

ЖСК "Иркутск"**г. Москва, ул. Чичерина, д. 2/9**

Утверждено

общим собранием

протокол № 2 от 20.05.2016 г.

Отчет о выполнении сметы доходов и расходов ЖСК "Иркутск" за 2015 год

Технические характеристики дома:

Общая жилая площадь	24709.00
Количество подъездов	7
Количество этажей в подъезде	16
Количество квартир	446
Количество жителей	956
Количество лифтов	14
Количество ДУ и ППА	7

№ П/П Структура сметы расходов:

1	2	Итого затрат в 2015г. по смете	Итого затрат в 2015г. по факту	Отклонения факт/план в 2015г.
1	Управление, техническое обслуживание дома:			
1.1	Расходы на санитарное содержание общего имущества, всего:	1387177.46	1387177.56	0.10
1.1.1	Уборка лестничных клеток и обслуживание мусоропроводов (КОР по нормам Прав-ва Москвы)	1387177.46	1387177.56	0.10
1.2	Расходы по текущему ремонту инженерного оборудования, всего:	969781.92	1003162.12	33380.20
1.2.1	Техническое обслуживание лифтов	836232.84	869613.04	33380.20
1.2.2	Расходы на аварийные работы (по факт. работам)	133549.08	133549.08	0.00
1.3	Расходы по технической эксплуатации дома, всего:	4488995.00	5201632.18	712637.18
1.3.1	Текущий ремонт (по фактическим работам)	3000000.00	3800991.57	800991.57
1.3.2	Прочие расходы (КОР)	130000.00	105189.61	-24810.39
1.3.3	Замена окон в помещениях общего пользования и напольного покрытия в приквартирных холлах	1358995.00	1295451.00	-63544.00
1.4	Прочие расходы и отчисления, всего:	409344.10	246905.97	-162438.13
1.4.1	Расходы на дератизацию, дезинсекцию	30819.10	8435.20	-22383.90
1.4.2	Страхование лифтов	15525.00	16425.00	900.00
1.4.3	Расходы на осуществление технического надзора (КОР)	200000.00	183156.75	-16843.25
1.4.5	Прочие расходы	163000.00	38889.02	-124110.98
2	Расходы на противопожарную безопасность	336379.08	336378.96	-0.12
2.1	Расходы на противопожарную безопасность	336379.08	336378.96	-0.12
3	Расходы на общедомовые нужды, всего:	405192.00	338260.65	-66931.35
3.1	Расходы на электроэнергию	285192.00	218390.00	-66802.00
3.2	Расходы на воду	120000.00	119870.65	-129.35
4	Административно-управленческие расходы, всего:	3367546.40	3387486.85	19940.45
4.1.1	Расходы на зарплату административно-управленческого персонала, в т.ч. отчисления в страховые фонды АУП	2343600.00	2331390.33	-12209.67

4.1.2	Фонд премирования	195450.00	195450.00	0.00
4.1.3	Расходы на оплату услуг дежурных по подъезду	544496.40	583198.35	38701.95
4.1.4	Услуги связи	41000.00	46740.42	5740.42
4.1.5	Обновление и сопровождение 1С:Инфокрафт	36000.00	30340.00	-5660.00
4.1.6	Расходные материалы для оргтехники, канцелярские товары, почтовые расходы	24000.00	44769.84	20769.84
4.1.7	Обучение, семинары, консультационные услуги	38000.00	37684.27	-315.73
4.1.8	Расчетное обслуживание Сбербанк России ОАО	30000.00	32666.00	2666.00
4.1.9	Прочие расходы	115000.00	85247.64	-29752.36
ИТОГО ПО СМЕТЕ		11364415.96	11901004.29	536588.33

№ П/П Структура сметы поступлений:

1.	Целевые поступления	11364415.96	11901004.29	536588.33
1.1	Оплата собственников жилья за содержание и ремонт	8045820.96	8147961.06	102140.10
1.2	Бюджетные поступления	515000.00	641150.94	126150.94
1.3	Целевые средства	1134159.74	1117716.79	-16442.95
1.4	Фонд капитального ремонта (замена окон в помещениях общего пользования)	794435.26	925313.15	130877.89
2.	Доходы от аренды	875000.00	1068862.35	193862.35

