

Исходные данные для формирования сметы доходов и расходов (финансового плана):

Общая площадь дома, м2	31204,60
Количество жилых помещений	214
Общая площадь жилых помещений, м2	24526,70
Количество нежилых помещений	8
Общая площадь нежилых помещений, м2	3605,90
Количество лифтов в доме	4
Количество парковочных мест в подземном паркинге	200
Площадь парковочных мест в подземном паркинге, м2	3072,00
Расчетное количество месяцев	12
Общая площадь мест общего пользования (МОП), м2	14961,4

**ОТЧЕТ о финансовой деятельности ТСН
"Февральской революции,15" за 2018г.
(по состоянию на 18.12.2018г.)**

№ п/п	Наименование статей	Общая площадь	Ед. изме- рени	Стоимость услуг на ед измерения	Сумма		Факт 2018	Отклонение от плана (+/-)
					В месяц	За год		
Расходы								
1	Управление многоквартирным домом.	31204,60	руб/	7,66	239124,63	2869495,52	3165426,99	-295931,47
1.1.	Услуги по приему и хранению технической документации , иных документов связанных с управлением дома							
1.2.	Сбор обновление и хранение информации о собственниках помещений в доме.							
1.3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.							
1.4.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.			1,88	58510,64	702127,68	740 306,40	-38178,72
1.5.	Организация оказания услуг выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением общим собранием собственников.							
1.6.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления, с подрядчиками.							
1.7.	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собраний, выполнением перечня услуг и работ, повышением безопасности							
1.8.	Вознаграждение председателю правления товарищества (в год)			1,87	58400,00	700800,00	699564,00	1236,00
1.9.	Организация работы бухгалтерии и налоговой отчетности, организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД включая в себя услуги и работы по управлению МКД и коммунальные услуги, взыскание задолженности, предоставление информации собственникам помещений по обязательному стандарту раскрытия, размещение информации на сайтах Реформа ЖКХ, ГИС ЖКХ)			2,27	70833,33	850000,00	850 005,39	-5,39
1.10.	Услуги по регистрации граждан(паспортный стол)			0,18	5747,32	68967,84	68 967,84	0,00
1.11.	Прочие услуги по управлению			1,30	40633,33	487600,00	487 227,18	372,82
1.12.	Услуги банка по зачислению платежей (комиссия Сбербанка за зачисление н/п 1.3%, комиссия Фрибиз за н/п б/п - 1.2%, комиссия за РКО Сбербанк, комиссия за РКО Сбербанк по спецсчету, комиссия за операции по расчету с контрагентами)						259 356,18	-259356,18
1.13.	Страхование ответственности ТСН		руб/ кв.м.	0,16	5000,00	60000,00	60 000,00	0,00
2	Содержание и текущий ремонтобщего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по содержанию(уборке)	31204,60	руб/ кв.м.	18,47	576376,53	6916518,37	6738307,57	178210,80
2.1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций(фундамент, стены, перекрытия и покрытия , лестниц и др несущих конструкций).			0,39	12522,47	150269,68	149 801,70	467,98
2.2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и инженерных систем технического обеспечения(аварийно-диспетчерское обслуживание).			3,83	119622,75	1435473,00	1 453 348,60	-17875,60
2.2.	Содержание УКУТ							
2.2.1.	Техническое обслуживание			0,06	2000,00	24000,00	24 000,00	0,00
2.2.2.	Поверка УКУТ			0,08	2500,00	30000,00	9 800,00	20200,00
2.3	Обслуживание лифтов							
2.3.1.	техническое обслуживание лифтов			2,37	73986,00	887832,00	887 832,00	0,00
2.3.2.	техническое обслуживание лифтовой диспетчерской системы связи			0,11	3304,00	39648,00	39 648,00	0,00
2.3.3.	круглосуточное диспетчерское обслуживание и дистанционный диспетчерский контроль за работой лифтов			0,18	5664,00	67968,00	67 968,00	0,00
2.3.4.	Страхование лифтов			0,00	125,00	1500,00	1 500,00	0,00
2.3.5.	Обеспечение проведения технического освидетельствование лифтов			0,05	1433,33	17200,00	12 420,00	4780,00
