

Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева,8»  
 за 2013 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: Содержание общего имущества**

|  |  |        | начисления по плану | начисления по факту |
|--|--|--------|---------------------|---------------------|
| Содержание общего имущества                  |  |        | 10 889 802 р.       | 10 889 802 р.       |
| Итоговая сумма начислений:                   |  |        | 10 889 802 р.       | 10 889 802 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 | 9 170 195 р.        | 8 760 887 р.        |
| 2  | Услуги банка (РКО, комиссия за провед. плат. через расч. систему банка России)   |        | 180 000 р.          | 178 270 р.          |
| 3  | техническое обслуживание системы ОДС   | 260шт. | 329 160 р.          | 329 160 р.          |
| 4  | Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская                                    |        | 594 000 р.          | 589 500 р.          |
| 5  | Возмещение расходов за электроэнергию пом. 9Н (Диспетчерская)                    |        | 16 000 р.           | 27 826 р.           |
| 6  | Ремонтные работы общедомового оборудования:                                      |        | 84 000 р.           | 90 755 р.           |
| в т.ч.                                       | Ремонт блоков питания "Взлет"  |        | ---                 | 5 700 р.            |
|  | Метрологическая поверка приборов учета   |        | ---                 | 41 300 р.           |
|  | Ремонт металлических дверей  |        | ---                 | 17 800 р.           |
|  | Обновление ПО для видеонаблюдения  |        | ---                 | 25 955 р.           |
| 7  | Обучение по програм. "Безопас. экспл. и обслуж. электр. и теплоустр."            |        | ---                 | 14 400 р.           |
| 8  | Дезинфекция  |        | 53 433 р.           | 53 429 р.           |
| 9  | Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, инструмент                           |        | 432 768 р.          | 494 730 р.          |
| 10   | Организационные расходы, почтовые услуги, госпошлина в суд, услуги связи, прочее |        | 28 890 р.           | 99 467 р.           |
| 11   | Плата за загрязнение окруж.среды, транспортный налог                             |        | 1 356 р.            | 1 356 р.            |
| 12   | Итого:   | 19     | 10 889 802 р.       | 10 639 779 р.       |
| по ст. содерж. общ. имущ. за год составляет: |  |        | ----                | 250 023 р.          |

**Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома**

|  |   |        | начисления по плану | начисления по факту |
|--|---|--------|---------------------|---------------------|
| Текущий ремонт общего имущества (9мес) |   |        | 8 574 808 р.        | 8 574 808 р.        |
| Итоговая сумма начислений:             |   |        | 8 574 808 р.        | 8 574 808 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      | 4 796 732 р.        | 4 796 732 р.        |

|   |  |   |                     |                     |
|---|--|---|---------------------|---------------------|
| 2   | Ремонтные работы, услуги:  |   | 2 430 000 р.        | 1 859 648 р.        |
|   | Мощение дорожки  |   | 194 000 р.          | 153 500 р.          |
|   | Озеленение территории  |   |                     | 80 800 р.           |
|   | Ремонт асфальтового покрытия   |   | 100 000 р.          | 40 425 р.           |
|   | Ремонтные работы мест общ. Польз ул. Бад. Д.6 корп.1                                     |   | 600 000 р.          | 290 000 р.          |
|   | Разборка теплообменника, промывка и сборка Колл.6/2                                      |   | ---                 | 25 000 р.           |
|   | Реконструкция системы электроснабжения<br>общедомовых помещений                          |   | 920 000 р.          | 343 657 р.          |
|   | Светодиодные светильники   |   |                     | 1 039 608 р.        |
|   | Восстановление мет.покрытия темп. шва, герметиз.и<br>укрепление                          |   | ---                 | 7 500 р.            |
|   | Ремонт лифтов  |   | ---                 | 468 460 р.          |
|   | Ремонтные работы на циркуляц.насосах   |   | ---                 | 19 500 р.           |
|   | Очистка и покраска секций наружного ограждения,<br>газ.огражд., малых и больших полусфер |   | 300 000 р.          | 105 706 р.          |
|   | Краска и другие расходные материалы  |   | ---                 | 86 183 р.           |
|   | Покраска цокольных этажей панельных домов  |   | 100 000 р.          | 23 600 р.           |
|   | Краска фасадная АК-115-Ф, 650кг  |   |                     | 102 351 р.          |
|   | Подготовка систем теплоснабжения к отопительному<br>периоду                              |   | ---                 | 202 000 р.          |
|   | Установка видеонаблюдения в лифтовых холлах 1-х<br>этажей Бад.6 корп.1                   |   | 216 000 р.          | 76 700 р.           |
|   | Монтаж и пусконаладка переговор. устр-ва в лифт холлах<br>Бад. 6 корп.1                  |   |                     | 20 000 р.           |
|   | Оборудование и комплектующие   |   |                     | 92 299 р.           |
|   | Доставка материалов  |   | ---                 | 2 800 р.            |
| 3   | Расходные материалы  |   | 1 348 076 р.        | 587 832 р.          |
| 5   | <b>Итого:</b>  | 8 | <b>8 574 808 р.</b> | <b>8 564 653 р.</b> |
| по ст. <i>тек.ремонт</i> за год составляет: |  |   | ----                | 10 155 р.           |

### Статья 3: Санитарное содержание

|  |  | начисления по плану | начисления по факту        |
|--|--|---------------------|----------------------------|
| Санитарное содержание                                  |  | 8 090 098 р.        | 8 090 098 р.               |
| Продажа машины поломоечной                             |  | 95 032 р.           | 95 032 р.                  |
| <b>Итоговая сумма начислений:</b>                      |  | <b>8 185 130 р.</b> | <b>8 185 130 р.</b>        |
| № п/п  | статьи затрат  | Кол-во чел.         | расходы по факту           |
| 1  | Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2%<br>(от всего ФОТ)     | 11                  | 5 263 554 р.               |
| 2  | Расходные материалы, услуги по доставке                                  |                     | 647 674 р.                 |
| 3  | Уход за коврами, компенсационные выплаты за украд.<br>Ковры (26096.00р.) |                     | 310 719 р.                 |
| 4  | Услуги по пред. спец.техники, подсоб. рабочих для уборки<br>снега        |                     | 82 800 р.                  |
| 5  | Уход за газонами и зелеными насаждениями, полив                          |                     | 819 720 р.                 |
| 6  | Комплексная уборка дома и терр. Ул.Бадаева д.8 корп.2,<br>Бад.6 корп.1   |                     | 629 325 р.                 |
| 7  | Мойка и дезинфекция ствола мусоропровода Бад. 6 корп.1                   |                     | 32 460 р.                  |
| 8  | <b>Итого:</b>  |                     | <b>7 786 252 р.</b>        |
| по ст. <i>санитарное содержание</i> за год составляет: |  |                     | <b>-0 р.</b><br>398 878 р. |

### Статья 4: Управление многоквартирным домом

|  |   |             | начисления по плану | начисления по факту |
|--|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Управление многоквартирным домом         |   |             | 4 691 990 р.        | 4 691 990 р.        |
| <b>Итоговая сумма начислений:</b>        |   |             | <b>4 691 990 р.</b> | <b>4 691 990 р.</b> |
| № 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)             | 4           | 3 196 994 р.        | 2 753 590 р.        |
| 2  | Вознаграждение председателя правления   | 1           | 748 120 р.          | 698 680 р.          |
| 3  | Вознаграждение членов правления   | 9           | 45 000 р.           | 15 000 р.           |
| 4  | Вознаграждение членов ревизионной комиссии                                    | 5           | 25 000 р.           | 15 000 р.           |
| 5  | Расходные материалы   |             | 277 200 р.          | 276 019 р.          |
| 6  | Аренда помещения для бухгалтерии  |             | 235 800 р.          | 235 800 р.          |
| 7  | Возмещение расходов за электроэнергию пом.6Н (Бухгалтерия)                    |             | 24 000 р.           | 17 124 р.           |
| 8  | Информационные услуги, заправка картриджей, почтовые услуги, доставка товара) |             | 107 476 р.          | 21 382 р.           |
| 9  | Перенос данных из ЗИК 7.7 в ЗУП 8   |             | ---                 | 10 000 р.           |
| 10                                       | Услуги по внедрению, обновлению и консультации по программ. обеспеч. Кварта-С |             | ---                 | 17 800 р.           |
| 11                                       | Электронная отчетность "СБИС++"   |             | ---                 | 3 800 р.            |
| 12                                       | Аренда зала для годового отчетного собрания                                   |             | ---                 | 15 000 р.           |
| 13                                       | Организация новогоднего праздника на терр. ТСЖ                                |             | ---                 | 20 060 р.           |
| 14                                       | Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ                            |             | ---                 | 240 000 р.          |
| 15                                       | Абонентское обслуживание 1С   |             | 32 400 р.           | 31 349 р.           |
| 16                                       | <b>Итого:</b>   |             | <b>4 691 990 р.</b> | <b>4 370 604 р.</b> |
| по ст. Управление МКД за год составляет: |   |             | ----                | <b>321 386 р.</b>   |

