

ПРОТОКОЛ

заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Г. Москва

05 марта 2020

Присутствуют 11 членов Правления: Левицкий Д.Н., Вобликова Л.И., Колударов В.В., Шитикова И.В., Барбараш Б.О., Торгунова Н.И., Матвейчук Л.А., Агатов А.Г., Попов В.А., Ивушкин В.А., Лобовский А.А.

Толмачев А.М. – председатель ревизионной комиссии

Давидович Я.А. – глава Общественного совета

Гаранина Е.В. – исполнительный директор

Суворов Н.В. – главный бухгалтер

Солодовникова А.В. – и.о. главного инженера

И. СЛУШАЛИ: Об утверждении бюджета, перечня работ и затрат из ФКР в 2020 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению следующую доходную часть ФКР в 2020 г.

	Наименование доходов/расходов	План по начислениям (руб.)	Факт на счете (руб.)
1	Входящий остаток на 01.01.2020	3 020 209,71	609 644,83
2	Доходы	11 802 589,53	11 403 644,88
2.1.	Взносы на капремонт	11 802 589,53	11 403 644,88
2.2.	Банковские проценты	0,00	0,00
	ИТОГО	14 822 799,24	12 013 289,71

Голосовали: 3А единогласно

2. Принять к сведению, что Техническая служба запросила получение коммерческих предложений (КП) в 4-х специализированных организациях поступление двух коммерческих предложений по капремонту двух лифтов в подъезде №12 и 1 лифта в подъезде №1:

№ подъезда	ООО «Вертикаль Инжиниринг» (руб.)	ООО «Герусгруп» (предыдущий подрядчик) (руб.)
12а	2 020 000,00	2 278 588,00
12	2 020 000,00	2 353 864,50

1	2 020 000,00	2 353 864,50
Итого	6 060 000,00	6 986 317,00
	Обследование шахт и изучение Паспортов лифтов не проводилось. Ком. предложение по средне-расчетной цене: оборудование лифты Шербинского завода, производитель лебедки отечественный, без частотника. Дополнительно после монтажа лифтового оборудования + строительные работы по шахте и обрамления	КП сделано на основе обследования шахт и Паспортов лифтов. В стоимости: оборудование КМЗ, итальянская лебедка «Монтанари», частотник Германия. Дополнительно после монтажа лифтового оборудования + строительные работы по шахте и обрамления

3. Заключить договоры на замену 3-х лифтов в 12 и 1 подъездах с ООО «Герусгруп» и произвести следующие затраты из ФКР на замену лифтов в 2020 г.:

1	Замена лифта подъезд 12	2 353 864,50
2	Замена лифта подъезд 12а	2 278 588,00
3	Замена лифта подъезд 1	2 353 864,50

Голосовали: ЗА единогласно

№ подъезда	ООО НЕКСУС (предыдущий подрядчик) (руб.)	ООО ОТДЕЛ СТРОЙ ДОМ (руб.)	ООО ФОРТСТРОЙБИЗНЕС (руб.)
6	616 205	747 737	780 633
7	625 951	758 647	896 411
9	592 734	719 767	732 211
10	577 001	701 914	747 642
12	619 727	746 490	783 211

4. Произвести работы по ремонту подъезда 12 после замены лифтов из средств ФКР г.

Голосовали: ЗА единогласно

5. Произвести дополнительные работы в подъезде №12 по увеличению проемов для дверей кабин лифтов, обрамление проемов перед кабинами лифтов и замене стеновой плитки на 1-ом этаже по аналогии с 11-ым подъездом, обрамление проемов со 2 по 9 этажи за счет ФКР в пределах затрат, утвержденных решением Правления.

6. Произвести дополнительные работы в подъезде №1 по увеличению проемов для дверей кабин лифтов, обрамление проемов перед кабинами лифтов по аналогии с подъездом №13 за счет ФКР в пределах затрат, утвержденных решением Правления.

7. Технической службе самостоятельно определиться с подрядчиком по дополнительным работам, связанных с увеличением проемов для дверей кабин лифтов.