2.3.6.	Устранение аварийных ситуаций, заявочный ремонт			1,07	33481,91	401782,89	473 837,47	-72054,58
2.4.	Содержание общедомовых систем безопасности							
2.4.1.	Содержание системы контроля доступа			1,46	45547,00	546564,00	572 375,00	-25811,00
2.4.2.	Обслуживание ворот и шлагбаумов			0,11	3453,00	41436,00	41 436,00	0,00
2.5.1	Содержание (уборка) придомовой территории и паркинга			3,56	111156,42	1333877,00	1 333 877,00	0,00
2.5.2	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в МКД (сухая и влажная уборка мест общего пользования и их элементов)			3,42	106804,58	1281655,00	1 297 012,00	-15357,00
2.5.3.	Лабораторные исследования воды			0,02	566,67	6800,00		6800,00
2.5.4.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			0,51	15905,00	190860,00	157 292,00	33568,00
2.5.5.	Содержание общедомовой системы очистки воды, включая замену фильтров			0,21	6666,67	80000,00	5 130,00	74870,00
2.5.6	Вывоз твердыхбытовых отходов (ежедневно)(сбор отходов (I-IV) классов и передача их в специализированные организации)			0,55	17054,40	204652,80	204 652,80	0,00
2.5.7.	Вывоз крупногабаритного мусора			0,04	1250,00	15000,00		15000,00
2.5.8.	Погрузка и вывоз снега			0,32	10000,00	120000,00		120000,00
2.5.9.	Содержание элементов благоустройства придомовой территории, озеленение (покраска, обрезка деревьев и кустарников, замена песка на специализированное покрытие игровых площадок, устройство малых форм для организации досуга с ветрозащитой)			0,11	3333,33	40000,00	112 632,98	-72632,98
2.5.10	Мытье окон мест общего пользования						11 970,00	-11970,00
2.5.11	Дератизация помещений						6 377,00	-6377,00
3.	Текущий ремонт специальных общедомовых устройств	31204,60	руб/	0,27	8333,33	100000,00	100000,00	0,00
3.1.	Ремонт и восстановление специальных технических общедомовых устройств (модернизация системы СКУД жилой части и паркинга, приобретение и монтаж дополнительных/устаревших видеокамер, приобретение кнопок выхода, считывателей)			0,27	8333,33	100000,00	100 000,00	0,00
4.	Услуги связанные с достижением целей управления и повышения комфорта проживания в доме.	31204,60	руб/ кв.м.	8,01	249886,00	2998632,00	3090392,14	-91760,14
4.1.	услуги ресепции (клиентский менеджер)			2,56	79886,00	958632,00	1 053 642,14	-95010,14
4.2.	услуги по охране общего имущества			5,45	170000,00	2040000,00	2 036 750,00	3250,00
5.	Мероприятия по энергоэффективности	31204,60	руб/	6,53	203795,83	2445550,00	2225401,02	220148,98
5.1.	Замена светильников в МОП жилой части и паркинга на энергосберегающие			0,45	13941,67	167300,00	162 151,02	5148,98
5.2	Модернизация УКУТ и автоматизация управления и диспетчеризации, модернизация блоков управления тепловой нагрузкой ECL-300 до ECL-310 и выше (компьютерное-дистанционное управление процессами)		рекомендуется отказаться от замены контроллера в пользу его доработки	0,20	6250,00	75000,00		75000,00
5.3.	Автоматизация управления освещением в МОП (жилая часть, паркинг)			0,37	11666,67	140000,00		140000,00
5.4.	Замена приборов учета ХВС и ГВС и электроэнергии на устройства с автоматической сдачей показаний приборов			5,51	171937,50	2063250,00	2 063 250,00	0,00
Всего расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД		31204,60	кв.м.	40,94	1277516,32	15330195,89	15319527,72	10668,17
Доходы								
п/п	Смета доходов на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской Революции, д. 15							
1	Размер обязательных платежей и взносов на 1 кв. м. общей площади в месяц с 01.01.2018 г.	31204,60	руб/ кв.м.	40,94	1277516,32	15330195,89	15330195,89	0
Дополнительные доходы от хозяйственной деятельности ТСН "Февральской Революции, 15" в 2018г.								
2	Планируемые поступления от размещение оборудования в местах общего пользования: "Ростелеком", "ЭР-Телеком", "Конвекс", ИП Окунев, ЗАО "Атомстройкомплекс"	222059,76				Расходование средств полученных от сдачи МОП в аренду находится в компетенции общего собрания собственников	326629,84	104570,08