**Статья 5: Коммунальное обслуживание**

|  |  | начисления по плану  | начисления по факту  |
|--|--|----------------------|----------------------|
| Тепловая энергия                                   |  | 34 161 541 р.        | 34 161 541 р.        |
| Холодное водоснабжение; водоотведение              |  | 11 492 380 р.        | 11 492 380 р.        |
| <b>Итоговая сумма начислений:</b>                  |  | <b>45 653 921 р.</b> | <b>45 653 921 р.</b> |
| № п/п  | статьи затрат                              | расходы по плану     | расходы по факту     |
| 1  | За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб" | 33 995 338 р.        | 33 995 338 р.        |
| 2  | За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"  | 11 002 786 р.        | 11 002 786 р.        |
| 3  | <b>Итого:</b>                              | <b>44 998 124 р.</b> | <b>44 998 124 р.</b> |
| Экономия по ст. отопление и ГВС за год составляет: |  | <b>166 203 р.</b>    | <b>166 203 р.</b>    |
| по ст. ХВС и В/О за год составляет:                |  | <b>489 594 р.</b>    | <b>489 594 р.</b>    |

**Статья 6: Вывоз мусора**

|  |   | начисления по плану | начисления по факту |
|--|---|---------------------|---------------------|
| Вывоз мусора                           |   | 3 740 852 р.        | 3 740 852 р.        |
| <b>Итоговая сумма начислений:</b>      |   | <b>3 740 852 р.</b> | <b>3 740 852 р.</b> |
| № п/п                                  | статьи затрат                               | расходы по плану    | расходы по факту    |
| 1                                      | За вывоз мусора по актам ЗАО "Чистый город" | 3 740 852 р.        | 3 395 700 р.        |
| 2                                      | <b>Итого:</b>                               | <b>3 740 852 р.</b> | <b>3 395 700 р.</b> |
| по ст. вывоз мусора за год составляет: |   | ---                 | <b>345 152 р.</b>   |

**Статья 7: Обслуживание лифтов**

|                                   |  | начисления по плану | начисления по факту |
|-----------------------------------|--|---------------------|---------------------|
| Обслуживание лифтов               |  | 4 547 150 р.        | 4 547 150 р.        |
| <b>Итоговая сумма начислений:</b> |  | <b>4 547 150 р.</b> | <b>4 547 150 р.</b> |
| № п/п                             | статьи затрат  | расходы по плану    | расходы по факту    |
| 1                                 | Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант" | 4 192 423 р.        | 4 192 423 р.        |
| 2                                 | Техническое обслуживание ОДС лифтов                  | 151 920 р.          | 151 920 р.          |
| 3                                 | Освидетельствование лифтов, страхование              | 326 400 р.          | 254 404 р.          |
| 4                                 | Ремонтные работы, непредвиденные расходы             | 70 608 р.           | 83 359 р.           |

|   |   |              |              |
|---|---|--------------|--------------|
| 5 | Итого:  | 4 741 350 р. | 4 682 106 р. |
|   | по ст. тех. Обслуж. лифтов за год составляет: | -194 200 р.  | -134 956 р.  |

**Статья 8: Автоматизированная противопожарная защита**

|   |                                       |                     |                     |
|---|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Автоматизированная противопожарная защита |                                       | начисления по плану | начисления по факту |
|   |                                       | 737 971 р.          | 737 971 р.          |
| <b>Итоговая сумма начислений:</b>         |                                       | <b>737 971 р.</b>   | <b>737 971 р.</b>   |
| № п/п                                     | статьи затрат                         | расходы по плану    | расходы по факту    |
| 1   | Техническое обслуживание АСПЗ         | 616 464 р.          | 616 464 р.          |
| 2   | Ремонтные работы, расходные материалы | 121 507 р.          | 5 049 р.            |
| 3   | <b>Итого:</b>                         | <b>737 971 р.</b>   | <b>621 513 р.</b>   |
| по ст. АСПЗ за год составляет:            |                                       | -0 р.               | 116 458 р.          |

**Статья 9: Кабельное телевидение**

|   |                                  |                     |                     |
|---|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Кабельное телевидение                           |                                  | начисления по плану | начисления по факту |
|   |                                  | 3 010 770 р.        | 3 010 770 р.        |
| <b>Итоговая сумма начислений:</b>               |                                  | <b>3 010 770 р.</b> | <b>3 010 770 р.</b> |
| № п/п   | статьи затрат                    | расходы по плану    | расходы по факту    |
| 1   | Техническое обслуживание антенны | 3 010 770 р.        | 3 007 620 р.        |
| 2   | <b>Итого:</b>                    | <b>3 010 770 р.</b> | <b>3 007 620 р.</b> |
| по ст. Кабельное телевидение за год составляет: |                                  | ---                 | 3 150 р.            |

**Статья 10: Радио**

|                                   |   |                     |                     |
|-----------------------------------|---|---------------------|---------------------|
| Радио                             |   | начисления по плану | начисления по факту |
|                                   |   | 1 397 774 р.        | 1 397 774 р.        |
| <b>Итоговая сумма начислений:</b> |   | <b>1 397 774 р.</b> | <b>1 322 278 р.</b> |
| № п/п                             | статьи затрат                                       | расходы по плану    | расходы по факту    |
| 1                                 | Абонентская плата за услуги проводного радиовещания | 1 288 641 р.        | 1 213 145 р.        |
| 2                                 | Агентское вознаграждение                            | 109 133 р.          | 109 133 р.          |
| 3                                 | <b>Итого:</b>                                       | <b>1 397 774 р.</b> | <b>1 322 278 р.</b> |
| по ст. Радио за год составляет:   |   | ---                 | 75 496 р.           |

**Статья 11: Администраторы**

|  |   |                     |                     |                     |
|--|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| администраторы                           |   | начисления по плану | начисления по факту |                     |
|  |   | 8 255 193 р.        | 8 255 193 р.        |                     |
| <b>Итоговая сумма начислений:</b>        |   | <b>8 255 193 р.</b> | <b>8 255 193 р.</b> |                     |
| № п/п                                    | статьи затрат   | Кол-во постов       | расходы по плану    | расходы по факту    |
| 1  | Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ) | 22                  | 8 028 184 р.        | 7 997 411 р.        |
| 2  | Расходные материалы, спецодежда, услуги                           |                     | 220 700 р.          | 232 168 р.          |
| 3  | Телефон мобильный   |                     | 6 308 р.            | 6 308 р.            |
| 4  | <b>Итого:</b>   |                     | <b>8 255 193 р.</b> | <b>8 235 888 р.</b> |
| по ст. Администраторы за год составляет: |   |                     | ---                 | 19 305 р.           |

