

**Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева,8»
 за 2012 год.**



Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых помещений составляет:	156362,6 кв.м.
ул. Бадаева д. 8 корп. 1	35771,1 кв.м.
ул. Бадаева д. 8 корп. 2	30525,3 кв.м.
ул.Бадаева д.8 корп.3	11325,0 кв.м.
ул. Коллонтай д.6 корп.2	38942,3 кв.м.
ул. Бадаева д. 6 корп. 1	34532,7 кв.м.
ул.Бадаева д.8 корп.3 (Встр. помещ.), ул. Бадаева д.6 корп.1 (Встр. помещ.)	5266,2 кв.м.
Общее количество квартир	2861
общая площадь 1 этажей составляет:	10727,6 кв.м.
общая площадь без 1 этажей составляет:	145635,0 кв.м.

В отчете указаны начисления и расходы за год.

Статья 1: Эксплуатационное обслуживание

			начисления по плану	начисления по факту
Содержание общего имущества (12мес.)			9 760 793 р.	9 760 793 р.
Текущий ремонт общего имущества (3 мес)			2 141 567 р.	2 141 567 р.
Содержание и ремонт ПЗУ (3мес.)			215 591 р.	215 591 р.
диспетчеризация (3мес.)			890 444 р.	890 444 р.
Итоговая сумма начислений:			13 008 395 р.	13 008 395 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	19 чел	10 110 717 р.	10 087 800 р.
2	Освещение общих мест (Электроэнер. за январь2012г)		312 848 р.	312 848 р.
3	Услуги банка		175 577 р.	175 577 р.
4	техническое обслуживание системы ОДС	260шт.	329 160 р.	329 160 р.
5	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		517 500 р.	517 500 р.
6	Возмещение расходов за электроэнергию пом. 9Н (Диспетчерская)		23 955 р.	23 955 р.
7	Ремонтные работы общедомового оборудования:		600 000 р.	384 500 р.
в т.ч.	Ремонт межпанельных швов			209 250 р.
	Установка 5-ти комплектов модемов GSM на узлах учета тепл. энергии			41 300 р.
	Диагности ИТП с заменой регулировочного клапана			6 000 р.
	Изготовление и установка откид. колясочных съездов (Колл.6/2-1,7,8,9пар.; Бад. 8/1-4,7пар.; Бад.8/2-5,6пар.)			80 000 р.
	Ремонт асфальтобетонного покрытия			47 950 р.
8	Обучение по програм. "Безопас. экспл. и обслуж. электр. и теплоустр.", усл.в сфере пожар. безопасности		14 800 р.	14 800 р.
9	Дезинфекция		53 429 р.	53 429 р.
10	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, инструмент		805 000 р.	796 786 р.
11	Организационные расходы, хознужды, услуги связи, ремонт инструмента и пр.		65 410 р.	54 047 р.
12	Лицензия Windows 7 Ultimate 32-bit/64-bit		---	6 291 р.
13	Итого:	19	13 008 395 р.	12 756 692 р.
по ст. <i>содерж. общ. имущ. за год</i> составляет:			---	251 703 р.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

			начисления по плану	начисления по факту
Текущий ремонт общего имущества (9мес)			6 460 147 р.	6 460 147 р.
Итоговая сумма начислений:			6 460 147 р.	6 460 147 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	8	3 379 997 р.	2 098 646 р.
2	Ремонтные работы, услуги:		2 550 000 р.	1 615 848 р.
в т.ч.	Косметич. ремонт Бад.6 к.1 лестн.№4		---	120 000 р.
	Установка откидных колясочных съездов Колл.6/2, Бад.8/1, Бад.8/2		---	240 000 р.
	Подготовка домов к зиме			280 000 р.
	Переоборудование системы электроснабжения общедомовых помещений		---	181 002 р.
	Ремонтные р-ты по восстановлению отделки Бад.8/2		---	148 950 р.
	Герметизация швов			28 320 р.
	Проверка приборов УУТЭ		---	148 756 р.
	Ремонт насосов			131 431 р.
	Очистка и покраска секций газон.огражд., малых и больших полусфер, ремонт ограждений		---	105 565 р.
	Измерение сопротивления изоляции		---	99 879 р.
	Проверка и очистка вентканалов		---	57 220 р.
	Испытание противопожарного водопровода		---	14 000 р.
	Поставка, монтаж замочно-скоб. изделий и эл./замка Бад.8 корп.3 2 пар.		---	24 395 р.
	Демонтаж, монтаж и доставка дверей		---	36 330 р.
3	Расходные материалы		475 500 р.	1 067 129 р.
4	Непредвиденные расходы		54 650 р.	---
5	Итого:	8	6 460 147 р.	4 781 624 р.
по ст. <i>тек.ремонт</i> за год составляет:			---	1 678 523 р.

