

Отчет председателя по финансовому плану 2017 г.

Доходная часть

Доходы арендаторов и офисов	Фин план 2017 годовой объем	ФАКТ 2017
Теплый-дом + Прогресс (двери)	180 000	193 692
Полянская + ИП Шиндрова Е.А. (парикмахер)	120 000	132 403
СтеклоДом	48 000	36 000
Окна, компьютерный салон	0	0
Отмахова (Дет сад)	24 000	16 200
Беспалова (Стеклодом)	8 500	8 500
Двигатель-торговли	10 800	2 700
Диагональ	4 500	3 600
ИТОГО	395 800	393 095
Недополучили		-2 705

Комментарии:

ООО "Двигатель Торговли " самоликвидировалось, оставив долг.

2 апреля 2018 г. Арбитражный суд г. Екатеринбурга взыскал в пользу ТСЖ сумму 21 763 руб.

Доходы от провайдеров	Фин план 2017 годовой объем	ФАКТ 2017
ООО "Комтехцентр" ПЛАНЕТА	12 000	0
ООО НТЦ "Комстар-регионы" ПАО МТС	14 400	14 400
АО "ЭР-Телеком Холдинг" ДОМРУ	12 000	10 000
ООО НТЦ "Интек" CONVEX	18 000	14 400
ООО "РусКом"	21 780	12 705
ПАО "Ростелеком" КАБИНЕТ	26 400	26 400
ООО "ИНСИС"	7 320	12 270
ООО "Нет Бай Нет Холдинг" МЕГАФОН	4 200	6 350
ООО "Мизар Проект"	0	0
ИТОГО	116 100	96 525
Недополучили		-19 575

Комментарии:

ООО "Комтехцентр" ПЛАНЕТА заплатили в 2016 году за 2017 год.

ООО "РусКом" ликвидировалось.

Прочие доходы	Фин план 2017 годовой объем	ФАКТ 2017
Пени, полученные от неплательщиков	55 000	139 553
Доход от процентов на депозитах в банках	50 000	34 076
Прочие сборы (по заявлению)	25 000	29 970
ИТОГО	130 000	203 599
Дополнительно получили		73 599

Комментарии:

Работа с должниками

Расходная часть. Содержание жилья.

Фонд оплаты труда и налоги	Фин план 2017 годовой объем	ФАКТ 2017
ФОТ сотрудников по штатному расписанию	2 149 212	2 001 686
Доплата в праздничные дни	20 000	27 086
Отпуска, замещения	222 000	169 560
Премии	20 000	28 118
Налоги с ФОТ штатных сотрудников	390 000	449 743
Налог УСН	103 000	118 719
ИТОГО	2 904 212	2 794 912
ЭКОНОМИЯ		109 300

Статья расходов	Фин план 2017 годовой объем	ФАКТ 2017
Обслуживание электроустановок дома ТЭП "Энергостройсервис"	0	9 863
Вознаграждение ревизионной комиссии + налог (подряд)	27 646	27 646
Юридические услуги	35 000	25 000
Обслуживание теплопункта УКУТ (по факту)	50 000	38 756
Тех.обслуживание лифтов (подрядная организация ООО "СУЭРЖ" - по договору)	319 441	305 581
Текущий ремонт лифтов (подрядная организация ООО "СУЭРЖ" - по договору)	35 000	0
Обслуживание ЛДСС (связь в лифтах) + налог (подряд Никитин)	24 881	24 881
Освидетельствование лифтов	18 276	18 276
Страхование гражданской ответственности (при работе лифтов)	3 000	2 300
Обслуживание системы контроля и управления доступа СКУД, видео и аудио связи+ налог (подряд Соболев)	165 876	153 856
Обслуживание СДУ (дымоудалениеи пожарная сигнализация) договор	101 407	101 407
Дератизация (борьба с грызунами в подвале и у контейнера с мусором) подряд Ковалева + налог	5 000	5 640