**Статья 12: Вступительный взнос**

|   |               |                     |                     |
|---|---------------|---------------------|---------------------|
| вступительный взнос                           |               | начисления по плану | начисления по факту |
|   |               | 25 000 р.           | 25 000 р.           |
| <b>Итоговая сумма начислений:</b>             |               | <b>25 000 р.</b>    | <b>25 000 р.</b>    |
| № п/п   | статьи затрат | расходы по плану    | расходы по факту    |
| 1   | Расходы       | ---                 | ---                 |
| 2   | <b>Итого:</b> | <b>---</b>          | <b>---</b>          |
| по ст. Вступительный взнос за год составляет: |               | 25 000 р.           | 25 000 р.           |

**Статья 13: Целевой сбор на брелки**

|                                   |  |                     |                     |
|-----------------------------------|--|---------------------|---------------------|
| целевой сбор на брелки            |  | начисления по плану | начисления по факту |
|                                   |  | 377 000 р.          | 377 000 р.          |
| <b>Итоговая сумма начислений:</b> |  | <b>377 000 р.</b>   | <b>377 000 р.</b>   |

| № п/п  | статьи затрат        | расходы по плану | расходы по факту |
|--|----------------------|------------------|------------------|
| 1  | Приобретение брелков | 325 000 р.       | 325 000 р.       |
| 2  | Итого:               | 325 000 р.       | 325 000 р.       |
| по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет: |                      | 52 000 р.        | 52 000 р.        |

### Статья 14: Целевой сбор на счетчики ГВС

| Целевой сбор на счетчики ГВС |  | начисления по плану | начисления по факту |
|------------------------------|--|---------------------|---------------------|
| Целевой сбор на счетчики ГВС |  | 330 900 р.          | 330 900 р.          |
| Итоговая сумма начислений:   |  | 330 900 р.          | 330 900 р.          |

| № п/п  | статьи затрат             | расходы по плану | расходы по факту |
|--|---------------------------|------------------|------------------|
| 1  | Установлено счетчиков ГВС | 332 105 р.       | 332 105 р.       |
| 2  | Итого:                    | 332 105 р.       | 332 105 р.       |
| по ст. Целевой сбор на счетчики ГВС за год составляет: |                           | -1 205 р.        | -1 205 р.        |

### Статья 15: Целевой сбор на счетчики ХВС

| Целевой сбор на счетчики ХВС |  | начисления по плану | начисления по факту |
|------------------------------|--|---------------------|---------------------|
| Целевой сбор на счетчики ХВС |  | 16 900 р.           | 16 900 р.           |
| Итоговая сумма начислений:   |  | 16 900 р.           | 16 900 р.           |

| № п/п  | статьи затрат             | расходы по плану | расходы по факту |
|--|---------------------------|------------------|------------------|
| 1  | Установлено счетчиков ХВС | 16 900 р.        | 16 900 р.        |
| 2  | Итого:                    | 16 900 р.        | 16 900 р.        |
| по ст. Целевой сбор на счетчики ХВС за год составляет: |                           | ---              | ---              |

### Статья 16: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

| Электроснабжение мест и оборудования общего пользования   |  | начисления по плану | начисления по факту |
|---|--|---------------------|---------------------|
| Электроснабжение общедомовое  |  | 2 676 453 р.        | 2 676 453 р.        |
| Начислено за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1) по решению собрания собственников (Размещ. информац. констр.) |  | 85 875 р.           | 85 875 р.           |
| Итоговая сумма начислений:  |  | 2 762 328 р.        | 2 762 328 р.        |

| № п/п                                 | статьи затрат                | расходы по плану | расходы по факту |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------|
| 1                                     | Электроснабжение общедомовое | 2 736 931 р.     | 2 736 931 р.     |
| 4                                     | Итого:                       | 2 736 931 р.     | 2 736 931 р.     |
| по ст. Э/снабжение за год составляет: |                              | 25 396 р.        | 25 396 р.        |

### Статья 17: услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений, (платежи прошлых периодов)

| Услуги Сбербанка           |  | начисления по плану | начисления по факту |
|----------------------------|--|---------------------|---------------------|
| Услуги Сбербанка           |  | ---                 | ---                 |
| Итоговая сумма начислений: |  | ---                 | ---                 |

| № п/п                                  | статьи затрат                                  | расходы по плану | расходы по факту |
|--|--|------------------|------------------|
| 1                                      | Удержано банком за перечисление денеж. средств | 67 320 р.        | 67 320 р.        |
| 2                                      | Итого:   | 67 320 р.        | 67 320 р.        |
| по ст. услуги банка за год составляет: |  | -67 320 р.       | -67 320 р.       |

### Статья 18: Прочее целевое финансирование

| Целевые поступления за счет предпринимательской деятельности Бад. 6 к.1) по решению собрания собственников (Размещ. информац. констр.) |  | начисления по плану | начисления по факту |
|--|--|---------------------|---------------------|
| Целевые поступления за счет предпринимательской деятельности Бад. 6 к.1) по решению собрания собственников (Размещ. информац. констр.) |  | 161 445 р.          | 161 445 р.          |
| Итоговая сумма начислений:   |  | 161 445 р.          | 161 445 р.          |

| № п/п   | статьи затрат   | расходы по плану | расходы по факту |
|---|---|------------------|------------------|
| 1   | Электроснабжение на общедомовые нужды по решению собрания собственников | 161 445 р.       | 85 875 р.        |
| 2   | Итого:  | 161 445 р.       | 85 875 р.        |
| по ст. Прочее целевое финансирование за год составляет: |   | ---              | 75 570 р.        |

### Статья 19: 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 | 109 133 р.      | 109 133 р.      |
| 3  | Аренда части нежилого помещения по адр. ул. Бадаева д.6 корп.1   | 720 950 р.      | 720 950 р.      |
| 4  | Терминал приёма платежей (возмещ.расх. за электр.)   | 19 080 р.       | 19 080 р.       |

|  |   |                         |                         |
|--|---|-------------------------|-------------------------|
| 5  | Предоставление части общ. имущ. дома для размещ. информац. наруж. конструкций по адр. ул. Бадаева д. 6 корп.1 по решению собрания собственников | 107 540 р.              | 107 540 р.              |
| <b>Общая сумма доходов:</b>                              |   | <b>956 703 р.</b>       | <b>956 703 р.</b>       |
| <b>№ п/п</b>   | <b>статьи затрат</b>  | <b>расходы по плану</b> | <b>расходы по факту</b> |
| 1  | Налог при УСНО  | 57 402 р.               | 57 402 р.               |
| 2  | <b>Итого:</b>   | <b>57 402 р.</b>        | <b>57 402 р.</b>        |
| <i>Сумма нераспределенной прибыли за год составляет:</i> |   | <b>899 301 р.</b>       | <b>899 301 р.</b>       |

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8"



Боридько А.Н.

## Уточненный финансово- хозяйственный план ТСЖ на 2013 год

### Технические характеристики дома:

|  |                |
|--|----------------|
| Общая площадь жилых и нежилых 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 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 Финансово-хозяйственном плане начисления и расходы указаны на год.

