

Утвержден Собранием ТСЖ "Бадаева,8"

от 03.04.2012 г. № 1

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8" *А.Мор*

**Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева,8»
за 2011 год.**



Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых помещений составляет:

ул. Бадаева д. 8 корп. 1

156362.6 кв.м.

ул. Бадаева д. 8 корп. 2

35771.1 кв.м.

ул.Бадаева д.8 корп.3

30525.3 кв.м.

ул. Коллонтай д.6 корп.2

11325.0 кв.м.

ул. Бадаева д. 6 корп. 1

38942.3 кв.м.

ул.Бадаева д.8 корп.3 (Встр. помещ.), ул. Бадаева д.6 корп.1 (Встр. помещ.)

34532.7 кв.м.

Общее количество квартир

5266.2 кв.м.

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			6 262 050 р.	6 262 050 р.
Текущий ремонт общего имущества			8 427 347 р.	8 427 347 р.
Содержание и ремонт ПЗУ			848 387 р.	848 387 р.
Итоговая сумма начислений:			15 537 784 р.	15 537 784 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	19	10 010 220 р.	9 826 025 р.
2	Освещение общих мест (Электроэнергия)		2 860 000 р.	2 771 341 р.
3	Услуги банка		175 257 р.	168 955 р.
4	техническое обслуживание системы ОДС	260шт.	219 440 р.	219 440 р.
5	Аренда помещений: пасп. служба		108 000 р.	108 000 р.
6	Ремонтные работы общедомового оборудования,		1 047 200 р.	868 725 р.
7	Дезинфекция		47 667 р.	47 667 р.
8	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		890 000 р.	894 458 р.
9	Организационные расходы, хознужды		180 000 р.	7 260 р.
10	Итого:	19	15 537 784 р.	14 911 871 р.
по ст. <i>тек.ремонт</i> за год составляет:			---	625 913 р.

Статья 2: Санитарное содержание

			начисления по плану	начисления по факту
Санитарное содержание территории			2 379 111 р.	2 379 111 р.
Уборка лестниц			2 071 100 р.	2 071 100 р.
Очистка мусоропровода			1 452 730 р.	1 452 730 р.
Итоговая сумма начислений:			5 902 941 р.	5 902 941 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	11	5 708 623 р.	5 708 623 р.
2	Расходные материалы		72 810 р.	365 708 р.
3	Уход за коврами		121 508 р.	449 725 р.
4	Услуги по пред. спец.техники, подсоб. рабочих для уборки снега		---	358 827 р.
5	Уход за газонами и зелеными насаждениями, полив		---	522 627 р.
6	Газонокосилка			55 024 р.
7	Итого:		5 902 941 р.	7 460 535 р.

по ст. санитарное содержание за год составляет:

-1 557 594 р.

Статья 3: Административно-управленческие расходы

			начисления по плану	начисления по факту
Административно-управленческие расходы			4 614 197 р.	4 614 197 р.
Итоговая сумма начислений:			4 614 197 р.	4 614 197 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	5	3 780 466 р.	2 912 366 р.
2	Вознаграждение членов правления	9	45 000 р.	5 000 р.
3	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	25 000 р.	15 000 р.
4	Расходные материалы		270 000 р.	267 475 р.
5	Аренда помещений: бухгалтерия		108 000 р.	108 000 р.
6	Электроэнергия		24 000 р.	14 301 р.
7	Резерв (информационные услуги и пр.)		328 886 р.	75 277 р.
8	Абонентское обслуживание 1С		32 844 р.	32 844 р.
9	Итого:		4 614 197 р.	3 430 264 р.
по ст. АУР за год составляет:			---	1 183 933 р.

Статья 4: Коммунальное обслуживание

			начисления по плану	начисления по факту
Отопление			22 145 112 р.	22 145 112 р.
Горячее водоснабжение			7 802 993 р.	7 802 993 р.
Холодное водоснабжение; водоотведение			8 012 077 р.	8 012 077 р.
Итоговая сумма начислений:			37 960 182 р.	37 960 182 р.
№ п/п	статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"		22 126 312 р.	22 029 689 р.
2	Горячее водоснабжение		7 802 993 р.	7 802 993 р.
3	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"		8 012 077 р.	8 388 685 р.
4	Ремонтные работы и работы по т/о систем отопления		18 800 р.	---
5	Итого:		37 960 182 р.	29 832 682 р.
Экономия по ст. отопление и ГВС за год составляет:			---	115 423 р.
по ст. ХВС и В/О за год составляет:			---	-376 608 р.

