

ПОРІВНЯННЯ ПЛАНОВОГО КОШТОРИСУ ВИТРАТ НА 2019 ТА 2020 РОКИ ІЗ ПЛАНОВИМ НА 2020 РІК

		ПЛАН 2019	ФАКТ 2019				ПРОПОЗИЦІЯ НОВОГО РОЗМІРУ ВНЕСКУ, грн/міс	ПЛАНОВИЙ ВНЕСОК НА 2020	ЧОМУ ТРЕБА ЗБІЛЬШЕННЯ ВНЕСКУ
№п/ п	Стаття витрат	Норма. од. в міс. розмір внеску	Річні витрати поділені на 12 місяців	ПЛАНОВИЙ ВНЕСОК 2019	ФАКТИЧНИЙ ВНЕСОК 2019	ВІДХИЛЕ ННЯ			
1	Постачання електричної енергії	24559.75	63883.67	0.70	1.83	-1.13	65000	1.86	Внесок на 2019 рік складався на основі прогнозу по аналогічним будинкам, внесок на 2020 рік складається на основі фактично спожитої електроенергії в 2019 році
2	Оплата праці	80613.60	96944.15						
	Голова Правління	2730.46	3173.78	0.08	0.09	-0.01	6242.23	0.18	Попередня голова правління була сумісником, отримувала половину ставки. Поточна голова правління зайнята на повний робочий день. Мінімалка як була, так і залишилася
	Керуючий справами	24574.14	18550.23	0.70	0.53	0.17	27755	0.79	Попередній оклад був плановим, фактичний пошук керуючого справами показав, що ринкові ціни набагато вищі (20 тис грн чистими на руки + податки)
	Головний бухгалтер	13002.19	8345.71	0.37	0.24	0.13	15860	0.45	Попередній оклад був плановим, фактичний пошук бухгалтера показав, що ринкові ціни набагато вищі (10 тис грн чистими на руки + податки)
	Головний інженер /Сварщик	13002.19	16579.05	0.37	0.48	-0.10	40971.67	1.17	Попередній оклад був плановим, фактичний пошук головного інженера з навиками сварщика, сантехніка та різнорабочого показав, що ринкові ціни набагато вищі (20-25 тис грн чистими на руки + податки). Пропозиція залишити одну позицію Головного інженера-Сантехніка з метою скорочення витрат.
	Двірники / прибиральниця	14302.42	28246.70	0.41	0.81	-0.40	79300	2.27	Попередній оклад був плановим, фактичний пошук двірника та прибиральниці показав, що ринкові ціни набагато вищі (12 тис грн чистими на руки + податки, замість 4 тис грн для двірника, та 8-10 тис грн чистими + податки замість 3000 грн для прибиральниці)
	Електрик / Сантехнік	13002.20	19593.15	0.37	0.56	-0.19	19825	0.57	Попередній оклад був плановим, фактичний пошук електрика і сантехніка показав, що ринкові ціни набагато вищі (10-12 тис грн чистими на руки + податки, замість 5 тис грн чистими + податки)
	Офіс менеджер	0.00	1158.76	0.00	0.03	-0.03	15860	0.45	В попередньому штаті не була передбачена одиниця офіс менеджера, що впливало негативно на роботу інженера, його весь час відволікали дзвінками, ця посада дозволить (по факту вже позитивно впливає) робити інженеру свою роботу, замість спілкування з власниками, проводити роботу з боржниками тощо.
	Адміністратор	0.00	1296.78	0.00	0.04	-0.04	19825	0.57	В попередньому штаті не була передбачена одиниця адміністратора, було укладено договір з підрядною організацією, яка не виконувала вчасно своїх обов'язків, постійні скарги мешканців. Адміністратор зможе вирішити питання в будь-який момент на місці.
