

Исполнение сметы за 2019 г.

Отчет-расшифровка по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества ЖК «Коперник» за 2019 г.

1. Коммунальные платежи и эксплуатационные расходы:

1.1 Электроснабжение зон общего пользования, лифтов и лифтовых холлов – поставщик электроэнергии по тарифам г. Москвы ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ», Договор № 99129064 от 01.04.2011

1.2 Водоснабжение и канализация зон общего пользования – поставщик АО "МОСВОДОКАНАЛ", Договор № 223436 от 19.04.2011г. на водоснабжение и водоотведение по тарифам г. Москвы.

1.3 Отопление и подогрев водопроводной воды зон общего пользования – теплотребление в горячей воде по тарифам г. Москвы, поставщик ПАО "МОЭК" Филиал №11 "Горэнергосбыт" Договор № 0127044 от 01.04.2011г.

2. Содержание и ремонт общего имущества:

2.1 Обслуживание лифтов – поставщики:

- ЗАО "КОНЕ Лифтс", Договор № 0001423622 от 01.03.2011г.: техническое обслуживание лифтов составило 1 358 596,80; замена оборудования в лифтах составила 36 312,31 (замена датчика, табло кабины лифта).

- ООО "ПТМ" Договор №Я06/19 от 01.03.2019 г.: техническое обслуживание 2-х пассажирских лифтов составило 180 000,00; замена кнопки приказа 17 916,00.

- Техническое освидетельствование лифтов, электроизмерительные работы проводила компания «НЕТЭЛЛ» Договор 2597 А от 25.11.2016г. на сумму 74 955,31.

- Комплект плинтуса для кабины лифта ООО «АВАНТ ГРУПП» -24 000,00.

- Страхование лифтов проводила компания «РЕСО-Гарантия» Договор № RESX119124025 от 13.02.2019, стоимость услуги 4 500,00.

2.2 Обеспечение безопасности проживания и сохранности общего имущества:

2.2.1 Обслуживание и управление СПС – поставщик ЗАО "ХОНЕВЕЛЛ Договор № SS51-706 от 01.07.2011г. - стоимость услуг 276 600.00 (69 150,00 в квартал). Извещатель дыма- 38 340.00.

2.2.2 Обслуживание системы ОПС – поставщик ООО «ТЕХНОЛОГИИ БЕЗОПАСНОСТИ» Договор № 23/11-18/ТО от 23.11.2018г.: Техническое обслуживание автоматической системы пожарной сигнализации, системы оповещения и управление эвакуацией при пожаре 816 000.00 (68 000,00 в месяц).

Исполнение сметы за 2019 г.

2.2.3 Техническое обслуживание систем диспетчеризации - поставщик ЗАО "ХОНЕВЕЛЛ Договор № SS51-710 от 01.08.2011г. стоимость услуг - 1280649,60 (106 720,80 в месяц).

2.3 Подготовка, содержание, эксплуатация:

2.3.1 Обслуживание оборудования головной станции, кабельной сети – поставщик ООО " ВелаСат", Договор № TV66-03/15 от 12.03.2015г.:

- ежемесячное ТО, сервисное сопровождение сети кабельного телевидения – 60 000,00 (5 000,00 в месяц). Ремонт оборудования – 15 000.00.

- Установка: аналоговый эфирный конвертор ОН45 ООО «Сателлит 15» Договор-счет № 610 от 04.02.19 на сумму 97 098,73.

2.3.2 Водоподготовка - обслуживание системы очистки воды – поставщик ООО «Фирма Альт Групп», стоимость услуг за год - 84 600,00.

- соль таблетированная для водоумягчения на сумму 198 000,00 (10 000 кг) - поставщик ООО «МежРегионОпт».

- проведение химического анализа воды ООО «ЛокИнвест» - 12 900,00.

2.3.3 Техническое обслуживание по содержанию и ремонту общего имущества и инженерных систем дома эксплуатирующей компанией ООО «Сервис 21 век» Договор № 1/1104 от 11.04.2016г. стоимость работ за год составила 9 240 000.00 (770 000.00 в месяц). Зарплата+налоги с ФОТ службы сервиса ТСЖ «Коперник» - 3 649 922,27.

2.3.4 Подготовка дома к отопительному сезону – приобретение манометров с поверкой, ИБП, датчики давления, электроприводы, уплотнения.