Голосовали: ЗА единогласно

8. Утвердить следующие затраты по допработам, связанным с увеличением проемов кабины лифтов:

1	Допработы по обрамлению лифта 12 п.	200 000,00
2	Допработы по обрамлению лифта 12а п.	150 000,00
3	Допработы по обрамлению лифта 1 п.	150 000,00
4	Установка видеонаблюдения в 2-х лифтах подъезда 12	130 000,00
5	Установка видеонаблюдения в лифте подъезда №1	120 000,00
6	Допработы по увеличению проемов и обшивки шахты лифта входа в кабины лифта подъезда 12	150 000,00
7	Допработы по увеличению проемов и обшивки шахты лифта входа в кабины лифта подъезда 12а	150 000,00
8	Допработы по увеличению проемов и обшивки шахты лифта входа в кабины лифта подъезда 1	80 000,00
9	Допработы по замене стеновой плитки в холле 12-го подъезда после увеличения проемов и обшивки шахты лифтов	80 000,00

Голосовали: ЗА единогласно

9. Принять к сведению получение следующих КП по реконструкции автоматической пожарной сигнализации (АПС):

Голосовали: ЗА единогласно

10. Выбрать подрядчиком по реконструкции АПС в 2020 г. ООО «НЕКСУС» и произвести из ФКР следующие затраты:

3.14.	Пожарная сигнализация 12 п.	619 727,00
3.15.	Пожарная сигнализация 10 п.	577 001,00

Голосовали: ЗА единогласно

11. Принять решение о проведении работ по реконструкции АПС в подъездах №6, 7 и 9 на сентябрьском заседании Правления.

Голосовали: ЗА единогласно

12. Утвердить следующий бюджет ФКР на 2020 г.

	Наименование	Руб.
1	Остаток на спецсчете ФКР на 01.01.2020	609 644,83
2	План поступления доходов	11 403 644,88
	ИТОГО	12 013 289,71
3	Расходы	Руб.
1	Ремонт подъезда №11 после замены лифтов (выполнено в январе 2020)	772 193,46
2	Замена лифта подъезд 12	2 353 864,50
3	Замена лифта подъезд 12а	2 278 588,00
4	Замена лифта подъезд 1	2 353 864,50
5	Допработы по обрамлению лифта 12 п.	200 000,00
6	Допработы по обрамлению лифта 12а п.	150 000,00
7	Допработы по обрамлению лифта 1 п.	150 000,00
8	Установка видеонаблюдения в 2-х лифтах подъезда 12	130 000,00
9	Установка видеонаблюдения в лифте подъезда №1	120 000,00
10	Допработы по увеличению проемов и обшивки шахты лифта входа в кабины лифта подъезда 12	150 000,00
11	Допработы по увеличению проемов и обшивки шахты лифта входа в кабины лифта подъезда 12а	150 000,00
12	Допработы по увеличению проемов и обшивки шахты лифта входа в кабины лифта подъезда 1	80 000,00

13	Допработы по замене стеновой плитки в холле 12-го подъезда после увеличения проемов и обшивки шахты лифтов	80 000,00
14	Пожарная сигнализация 12 п.	619 727,00
15	Пожарная сигнализация 10 п.	577 001,00
	Итого расходы	10 135 238,46
4.	Остаток на 31.12.2020	1 878 051,25

Голосовали: ЗА единогласно

II. СЛУШАЛИ: Об утверждении Штатного расписания с 01.03.2020 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению, что решением общего собрания членов ТСЖ от 24.05.2019 г. (протокол №22) на 2020 г. утвержден ФОТ в размере 8169482,42 руб. с учетом отчислений в фонды.

2. С учетом объемов работ по уборке утвердить следующие должностные оклады уборщицам:

1 и 13 подъезды – по 3 870,14 руб.

2 подъезд – 10 200,00 руб.,

3-9 подъезды по 8 064,71 руб.,

10-11 подъезды – 6 324,11 руб.,

12 подъезд – 6 385,51 руб.

уборка помещения ТСЖ – 3 231,66 руб.

ИТОГО общий ФОТ уборщиц в месяц – 97 263,92 руб.

Голосовали: ЗА единогласно

3. Утвердить с 01.03.2020 г. следующее Штатное расписание (Прилагается).

Голосовали: ЗА единогласно

III. СЛУШАЛИ: О проведении работ по текущему ремонту подъезда №2.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению, что в Смете 2020, утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ заложены следующие расходы на текущий ремонт подъезда №2 (4 200 кв.м): 1 600 тыс. руб. на работы и 150 тыс. на МПЗ.

