

Исполнение сметы доходов и расходов за 2013 г.

№№	Наименование работ/услуг/товаров	Сумма бюджета 12 мес., рублей	Фактические затраты, рублей	Отклонение от сметы, рублей
1	Коммунальные платежи и эксплуатационные расходы			
1.1	Электроснабжение зон общего пользования и лифтов	1 907 012,16	2 606 943,47	-699931,31
1.2	Водоснабжение и канализация зон общего пользования	221 227,32	302 917,96	-81690,64
1.3	Отопление зон общего пользования и подогрев водопроводной воды	942 356,16	646 054,81	+296301,35
1.4	Обслуживание лифтов	1 446 755,52	1 590 455,46	-143699,94
1.5	Обслуживание ОПС (охранно-пожарная сигнализация) и систем безопасности	1 425 614,04	1 383 335,08	+42278,96
1.6	Обслуживание оборудования головной станции, кабельной сети	60 750,00	88 600,00	-27850,00
1.7	Обслуживание системы очистки воды	70 500,00	86 900,00	-16400,00
1.8	Утилизация люминисцентных ламп (договор)	10 000,00	-	+10 000,00
1.9	Дезработы	79 059,96	86 966,00	-7906,04
1.10	Обслуживание раздвижных дверей	37 296,00	41 013,00	-3717,00
1.11	Обслуживание автоматических секционных ворот	120 000,00	119167,00	+833,00
1.12	Вывоз бытового мусора	566 223,00	565 917,11	+305,89
	ИТОГО:	6 886 794,16	7 518 269,89	-631 475,73
2	Услуги управления			
2.1	Содержание основного штата ТСЖ (ФОТ)	14 272 700,00	11 294 933,59	+2 977 766,41
2.2	Налоги с ФОТ основного штата ТСЖ	2 713 212,80	1 879 496,35	+833 716,45
2.3	Услуги и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и инженерных систем дома эксплуатирующей компанией		3 008 000,00	-3 008 000,00
	ИТОГО:	16 985 912,80	16 182 429,94	+803 482,86
3	Услуги охраны			
3.1	Охрана	4 920 000,00	4 963 000,00	-43 000,00
	ИТОГО:	4 920 000,00	4 963 000,00	-43 000,00
4	Прочие расходы			
4.1	Связь(телефон, интернет, почта)	177 175,92	183 169,41	-5 993,49
4.2	Инструмент и производственный инвентарь	240 000,00	240 106,00	-106,00
4.3	Услуги по чистке и замене ковровых покрытий	100 000,00	69824,73	+30 175,27

Исполнение сметы доходов и расходов за 2013 г.

4.4	Обучение и аттестация	48 200,00	41 826,64	+6 373,36
4.5	Транспортные расходы	10 000,00	-	+10 000,00
4.6	Расходные материалы и ЗИП (запасные части, инструменты, принадлежности) для эксплуатации	1 673 637,12	1 365 891,43	+307 745,69
4.7	Расходные материалы (канц. товары, бумага и т.д.)	63 636,36	57 403,40	+6 232,96
4.8	Банковские услуги	146 560,68	146 560,68	-
4.9	Юридические услуги	300 000,00	310 228,80	-10 228,80
4.10	Текущий ремонт	500 000,00	1 244 087,00	-744 087,00
4.11	Фитосервис	480 000,00	480 000,00	-
4.12	Новогоднее оформление	50 000,00	50 000,00	-
4.13	Приемка готовности отопления дома к отопительному сезону	20 000,00	2 992,46	+17 007,54
4.14	Ремонт плитки облицовки фасада	1 125 000,00	68 944,16	+1 056 055,84
4.15	Гидроизоляция	2 320 406,96	1 954 156,30	+366 250,66
4.16	Установка СКУД на дверные выходы с пожарных лестниц и центральной входной группы	170 000,00	87 594,35	+82 405,65
4.17	Утепление внутреннего фасада здания (ремонт сплинкерной системы)	1 350 000,00	127 259,49	+1 222 740,51
4.18	Непредвиденные расходы(установка цифрового спутник. телевидения, доп. расходы на озеленение и новогоднее оформление внутр.двора, покупка ПП: 1С:Бух., ЗУП, ЖКХ, Консультант+, обслуживание СПС, изготовление брошюры ТСЖ Коперник, страхование лифтов, комиссия банка за проведение оплат по пластик картам, выходное пособие при увольнении по сокращению штата сотрудников)	3 107 000,00	2 293 488,05	+813 511,95
4.19	Восстановление управления инженерными системами при пожаре	1 020 000,00	53 524,80	+966 475,20
4.20	Услуги клининговой организации	2 340 000,00	2 550 000,00	-210 000,00
	ИТОГО:	15 241 617,04	11 327 057,70	+3 914 559,34
	ВСЕГО:	44 034 324,00	39 990 757,53	+4 043 566,47