### Статья 1: Содержание общего имущества

Содержание общего имущества 5.80 руб./кв.м. общей площади

Сумма начислений: **10 889 801.88 руб.**

Итоговая сумма начислений: **10 889 801.88р.**

Расходы:

| № п/п | статьи затрат  | Кол-во чел. | Сумма, руб.          |
|-------|--|-------------|----------------------|
| 1     | Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ)                     | 19          | 9 170 195 р.         |
| 3     | Услуги банка (РКО, комиссия за провед. плат. через расч. систему банка России) |             | 180 000 р.           |
| 4     | Техническое обслуживание системы ОДС   | 260 шт.     | 329 160 р.           |
| 5     | Аренда помещений: пасп. служба   |             | 594 000 р.           |
| 6     | Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н                                   |             | 16 000 р.            |
| 7     | Ремонтные работы общедомового оборудования                                     |             | 84 000 р.            |
| 8     | Дезинфекция  |             | 53 433 р.            |
| 9     | Плата за загрязнение окружающей среды, транспортный налог                      |             | 1 356 р.             |
| 10    | Расходные материалы, инвентарь, спецодежда                                     |             | 432 768 р.           |
| 11    | Организац. расходы, почтовые услуги, услуги связи, прочее                      |             | 28 890 р.            |
| 12    | <b>Всего</b>   | 19          | <b>10 889 802 р.</b> |

Перерасход по ст. экпл. обслуж.(текущий ремонт) ежемес. составляет: **-0 р.**

### Статья 2: Текущий ремонт общего имущества

Текущий ремонт общего имущества 4.57 руб./кв.м. общей площади

Сумма начислений: **8 574 807.62 руб.**

Итоговая сумма начислений: **8 574 807.62р.**

Расходы:

| № п/п | статьи затрат  | Кол-во чел. | Сумма, руб.         |
|-------|--|-------------|---------------------|
| 1     | Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ) | 8           | 4 796 732 р.        |
| 2     | Ремонтные работы, услуги                                   |             | 2 430 000 р.        |
| 3     | Расходные материалы  |             | 1 348 076 р.        |
| 5     | <b>Всего</b>   | 8           | <b>8 574 808 р.</b> |

Перерасход по ст. Диспетчеризация ежемесячно составляет: **-0 р.**

**Статья 3: Санитарное содержание**

Санитарное содержание (с 01.01.2013-30.04.2013) 4.00 руб./кв.м. общей площади  
 Сумма начислений: 2 500 610.32 руб.

Санитарное содержание (01.05.2013-31.12.2013) 4.47 руб./кв.м. общей площади  
 Сумма начислений: 5 589 487.66 руб.

Продажа ломочной машины 95 032.00 руб.

**Итоговая сумма начислений: 8 185 129.98р.**

Расходы:

| № п/п | статьи затрат   | Кол-во чел. | Сумма, руб.         |
|-------|---|-------------|---------------------|
| 1     | Заработная плата, страховые взносы 34% + ФСС 0.2% (от ФОТ)      | 11          | 6 463 255 р.        |
| 2     | Расходные материалы   |             | 508 636 р.          |
| 3     | Уход за коврами   |             | 310 719 р.          |
| 4     | Услуги по пред. спец. техники, подсоб. рабочих для уборки снега |             | 82 800 р.           |
| 5     | Уход за газонами и зелеными насаждениями, полив                 |             | 819 720 р.          |
| 6     | <b>Всего</b>  |             | <b>8 185 130 р.</b> |

Перерасход по ст. экпл. обслуж.(содерж.террит.) ежемес. составляет:

-0 р.

**Статья 4: Коммунальное обслуживание**

Холодное водоснабжение и водоотведение:

Сумма начислений: 11 492 379.76 руб.

Тепловая энергия

Сумма начислений: 34 161 541.31 руб.

**Итоговая сумма начислений**

**45653921.07 руб.**

Расходы:

| № п/п | статьи затрат                                   | Кол-во чел. | Сумма, руб.          |
|-------|---|-------------|----------------------|
| 1     | Холодное водоснабжение и водоотведение по актам |             | 11 002 786 р.        |
| 2     | За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"      |             | 33 995 338 р.        |
| 3     | <b>Всего</b>                                    |             | <b>44 998 124 р.</b> |

Экономия по ст. Коммунальное обслуживание составляет:

655796.62 руб.

**Статья 5: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования**

Э/снабжение мест и оборуд. общ. пользования 2 676 452.55 руб.

**Итоговая сумма начислений: 2 676 452.55р.**

Расходы:

| № п/п | статьи затрат                                      | Кол-во | Сумма, руб.         |
|-------|--|--------|---------------------|
| 1     | Э/снабжение мест и оборудования общего пользования |        | 2 736 931 р.        |
| 2     | <b>Всего</b>                                       |        | <b>2 736 931 р.</b> |

Перерасход по ст. тех. обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

-60 479 р.

**Статья 6: Обслуживание лифтов**

Обслуживание лифтов (с 01.01.2013-30.04.2013) 2.41 руб./кв.м.

Сумма начислений: 1404025.19 руб.

Обслуживание лифтов (с 01.05.2013-31.12.2013) 2.70 руб./кв.м.

Сумма начислений: 3143124.69 руб.

**Итоговая сумма начислений:**

**4 547 149.88р.**

Расходы:

| № п/п | статьи затрат                            | Кол-во | Сумма, руб.         |
|-------|--|--------|---------------------|
| 1     | Техническое обслуживание лифтов          | 80     | 4 192 423 р.        |
| 2     | Техническое обслуживание ОДС лифтов      | 120    | 151 920 р.          |
| 3     | Освидетельствование лифтов и т. п.       | 80     | 326 400 р.          |
| 4     | Ремонтные работы, непредвиденные расходы |        | 70 608 р.           |
| 5     | <b>Всего</b>                             |        | <b>4 741 351 р.</b> |

Перерасход по ст. тех. обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

-194 201 р.

**Статья 7: Кабельное телевидение**

90.00 руб. с квартиры

Сумма начислений: 3010770.00 руб.



**Расходы:**

| № п/п | статьи затрат                    | Сумма, руб.  |
|-------|----------------------------------|--------------|
| 1     | Техническое обслуживание антенны | 3 010 770 р. |
| 2     | Всего                            | 3 010 770 р. |

Перерасход по ст. Антенна составляет: ---

**Статья 8: Радио**

Радио (с 01.01.2013-30.09.2013) 46.00 руб. с квартиры  
Сумма начислений: 1024286.00 руб.

Радио (с 01.10.2013-31.12.2013) 51.00 руб. с квартиры  
Сумма начислений: 373488.00 руб.

**Итоговая сумма начислений: 1 397 774.00р.**

**Расходы:**

| № п/п | статьи затрат                                       | Сумма, руб.  |
|-------|---|--------------|
| 1     | Абонентская плата за услуги проводного радиовещания | 1 288 641 р. |
| 2     | Агентское вознаграждение                            | 109 133 р.   |
| 3     | Всего   | 1 397 774 р. |

Перерасход по ст. Антенна составляет: ---

**Статья 9: Содержание и ремонт АСПЗ**

АСПЗ (с 01.01.2013г-30.04.2013г) 0.36 руб./кв.м. общей площади  
Сумма начислений: 225140.12 руб.

АСПЗ (с 01.05.2013г-31.12.2013г) 0.41 руб./кв.м. общей площади  
Сумма начислений: 512830.59 руб.

**Итоговая сумма начислений: 737 970.71р.**

**Расходы:**

| № п/п | статьи затрат                         | Сумма, руб. |
|-------|---------------------------------------|-------------|
| 1     | Техническое обслуживание АСПЗ         | 616 464 р.  |
| 2     | Ремонтные работы, расходные материалы | 121 507 р.  |
| 3     | Всего                                 | 737 971 р.  |

Перерасход по ст. АСПЗ ежемесячно составляет: -0 р.

**Статья 10: Вывоз мусора**

Возможная корректировка будет производиться в зависимости от фактических затрат.

Вывоз ТБО (с 01.01.2013г-30.04.2013г) 2.20 руб./кв.м. общей площади  
Сумма начислений: 1 325 147.34 руб.

Вывоз ТБО (с 01.05.2013г-31.12.2013г) 2.00 руб./кв.м. общей площади  
Сумма начислений: 2 415 704.56 руб.

**Итоговая сумма начислений: 3 740 851.90р.**

**Расходы:**

| № п/п | статьи затрат                               | Сумма, руб.  |
|-------|---|--------------|
| 1     | За вывоз мусора по актам ЗАО "Чистый город" | 3 740 852 р. |
| 2     | Всего                                       | 3 740 852 р. |

Перерасход по ст. вывоз мусора ежемесячно составляет: ---

**Статья 11: Управление многоквартирным домом**

Административно-управленческие расходы 2.50 руб./кв.м. общей площади без балконов  
Сумма начислений: 4 691 989.69 руб.