2. Принять к сведению:

1) Получение следующих КП по работам по текущему ремонту подъезда №2, самого большого подъезда в доме:

№ под	ИП Гурьев	ООО ГРАНД	ООО ПРОДЕВАЙС	ООО СТРОЙПЛАСТ
2	2 597 293 руб.	2 575 834 руб.	2 227 449 руб.	2 615 350 руб.

2) С учетом роста цен на МПЗ реальные затраты должны составить 250 тыс. руб.

3) Необходимость проведения дополнительных работ на общую сумму 160 тыс. руб. (работы и МПЗ):

- замены половой плитки на лестничных маршах с 1-го по 2-ой этаж (аналогично работам ранее проведенных в подъездах №3 и частично в №1) и с 1-го этажа в подвал (единое пространство с холлом 1-го этажа) общей площадью 45 кв.м;

- обустройством настенной плиткой лестничного марша от 1-го до 2-го этажа, включая откосы входа в нижний лифт и обшивку шахты лифта верхнего лифта на 2-ом этаже (аналогично работам, выполненным в 4-ом подъезде) и отсека для хранения велосипедов в холле 1-го этажа, общей площадью 26 кв.м.

4) Таким образом, на текущий ремонт подъезда №2 с допработами необходим – 2 640 тыс. руб., в том числе:

- на основные работы 2 230 тыс. руб.,
- на допработы 60 тыс. руб.,
- на МПЗ основные работы – 250 тыс. руб.,
- на МПЗ допработы 100 тыс. руб.

Дефицит бюджета составляет 890 тыс. руб.

3. Принять к сведению, что в бюджете ТСЖ имеются «Прочие резервные накопления». Осуществить финансирование работ и МПЗ по текущему ремонту подъезда №2, включая допработы по замене напольной плитки на лестничных маршах 45 кв.м и настенной плитки 26 кв.м, на общую сумму 2 640 тыс. руб. в течение 2020-2021 годов, используя при закрытии работ в 2020 г. средства «Прочих резервных накоплений», подлежащих возврату в 2021 г.

Голосовали: ЗА – 10 чел., воздержался 1 чел. (Матвейчук Л.А.)

5. В корректируемой Смете расходов на 2020 г. и утверждаемой Смете расходов на 2021 г. предусмотреть следующие расходы на текущий ремонт подъезда №2:

Наименование мероприятия	2020	2021
Текущий ремонт подъезда	1 600 000,00	0,00
Текущий ремонт подъезда, в том числе	0,00	1 200 000,00

Возмещение затрат на дофинансирование текущего ремонта подъезда №2, произведенный в 2020г.		690 000,00
МПЗ, оборудование, инструменты, спецодежда	745 000,00	754 000,00

Голосовали: ЗА 10 чел., против 1 чел. (Матвейчук Л.А.)

IV.СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта корректировки Плана и Сметы на 2020 г. и утверждении проекта Плана и Сметы на 2021 г.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить проект корректировки Плана мероприятия на 2020 г.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Утвердить проект корректировки Сметы 2020 г. в целом (Прилагается).

Голосовали: ЗА единогласно

3. Утвердить проект Плана мероприятия на 2021 г.

Голосовали: ЗА единогласно

4. Принять за основу проект Сметы 2021 г.

Голосовали: ЗА единогласно

5. Внести следующие поправки в проект Сметы 2021 г.:

1) Исключить затраты на замер сопротивления изоляции.

Голосовали: ЗА единогласно

6. Утвердить проект Сметы 2021 г. в целом (Прилагается).

Голосовали: ЗА единогласно

V. СЛУШАЛИ: Об утверждении графика подготовки, повестки дня, сроков и порядка проведения годового общего собрания членов ТСЖ.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить следующий график подготовки общего собрания членов ТСЖ:

1) 26 марта на заседании Правления утверждение Книги доходов и расходов, Налоговой декларации по УСН, годового баланса и проекта Отчета о ФХД ТСЖ за 2019 г.;

2) 27 марта сдача отчетов в ИФНС;

3) 30 марта передача документации в Ревизионную комиссию;

4) 17 апреля получение Заключения Ревизионной комиссии;

5) 20 апреля заочное заседание Правления по Заклчению Ревизионной комиссии (в случае необходимости);

6) 21 апреля согласование Отчета о ФХД ТСЖ за 2019 г., Заключения РК с Общественным советом ТСЖ;