Доходы от хозяйственной деятельности за 2013 год составили 2 810 189,00, в том числе:

- аренда видеосервера 120 000,00 (ООО «Британи» с 01.01.2013-31.03.2013 – 30 000,00, ООО «Фитнес-развитие» с 01.01.2013-30.06.2013, с 01.10.2013-31.12.2013 – 90 000,00)

- эксплуатация технических помещений 32 400,00 (ООО «КРОНИКС ПЛЮС» 2700,00x12)

- размещение оборудования 897 000,00 (ОАО «Вымпелком» 40 000,00x12=480 000,00; ОАО «Мегафон» 104 250,00x4=417 000,00)

- организация въезда/выезда 3-х а/машин 360 000,00 (УВЗ-Логистик 30 000,00x12)

Исполнение сметы доходов и расходов за 2013 г.

- реклама на стойках 84 000,00 (ООО «Делайт Реалти» с 01.07.2013-31.12.2013 14 000,00х 6)

- дополнительные услуги разовые 1 316 789,00 (вынос строительного мусора, внос строительных материалов)

Расходы от хозяйственной деятельности за 2013 год составили 1 215 366,80, в том числе:

- вывоз бытового мусора 240 350,00

- Оплата труда с налогами подсобных рабочих 739 400,00

- Страховые взносы 92 262,80

- уборка офисного помещения 103 400,00

- интернет 32 400,00 (КРОНИКС ПЛЮС)

- перерегистрация доменного имени dom-kopernik.ru на один год 675,00(КРОНИКС ПЛЮС)

- хоз. расходы 6 879,00 (электрические чайники)

- налог на доходы 84 306,00

Чистый доход от хозяйственной деятельности за 2013 год ТСЖ «Коперник» составляет 1 510 516,20

Информация о количестве сотрудников согласно штатного расписания

Год	Среднесписочная численность сотрудников	ФОТ + страховые взносы
2011	26 чел.	16 588 280,86
2012	32 чел.	19 364 601,17
2013	18 чел.	13 174 429,94

Исполнение сметы доходов и расходов за 2013 г.

Отчет-расшифровка по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества ЖК «Коперник» за 2013 г.

1. Коммунальные платежи и эксплуатационные расходы:

- 1.1. Электроснабжение зон общего пользования и лифтов – поставщик электроэнергии по тарифам г. Москвы ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ», Договор № 99129064 от 01.04.2011 (разъяснение по затратам прилагается)
- 1.2. Водоснабжение и канализация зон общего пользования – поставщик ОАО "МОСВОДОКАНАЛ", Договор № 223436 от 19.04.2011г. на водоснабжение и водоотведение по тарифам г. Москвы. (разъяснение по затратам прилагается)
- 1.3. Отопление зон общего пользования и подогрев водопроводной воды – теплотребление в горячей воде по тарифам г. Москвы, поставщик ОАО "Мосэнерго" Договор № 0127044 от 01.04.2011г. (разъяснение по затратам прилагается)
- 1.4. Обслуживание лифтов – поставщик ЗАО "КОНЕ Лифтс", Договор № 0001423622 от 01.03.2011г. Техническое обслуживание лифтов - ежемесячный платеж с 01.01.13-31.08.13=120 562,96, с 01.09.13-31.12.13=133066,24.
Договор № КОП М 20004 от 11.03.2013г. Установка, монтаж и наладка оборудования на лифтах 18225,55, Счет № 9033466 от 20.12.2013г. Замена тахометра на лифте 75461,57. Всего на общую сумму 1 590 455,46
- 1.5. Обслуживание ОПС (охранно-пожарная сигнализация) и систем безопасности – поставщик ЗАО "ХОНЕВЕЛЛ":
 - Договор № SS51-710 от 01.08.2011г. Техническое обслуживание систем диспетчеризации, контроль доступа и автоматики ИС стоимость услуг - 297 006,42 за квартал,
 - Договор № SS53-1291 от 11.06.2013г. Работы по установке и настройке программного обеспечения сумма 136 467,00,
 - Счет № SS53-1937 от 13.11.2013г. Техническое обслуживание систем диспетчеризации сумма 25 488,00 ;
 - Счет № GG53-1848 от 24.10.2013 Датчик перепада давления сумма 8 354,40.ЗАО «КРОКинкорпорейтед» Счет № S_1209552 от 16.05.2012г. Проведение диагностики систем оповещения на оборудовании Bosch Praesideo сумма 25000,00. Всего на общую сумму 1 383 335,08
- 1.6. Обслуживание оборудования головной станции, кабельной сети – поставщик ООО "Мир Телесистем Монтаж", Договор № 01/12 от 01.01.2012г.- 57 000,00:
 - Монтаж и настройка усилителя WISI VX 22 - 13000,00
 - Работы по настройке приема канала в 1 секции - 7 400,00
 - Техническое обследование возможности приема канала в доме - 6 000,00
 - Замена и настройка усилителя - 24 600,00
 - Диагностика и настройка спутниковой системы НТВ ПЛЮС 5 секция - 6 000,00ООО "ТЕЛЕком-сервис" 7 600,00 в эту сумму входит:
 - Ремонт Wisi VX 22 – 6 200,00

Исполнение сметы доходов и расходов за 2013 г.

- Ремонт LANS – 1 400,00;

ООО "ФЛАГМАН" Договор №225/2013 от 19.03.2013г.

- Работы по поверке теплосчетчика ВИС.Т, ПП-100 – 24 000,

Всего на сумму 88 600,00

1.7. Обслуживание системы очитки воды – поставщик ООО "Фирма Альт Групп", Договор № 19С-11 от 16.05.2011г. Техническое обслуживание системы водоподготовки стоимость услуг 14100,00 Х5=70 500,00. ООО "ЛокИнвест", Счет № ПД-106-828/ДР/03.13от 21.03.2013г. Проведение химического анализа воды – 16400,00. Всего на общую сумму 86 900

1.9 Дезработы – поставщик ГУП "Московский городской центр дезинфекции", Договор № 4/3-1195 от 01.01.2013г, стоимость услуг 21 741,50 ежеквартально.

Проводятся работы по дезинсекции от тараканов и дератизация от мышей и крыс на паркинге -1 и -2 этажи. Всего на общую сумму 86 966,00

1.10. Обслуживание раздвижных дверей – поставщик ЗАО "РАСТ», (входная группа). Договор № 01/2705-11 от 01.10.2011г. Обслуживание двух автоматических дверей - стоимость услуг 9 324,00 ежеквартально, замена напольной направляющей – 4 756,00.

1.11. Обслуживание автоматических секционных ворот – поставщик ИП Кобзев Игорь Викторович договор № 1 от 1.07.2011г., техническое обслуживание автоматических секционных ворот (паркинг)- стоимость услуг 95095,00, поставщик ООО «Ремтэкс» по счету ремонт ворот с заменой тросов, демонтаж-монтаж электропривода и блока управления – 24072,00. Всего на общую сумму 119 167,00

1.12. Вывоз бытового мусора – поставщик АТРИМ Ко, договор № 33/11 от 6.03.2011г. ООО "СТК ЭДЕЛЬВЕЙС", Договор № 445 от 05.03.2013г.

2. Услуги управления

2.1. Содержание основного штата ТСЖ (ФОТ)-начисленная заработная плата сотрудникам ТСЖ за год.