Статья расходов	Фин план 2017 годовой объем	ФАКТ 2017
Вывоз бытового и крупногабаритного мусора	180 000	175 017
Услуги связи	20 000	19 190
Обучение и аттестация персонала	15 000	0
Расходы на услуги банков, в том числе систем "клиент-банк"	50 000	60 904
Услуги банков по приему платежей	180 000	203 574
Обслуживание, обновление компьютерной техники и ПО компьютеров в т.ч. бухгалтерские программы	40 000	29 159
Канцелярские товары и прочие административные расходы	15 000	18 429
Материалы, инструменты, хозтовары	250 000	147 046
ИТОГО	1 535 527	1 366 525
ЭКОНОМИЯ		169 002

Комментарии:

- Заключен новый договор на обслуживание энергоустановок дома с ТЭП "Энергостройсервис"
- Переоформлены договоры на ежемесячное обслуживание со снижением суммы договора:
- ООО "СУЭРЖ"
- ИП Соболев (системы управления и контроля видео, доводчики)

Статья расходов	Фин план 2017 годовой объем	ФАКТ 2017
Содержание и благоустройство дворовой и придомовой территории	129 400	176 941
*обслуживание и ремонт шлагбаума	8 400	0
* ремонт ограждения	12 000	7 302
*механизированная уборка снега	80 000	86 250
* Дет площадка, дворовая территория	5 000	9 904
* ремонт отмостков, входных групп, контейнерной площадки	16 000	<u>67 053</u>
* Восстановление зеленого ограждения (кустов), озеленение	8 000	6 432
Текущие работы в подвале и на тех.этажах	35 000	39 296
* ремонтные работы в подвале и на чердаке дома, электрощитовых	20 000	<u>33 000</u>
* замена манометров, арматуры, термометров.	15 000	6 296
ИТОГО	164 400	216 237
ПЕРЕРАСХОД		-51 837

Комментарии:

- Произведены работы по проектированию и изготовлению площадки под мусорные контейнеры. Финансирование разделено с ТСЖ "Шварца 4".
(Аналогичная площадка ТСЖ "Шварца 6/2" стоит 309 000 рублей)
- Проложен силовой кабель для трех ИТП новой системы отопления

Содержание жилья. Непредвиденные расходы.

Статья расходов	Фин план 2017 годовой объем	ФАКТ 2017
Непредвиденные и аварийные расходы, штрафы, недоимки, госпошлина, предписания, покрытие задолж.	30 000	206 213
* материалы для догрева гвс		<u>60 213</u>
* установка знака		<u>8 738</u>
* Аварийные работы в электрощитовой дома , проводка освещения подвала, замена автоматов , переборка силовых электрошкафов		<u>131 462</u>
* предписание энергосбыта		<u>5 800</u>
ПЕРЕРАСХОД		-176 213

Комментарии:

Проведены работы по аварийному ремонту систем энергообеспечения дома:

- переборка вводных силовых щитов
- демонтаж старых кабелей и проводки по подвалу дома
- монтаж освещения и подключений в подвале дома
- замена подгоревшей проводки электрощитовой
- установка светодиодных прожекторов по периметру двора с демонтажем ДРЛ

Произведена замена трансформаторы тока и электросчетчиков щитовой (по предписанию электросетевой компании)

Проектирование, согласование и установка дорожных знаков "Стоянка запрещена" и "Работает эвакуатор" со стороны ул. Самоцветный бульвар. Работы разделены между ТСЖ "Шварца 4" и ТСЖ "Самоцветный бульвар 5"

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ положительная	51 319,00
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ положительная	50 252,28

ОБЩИЙ БАЛАНС	ПЛЮС	101 571,28
---------------------	-------------	-------------------

Таким образом, подводя итог 2017 финансового года, можно сказать, что все запланированные работы были выполнены.

Перерасхода средств нет.

Баланс положительный.

Затраты из средств капремонта по решению общего собрания дома		
Выполнены капитальные работы по замене труб водоснабжения, ГВС и пожаротушения		787 577, 00
Заключен договор по проектированию и капитальному ремонту системы отопления и ГВС в ИТП в части УКУТ и САРТ	Аванс	650 000,00

Председатель Правления ТСЖ

Большедворов С.В.