- 7) 27 апреля начало голосования на общем собрании членов ТСЖ;
- 8) 17 мая – последний день приема Бюллетеней голосования на общем собрании;
- 9) 25 мая – подведение итогов голосования Счетной комиссией;
- 10) 27 мая – опубликование результатов голосования.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Утвердить следующую повестку дня общего собрания членов ТСЖ:

- 1). Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18».
- 2). Об утверждении Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2019 год.
- 3). Об утверждении Заключения Ревизионной комиссии ТСЖ «Ломоносовский, 18» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 год.
- 4). О корректировке Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома на 2020 г. и утверждение Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома на 2021 г.
- 5). О корректировке Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2020 г. и утверждении Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2021 г.

Голосовали: ЗА единогласно

3. Провести общее собрание членов ТСЖ в заочной форме.

Голосовали: ЗА единогласно

VI. СЛУШАЛИ: О сроках начисления пени по задолженности за ЖКУ жителям дома.

РЕШИЛИ:

С учетом полученного письменного разъяснения МФЦ г. Москвы о порядке начисления пени за просрочку оплаты ЖКУ,

1. Направить обращение в МФЦ о начислении пени за просрочку оплаты ЖКУ с 01 мая 2020 г.;
2. Уведомить жителей дома о настоящем решении правления через размещение объявлений на Досках объявлений в подъездах и на сайте ТСЖ, путем рассылки по адресам эл почты.

Голосовали: ЗА единогласно

Председатель Правления



Л.И. Вобликова

Расчет бюджет капремонта на 2020 год

	Наименование доходов/расходов	Проект решения
1	Входящий остаток на 01.01.2020	609 644,83
2	Плановые/факт доходы	11 403 644,88
2.1.	Взносы на капремонт	
2.2.	Банковские проценты	
	ИТОГО	12 013 289,71
3	Плановые расходы	
3.1.	Ремонт подъезда №11 после замены лифтов (выполнено в январе 2020)	772 193,46
3.2.	Замена лифта подъезд 12	2 353 864,50
3.3.	Замена лифта подъезд 12а	2 278 588,00
3.4.	Замена лифта подъезд 1	2 353 864,50
3.5.	Допработы по обрамлению лифта 12 п.	200 000,00
3.6.	Допработы по обрамлению лифта 12а п.	150 000,00
3.7.	Допработы по обрамлению лифта 1 п.	150 000,00
3.8.	Установка видеонаблюдения в 2-х лифтах подъезда 12	100 000,00
3.9.	Установка видеонаблюдения в лифте подъезда №1	120 000,00
3.10.	Допработы по увеличению проемов и обшивки шахты лифта входа в кабины лифта подъезда 12	150 000,00
3.11.	Допработы по увеличению проемов и обшивки шахты лифта входа в кабины лифта подъезда 12а	150 000,00
3.12.	Допработы по увеличению проемов и обшивки шахты лифта входа в кабины лифта подъезда 1	50 000,00
3.13.	Допработы по замене стеновой плитки в холле 12-го подъезда после увеличения проемов и обшивки шахты лифтов	80 000,00
3.14.	Пожарная сигнализация 12 п.	619 727,00
3.15.	Пожарная сигнализация 10 п.	577 001,00
3.16.	Пожарная сигнализация 6 п.	
3.17.	Пожарная сигнализация 7 п.	
3.18.	Пожарная сигнализация 9 п.	
	Итого расходы	10 105 238,46
4.	Остаток на 31.12.2020	1 908 051,25

принять решение в IV квартале 2020

принять решение в IV квартале 2020

принять решение в IV квартале 2020

Код
0301001
81524624

Товарищество собственников жилья «Ломоносовский, 18»

(наименование организации)

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

Номер документа	Дата составления
	27.02.2020

Решением Правления 05 " марта 20 20 г. № 16,61305991 единиц

на период 10 месяцев с "01 " марта 20 20 г.