**Итоговая сумма начислений: 4 691 989.69 руб.**

**Расходы:**

| № п/п | статьи затрат  | Кол-во чел. | Сумма, руб.  |
|-------|--|-------------|--------------|
| 1     | Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ) | 4           | 3 196 994 р. |
| 2     | Вознаграждение председателя правления                      | 1           | 748 120 р.   |
| 3     | Вознаграждение членов правления                            | 9           | 45 000 р.    |
| 4     | Вознаграждение членов ревизионной комиссии                 | 5           | 25 000 р.    |
| 5     | Расходные материалы  |             | 277 200 р.   |
| 6     | Аренда помещений: бухгалтерия                              |             | 235 800 р.   |

|    |  |  |              |
|----|--|--|--------------|
| 7  | Электроснабжение   |  | 24 000 р.    |
| 8  | Информационные услуги, заправка картриджа почтовые услуги, доставка товара, прочее |  | 107 475 р.   |
| 9  | Абонентское обслуживание 1С  |  | 32 400 р.    |
| 10 | Всего  |  | 4 691 989 р. |

Экономия по ст. Управление МКД ежемесячно составляет:

0 р.

### Статья 12 Администраторы

(Администраторы)

4.40 руб./кв.м.

Сумма начислений: 8 255 192.79 руб.

Итоговая сумма начислений:

8 255 192.79 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат  | Кол-во чел. | Сумма, руб.  |
|-------|--|-------------|--------------|
| 1     | Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ) | 22          | 8 028 184 р. |
| 2     | Расходные материалы, спецодежда, услуги                    |             | 220 700 р.   |
| 3     | Телефон мобильный  |             | 6 308 р.     |
| 4     | Всего  | 22          | 8 255 193 р. |

Экономия по ст. Адм-ры ежемесячно составляет:

0 р.

### Статья 13 Вступительный взнос

500 руб. с квартиры

Сумма начислений: 25 000.00 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Сумма, руб. |
|-------|---------------|-------------|
| 1     | Расходы       | ---         |
| 2     | Всего         | ---         |

Экономия по ст. Вступительный взнос составляет:

25000.00 руб.

### Статья 14: услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений.

Полностью перечисляются банку.

Сумма начислений: 0.00 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат  | Сумма, руб. |
|-------|--|-------------|
| 1     | Удержано банком за перечисление денежных средств на р/сч | 67 320 р.   |
| 2     | Всего  | 67 320 р.   |

Перерасход по ст. услуги Сбербанка составляет:

-67 320 р.

### Статья 15: Целевой сбор на брелки

Сумма начислений: 377 000.00 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат        | Сумма, руб. |
|-------|----------------------|-------------|
| 1     | Приобретение брелков | 325 000 р.  |
| 2     | Всего                | 325 000 р.  |

Экономия по ст. Целевой сбор на брелки составляет:

52000.00 руб.

### Статья 16: Целевой сбор на счетчики ГВС

Сумма начислений: 330 900.00 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат              | Сумма, руб. |
|-------|----------------------------|-------------|
| 1     | Приобретение счетчиков ГВС | 332 105 р.  |
| 2     | Всего                      | 332 105 р.  |

Перерасход по ст. Целевой сбор на счетчики ГВС составляет:

-1 205 р.

### Статья 17: Целевой сбор на счетчики ХВС

Сумма начислений: 16 900.00 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат              | Сумма, руб. |
|-------|----------------------------|-------------|
| 1     | Приобретение счетчиков ХВС | 16 900 р.   |
| 2     | Всего                      | 16 900 р.   |

Перерасход по ст. Целевой сбор на счетчики ХВС составляет:

---

### Статья 18: Прочее целевое финансирование

Целевые поступления за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1) по рещ. собрания собственников (Размещение информац. конструкций)

Сумма: 161 445.00 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат   | Сумма, руб. |
|-------|---|-------------|
| 1     | Электроснабжение на общедомовые нужды (Бад.6 к.1) по решению собрания собственников | 85 875 р.   |
| 2     | Всего   | 85 875 р.   |

Экономия по ст. Прочее целевое финансирование составляет:

75570.00 руб.

**Статья 19: Коммерческая деятельность**

Агентское вознаграждение (8% от общей суммы сбора за радио согласно договору с СРТУ)

Сумма начислений: 109 133.00 руб.

Аренда части части нежилого помещения по адр. ул. Бадаева д.6 корп.1

720 950.00 руб.

Терминал приёма платежей (возмещ. расходов за электр.)

Сумма начислений: 19 080.00 руб.

Предоставление части общего имущества дома для размещ. информац. наруж. конструкций по адр. Ул. Бадаева д.6 к.1 по решению собрания собственников

Сумма начислений: 107 540.00 руб.

**Итоговая сумма начислений:**

956 703.00 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат  | Сумма, руб. |
|-------|----------------|-------------|
| 1     | Налог при УСНО | 57 402 р.   |
| 2     | Всего          | 57 402 р.   |

Экономия по ст. Коммерческая деятельность ежемесячно составляет:

899301.00 руб.

Председатель правления ТСЖ



Боридько А.Н.

**Акт проверки  
финансово-хозяйственной деятельности  
ТСЖ «Бадаева,8»  
за период с 01.01.2013г по 31.12.2013г.**

г. Санкт-Петербург

17 февраля 2014 года

В соответствии с требованиями ст. 150 п. 3 Жилищного Кодекса РФ ревизионная комиссия ТСЖ «Бадаева,8», в составе председателя Баскаковой Л.В., членов: Вороновой И.И., Крыжановской Т.И., Кукушкиной Е.В., Щепетковой Г.А., провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева,8» за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.

Проверка проводилась в период с «14» февраля 2014г по «17» февраля 2014г.

**Проверка проводилась по следующим направлениям:**

- Исполнение финансово-хозяйственного плана;
- Использование средств по целевому назначению;
- Полнота и своевременность расчетов с бюджетом
- Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами
- Правильность начисления коммунальных платежей.

Для ревизии были предоставлены следующие документы:

1. Устав ТСЖ «Бадаева,8».
2. Договора, заключенные ТСЖ на обслуживание домов.
3. Финансово-хозяйственный план (далее – ФХП) на период с 01.01.2013-31.12.2013; уточненный ФХП на период с 01.01.2013-31.12.2013.
4. Отчет по выполнению ФХП ТСЖ за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г. (по статьям затрат).
5. Первичные документы бухгалтерского учета: касса, банк, авансовые отчеты, счета поставщиков, трудовые договора с персоналом, приказы по заработной плате, договора с собственниками нежилых помещений.
6. Ведомости учета и отчетность: ведомости учета материалов, расчетные ведомости по заработной плате, квартальная отчетность, главная книга за 2013г, книга доходов и расходов за 2013г.
7. Ежемесячные отчеты по объемам потребления тепловой и электрической энергии, водопотребления и водоотведения: сведения о расходах горячей и холодной воды собственниками жилья.

**В результате проверки установлено следующее:**

В состав ТСЖ «Бадаева,8» входят следующие многоквартирные дома:

1. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.8, корп.1; Жилая площадь-35771,1 кв.м. – 771 квартира.
2. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.8 корп.2; Жилая площадь – 30525,3 кв. м – 637 квартир.
3. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.6 корп.1; Жилая площадь – 34532,7 кв. м – 465 квартир.
4. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.8 корп.3; Жилая площадь – 11325,0 кв. м – 150 квартир.
5. Жилой дом, по адресу ул. Коллонтай д.6 корп.2; Жилая площадь – 38942,3 кв. м – 838 кв.
6. Встроенные помещения по адресу ул.Бадаева д.6 корп.1; Нежилая площадь – 3846,6 кв.м
7. Встроенные помещения по адресу ул.Бадаева д.8 корп.3; Нежилая площадь – 1419,6 кв.м

Ведение бухгалтерского учета в проверяемом периоде осуществлялось автоматизированным способом с применением программ:

- «1С Предприятие – 8.2» Кварта-С
- «1С Предприятие – 8.2» Бухгалтерия предприятия, ред. 2.0
- «1С Предприятие – 8.2» Зарплата и Управление Персоналом, ред. 2.5

Применяемые программы позволяют вести бухгалтерский учет в соответствии требованиями Закона РФ от 06.12.11г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом МФ РФ от .02.07.10г № 66н, а также в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ).