Январь 2013	28 чел	1 270 400,00
Февраль 2013	28 чел	1 318 676,48
Март 2013	28 чел	1 279 901,90
Итого 1 квартал		3 868 978,38
Апрель 2013	30 чел	1 603 833,86
Май 2013	20 чел	927 430,75
Июнь 2013	20 чел	913 192,90
Итого 2 квартал		3 444 457,51
Июль 2013	20 чел	1 222 426,08
Август 2013	11 чел	659 758,56
Сентябрь 2013	10 чел	558 885,73
Итого 3 квартал		2 441 070,37
Октябрь 2013	11 чел	546 816,18
Ноябрь 2013	10 чел	490 628,71
Декабрь 2013	10 чел	502 982,44
Итого 4 квартал		1 540 427.33

Исполнение сметы доходов и расходов за 2013 г.

2.2. Налоги с ФОТ основного штата ТСЖ - начисленные с ФОТ сотрудников ТСЖ налоги во внебюджетные фонды (ФСС, ПФР) за 2013г.

Январь 2013	256 678,80
Февраль 2013	266 338,65
Март 2013	258 598,18
Итого 1 квартал	781 615,63
Апрель 2013	318 154,78
Май 2013	182 443,86
Июнь 2013	146 481,17
Итого 2 квартал	647 079,81
Июль 2013	197 809,40
Август 2013	87 481,99
Сентябрь 2013	55 658,64
Итого 3 квартал	340 950,03
Октябрь 2013	61 057,55
Ноябрь 2013	29 905,61
Декабрь 2013	18 887,72
Итого 4 квартал	109 850,88

2.3. Услуги и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и инженерных систем дома эксплуатирующей компанией - ООО "Свитхом", Договор № 05-10 от 18.06.2013 Оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту элементов общего имущества и инженерных систем МКД.

3. Услуги охраны

3.1. Охрана – поставщик ЧОП "Витязь-Авангард" Договор на оказание охранных услуг 21-11 от 06.06.11, ежемесячный платеж 410000-00 с 01.01.13-31.10.13, ЧОП "Витязь-Русь" Договор № 24-13 от 15.10.2013г. ежемесячный платеж 440000-00, в связи с увеличением постов на одну единицу.

4. Прочие расходы

4.1. Связь – поставщик ЗАО «Телеком 24»:

- Договор № 7D#ЯК1304211 от 13.04.2011г. Услуги международной и междугородной телефонной связи 54 784,68,
- Договор № ЯК-1304/1-11 от 13.04.2011г. Пользование городскими номерами и доп. соединительными линиями 97 994,21;
- ООО «Новые компьютерные системы» Договор № 203320 от 01.01.2013г. Абонентское обслуживание за поддержку информационного ресурса (сайт) – стоимость услуг: 1 кв. -3000,00, далее 6 000,00 в квартал;
- почтовые расходы – 9 390,52.

4.2. Инструмент и производственный инвентарь. Всего на общую сумму 240 106,00

4.3. Услуги по чистке и замене ковровых покрытий – поставщик ООО «Коттон Вэй» Договор № 341 от 19.03.2012г. Обслуживание производилось с января по март и в декабре 2013г. Всего на общую сумму 69 824,73

Исполнение сметы доходов и расходов за 2013 г.

4.4. Обучение и аттестация – поставщик ООО «ВЕСЬ УЧЕТ» Договор № ТУ-05722 от 29.04.2011г. Абонентское консультативное обслуживание программы 1С:7 ТСЖ 650,00x12=7800,00;

- ЗАО «ИНПОЛОР» Договор № 211/304336 от 30.11.2012 Обслуживание ККМ 2000,00;

- ООО "СистемИнтер" разовый платеж за Право на использование антивирусной программы Kaspersky Endpoint Security 14000,00;

- ООО «БИТ Ключевой элемент» Договор № 07/000000005437 от 10.04.2013 Обслуживание по ИТС и сопровождение 1С:Бухгалтерия+БИТ ЖКХ – 11 536,64;

- ООО «Налоговый центр» разовый платеж *Счет* № 559 от 16.10.2013г. Информационно-консультационные услуги по бухгалтерскому учету и налогообложению 6490,00. Всего на общую сумму 41 826,64.