Статья 3: Санитарное содержание

			начисления по плану	начисления по факту
Санитарное содержание территории (3мес.)			660 844 р.	660 844 р.
Уборка лестниц (3мес.)			646 457 р.	646 457 р.
Очистка мусоропровода (3мес.)			454 666 р.	454 666 р.
Санитарное содержание (9мес.)			5 629 551 р.	5 629 551 р.
Итоговая сумма начислений:			7 391 518 р.	7 391 518 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	11	5 844 027 р.	5 243 959 р.
2	Расходные материалы, мотоблок, щетка роторная		814 200 р.	532 780 р.
3	Доставка вазонов, урн		---	12 772 р.
4	Уход за коврами, компенсационные выплаты за украд. Ковры (17204,40р.)		284 231 р.	292 097 р.
5	Услуги по пред. спец.техники, подсоб. рабочих для уборки снега		---	180 320 р.
6	Уход за газонами и зелеными насаждениями, полив		449 060 р.	495 600 р.
7	Комплексная уборка дома и терр. Ул.Бадаева д.8 корп.2		---	432 000 р.
8	Машина поломоечная (2шт)		---	190 064 р.
9	Итого:		7 391 518 р.	7 379 592 р.
по ст. <i>санитарное содержание</i> за год составляет:			----	11 926 р.

Статья 4: Управление многоквартирным домом

			начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом			4 692 562 р.	4 692 562 р.
Итоговая сумма начислений:			4 692 562 р.	4 692 562 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	5	4 030 154 р.	2 984 298 р.
2	Вознаграждение членов правления	9	45 000 р.	15 000 р.
3	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	25 000 р.	15 000 р.
4	Расходные материалы		180 000 р.	155 707 р.
5	Аренда помещения для бухгалтерии		207 000 р.	207 000 р.
6	Возмещение расходов за электроэнергию пом.6Н (Бухгалтерия)		24 000 р.	15 082 р.
7	Информационные услуги, заправка картриджей и пр.)		148 600 р.	38 302 р.
8	1С Предприятие 8 Комплект приклад.реш.на 5 польз		---	35 000 р.
9	Конфигурация "Кварта-С расчет квартплаты"		---	18 000 р.
10	Услуги по внедрению и консультации по программ. обеспеч. Кварта-С		---	33 400 р.
11	Электронная отчетность "СБИС++"		---	5 200 р.
12	Аттестация рабочих мест		---	68 200 р.
13	Аренда зала для годового отчетного собрания		---	25 000 р.
14	Организация новогоднего праздника на терр. ТСЖ		---	17 000 р.
15	Оказание правовой помощи		---	180 000 р.
16	Портативный компьютер		---	17 840 р.
17	Абонентское обслуживание 1С		32 808 р.	32 844 р.
18	Итого:		4 692 562 р.	3 862 873 р.
по ст. АУР за год составляет:			---	829 689 р.

Статья 5: Коммунальное обслуживание

		начисления по плану	начисления по факту
Отопление		17 812 245 р.	17 812 245 р.
Горячее водоснабжение		9 798 367 р.	9 798 367 р.
Холодное водоснабжение; водоотведение		9 621 025 р.	9 621 025 р.
Итоговая сумма начислений:		37 231 637 р.	37 231 637 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"	19 904 069 р.	19 904 069 р.
2	Горячее водоснабжение	10 718 071 р.	10 718 071 р.
3	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	9 586 713 р.	9 586 713 р.
4	Ремонтные работы и работы по т/о систем отопления	---	---
5	Итого:	40 208 853 р.	40 208 853 р.
Перерасход по ст. <i>отопление и ГВС</i> за год составляет:		-3 011 528 р.	-3 011 528 р.
по ст. <i>ХВС и В/О</i> за год составляет:		34 313 р.	34 313 р.

Статья 6: Вывоз мусора

		начисления по плану	начисления по факту
Вывоз мусора		4 225 080 р.	4 225 080 р.
Итоговая сумма начислений:		4 225 080 р.	4 225 080 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	За вывоз мусора по актам ЗАО "Чистый город"	4 225 080 р.	3 545 640 р.
2	Итого:	4 225 080 р.	3 545 640 р.
по ст. <i>вывоз мусора</i> за год составляет:		---	679 440 р.

Статья 7: Обслуживание лифтов

		начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов		4 196 965 р.	4 196 965 р.
Итоговая сумма начислений:		4 196 965 р.	4 196 965 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"	3 761 022 р.	3 761 022 р.
2	Техническое обслуживание ОДС лифтов	151 920 р.	151 920 р.
3	Освидетельствование лифтов, страхование	254 404 р.	254 404 р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	29 620 р.	511 393 р.
5	Итого:	4 196 966 р.	4 678 739 р.
по ст. <i>тех. Обслуж. лифтов</i> за год составляет:		----	-481 773 р.

Статья 8: Автоматизированная противопожарная защита

		начисления по плану	начисления по факту
Автоматизированная противопожарная защита		675 547 р.	675 547 р.
Итоговая сумма начислений:		675 547 р.	675 547 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	620 664 р.	620 664 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы	54 883 р.	141 062 р.
3	Итого:	675 547 р.	761 726 р.
по ст. <i>АСПЗ</i> за год составляет:		----	-86 179 р.

