Утверждено решением общего собрания
от "____"_____2022 г.

Утверждено решением правления
Протокол № 11 от "03" 03 2022 г.

Отчет о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ "ЛУЧ" за 2021 год

ТСЖ "Луч" в 2021 году работало по тарифам, установленным Правительством г.Москвы.
Ставка по содержанию и техническому обслуживанию жилищного фонда 31.89 руб/кв.м.
Смета расходов по содержанию и техническому обслуживанию жилищного фонда на 2021 год не была утверждена общим собранием.
Отчет, приведенный ниже, составлен кассовым методом. В доходы и расходы включены суммы оплат и поступлений за декабрь 2020 г.

№ п/п	Статья доходов/расходов	Сумма за 2021 г., руб	Примечание
1	**ДОХОДЫ**	**39 178 033**	
1.1	**Оплата за содержание и техобслуживание общего имущества**	**11 259 144**	
1.2	**Оплата за коммунальные услуги, в т.ч.**	**22 275 164**	
	Отопление	12 003 270	
	Горячее водоснабжение	4 909 423	
	Холодное водоснабжение	1 632 115	
	Водоотведение	1 838 015	
	Телеантенна	1 266 591	
	Радио	414 484	
	Домофон	211 266	
1.3	**Оплата за нежилые помещения**	**1 507 596**	
1.4	**Комиссионное вознаграждение**	**85 598**	
1.5	**Возмещение льгот по коммунальным услугам**	**4 050 531**	
2	**РАСХОДЫ**	**40 252 638**	
	Расходы по содержанию и техобслуживанию общего имущества, в т.ч.	**26 050 717**	Расходы в части превышения над доходами финансировались за счет коммунальных платежей по решению общего собрания
2.1	**Обслуживание и страхование лифтов**	**1 465 875**	
2.2	**Обслуживание систем ДУ и ППА**	**600 000**	
2.3	**Санитарное содержание мест общего пользования, в т.ч**	**212 644**	
	дезинфекция и деротизация	66 407	
	ковид-обработка	58 990	
	инвентарь, инструменты, моющие средства	87 247	
2.4	**Ремонт мест общего пользования, в т.ч.**	**2 084 534**	
	ремонт мусорокамер (облицовка плиткой)	641 899	
	ремонт входных групп	167 798	
	герметизация межпанельных швов	268 101	
	укладка напольной плитки в прилифтовых холлах	783 388	
	материалы для текущего ремонта	223 348	

2.5	**Ремонт инженерного оборудования**	**659 776**	
	ремонт систем ДУ и ППА	114 890	
	ремонт лифтового оборудования	102 886	
	ремонт газогорелочных устройств	105 000	
	покупка и ремонт котловых насосов	184 200	
	ремонт систем водоснабжения	152 800	
2.6	**Содержание газовых крышных котельных**	**935 631**	
	тех. обслуживание газового оборудования, ГРПШ и автоматики	363 370	
	обеспечение мероприятий по безопасности, страхование	101 205	
	содержание котельных	365 056	
	подготовка эксплуатационной и отчетной документации	106 000	
2.7	**Техническое перевооружение котельных**	**7 988 885**	
	подготовка проектной документации	926 200	Финансирование за счет превышения поступлений по коммунальным услугам (отопление, ГВС) над платежами ресурсоснабжающим организациям.
	комплектация оборудованием и материалами	3 364 460	
	демонтаж/монтаж оборудования	3 250 000	
	электрооборудование котельной	344 480	
	доставка газовых котлов	103 745	
2.8	**Расходы по управлению жилищным фондом, в т.ч.**	**872 017**	
	Услуги банка	160 675	
	программное обеспечение, поддержка сайта	160 634	
	Размещение информации в ГИС ЖКХ	20 800	
	Услуги связи	18 900	
	Юридическое обслуживание	422 000	
	почтовые расходы, оргтехника, прочие	89 008	
2.9	**Фонд оплаты труда, вкл. налоги и взносы в т.ч.**	**11 231 355**	
	Администрация	4 407 184	
	Технический персонал (электрики, сантехники)	2 111 495	
	Обслуживающий персонал	3 208 798	
	Инженерный персонал по котельным	997 344	
	Консъерж	506 534	
3	**Коммунальные платежи ресурсоснабжающим организациям, в т.ч.**	**14 201 921**	
	АО Мосводоканал (холодное водоснабжение, водоотведение)	5 516 864	
	АО Мосэнергосбыт (освещение МОП, энергоснабжение лифтов, котельных и оборудования)	1 501 037	
	АО Газпром (поставка газа для отопления и ГВС)	5 083 210	
	АО Мосгаз (транспортировка газа)	61 902	
	ООО Мостелесигнал (телеантенна)	1 328 875	
	ФГУП РСВО (радио)	450 013	
	ООО Рассвет (домофон)	260 020	
ИТОГО	**Всего доходов**	**39 178 033**	
	Всего расходов	**40 252 638**	**Превышение расходов над доходами за счет использования остатка на р/с от 31.12.2020**