Структурное подразделение		Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр.,	Надбавки, руб.		Всего в месяц, руб. (гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) x гр. 4)	Примечание	
наименование	код							кол-во месяцев	Годовой ФОТ
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11
	Управленческий	Исполнительный директор	1	64 539,08			64 539,08	10,00	645 390,80
		Главный инженер	1	49 645,44			49 645,44	10,00	496 454,40
		Инженер	1	41 371,20			41 371,20	10,00	413 712,00
		Делопроизводитель	1	23 868,00			23 868,00	10,00	238 680,00
	Техническая служба	Электромонтер	1,8	31 824,00			57 283,20	10,00	572 832,00
		Сантехник	2	31 824,00			63 648,00	11,00	700 128,00
		Плотник	0,4	31 824,00			12 729,60	10,00	127 296,00
		Прораб	1	37 870,56			37 870,56	10,00	378 705,60
		Аварийный рабочий	0,5	27 050,40			13 525,20	7,00	94 676,40
		Штукатур-маляр	1	31 824,00			31 824,00	10,00	318 240,00
		Подсобный рабочий	1	19 881,51			19 881,51	11,00	218 696,61
	Санитарная служба	Уборщица	4,74982	19 797,00			94 032,26	11,00	1 034 354,86
		Уборка пом.Правления и техслужбы(совмещение)	0,163239911	19 797,00			3 231,66	11,00	35 548,26
Итого			16,61305991	431 116,19	0,00		513 449,71		5 274 714,93

Руководитель кадровой службы

Председатель Правления

(должность)

Л.И. Вобликова

(личная подпись)

Главный бухгалтер

(личная подпись)

Н.В.Суворова

(расшифровка подписи)

Корректировка Плана мероприятий ТСЖ "Ломоносовский, 18" по содержанию и текущему ремонту д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы на 2020 г. и утверждение Плана на 2021 г.

№пп	НАИМЕНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ	Утвержденные показатели 2020 Г.			Период исполнения в 2019 г.	Корректируемые плановые показатели 2020 г.			Период исполнения в 2020 г.	Утверждаемые плановые показатели затрат	плановые показатели 2021 г.			Период исполнения в 2021 г.
		МПЗ (руб./год)	Работы (руб./год)	(руб./год)		МПЗ (руб./год)	Работы (руб./год)	(руб./год)			МПЗ (руб./год)	Работы (руб./год)	(руб./год)	
I.	Работы по текущему ремонту инженерного оборудования и систем													
1.1.	Тех. обслуживание СКУДП (запирающих устройств), увеличение системы видеонаблюдения		392 700,00	392 700,00	ежемесячно			0,00	ежемесячно				0,00	ежемесячно
1.2.	Техническое обслуживание общедомового газопровода		175 000,00	175 000,00	ноябрь-декабрь		280 000,00	280 000,00	ноябрь-декабрь			280 000,00	280 000,00	ноябрь-декабрь
1.3.	Техническое обслуживание вентиляции		88 233,60	88 233,60	ежемесячно		85 200,00	85 200,00	ежемесячно			85 200,00	85 200,00	ежемесячно
1.4.	Тех. облуживание пожарной сигнализации		286 373,38	286 373,38	ежемесячно		288 000,00	288 000,00	ежемесячно			288 000,00	288 000,00	ежемесячно
1.5.	Прием/ отключение, уведомление о срабатывании сигнала пожарной сигнализации шкафов 8 подъездов дома		23 814,00	23 814,00	ежемесячно		66 340,00	66 340,00	ежемесячно			66 340,00	66 340,00	ежемесячно
1.6.	Тех. обслуживание лифтов		757 500,00	757 500,00	ежемесячно		739 129,92	739 129,92	ежемесячно			739 129,92	739 129,92	ежемесячно
1.7.	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании		202 800,00	202 800,00	ежемесячно		175 000,00	175 000,00	ежемесячно			175 000,00	175 000,00	ежемесячно
1.8.	Подготовка к отопительному сезону	20 000,00		20 000,00	май-август	25 000,00		25 000,00	май-август		26 000,00		26 000,00	май-август
1.9.	Оборудование, инструменты	53 040,00		53 040,00	по мере необходимости	70 000,00		70 000,00	по мере необходимости		72 800,00		72 800,00	по мере необходимости
1.10.	Текущий и аварийный запас МПЗ	200 000,00		200 000,00	ежемесячно	260 000,00		260 000,00	ежемесячно		270 400,00		270 400,00	ежемесячно
1.11.	Перекатка пожарных рукавов и испытание пожарного водопровода		40 000,00	40 000,00	апрель/октябрь		60 000,00	60 000,00	октябрь-ноябрь			60 000,00	60 000,00	октябрь-ноябрь
1.12.	Замер сопротивления изоляции			0,00			30 000,00	30 000,00	май-июнь				0,00	
II.	Работы по текущему ремонту конструктивных элементов здания													
2.1.	Текущий ремонт кровли (в рамках подготовки дома к зиме)	80 000,00	402 743,88	482 743,88	май-июнь	70 000,00	550 000,00	620 000,00	май-июнь		72 800,00	550 000,00	622 800,00	май-июнь
2.2.	Текущий ремонт подъездов	150 000,00	1 600 000,00	1 750 000,00		150 000,00	1 600 000,00	1 750 000,00			200 000,00	1 200 000,00	1 400 000,00	
2.2.1.	№2 (4 200 кв.м)	150 000,00	1 600 000,00	1 750 000,00		150 000,00	1 600 000,00	1 750 000,00	апрель-июнь		0,00		0,00	
2.2.2.	Возмещение затрат на дофинансирование текущего ремонта подъезда №2, произведенный в 2020 г.										200 000,00	1 200 000,00	1 400 000,00	
2.3.	Ремонт фасада, балконов, водосточков (высотные работы альпинистов)	50 000,00	75 000,00	125 000,00	май-сентябрь	10 000,00	150 000,00	160 000,00	май-сентябрь		10 400,00	150 000,00	160 400,00	май-сентябрь
2.4.	Подготовка дома к весенней эксплуатации (ремонт фасада, цоколя, входных дверей, водосливов и	35 000,00	0,00	35 000,00	май-июнь	40 000,00		40 000,00	май-июнь		41 600,00		41 600,00	май-июнь
III.	Санитарное содержание домовладения													
3.1.	Очистка кровли от снега		900 000,00	900 000,00	январь-март, декабрь		550 000,00	550 000,00	январь-март, декабрь			572 000,00	572 000,00	январь-март, декабрь