Статья 9: Кабельное телевидение

		начисления по плану	начисления по факту
Антенна		2 983 140 р.	2 983 140 р.
Итоговая сумма начислений:		2 983 140 р.	2 983 140 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание антенны	2 983 140 р.	2 977 380 р.
2	Итого:	2 983 140 р.	2 977 380 р.
по ст. <i>Антенна</i> за год составляет:		---	5 760 р.

Статья 10: Радио

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		1 295 930 р.	1 295 930 р.
Итоговая сумма начислений:		1 295 930 р.	1 295 930 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	1 193 759 р.	1 135 823 р.
2	Агентское вознаграждение	102 171 р.	102 171 р.
3	Итого:	1 295 930 р.	1 237 994 р.
по ст. <i>Радио</i> за год составляет:		---	57 936 р.

Статья 11: Администраторы

		начисления по плану	начисления по факту
администраторы		8 375 086 р.	8 375 086 р.
Итоговая сумма начислений:		8 375 086 р.	8 375 086 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во постов	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	22	7 655 873 р.
2	Расходные материалы, спецодежда, услуги		361 375 р.
3	Изготовление рекламного щита (схема проезда)		200 000 р.
4	Телефон мобильный		12 734 р.
5	Итого:		8 229 982 р.
по ст. <i>Администраторы</i> за год составляет:		----	145 104 р.

Статья 12: Вступительный взнос

		начисления по плану	начисления по факту
Вступительный взнос		46 434 р.	46 434 р.
Итоговая сумма начислений:		46 434 р.	46 434 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Расходы	46 434 р.	---
2	Итого:	46 434 р.	---
по ст. Вступительный взнос за год составляет:		---	46 434 р.

Статья 13: Целевой сбор на брелки

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелки		354 690 р.	354 690 р.
Итоговая сумма начислений:		354 690 р.	354 690 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Приобретение брелков	354 690 р.	508 000 р.
2	Итого:	354 690 р.	508 000 р.
по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет:		---	-153 310 р.

Статья 14: Целевой сбор на счетчики ГВС

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики ГВС		52 975 р.	52 975 р.
Итоговая сумма начислений:		52 975 р.	52 975 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Приобретение счетчиков ГВС	52 975 р.	52 975 р.
2	Итого:	52 975 р.	52 975 р.
по ст. Целевой сбор на счетчики ГВС за год составляет:		---	---

Статья 15: Целевой сбор на счетчики ХВС

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики ХВС		4 225 р.	4 225 р.
Итоговая сумма начислений:		4 225 р.	4 225 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Приобретение счетчиков ХВС	4 225 р.	4 225 р.
2	Итого:	4 225 р.	4 225 р.
по ст. Целевой сбор на счетки ХВС за год составляет:		---	---

Статья 16: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

		начисления по плану	начисления по факту
Э/снабжение		316 476 р.	316 476 р.
Э/энерг.день		1 428 318 р.	1 428 318 р.
Э/энерг.ночь		506 459 р.	506 459 р.
Итоговая сумма начислений:		2 251 253 р.	2 251 253 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Э/снабжение	316 476 р.	316 476 р.
2	Эл.энер. День	1 819 201 р.	1 819 201 р.
3	Эл.энер. Ночь	623 761 р.	623 761 р.
4	Итого:	2 759 437 р.	2 759 437 р.
по ст. Э/снабжение за год составляет:		-508 184 р.	-508 184 р.

Статья 17: услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений.

		начисления по плану	начисления по факту
Услуги Сбербанка		1 703 983 р.	1 703 983 р.
Итоговая сумма начислений:		1 703 983 р.	1 703 983 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Удержано банком за перечисление денеж. средств	1 703 983 р.	1 599 754 р.
2	Итого:	1 703 983 р.	1 599 754 р.
по ст. услуги банка за год составляет:		---	104 229 р.

Статья 18: Коммерческая деятельность

Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из :		доходы по плану	доходы по факту
1	Агентское вознаграждение (8%-10% от общей суммы сбора за радио согласно договору с СРТУ) - коммерческая деятельность	102 171 р.	102 171 р.
2	Аренда части придомовой территории (Терминал)	6 000 р.	6 000 р.
3	Аренда части нежилого помещения по адр. ул. Бадаева д.6 корп.1	358 850 р.	358 850 р.
4	Пени по суду за несвоевременную оплату квартплаты	2 767 р.	2 767 р.
5	Терминал приёма платежей (возмещ.расх. за электр.)	13 490 р.	13 490 р.
6	Предоставление части общ. имущ. дома под наруж. рекламу	70 000 р.	70 000 р.
Общая сумма доходов:		553 278 р.	553 278 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Налог при УСНО	33 197 р.	33 197 р.
2	Итого:	33 197 р.	33 197 р.
Сумма нераспределенной прибыли за год составляет:		520 081 р.	520 081 р.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8"

Боридько А.Н.

