**Приложение 1**

**Анализ исполнения Сметы 2021**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Статьи расходов** | **Расходы, руб** | | | **Комментарий** |
| **План** | **Факт** | **Отклонение** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |  |
|  | **СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ПОМЕЩЕНИЯ** |  |  |  |  |
| **1** | **Текущий ремонт** |  |  |  |  |
| 1.1 | Частичный ремонт общедомового имущества | 345 000 | 402 670 | -57 670 | Были выполнены следующие работы:  - ремонт мягкой кровли наплавляемым гидроизоляционным материалом на крыше технического помещения во 2 парадной – были обнаружены протечки над машинным отделением (подрядчик ИП Тесля Н.А.) – 133 500 руб.;  - замена тяговых канатов и отводного блока лифта в 1 парадной, замена редуктора лифта во 2 парадной – согласно актам ежегодного технического освидетельствования лифтов (подрядчик ООО Лифтстройтрест) – 269 170 руб.  Необходимость работ, выбор подрядчика и согласование стоимости проводилось коллегиально на заседаниях Правления ТСЖ, о чем свидетельствуют соответствующие Протоколы. |
| Итого: |  | **345 000** | **402 670** | **-57 670** |  |
| **2** | **Уборка лестничных клеток и придомовой территории** |  |  |  |  |
| 2.1 | ФОТ | 336 000 | 402 907 | -66 907 | Включает в себя оплату труда следующим сотрудникам: - Уборщица - Дворник  Перерасход обусловлен: - привлечением дополнительного сотрудника по договору ГПХ на период отпуска основной уборщицы, - выплаты дворнику и уборщице за работу в выходные и праздничные дни (январь, май, ноябрь, декабрь 2021) в двойном размере в соответствие с ТК РФ. Необходимость работы дворника в выходные дни в декабре 2021 вследствие большого количества снега. |
| 2.2 | Отчисления в страховые фонды /Пенсионный фонд 22%, ПСС от несчастных случаев 0,2%,мед.фонд 5,1%,ФСС 2,9%/ | 101 472 | 121 587 | -20 115 | Перерасход пропорционально сумме ФОТ (см. комментарий выше). |
| 2.3 | Инвентарь и моющие средства | 3 600 | 23 226 | -19 626 | Перерасход обусловлен:  - покупкой бензотриммера для покоса травы в летний сезон (6 990 руб.);  - покупкой 3 снеговых лопат (5 140 руб.);  - увеличением количества, а также закупкой более качественного инвентаря для уборки парадных. |
| Итого: |  | **441 072** | **547 721** | **-106 649** |  |
| **3** | **Техническое обслуживание и ремонт лифтов** |  |  |  |  |
| 3.1 | Договор №77К от 01.07.2018 на техническое обслуживание и ремонт лифтов | 88 377 | 88 377 | - |  |
| 3.2 | Договор № 05/19Д от 01.09.2019 на связь в лифтах | 24 312 | 20 260 | 4 052 | Незначительное отклонение. |
| 3.3 | Замена оборудования /зап.части и расх.материалы/ | 13 200 |  | 13 200 | Заменено дорогостоящее оборудование, затраты включены в п.1.1. – см. выше.. |
| 3.4 | Освидетельствование лифтов | 8 400 | 11 626 | -3 226 | Незначительное отклонение. |
| 3.5 | Страхование лифтов | 1 500 | 1 500 | - |  |
| Итого: |  | **135 789** | **121 764** | **14 026** |  |
| **4** | **Содержание общего имущества многоквартирного дома** |  |  |  |  |
| 4.1 | ФОТ | 363 000 | 395 452 | -32 452 | Включает в себя оплату труда следующим сотрудникам: - Мастер - Слесарь-сантехник - Инженер-электрик  Перерасход в основном в связи с дополнительными выплатами:  - Слесарю-сантехнику в сумме 17 750 руб (оплата труда в праздничные дни в январе 2021 – 7 400 руб, оплата дополнительных работ по замене стояков водоснабжения в 1 парадной – 10 350 руб.);  - оплата сертифицированному специалисту по договору ГПХ за эксплуатацию лифтов в сумме 11 040 руб. (1 380 руб. в месяц, начиная с мая 2021). Согласно комментариям Правления ТСЖ необходимость привлечения данного специалиста вызвана ужесточением законодательства по эксплуатации лифтового оборудования. |
| 4.2 | Отчисления в страховые фонды /Пенсионный фонд 22%, ПСС от несчастных случаев 0,2%,мед.фонд 5,1%,ФСС 2,9%/ | 109 626 | 118 002 | -8 376 | Перерасход пропорционально сумме ФОТ (см. комментарий выше). |