4.6. Расходные материалы и ЗИП (запасные части, инструменты, принадлежности) для эксплуатации. Всего на общую сумму 1 365 891,43

4.7. Расходные материалы (канц. товары, бумага и т.д.)- поставщики ТЦ «Комус» Договор №1158399 от 5.09.2011г. Приобретено канцелярских товаров на сумму 29 345,46;

ООО «ПрагматикЭкспресс» Счет № 12992123/1 от 25.11.2013 Приобретено товара (катриджи, туалетная бумага, салфетки) на сумму 23 442,95;

Разовые покупки за наличный расчет (на проведение Правлений, собраний ТСЖ) – 4 615,09. Всего на общую сумму 57403,40

4.8. Банковские услуги – комиссия банка за поступление денежных средств от собственников жилья с банковской карты (эквайринг 2% от суммы), за проведение платежей, расчетно-кассовое обслуживание, ежемесячно: за услуги клиент-банка(400,00), за ведение счета (700,00). Всего на общую сумму 146 560,68

4.9. Юридические услуги – поставщик ООО "Юридическая фирма "Вашь представитель" Договор № 7 от 23.06.2011. Юридическое сопровождение ТСЖ «Коперник». Ежемесячная оплата от 20000 до 30000, в зависимости от объема работ. Всего на общую сумму 310 228,80

4.10. Текущий ремонт – поставщик Гаранин Дмитрий Эдмундович Гражданско-правовые договора сумма затрат 277 297,00 ремонт дверей и окон, всего за год отремонтировано 10 окон и 50 дверей;

- Березин Валерий Анатольевич Гражданско-правовой договор на сумму 50000,00 (кристаллизация мраморного пола);

- ООО «ПРАКТИКА» Договор подряда от 21.11.2013г. Выполнение работ по ремонту лестничных маршей 1 секции с учетом строительных материалов 413 595,00.

Исполнение сметы доходов и расходов за 2013 г.

- ООО "БЖР-строй" Договор подряда от 16.12.2013г. Выполнение работ по ремонту пожарных лестниц 6 секции, ремонт паркинга 503 195,00.

Всего на сумму 1 244 087,00.

4.11. Фитосервис – поставщик ООО "БОТСАД" Договор №7 от 01.05.2011. Осуществляют комплексный уход (полив, подкормка, обработка, поддержание декоративного вида, пересадка и т.д. растений как внутри здания, так и внутреннем дворе, придомовой территории) за растениями. Ежемесячное обслуживание – 25000,00 и дополнительно согласно спецификации работы в весенне-летний сезон.

Всего на общую сумму 480 000,00

4.12. Новогоднее оформление – поставщик ИП Свиридов А.А. Счет № 231213 от 23.12.2013, Счет № 291113 от 29.11.2013. Установка двух елок, одной светодиодной завесы на потолок входной группы и двух – на два окна. Всего на общую сумму 50 000,00

4.13. Приемка готовности отопления дома к отопительному сезону – поставщик Филиал № 20 "Магистральные тепловые сети" ОАО "МОЭК" Договор оказания услуг 010/621 от 30.07.2013.

4.14. Ремонт плитки облицовки фасада – поставщик ООО «АльянсГрупп» Договор подряда 14/05-13 от 14.05.2013г.

4.15. Герметизация и гидроизоляция – поставщик ООО «АльянсГрупп» Договор подряда 14/05-13 от 14.05.2013г. Выполнены следующие виды работ:

Герметизация стыков металлического покрытия козырьков фасада здания 174 652,50,

Герметизация стыков элементов фасада здания 169 993,20,

Работа по ремонту кровли эркера 86 103,00,

Работа по герметизации защитного козырька фасада здания 139 391,55,

Работа по герметизации кровли, защитного козырька фасада здания над кв. 46 - 16 419,41,

Работа по герметизации защитного козырька фасада здания над кв. 64 - 41 865,50,

Работа по герметизации элементов фасада здания 3 секции - 156 371,95,

Работы по гидрофобизации и утеплению элементов фасада здания - 132 078,08,

Работы по герметизации элементов фасада 4 секции жилого дома - 300 757,20,

Работы по герметизации стыков защитного козырька 16 и 15 этажа 5 секции - 103 131,78,

Работы по герметизации стыков защитного козырька 6 этажа 1 секции - 54 234,33

Исполнение сметы доходов и расходов за 2013 г.