[illegible]

Корректировка Сметы доходов и расходов ТСЖ "Ломоносовский, 18" на 2020 г. и утверждение Сметы на 2021 г. по содержанию и текущему ремонту общего имущества д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы

№ п/п	I. Доходы - источники поступления	Корректировка планируемых поступлений на 2020 г. (руб.)	Справочно: утвержденные плановые поступления в 2020 г. (руб.)	Планируемые поступления на 2021 г. (руб.)	Основание
1	Платежи собственников жилых помещений (на содержание общего имущества, включая выпадающие доходы по льготникам, страхование общего имущества)	15 361 955,64	15 166 750,43	15 664 150,99	Постановление Правительства Москвы, решение общего собрания
2	Платежи от собственников нежилых помещений (на содержание общего имущества, страхование общего имущества, вывоз ТБО и КГМ)	3 008 416,92	3 011 897,22	3 009 137,94	Постановление Правительства Москвы, решение общего собрания, договоры
3	Прочие доходы (внерезультативные доходы и др.)	3 186 113,33	2 683 667,88	3 186 113,33	Договора использования общего имущества, др.
	ИТОГО	21 556 485,89	20 862 315,53	21 859 402,26	
№ п/п	II. Расходы	Корректировка планируемых расходов на 2020 г. (руб.)	Справочно: утвержденные плановые расходы в 2020 году (руб.)	Планируемые расходы на 2021 г. (руб.)	
1.	Расходы по санитарному и техническому обслуживанию, текущему ремонту	8 323 709,92	8 135 250,86	8 126 483,20	
1.1.	Очистка кровли, карнизов от снега и наледи	550 000,00	900 000,00	572 000,00	договор
1.2.	Техническое обслуживание вентиляции	85 200,00	88 233,60	88 608,00	договор
1.3.	Вывоз отходов ТБО и КГМ, утилизация опасных отходов (люминесцентных и энергосберегающих ламп, др.)	2 208 000,00	2 036 160,00	2 296 320,00	договор
1.4.	Дератизация и дезинсекция	78 880,00	62 400,00	82 035,20	договор
1.5.	Общедомовое электропотребление	650 000,00	690 000,00	676 000,00	договор
1.6.	ХВС на общедомовые нужды	115 000,00	115 000,00	119 600,00	договор
1.7.	Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала	25 000,00	16 000,00	26 000,00	договор
1.8.1.	МПЗ, оборудование, инструменты, спецоджда	745 000,00	688 040,00	554 000,00	накладные
1.8.2.	Дофинансирование возмещения затрат на МПЗ по текущему ремонту подъезда №2, проведенному в 2020 г.	0,00	0,00	200 000,00	накладные
1.9.	Тех. обслуживание пожарной сигнализации	288 000,00	286 373,38	299 520,00	договор
1.10.	Тех. обслуживание лифтов	739 129,92	757 500,00	750 000,00	договор
1.11.	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании	175 000,00	202 800,00	182 000,00	договор
1.12.	Тех. обслужив. внутридомового газопровода	280 000,00	175 000,00	290 000,00	договор
1.13.	Текущий ремонт кровли	550 000,00	402 743,88	572 000,00	договор
1.14.	Ремонт фасада, балконных плит, водосточков (высотные работы альпинистов)	150 000,00	75 000,00	156 000,00	договор