Справочно: Фонд капитального ремонта		2223810.00	1892586.57	-331223.43
--------------------------------------	--	------------	------------	------------

Председатель правления

Н. В. Гуссаковская



**Отчёт о выполнении
финансового плана (сметы) ЖСК «Иркутск»
за 2015 год**

По основным статьям расходы составили:

- 1. Расходы на санитарное содержание общего имущества** (уборка лестничных клеток и обслуживание мусоропроводов) по плану – 1 млн. 387 тыс. руб., фактически израсходовано – 1 млн. 387 тыс. руб. Перерасхода нет.
- 2. Расходы по текущему ремонту инженерного оборудования** (техническое обслуживание лифтов и аварийные работы) по плану 969,7 тыс. руб., фактически – 1 млн. 3 тыс. руб. Перерасход в 33,3 тыс. руб. связан с внеплановыми работами по замене отдельных узлов лифтового оборудования (установка информационного табло в кабине пассажирского лифта подъезда № 6 для обеспечения безопасности пассажиров; замена вызывных кнопок в подъезде № 6 на 12 этаже и в подъезде № 5 на 14 этаже – кнопки сломаны в результате вандальных действий; ремонт телескопической тяги привода двери грузопассажирского лифта в подъезде № 1 – на 12 этаже дверь сломана жителями).
- 3. Расходы по технической эксплуатации дома** (текущий ремонт, косметический ремонт в подъездах №№ 2 и 3, замена окон в помещениях общего пользования, другие работы): по плану – 4 млн. 489 тыс. руб., фактически выполнено работ на 5 млн. 201,6 тыс. руб. Перерасход в 712,6 тыс. руб. связан с проведением дополнительных работ по приведению в порядок 2-го и 3-го подъездов по требованию жилищной инспекции (полный ремонт приквартирных холлов с заменой коробов для электропроводки и заменой напольного покрытия, частичный ремонт стен в прилифтовых холлах и на лестничных клетках, связанный с устранением следов вандальных действий (выплеснутая на стены краска, следы поджогов на стенах и многочисленные надписи). Следует также учесть, что площадь приквартирных холлов 3-го подъезда в 2 раза больше, чем 2-го и других подъездов, и впервые, по сравнению с 2014 годом, проведена замена напольного покрытия в приквартирных холлах.
- 4. Прочие расходы и отчисления** (дератизация, дезинсекция, страхование лифтов, технический надзор ООО «КОР»): по плану – 409,3 тыс. руб., фактически – 246,9 тыс. руб. Экономия составила – 162,4 тыс. руб.
- 5. Расходы на противопожарную безопасность:** по плану – 336,3 тыс. руб., фактически – 336,3 тыс. руб. Перерасхода нет.
- 6. Административно-управленческие расходы** (зарплата административно-управленческого персонала, включая отчисления в страховые фонды; оплата услуг дежурных по подъезду; фонд премирования; услуги связи; канцелярские товары; почтовые расходы; обновление и сопровождение программ и прочие расходы): по плану – 3 млн. 367,5 тыс. руб., фактически израсходовано – 3 млн. 387,5 тыс. руб. Перерасход в общем по разделу составил – 19,9 тыс. руб., в частности: по зарплате административно-управленческого персонала – экономия в размере 12,2 тыс. руб., по расходам на оплату услуг дежурных по подъезду – перерасход в размере 38,7 тыс. руб. Перерасход связан с организацией дежурств в подъездах, в которых ранее консьержи отсутствовали.

В целом по смете: запланировано расходов на сумму – 11 млн. 364 тыс. руб., фактически израсходовано - 11 млн. 901 тыс. руб. Перерасход составил – 536,5 тыс. руб., что связано в основном с увеличенным, по сравнению с 2014 годом, объёмом работ по косметическому ремонту подъездов №№ 2 и 3 и с устранением вандальных действий жителей при ремонте подъездов и при ремонте лифтового оборудования.

Председатель правления ЖСК «Иркутск» _____

/Гуссаковская Н.В./