	Технічне та аварійне обслуговування систем опалення, каналізації, водопостачання, пожежного водопроводу, внутрішніх будинкових електромереж, електротрощитових, систем освітлення	15000.00	838.54	0.43	0.02	0.41	13166.67	0.38	План передбачав укладання договору з підрядною організацією, по факту всі системи були виведені з ладу і довелося їх налаштувати за рахунок ремонтного фонду. Ці системи тепер в робочому стані і потребують технічного обслуговування, (ТПП та підготовка до опалювального сезону, ТО протипожежних систем і ТО системи Промінь).
3	Вивезення твердих побутових відходів (ліміт -1896 контейнерів)	18249.00	12629.76	0.52	0.36	0.16	20312.25	0.58	Плановий внесок розраховувався на основі вивезення 6 баків кожен день. У зв'язку із пожежою кількість баків була менша, але зараз кількість баків вже збільшена до 5, по необхідності буде збільшена до 6. Крім того вартість бака в 2020 році збільшиться.
4	Обслуговування ліфтів	15870.00	8546.61	0.45	0.24	0.21	15000	0.43	Фактичні річні витрати на ТО ліфтів мені за планові, оскільки за зв'язку із поджежою 3 ліфти простоювали і за них не оплачувалося ТО. В 2020 році всі ліфти будуть обслуговуватися.
5	Офісні, господарчі, організаційні витрати	5000.00	15333.68	0.14	0.44	-0.30	11632	0.33	Внесок на 2019 рік складався на основі прогнозу по аналогічним будинкам, внесок на 2020 рік складається на основі фактичних потреб в 2019 році.
6	Обслуговування об'єднаних диспетчерських систем	3000.00	819.17	0.09	0.02	0.06	0	0.00	Пропонується прибрати статтю витрат у зв'язку із вивезенням в штат Адміністратора.
7	Вивезення твердих побутових відходів від роздільного збору (ліміт - 624 контейнерів)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	Вивезення ТПВ з роздільного збору (картон, пластик, скло) здійснюється безкоштовно
8	ТО пожежних кранів та стволів, рукавів	450.00	0.00	0.01	0.00	0.01	1350	0.04	ТО не здійснювалося, тому що крани, стволи і рукави були відсутні, в 2020 це потрібно буде зробити
9	Замір опору розтінання на основних заземлювачах і заземленнях магістралей і устаткування, опору ізоляції	749.42	0.00	0.02	0.00	0.02	890.17	0.03	Пропонується змінити назву на "Перетікання реактивної електроенергії (мешитлові приміщення)", по 2019 році ці витрати ційшли у загальну електроенергію під'їзду.
10	Оперативно-технічне обслуговування трансформаторної підстанції	562.18	0.00	0.02	0.00	0.02	0	0.00	Пропонується прибрати з розшифровки внеску, оскільки трансформаторна підстанція виявилася на балансі Київенерго.
11	Дератизація, дезінсекція	500.00	0.00	0.01	0.00	0.01	200	0.01	Факт 2019 року увійшов в офісні, господарчі та організаційні витрати.
12	Водопостачання та водовідведення (400 м3 полив)	516.40	1075.07	0.01	0.03	-0.02	300	0.01	
13	Перезарядка волнегасників	153.50	0.00	0.00	0.00	0.00	208.33	0.01	Пропозиція перейменувати у "Перезарядка/ закупівля волнегасників", в 2019 витрати по закупівлі увійшли в офісні, господарські та організаційні витрати.
	ВНЕСОК на утримання будинку та прибудинкової території ФОНД НА РЕМОНТ ТА			4.74	5.73	-1.00		10.13	
14	УТРИМАННЯ ПРИМІЩЕНЬ*	69782.60	32798.77	2.00	0.94	1.060	69839.60	2.00	
15	РЕЗЕРВНИЙ ФОНД**	17445.65	585.42	0.50	0.02	0.483	17459.90	0.50	
16	Послуги по охороні території житлового комплексу (КПП)	59101.53	47452.96	1.69	1.36	0.334	71000	2.03	
17	Послуги по охороні в під'їздах	0.00	0.00	0.00	0.00	0.000	105000	3.01	