.А.Кубасов