1.15.1.	Текущий ремонт подъезда №2 в 2020 г.	1 600 000,00	1 600 000,00	0,00	договор
1.15.2.	Дофинансирование возмещения затрат на работы по текущему ремонту подъезда №2, произведенных в 2020г.	0,00	0,00	1 200 000,00	
1.16.	Перекатка пожарных рукавов и испытание пожарного водопровода	60 000,00	40 000,00	62 400,00	договор
1.17	Замер сопротивления изоляции	24 500,00	0,00	0,00	договор
2.	Расходы по управлению общим имуществом	2 511 600,26	2 399 392,80	2 565 234,69	
2.1.	Правовое обслуживание	360 000,00	360 000,00	360 000,00	договор
2.2.	Бухгалтерское и кадровое обслуживание	869 980,80	869 980,80	904 780,03	договор
2.3.	Проценты за банковское обслуживание и комиссия за прием платежей ЖКУ по ЕПД через МФЦ	175 000,00	175 000,00	175 000,00	договор
2.4.	Техническое обеспечение управленческих функций	400 880,00	322 120,00	416 915,20	накладные
2.5.	Страхование (общего имущества, гр. ответственности за эксплуатацию лифтов, гр. ответственности за эксплуатацию здания)	333 539,46	343 292,00	333 539,46	договоры
2.6.	Прочие расходы (судебные, нотариальные, регистрационные, госпошлины, аудит, почтовые, типографские, охрана труда, проведение общего собрания, др.)	292 200,00	299 000,00	295 000,00	договоры
2.7.	Обследование технического состояния конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования, проведение замеров, экспертиз, поверок ОДПУ, расходы на технические обследования, экспертизы, замеры, документацию из БТИ, Кадастра, ЕГРП	80 000,00	30 000,00	80 000,00	договоры
3	ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА (ФОТ)	8 169 482,42	8 169 482,42	8 496 269,92	
3.1.	Выплаты сотрудникам по штатному расписанию из ФОТ	6 274 564,07	6 274 564,07	6 525 552,93	штатное расписание
3.2.	Обязательные отчисления в фонды	1 894 918,35	1 894 918,35	1 970 716,99	
4	ФОНД ПОощРИТЕЛЬНЫХ ВЫПЛАТ (ФПВ)	999 002,13	999 002,13	1 018 982,17	
4.1.	Поощрительные выплаты сотрудникам из ФПВ	767 282,74	767 282,74	782 628,39	Положение об оплате труда
4.2.	Обязательные отчисления в фонды	231 719,39	231 719,39	236 353,77	
5	ИНЫЕ РАСХОДЫ ИЗ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА	1 552 691,17	1 674 669,03	1 652 432,28	
5.1.	Вознаграждение Председателю Правления ТСЖ	840 000,00	840 000,00	873 600,00	договор
5.2.	Обязательные отчисления в фонды с суммы вознаграждения Председателя	253 680,00	253 680,00	263 827,20	договор
5.3.	Внеплановые расходы	151 011,17	172 989,03	207 005,08	договоры
5.4.	Аренда консьержной 10 п.	138 000,00	138 000,00	138 000,00	договор
5.6.	Расходы на подарки (Новый год, 9 мая)	0,00	70 000,00	0,00	-

5.7.	Уплата налога по УСН	170 000,00	200 000,00	170 000,00	
	ИТОГО ПО СМЕТЕ	21 556 485,89	21 377 797,24	21 859 402,26	
	Дефицит/профицит	0,00	-515 481,71	0,00	