



**ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ОСНОВНОЙ СМЕТЫ ТСН «ЛОФТ ГАРДЕН»,**

представляемой Правлением для утверждения на общем собрании

за период с 20 мая по 31 декабря 2019 года (ставка техобслуживания **84,5 руб./м<sup>2</sup>**)

№п/п	СТАТЬИ ДОХОДОВ	ПОСТУПИЛО фактически, руб.	БЫЛО ЗАПЛАНИРОВАНО в СМЕТЕ, руб.	ОТКЛОНЕНИЕ	Причина отклонения
<b>1</b>	<b>Эксплуатация</b>	<b>4 830 160,13</b>	<b>7 031 846,89</b>	<b>-2 201 686,76</b>	Долги + не оплачены начисления за декабрь (квитанция выставлена в январе за декабрь)
<b>2.1.</b>	<b>Доход от услуги по организации проезда и расположения автотранспорта на территории комплекса</b>	<b>2 458 101,33</b>	<b>2 142 000,00</b>	<b>316 101,33</b>	
2.1.	"Тариф-10000"	923 434,33	700 000,00	223 434,33	больше мест по 10000 получилось — 12 авансы
2.2.	"Тариф-7000"	1 498 667,00	1 421 000,00	77 667,00	
2.3.	"Тариф-3000"	36 000,00	21 000,00	15 000,00	за счет аванса арендатора
<b>3</b>	<b>Непредвиденные доходы: Сдача в аренду общего имущества</b>	<b>225 417,00</b>	<b>0,00</b>	<b>225 417,00</b>	заключили договоры аренды
<b>4</b>	<b>Непредвиденные доходы: Оказание платных услуг собственникам</b>	<b>17 064,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17 064,00</b>	установка счетчика, организация доступа
<b>ВСЕГО ДОХОДОВ</b>		<b>7 530 742,46</b>	<b>9 173 846,89</b>	<b>-1 643 104,43</b>	
№ п/п	СТАТЬИ РАСХОДОВ	ИЗРАСХОДОВАНО, руб.	БЫЛО ЗАПЛАНИРОВАНО в СМЕТЕ,	ОТКЛОНЕНИЕ	
<b>6</b>	<b>ФОТ</b>	<b>6 172 392,78</b>	<b>6 906 635,19</b>	<b>734 242,40</b>	Экономия
6.1.	Исполнительный директор	486 647	517 096,77	30 449,58	долг за декабрь выплатили в январе
6.3.	Главный инженер	443 225	443 225,81	0,35	
6.2.	Главный бухгалтер	377 420	377 419,35	-0,49	
'6.4., 6.5	Технический специалист (электрического профиля) - 2 штатные единицы	560 806	546 645,16	-14 161,29	
'6.5,6.6	Технический специалист (сантехнического профиля) - 2 штатные единицы	560 806	546 645,16	-14 161,29	

6.8,6.9	Дворник - 2 штатные единицы	431 613	443 225,81	11 612,81	
6.10,6.11	Уборщица - 2 штатные единицы	310 259	310 258,06	-0,47	
8.1.1-8.1.8.	Охранник комплекса - 8 штатных единиц	1 583 220	1 586 220,00	3 000,00	
6.13,8.1.9	Отпускные/компенсация за неиспользованный отпуск	10 334	531 517,00	521 183,00	Экономия - не выплачены отпускные
7.1, 8.2.1	Страховые взносы (ПФР, ФСС, ФОМС)	1 408 062	1 604 382,06	196 320,19	Экономия - не выплачены отпускные
<b>4</b>	<b>Управленческо-административные расходы, в т.ч.:</b>	<b>161 574,33</b>	<b>119 112,90</b>	<b>-42 461,43</b>	перерасход
2.9.	Обучение персонала по электробезопасности	11 400	22 161,29	10 761,29	экономия
4.8	Программное обеспечение (1С,электронная отчетность, БИТ ЖКХ)	106 250	12 000,00	-94 250,00	Перерасход, купили программу для снятия показаний по электричеству и оплатили ее наладку в МЭС
4.1	Обслуживание р/с	18 780	18 467,74	-312,62	
4.2	Услуги связи (интернет, телефоны)	10 190	18 467,74	8 277,74	экономия
4.3	Канцелярские товары	7 604	18 467,74	10 863,77	экономия
4.4	Аттестация рабочих мест	0	7 387,10	7 387,10	не проводили
4.5	Обслуживание оргтехники	7 350	11 080,65	3 730,65	экономия
4.6	Почтовые расходы	0	11 080,65	11 080,65	почтовые расходы есть, но они все по должникам
<b>3</b>	<b>Содержание территории комплекса, в т.ч.:</b>	<b>23,00</b>	<b>42 106,45</b>	<b>42 083,45</b>	
3.2.	Вывоз снега с территории комплекса	0	18 467,74	18 467,74	экономия
2.3.	Замеры сопротивления изоляции	0	11 080,65	11 080,65	не было необходимости замерять
2.4.	Утилизация ламп	0	6 648,39	6 648,39	не утилизировали
1.2	Дератизация, дезинсекция	23	5 909,68	5 886,68	
<b>1,2,3</b>	<b>Обслуживание МОП, техническое обслуживание инженерных сетей и оборудования (сантехнического, электрического и теплового)</b>	<b>652 976,12</b>	<b>934 467,74</b>	<b>281 491,62</b>	экономия
3.5	Снегоуборочная техника (мотоблок)	0	81 258,06	81 258,06	Экономия, т.к. снега было мало, не покупали
3.1	Инвентарь для улицы (метлы, лопаты, прочее-бензотриммер 7741, воздуходувка 14280)	43 666	43 583,87	-82,13	
1.3	Инструменты	106 879	180 983,87	74 104,87	экономия