| 4.3 | Расходные материалы для содержания общего имущества, инструмент, спеодежда | 18 000 | 45 524 | -27 524 | Перерасход в основном в связи с проведением работ по частичной замене стояков водоснабжения в 1 парадной. |
| 4.4 | Договор № 84У/Э-18 от 31.12.2018 на выполнение работ по техническому обслуживанию узла учета тепловой энергии. | 53 400 | 53 883 | -483 | Незначительное отклонение. |
| 4.5 | На оказание комплекса санитарно - эпидемиологических услуг | 8 000 | 8 000 | - |  |
| 4.6 | Резерв на непредвиденные расходы | 123 000 | 82 900 | 40 100 | Фактическая сумма представляет собой:  - 45 000 руб.: освидетельствование строительных конструкций дома (ООО «ИЦ Алмир»);  - 16 000 руб: проверка вентблоков (ООО "Ревенсис") в связи с требованием законодательства;  - 7 400 руб.: услуги по ремонту телефона диспетчера ТСЖ;  - прочие несущественные расходы. |
| 4.7 | Обучение технического персонала | 12 000 | 3 000 | 9 000 | Незначительное отклонение. |
| 4.8 | Договор №4591-КВ/2019 обслуживание сайта ТСН | 9 000 | 7 500 | 1 500 | Незначительное отклонение. |
| 4.9 | Договор № 280-РЦ/2019 на оказание услуг расчетного центра | 27 600 | 27 600 | - |  |
| 4.10 | Услуги банка | 30 000 | 40 340 | -10 340 | Большее количество операций по расчетному счету, изменение тарифов банка. |
| Итого: |  | **753 626** | **782 200** | **-28 574** |  |
| **5** | **Обслуживание ВДГО** |  |  |  |  |
| 5.1 | Договор №190-1346-19 от 16.01.2019 по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования | 7 983 | 7 293 | 690 | Незначительное отклонение. |
| **6** | **Управление многоквартирным домом** |  |  | - |  |
| 6.1 | ФОТ | 684 000 | 708 754 | -24 754 | Включает в себя оплату труда следующим сотрудникам: - Председатель Правления - Главный бухгалтер - Паспортист - Администратор сайта  Перерасход обусловлен привлечением сотрудников по внутреннему совмещению на период отпусков: - председатель совмещал должность бухгалтера на период ее отпуска, - бухгалтер совмещал должность председателя на период ее отпуска. |
| 6.2 | Отчисления в страховые фонды /Пенсионный фонд 22%, ПСС от несчастных случаев 0,2%,мед.фонд 5,1%,ФСС 2,9%/ | 206 568 | 214 044 | -7 476 | Перерасход пропорционально сумме ФОТ (см. комментарий выше). |
| 6.3 | Канцелярские товары | 4 800 | 5 527 | -727 | Незначительное отклонение. |
| 6.4 | Почтовые услуги | 1 200 | 3 788 | -2 588 | Незначительное отклонение. |
| 6.5 | Договора оказания консультационных и юридических услуг | 120 000 | 149 068 | -29 068 | Перерасход в основном представляет собой суммы страховых взносов по оплате услуг юриста (не было включено в Смету). |
| 6.6 | Расходные материалы для офисной техники | 4 800 | 9 193 | -4 393 | Незначительное отклонение. |
| 6.7 | Услуги связи | 9 600 | 8 500 | 1 100 | Незначительное отклонение. |
| Итого: |  | **1 030 968** | **1 098 874** | **-67 906** |  |
| **7** | **Сбор и вывоз ТБО** |  |  |  |  |
| 7.1 | Договор на сбор и вывоз ТБО и крупногабаритного мусора | **510 339** | **519 011** | **-8 671** |  |
| **8** | **Итого расходов по предоставлению услуг** | 3 224 778 | 3 479 533 | 254 755 | Итого перерасход составил 254 755 руб. или 7,9% от общей суммы расходов по Смете. Правление ТСЖ планирует пересмотр Сметы на 2022 год по итогам факта 2021. |
|  |  |  |  |  |  |
| **№ пп** | **Статьи доходов** | **Доходы, руб** | | |  |
|  |  |  |  |
| **1** | **Доходы от предоставления услуг населению** | **3 224 778** | **3 552 816** | **-328 038** | Фактическая сумма доходов представляет собой разницу между общей суммой поступлений денежных средств от собственников и суммой оплат в адрес поставщиков коммунальных услуг, приобретаемых для индивидуального потребления. |
|  |  |  |  |  |  |
| Примечание: 1. Доходы и расходы по коммунальным услугам, приобретаемых для индивидуального потребления, не учтены. | | | | |  |