Расчет заработной платы в проверяемом периоде осуществлялся программе «1С Предприятие – 8.2» Зарплата и Управление Персоналом, ред. 2.5.

В бухгалтерском учете разработаны регистры аналитического учета доходов и расходов по статьям сметы. Организация учета позволяет проверить правильность и обоснованность формирования начислений и расходы по статьям ФХП.

ТСЖ «Бадаева,8» применяет упрощенную систему налогообложения, объект – доходы.

За 2013г было получено доходов на сумму 956702,56 руб., а именно:

- Вознаграждения за сбор и перечисление платы за радио в размере 8%-10%. – 109132,56 руб.;
- Возмещение расходов за электроэнергию (терминал приёма платежей) – 19080,00 руб.;
- Размещение наружных информационных конструкций – 107540,00 руб.;
- Аренда части нежилых помещений ул. Бадаева д.6 корп.1 – 720950,00 руб.

В связи с вступлением в силу с 01.09.2012 г. до 01.06.2013 г постановления Правительства РФ № 354 в редакциях от 06.05.2011г-19.03.2013, с 01.06.2013г № 354 в редакции от 16.04.2013г (изменения утверждены постановлением Правительства № 344 от 16.04.2013г) начисления за коммунальные услуги производятся по фактическому потреблению данных услуг. На основании этого составлен уточненный ФХП и отчет об исполнении ФХП с учетом фактически произведенных затрат.

Тарифы и размеры платы на коммунальные услуги и нормы потребления устанавливаются Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга: Распоряжение № 589-р от 20.12.2012г (Тепловая энергия и горячее водоснабжение); № 559-р от 19.12.2012г (электрическая энергия); № 422-р от 30.11.2012г (водоснабжение и водоотведение). Применяемые в ТСЖ тарифы по коммунальным услугам полностью соответствуют рекомендованным Комитетом по тарифам:

В 2013 г на коммунальные услуги были установлены следующие тарифы:

| Виды услуг   | Тариф               |
|--|---------------------|
| Горячее водоснабжение (с 01.01.13-30.06.13)                | 70,50 руб./м. куб.) |
| Горячее водоснабжение (с 01.07.13-31.12.13)                | 81,08 руб./м. куб.) |
| Водоотведение горячей воды (с 01.01.13-30.06.13)           | 17,72 руб./м. куб.) |
| Водоотведение горячей воды (с 01.07.13-31.12.13)           | 20,38 руб./м. куб.) |
| Тепловая энергия (с 01.01.13-30.06.13)                     | 1175,00 руб./Гкал.  |
| Тепловая энергия (с 01.07.13-31.12.13)                     | 1351,25руб./Гкал.   |
| Холодное водоснабжение (с 01.01.13-30.06.13)               | 17,72 руб./м. куб.) |
| Холодное водоснабжение (с 01.07.13-31.12.13)               | 20,38 руб./м. куб.) |
| Электрическая энергия – дневная зона (с 01.01.13-30.06.13) | 2,09 руб./кВт.ч     |
| Электрическая энергия- дневная зона (с 01.07.13-31.12.13)  | 2,39 руб./кВт.ч     |
| Электрическая энергия – ночная зона (с 01.01.13-30.06.13)  | 1,27 руб./кВт.ч     |
| Электрическая энергия - ночная зона (с 01.07.13-31.12.13)  | 1,44 руб./кВт.ч     |

Проведена проверка правильности начисления коммунальных услуг для собственников многоквартирных домов согласно постановлениям Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г, № 344 от 16.04.2013г. Порядок начисления коммунальных услуг соответствует правилам предоставления коммунальных услуг. Определенные по общедомовым счетчикам учета объемы затраченных домами коммунальных ресурсов оплачивается собственниками помещений в следующем месяце (т.е. через месяц), по электроснабжению, - через 2 месяца.

Финансово-хозяйственными планами, утвержденными на общих собраниях членов ТСЖ «Бадаева,8» от 03.04.2012 г. и от 20.05.2013г., установлены тарифы на 2013 г. по эксплуатации и содержанию общего имущества собственников многоквартирных домов, а также на управленческие и административные расходы ТСЖ. Отклонений от этих тарифов, в выставляемых собственникам счетах-квитанциях - не выявлено.

Тарифы на административные расходы ТСЖ были рассчитаны, исходя из предполагаемых расходов и общей площади жилых помещений. За прошлый год рассмотренные тарифы не изменялись.

В 2013г изменены тарифы на услуги городской радиотрансляционной сети с 46 до 51 руб. с 01.октября 2013г на основании приказа № 63-ф от 04.09.2013г утвержденного ФГУП РС ВО.

Счета на оплату услуг всем собственникам (жилых и нежилых помещений, являющихся и не являющимся членами ТСЖ) выставляются по единым тарифам.

Доходная часть Товарищества состоит:

- Вступительных и иных взносов;
- Обязательных платежей собственников помещений (коммунальные услуги, содержание, эксплуатация, административные расходы);
- Доходы от предпринимательской деятельности

В период с 01.01.2013г по 31.12.2013г ТСЖ «Бадаева,8» планировал получить поступления в сумме **103 016582 рублей.**

Сумма планируемых поступлений была рассчитана исходя из тарифов, установленных ТСЖ и общей площади жилых помещений и нежилых помещений 156362,6 кв.м.

Фактически с 01.01.2013г по 31.12.2013г начислено собственникам к уплате сумма **103 016 582 рублей.**

Структура начислений (руб.) представлена в таблице:

| <b>Техническая эксплуатация многоквартирного дома</b> |             |
|---|-------------|
| Текущий ремонт общего имущества                       | 8574808 р.  |
| Содержание общего имущества                           | 10889802 р. |
| Санитарное содержание                                 | 8090098 р.  |
| Техническое обслуживание системы АСПЗ                 | 737971 р.   |
| Кабельное телевидение                                 | 3010770 р.  |
| Услуги городской радиотрансляционной сети             | 1397774 р.  |
| Техническое обслуживание лифтов                       | 4547150 р.  |
| Администраторы  | 8255193 р.  |
| Вывоз мусора  | 3740852 р.  |
| <b>Административно-управленческие расходы</b>         |             |
| Управление многоквартирным домом                      | 4691990 р.  |
| Вступительный взнос в ТСЖ                             | 25000 р.    |
| <b>Прочее</b>   |             |
| Целевой сбор на брелки                                | 377000 р.   |
| Целевой сбор на счетчики ГВС                          | 330900 р.   |
| Целевой сбор на счетчики ХВС                          | 16900 р.    |

|  |             |
|--|-------------|
| Итого начислено на обслуживание домов: | 54686208 р. |
|--|-------------|

| <b>Коммунальные услуги</b>                              |                     |
|---|---------------------|
| Тепловая энергия  | 34161541 р.         |
| Холодное водоснабжение и водоотведение                  | 11492380 р.         |
| Электроснабжение мест и оборудования общего пользования | 2676453 р.          |
| <b>Итого начислено коммунальных услуг:</b>              | <b>48330374 р.</b>  |
| <b>Итого начислено:</b>                                 | <b>103016582 р.</b> |

### Порядок формирования расходной части

В период с 01.01.2013 по 31.12.2013 ТСЖ «Бадаева,8» планировало израсходовать денежную сумму в сумме – **102 607 541 рублей.**  
 Фактически с 01.01.2013г по 31.12.2013г произведено расходов за тот же период – **101102773рублей.**