2.5.	Поверка и покупка средств защиты в электроцитовых	1 640	2 954,84	1 315,28	
3.3.	Закупка антигололедных препаратов	0	11 819,35	11 819,35	экономия
1.4	Спецодежда для персонала	3 157	18 467,74	15 310,74	экономия
1.1	Материалы : моющие средства, швабры, тряпки	17 553	25 854,84	8 301,58	экономия
2.6.	Покупка светильников для мест общего пользования (коридоров, подвалов и двора)	64 311	40 629,03	-23 681,69	прожекторы во двор купили
2.7.	Замена ламп освещения в МОП, лампы и стартеры	4 312	11 080,65	6768,65	
4.10.	Расходные материалы для обслуживания электросетей (кабели, предохранители, плафоны, автоматические выключатели, прочее)	125 500	96 032,26	-29 467,74	заменяли трансформаторы
2.1.	Расходные материалы для сантехнических работ и работ по системе отопления и канализации (краны, прокладки и т.д., замена и поверка приборов учёта, промывка грязевиков и т.д.)	73 631	184 677,42	111 046,42	экономия
2.8.	Запчасти и расходные материалы, инструменты, в том числе оборудование для прочистки лежаков канализации	145 524	184 677,42	39 153,42	экономия
3.6	Обслуживание въездных ворот	23 388	14 774,19	-8 613,81	
3.7	Запасные части и материалы (в том числе топливо для снегоуборщика)	2 799	22 161,29	19 362,52	экономия
3.4	Озеленение	40 617	15 512,90	-25 103,91	Перерасход,
	<b>Налоги (УСН)</b>	<b>40 294,00</b>	<b>550 430,81</b>	<b>510 136,81</b>	
	Налог на поступления по статьям доходов	40 294	550 430,81	510 136,81	заплатили УСН только с размещения авто и сдачи МОП. УСН оплачен за 3-4 квартал 2019 года. Остаток оплачен 2020 году
<b>5</b>	<b>Непредвиденные расходы</b>	<b>624 292,28</b>	0,00	<b>-624 292,28</b>	Перерасход в связи с тем, что эти статьи не были предусмотрены сметой
5.1	АЛЬПИНИЗМ (по решению правления не больше 190000 руб.)	189 705,00	0,00	-189 705,00	
5.2	снаряжение для высотных работ (для очистки кровли, для ремонтных работ на крыше)	35 864,00	0,00	-35 864,00	
5.3	Покупка дверей (по решению правления)	112 780,00	0,00	-112 780,00	По решению правления
5.4	оборудование комнаты правления	18 556,00	0,00	-18 556,00	
5.5	организация доступа на территорию (брелоки)+рации	14 017,00	0,00	-14 017,00	

5.6	расходы на проживание персонала	46 522,00	0,00	-46 522,00	
5.7	Расходы на взыскание задолженностей	12 828,00	0,00	-12 828,00	Активная работа с должниками
5.8	Заказ дубликатов паспортов на оборудование	1 200,00	0,00	-1 200,00	
5.9	Пособия по нетрудоспособности	5 147,00	0,00	-5 147,00	
5.10	Материалы для благоустройства	163 275	0,00	-163 275,40	статья была не предусмотрена
5.11	Оборудование помещений для сдачи в аренду	24 397,88	0,00	-24 397,88	арендаторы возместили расход (в статье сдача в аренду МОП)
	<b>РЕМОНТНЫЙ ФОНД</b>	<b>0,00</b>	<b>591 942,84</b>	<b>591 942,84</b>	
	<b>ВСЕГО РАСХОДОВ</b>	<b>7 651 552,51</b>	<b>9 144 695,94</b>	<b>1 493 143,42</b>	
	<b>ИТОГО ПО СМЕТЕ (ДОХОД - РАСХОД)</b>	<b>-120 810,05</b>	<b>-29 150,95</b>	<b>-149 961,01</b>	<b>ДЕФИЦИТ</b>