2.3.5 Замена огнетушителей: проведена работа по замене, перезарядке, утилизации огнетушителей, шлангов-распылителей компанией ООО "Пожтехцентр 01".

2.3.6 Дезработы – дезинсекция тараканов, дератизация - поставщик ГУП "Московский городской центр дезинфекции", Договор № 4\3-1195 от 28.12.2018г., стоимость услуг 7 865,03 ежемесячно.

2.3.7 Обслуживание раздвижных дверей (входная группа) – поставщик ООО "Профессиональная автоматика» Договор № 01/2705-11 от 01.10.2011г.: ежеквартальное обслуживание раздвижных дверей – 37296.00 (9324.00 в квартал), ремонт с заменой направляющих, колес, ремня, роликов и пр. – 40152.00.

2.3.8 Обслуживание автоматических секционных ворот – поставщик ООО «РЕЛАЙ-СЕРВИС» Договор № 19007 от 21.02.2019 г., техническое обслуживание автоматических секционных ворот (паркинг), ремонт с заменой и установкой запчастей – 89 022.00.

Замена шлагбаума – исполнитель ООО «Компания Безопасность» 51 060.00.

Исполнение сметы за 2019 г.

2.3.9 Обслуживание системы кондиционирования – обследование, диагностика кондиционера в серверной, замена дренажной помпы.

2.3.12 Обслуживание системы канализации – замена 3-х канализационных насосов.

2.3.13 Поверка приборов учета - Измерение сопротивления изоляции, проверка наличия цепи "фаза-нуль" и другие электроиспытания с подготовкой технического отчета электролаборатории ООО «Энзибен» 21 805.00; Подготовка к проведению периодической поверки узла учета тепловой энергии ИП Сташков А.И. 33 000.00.

2.4 Охрана – поставщик услуг ЧОП "Коперник Плюс" Договор № 01-17 от 17.04.2017г. стоимость услуг 517 000.00 в месяц.

3. Уборка, санитарное содержание, благоустройство:

3.1 Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений:

-Профессиональная комплексная уборка помещений – поставщик услуг: ООО «Ронова Регион Сервис» Договор № 016/01-19 от 01.01.2019 г. 1 041 667.20 (347 222,40 в месяц); ООО «КАТРАН-СЕРВИС» Договор № 01/19 от 01.04.2019 г. 3 510 000.00 (390 000.00 в месяц) + механизированная очистка и кристаллизация мраморного пола 42 445.99. Приобретены средства для уборки на сумму 28 437.00; диагностика поломочной машины 5 400.00. з/плата+налоги с ФОТ подсобного рабочего – 522 397,08; т/бумага, мыло, полотенца, аромомасла, освежители –264 842.60.

3.2 Вывоз ТБО, КГМ - вывоз бытового и строительного мусора – поставщик ООО «ЭкоЛайн» Договор № ЦАО/КД-ЯКМ/1563/17 от 01.08.2017 в период 01.01.2019-31.05.2019 стоимость 7 000.00 за контейнер, с 01.06.2019г. - 8 000.00 за контейнер.

3.3 Благоустройство:

3.3.1 Благоустройство и озеленение

– комплексный уход (полив, подкормка, обработка, поддержание декоративного вида, пересадка растений как внутри здания, так и во внутреннем дворе, придомовой территории) за растениями; покупка растений, материалы по уходу за растениями, составление цветочных композиций – исполнитель: ТСЖ «Коперник» своими силами с 01.01.2019 по 31.03.2019, ООО «КАТРАН-СЕРВИС» Договор № 02/19 от 01.04.2019 г. (43 250.00 в месяц) с 01.04.2019г.

3.3.2 Услуги по чистке и замене ковровых покрытий – поставщик услуг ИП Дорофеев Алексей Владимирович Договор № 342/ТКК от 05.11.2018г.

4. Текущий ремонт:

4.1 Ремонт технического помещения № 7-8 в цоколе -1-го этажа - исполнитель ООО «Сервис 21 век» Договор № 18-12 от 18.12.2018г. Стоимость работ – 27 400.00 + строительные материалы 36 457.57.

Исполнение сметы за 2019 г.

4.2 Ремонт системы противопожарной безопасности ЖК - замена 34-х пожарных рукавов.