Расходы по статьям сметы представлены в таблице:

| <b>Техническая эксплуатация многоквартирного дома</b>   |                     |
|---|---------------------|
| Текущий ремонт общего имущества                         | 8564653 р.          |
| Содержание общего имущества                             | 10639779 р.         |
| Санитарное содержание                                   | 7786252 р.          |
| Техническое обслуживание системы АСПЗ                   | 621513 р.           |
| Кабельное телевидение                                   | 3007620 р.          |
| Услуги городской радиотрансляционной сети               | 1322278 р.          |
| Техническое обслуживание лифтов                         | 4682106 р.          |
| Администраторы  | 8235888 р.          |
| Вывоз мусора  | 3395700 р.          |
| <b>Административно-управленческие расходы</b>           |                     |
| Управление многоквартирным домом                        | 4370604 р.          |
| <b>Прочее</b>   |                     |
| Целевой сбор на брелки                                  | 325000 р.           |
| Целевой сбор на счетчики ГВС                            | 332105 р.           |
| Целевой сбор на счетчики ХВС                            | 16900 р.            |
| Услуги банка по приёму платежей                         | 67320 р.            |
| <b>Итого израсходовано на обслуживание домов:</b>       | <b>53367718 р.</b>  |
| <b>Коммунальные услуги</b>                              |                     |
| Тепловая энергия  | 33995338 р.         |
| Холодное водоснабжение и водоотведение                  | 11002786 р.         |
| Электроснабжение мест и оборудования общего пользования | 2736931 р.          |
| <b>Итого израсходовано коммунальных услуг:</b>          | <b>47735055 р.</b>  |
| <b>Всего израсходовано:</b>                             | <b>101102773 р.</b> |

За проверяемый период с 01.01.2013 по 31.12.2013г. нарушений положений Устава ТСЖ «Бадаева,8» и действующего законодательства органами управления ТСЖ «Бадаева,8» не обнаружено. В процессе проверки не выявлены случаи использования средств, членов ТСЖ на цели,

не предусмотренные уставом. Услуги и работы сторонних организаций оформлены соответствующими документами.

Бухгалтерская отчетность и отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева,8» за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г. соответствует данным оперативного бухгалтерского учета. За проверяемый период не установлено срыва сроков предоставления бухгалтерской отчетности в ИМНС, ПФ РФ, ФСС и т.д.

В июле месяце 2013г проведена камеральная проверка специалистами –экспертами и ревизорами Фонда Социального страхования (Решение камеральной проверки от 25.07.2013г № 37-69. За проверяемый период нарушений не выявлено.

Учет и расходование денежных средств, поступивших в виде целевых взносов за техническое обслуживание и административно-управленческие расходы, проведены в строгом соответствии с требованиями нормативно-правовой базы бухгалтерского учета и налогового кодекса РФ.

### Финансовый результат деятельности

Финансовый результат деятельности ТСЖ «Бадаева,8» за 2013г представлен в таблице:

| Статьи сметы  | Начислено           | Расход              | Экономия (+)       |
|---|---------------------|---------------------|--------------------|
|   |                     |                     | Перерасход (-)     |
| <b>Техническая эксплуатация многоквартирного дома</b>   |                     |                     |                    |
| Текущий ремонт общего имущества                         | 8574808 р.          | 8564653 р.          | +10155 р.          |
| Содержание общего имущества                             | 10889802 р.         | 10639779 р.         | +250023 р.         |
| Санитарное содержание                                   | 8090098 р.          | 7786252 р.          | +303846 р.         |
| Техническое обслуживание системы АСПЗ                   | 737971 р.           | 621513 р.           | +116458 р.         |
| Кабельное телевидение                                   | 3010770 р.          | 3007620 р.          | +3150 р.           |
| Услуги городской радиотрансляционной сети               | 1397774 р.          | 1322278 р.          | +75496 р.          |
| Техническое обслуживание лифтов                         | 4547150 р.          | 4682106 р.          | -134956 р.         |
| Администраторы  | 8255193 р.          | 8235888 р.          | +19305 р.          |
| Вывоз мусора  | 3740852 р.          | 3395700 р.          | +345152 р.         |
| <b>Административно-управленческие расходы</b>           |                     |                     |                    |
| Административно-управленческие расходы                  | 4691990 р.          | 4370604 р.          | +321386 р.         |
| Вступительный взнос                                     | 25000 р.            | 0,00                | +25000 р.          |
| <b>Прочее</b>   |                     |                     |                    |
| Целевой сбор на брелки                                  | 377000 р.           | 325000 р.           | +52000 р.          |
| Целевой сбор на счетчики ГВС                            | 330900 р.           | 332105 р.           | -1205 р.           |
| Целевой сбор на счетчики ХВС                            | 16900 р.            | 16900 р.            | -                  |
| Услуги банка по приёму платежей                         |                     | 67320 р.            | -67320 р.          |
|   | <b>0,00</b>         |                     |                    |
| <b>Итого на обслуживание домов:</b>                     | <b>54686208 р.</b>  | <b>53367718 р.</b>  | <b>+1318490 р.</b> |
| <b>Коммунальные услуги</b>                              |                     |                     |                    |
| Тепловая энергия  | 34161541 р.         | 33995338 р.         | +166203 р.         |
| Холодное водоснабжение и водоотведение                  | 11492380 р.         | 11002786 р.         | +489594 р.         |
| Электроснабжение мест и оборудования общего пользования | 2676453 р.          | 2736931 р.          | -60478 р.          |
| <b>Итого коммунальные услуги:</b>                       | <b>48330374 р.</b>  | <b>47735055 р.</b>  | <b>+595319 р.</b>  |
| <b>ВСЕГО:</b>   | <b>103016582 р.</b> | <b>101102773 р.</b> | <b>+1913809 р.</b> |

В целом выполнение ФХП можно оценить положительно. По большинству проверенных статей, превышения расходов над запланированными показателями нет.



Сборы с жильцов за потребляемые услуги, тарифы на которые регулируются собранием членом ТСЖ, за проверенный период не увеличивались.

Нецелевого использования денежных средств не обнаружено;

Общий баланс «сборы- расходы» по ФХП за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г. является положительным. Коммунальные услуги начисляются месяцем позже за фактически потреблённые услуги на основании Постановления Правительства № 354 от 06.05.2011г в редакции Постановления Правительства № 344 от 16.04.2013г.

### Источники получения доходов денежных средств

| № п/п | Поступления средств  | сумма               | В т. ч. на р/сч     | В т.ч. вознагражд. по радио | Примечание   |
|-------|--|---------------------|---------------------|-----------------------------|--|
| 1     | По счету-извещению   | 65109471,06         | 65109471,06         | 0                           |  |
|       | Перевод денежных средств с спец. счета на р/сч. (Оплата квартплаты через терминал) | 37484508,50         | 37484508,50         | 0                           |  |
| 2     | От предпринимательской деятельности  | 956702,56           | 847570,00           | 109132,56                   | аренда, вознаграждение по радио, размещение информационных конструкций                 |
| 3     | Прочие поступления   | 338425,08           | 338425,08           | 0                           | Продажа поломочной машины, возмещение расходов по ФСС, возврат денежных средств банком |
|       | <b>Итого:</b>  | <b>103889107,20</b> | <b>103779974,64</b> | <b>109132,56</b>            |  |

### Направление расходов денежных средств

| № п/п | Расходы             | Сумма               | С р/с               | В т.ч. из кассы   | Примечание  |
|-------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---|
| 1     | Сторон. организации | 70933150,73         | 70933150,73         | 0                 |   |
| 2     | ПФ, ФСС, ИФНС       | 9824756,65          | 9824756,65          | 0                 |   |
| 3     | З/плата             | 20772588,72         | 20772588,72         | 5318635,31        |   |
| 4     | Под отчет           | 414875,86           | 414875,86           | 414875,86         | Хоз. нужды  |
| 5     | Прочее              | 218478,72           | 218478,72           | 0                 | 178269,96-РКО, 40208,76-возврат кв-ты (чуж. платеж) |
|       | <b>Итого</b>        | <b>102163850,68</b> | <b>102163850,68</b> | <b>5733511,17</b> |   |

### Движение денежных средств

Остаток денежных средств на расчетном счёте на 01.01.2013г – 7995322,82

Остаток денежных средств на специальном счёте на 01.01.2013г – 244381,50

| № п/п | Источник         | Приход      | Расход       | Ост. на 31.12.2012г | Примечание           |
|-------|------------------|-------------|--------------|---------------------|----------------------|
| 1     | Р/счет           | 10377974,64 | 102163850,68 | 9611446,78          |                      |
|       | Специальный счет | 38414435,30 | 37484508,50  | 1174308,30          |                      |
| 2     | Касса            | 5733511,17  | 5733511,17   | 0                   | Зарплата и хоз.нужды |
|       | <b>Итого:</b>    |             |              | <b>10785755,08</b>  |                      |

Таким образом, на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2013 года остаток денежных средств составил: - 10785755,08 руб.