Работы по герметизации стыков защитного козырька 6 этажа 2 секции - 54 234,33,

Работы по демонтажу кровли над квартирой №98 - 34 236,05,

Работы по герметизации элементов фасада 1, 2 и 6 секций - 354 969,78,

Работы по герметизации элементов фасада, ремонт плитки фасада, герметизация стыков защитного козырька - 135 717,64.

Всего на общую сумму 1 954 156,30.

4.16. Установка СКУД на дверные выходы с пожарных лестниц и центральной входной группы- поставщик ЗАО «ХОНЕВЕЛЛ» Договор № GS53-676 от 12.02.2013г. Всего на общую сумму 87 594,35

4.17. Утепление внутреннего фасада здания (ремонт сплинкерной системы) – поставщик ООО «НикоМакс» Договор № 35 от 04.09.2013г. Установка натяжного бесшовного потолка на сумму 54 590,00; ООО «Свитхом» Договор № 03-13-Ю от 15.08.2013г. Устройство подвесного потолка на сумму 72 669,49. Всего на общую сумму 127 259,49

4.18. Непредвиденные расходы:

-установка цифрового спутникового телевидения - поставщик ООО «Мир Телесистем Монтаж» Счет № 289 от 11.11.2013г. сумма 448 455,0;

- доп. расходы на озеленение ООО «БОТСАД» на сумму 94 329,00 и новогоднее оформление внутреннего двора на сумму 30 650,00;

-покупка ПП: 1С: Бухгалтерия 8.2 - 10 950,00, 1С: ЗУП8.2 - 14 500,00, ЖКХ – 9 000,00, Консультант+ услуги по сопровождению СС – 77 620,70;

-обслуживание СПС – ЗАО «ХОНЕВЕЛЛ» Договор № SS51-706 от 01.07.2011г сумма 62 960,93 в квартал (всего 251 843,72), обслуживание пожарных приемно-контрольных приборов и управления с базовой комплектацией на 8 кольцевых шлейфах (99 извещателей + 99 модулей)

-изготовление брошюры о деятельности ТСЖ Коперник- ООО «Рекламный проспект» Договор № 07112013-1 от 07.11.2013г. 200экз.х 362,00= 72 400,00 + работа журналиста 20 000,00;

- страхование лифтов ОСАО "РЕСО-Гарантия" Договор № 1110100245170 от 22.02.2013 13 500,00;

-аренда стульев для проведения общего собрания 28.11.2013г. ООО «Экспокомплит» – 10600,00;

-комиссия банка за проведение оплат по пластиковым картам – 29 470,87;

Исполнение сметы доходов и расходов за 2013 г.

выходное пособие при увольнении по сокращению штата сотрудников – 1 130 412,76.
(см. информацию в таблице ниже*)

Всего на общую сумму 2 293 488,05.

4.19. Восстановление управления инженерными системами при пожаре – поставщик ЗАО «ХОНЕВЕЛЛ» Договор № GS53-719 от 30.04.2013г. Работы по обследованию состояния шкафов пожарной автоматики (УИСП). Всего на общую сумму 53 524,80

4.20. Услуги клининговой организации – поставщик ООО «ОМС-Центр» Договор №DRB11-18 от 25.04.2011 стоимость услуг с 01.01.2013-31.05.2013=195 000,00, с 01.06.2013-31.10.2013=225 000,00 ежемесячно;

ООО «АВГ-ЦЕНТР» Договор № 13-15 от 18.10.2013г. стоимость услуг с 01.11.2013-31.12.2013 - 225 000,00 ежемесячно.

Справочно* Выплата выходного пособия при увольнении по сокращению штата сотрудников ТСЖ «Коперник» 2013 года

Январь 2013	-
Февраль 2013	112 798,60
Март 2013	98 428,74
Итого 1 квартал	241 227,34
Апрель 2013	306 942,92
Май 2013	-
Июнь 2013	353 093,28
Итого 2 квартал	660 036,20
Июль 2013	259 149,22
Август 2013	-
Сентябрь 2013	-
Итого 3 квартал	259 149,22
Октябрь 2013	-
Ноябрь 2013	-
Декабрь 2013	-
Итого 4 квартал	-