4.3 Ремонт гидроизоляции деформационных швов паркинга - исполнитель ООО «ГИДРОСТРОЙ»: Устройство инъекционной гидроизоляции деформационного шва подвального помещения паркинга -1-го уровня Договор № 05-09/19 от 12.09.2019 г. на сумму 154742.00. Устройство инъекционной гидроизоляции холодных швов 2-х вводов труб диаметром до 200мм подвального помещения паркинга -2го уровня Договор № 03-12/19 от 16.12.2019 г. на сумму 50 000.00.

4.4 Текущий ремонт отопительной системы – замена биметаллических термометров, манометров, насоса вихревого, шаровых кранов; удаление известковых и коррозионных отложений.

4.5 Текущий ремонт туалетов 1-го этажа, поручней, перил, дверей, окон, ручек, замков – исполнитель ООО «Сервис 21 век» Договор № 1/1104 от 11.04.2016г. и ТСЖ «Коперник».

5. Управление МКД:

5.1 Банковские услуги – комиссия банка за поступление денежных средств от собственников жилья с банковской карты (эквайринг 1,8% от суммы) на сумму 386 920.34, расходы на услуги банка за проведение платежей, расчетно-кассовое обслуживание, за ведение счета – 34 441,92.

5.2 Юридические услуги – поставщик ООО "Юридическая фирма "Вашъ представитель" Договор № 7 от 23.06.2011. Юридическое сопровождение ТСЖ «Коперник».

5.3 Фонд заработной платы администрации ТСЖ с учетом налогов на ФОТ – в данную статью расходов включена з/плата администрации ТСЖ «Коперник» с налогами с ФОТ.

5.4 Обслуживание ПО, Информационно-справочное сопровождение:

- Программное и информационное обслуживание локальной сети ТСЖ – по Гражданско-правовому договору 457 560,00 (вознаграждение + налоги).

- Обслуживание 1С: Бухгалтерия ЖКХ (активация сопровождения ЖКХ, обновление, консультации, эл. отчетность) и Зарплата 1С (обновление, консультации, электронная отчетность) – 50 244.00;

- Подписка на Журнал "Председатель ТСЖ" №№1-12/2019 4 200,00 - ООО «Качум-пресс»;

- Подписка на Журнал "Управление многоквартирным домом" в электронном виде, на бумажном носителе, вебинары 30 911.11; интеграция ГИС ЖКХ 22 000.00 – ООО «МЦФЭР-Пресс»;

- Подписка на журнал «Упрощенка» 10 437,35 - ООО «Актион-пресс»;

Исполнение сметы за 2019 г.

- Абонемент на услуги виртуального хостинга по тариф. плану 2400.00 – ООО «МАСТЕРХОСТ»;
- ПП 1С: Сайт управляющей компании ЖКХ, ТСЖ и ЖК. Старт (на платформе 1Битрикс). Льготное продление. Лицензионный договор № 0116т/2 477 от 08.02.2019г. 1 188.00-исполнитель ООО «Рарус».
- СПС Консультант+ 25 458,05 – ООО «Слайн-Центр».
- Права использования аккаунта sbis.ru в течение 1 года (ЭЦП) 1 200.00 – Компания «Тензор».

5.5 Связь (телефон, интернет, почта):

- Пользование городскими номерами и доп. соединительными линиями, услуги международной и междугородной телефонной связи 76 099,80 – ООО «СТО ВОСЕМЬ ТЕЛЕКОМ» Договор № Т/3667-0414 01.05.2014г. Замена и установка 11-ти телефонных аппаратов – 62 540.00, кабели, переходники, коннекторы, тестер – 3 322.00.
- Предоставление доступа к сети Интернет - 33 075,00 - ООО «КРОНИКС ПЛЮС» Договор № 2011/07-42 от 08.07.2011;

5.6 Канцелярские товары – приобретение канцелярских товаров в ТЦ «Комус».

5.7 Обучение, аттестация:

- Интернет-семинар "Применение онлайн-касс в УО и ТСЖ" – 2 340.00 ООО «АКАТО»
- Повышение квалификации " Размещение информации в ГИС ЖКХ" " 72 часа 14 450.00 – ООО «МЦФЭР-Пресс».

5.8 Проведение общего собрания собственников ЖК - Аренда презентационного оборудования – 4200,00, почтовая рассылка собственникам – 3840,38.