У ТСЖ заключены договора с различными поставщиками и подрядчиками. Расчеты с поставщиками учитываются на счете 60,1 «расчеты по расходам, не принимаемые для НУ».

Задолженность перед поставщиками представлена в таблице

Расчеты с поставщиками, подрядчиками.

| № п/п | Поставщики, подрядчики                     | Зад-ть/ Перепл. на 31.12.12г | С 01.01.13 по 31.12.13 |                    | Зад-ть/ Перепл. на 31.12.13г | В т.ч. просроч. | примечание                    |
|-------|--|------------------------------|------------------------|--------------------|------------------------------|-----------------|-------------------------------|
|       |  |                              | Начислено              | Оплачено           |                              |                 |                               |
| 1     | ГУП «Водоканал СПб»                        | -760563,17                   | 11002786,22            | 10772896,20        | -990453,19                   | 0               | ХВС/КАНАЛ.                    |
| 2     | ЗАО «Чистый город»                         | -333120,00                   | 3395700,00             | 3724980,00         | -3840,00                     | 0               | Вывоз мусора                  |
| 3     | ЗАО Линдстрем                              | --22785,80                   | 310718,78              | 333504,58          | 0                            | 0               | ковры                         |
| 4     | ООО «Паркинг на Бадаева»                   | -2704,23                     | 870249,87              | 869527,80          | -3426,30                     | 0               | Аренда пом. возмещ. расх.элек |
| 5     | ОАО «Петербургская Сбытовая Компания»      | -279280,60                   | 2736931,26             | 3016154,32         | -57,54                       | 0               | Электроэнергия                |
| 6     | ООО «Промсвязьсервис»                      | 0                            | 481080,00              | 481080,00          | 0                            | 0               | Т/О ОДС                       |
| 7     | ООО «СМК» Спецтехника                      | 0                            | 2977380,00             | 2977380,00         | 0                            | 0               | Каб.ТВ                        |
| 8     | ЗАО «Промсвязь»                            | 0                            | 621513,00              | 621513,00          | 0                            | 0               | Т/О АППЗ                      |
| 9     | ГУП «ТЭК СПб»                              | -4750030,29                  | 33995338,23            | 34183913,38        | -4561455,14                  | 0               | Тепловая энерги               |
| 10    | ОАО «Станция профилактической дезинфекции» | -4452,38                     | 53428,56               | 57880,94           | 0                            | 0               | Дезинфекция помещений         |
| 11    | ООО «Интерсервис»                          | +50952,00                    | 4744241,60             | 4693289,60         | 0                            | 0               | Тех. обслуживан ремонт лифтов |
| 12    | Прочие                                     | +59883,30                    | 8548001,11             | 9201030,91         | +712913,10                   |                 | Разовые работы, пост.         |
|       | <b>Итого 60 счет:</b>                      | <b>-6042101,17</b>           | <b>69737368,63</b>     | <b>70933150,73</b> | <b>-4846319,07</b>           |                 |                               |

Все расчеты, кроме расчетов по жилым помещениям, находящимся в государственной собственности и сданным в наем, производятся бухгалтерией ТСЖ. По квартирам, сданным в наем, расчеты производит ГУЖА Невского р-на после поступления денежных средств, переводит их на счет ТСЖ.

Расчеты с собственниками представлены в таблице:

| № п/п | Собственники             | С-до на 01.01.13   | С 01.01.13 по 31.12.13 |                     | Зад-ть на 31.12.13 | В т.ч. просроч. |
|-------|--------------------------|--------------------|------------------------|---------------------|--------------------|-----------------|
|       |                          |                    | Начислено              | оплачено            |                    |                 |
| 1     | Физические лица          | -6968948,74        | 100580314,67           | 100575463,89        | 6973799,52         |                 |
| 2     | СК «Темп»                | -38059,49          | 66523,22               | 104582,71           | 0                  |                 |
| 3     | ОМИС                     | -22716,30          | 0                      | 0                   | 22716,30           | -22716,30       |
| 4     | ГУЖА                     | -106416,82         | 84906,75               | 137728,94           | 53594,63           |                 |
| 5     | ООО «Паркинг на Бадаева» | -481699,13         | 2275178,72             | 2724029,15          | 32848,70           |                 |
| 6     | Прочие                   | 0                  | 40097,76               | 40097,76            | 0                  |                 |
|       | <b>Итого 76 счет:</b>    | <b>-7617840,48</b> | <b>103047021,12</b>    | <b>103581902,45</b> | <b>7082959,15</b>  |                 |

Таким образом, задолженность собственников по оплате услуг составляет – 7082959,15 руб. По сравнению с 2012г задолженность снизилась на 7,5%.

В качестве доходов от предпринимательской деятельности ТСЖ учитывает поступления за аренду нежилого помещения по адресу ул. Бадаева д.6 к.1, за аренду части общего имущества дома для размещения информационных наружных конструкций по адресу ул. Бадаева д.6 корп.1 по решению собрания собственников, возмещение расходов за электроэнергию для терминала приёма платежей и вознаграждение за сбор и перечисление средств за радиоточки в размере 8% и 10%.

Все полученные доходы от предпринимательской деятельности отражены в книге доходов и расходов.

В бухгалтерском учете ведется отдельный учет предпринимательской и некоммерческой деятельности.

Доходы от предпринимательской деятельности учитываются на 90 и 91 счетах.

Мы провели проверку ТСЖ «Бадаева,8» за 2013 год в целях подтверждения целевого характера использования денежных средств и пришли по нашему мнению, к обоснованным выводам:

- Начислено к оплате собственникам жилья за 2013г – 103047021,12 руб.
- Фактически оплачено собственниками жилья за 2013г – 103581902,45 руб.
- Задолженность собственников жилья по оплате услуг на 31.12.2013г – 7082959,15 руб.
- Расходы по коммунальным услугам, эксплуатации, содержанию общего имущества за 2013г составили – 101102773 руб.
- Задолженность поставщикам за оказанные услуги на 31.12.2013г – 4846319,07 руб.  
Просроченной задолженности нет.
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2013г – 10785755,08руб.

На основании проведенной ревизии можно сделать вывод, что система внутреннего контроля и организация бухгалтерского учета в достаточной степени соответствуют масштабам и специфике деятельности ТСЖ.

Ревизионная комиссия оценивает состояние бухгалтерского учета как удовлетворительное.

Организация бухгалтерского учета в достаточной степени позволяет контролировать полноту и своевременность поступления доходов и целевой характер расходов средств собственников жилья.

По итогам 2013 года ТСЖ получило экономию по содержанию домов 1318490 руб., что свидетельствует об эффективной организации работы ТСЖ.


По нашему мнению, отчет об исполнении сметы отражает достоверно фактические доходы и расходы ТСЖ «Бадаева,8» за период 2013года, и их целевой характер.

Председатель ревизионной комиссии:



Баскакова Л.В.

Члены ревизионной комиссии:



Воронова И.И.



Крыжановская Т.И.



Кукушкина Е.В.



Щепеткова Г.А.,

С актом ознакомлены:

Председатель правления:



Боридько А.Н.

Главный бухгалтер:



Ходаева В.А.