Статья 5: Вывоз мусора

			начисления по плану	начисления по факту
Вывоз мусора			4 710 153 р.	4 710 153 р.
Итоговая сумма начислений:			4 710 153 р.	4 710 153 р.
№ п/п	статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	За вывоз мусора по актам ЗАО "Чистый город"		4 710 153 р.	3 341 448 р.
2	Итого:		4 710 153 р.	3 341 448 р.
по ст. вывоз мусора за год составляет:			---	1 368 705 р.

Статья 6: Обслуживание лифтов

			начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов			4 461 005 р.	4 461 005 р.
Итоговая сумма начислений:			4 461 005 р.	4 461 005 р.
№ п/п	статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"		3 210 052 р.	3 210 052 р.
2	Техническое обслуживание ОДС лифтов		261 640 р.	261 640 р.
3	Освидетельствование лифтов, страхование		300 197 р.	300 197 р.
4	Электроэнергия		350 582 р.	350 582 р.
5	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		338 533 р.	665 250 р.
6	Страхование лифтов		---	24 000 р.
7	Итого:		4 461 005 р.	4 811 721 р.
по ст. тех. Обслуж. лифтов за год составляет:			---	-350 716 р.

Статья 7: Автоматизированная противопожарная защита

		начисления по плану	начисления по факту
Автоматизированная противопожарная защита		663 951 р.	663 951 р.
Итоговая сумма начислений:		663 951 р.	663 951 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	616 464 р.	622 738 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы	47 487 р.	---
3	Итого:	663 951 р.	622 738 р.
по ст. АСПЗ за год составляет:		---	41 213 р.

Статья 8: Диспетчеризация

		начисления по плану	начисления по факту	
диспетчеризация		3 504 048 р.	3 504 048 р.	
Итоговая сумма начислений:		3 504 048 р.	3 504 048 р.	
№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	8	2 968 205 р.	1 456 957 р.
2	Телефон мобильный		36 000 р.	18795.30
3	Аренда помещений: диспетчерская		162 000 р.	162000.00
4	Электроэнергия		30 600 р.	37514.31
5	Расходные материалы		307 243 р.	54034.36
6	Итого:		3 504 048 р.	1 729 301 р.
по ст. диспетчеризация за год составляет:			---	1 774 747 р.

Статья 9: Антенна

		начисления по плану	начисления по факту
Антенна		2 838 590 р.	2 838 590 р.
Итоговая сумма начислений:		2 838 590 р.	2 838 590 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание антенны	2 838 590 р.	2 769 976 р.
2	Итого:	2 838 590 р.	2 769 976 р.
по ст. Антенна за год составляет:		---	68 614 р.

Статья 10: Радио

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		1 156 358 р.	1 156 358 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	1 071 289 р.	950 669 р.
2	Агентское вознаграждение	85 069 р.	85 069 р.
3	Итого:	1 156 358 р.	1 035 738 р.
по ст. Радио за год составляет:		---	120 620 р.

Статья 11: Администраторы

		начисления по плану	начисления по факту	
администраторы		8 575 743 р.	8 575 743 р.	
Итоговая сумма начислений:		8 575 743 р.	8 575 743 р.	
№ п/п	статьи затрат	Кол-во постов	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	22	7 966 953 р.	7 862 896 р.
2	Расходные материалы, спецодежда, услуги		596 790 р.	356 919 р.
3	Услуги по пред. спец. техники, эвакуатора и подсоб. рабочих для уборки снега		---	283 682 р.
4	Телефон мобильный		12 000 р.	8 927 р.

5	Итого:		8 575 743 р.	8 512 424 р.
по ст. Администраторы за год составляет:			---	63 319 р.

Статья 12: Целевой сбор на юриста

Целевой сбор на юриста		начисления по плану	начисления по факту
		6 000 р.	6 000 р.
Итоговая сумма начислений:		6 000 р.	6 000 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Целевой сбор на юриста	6 000 р.	6 000 р.
2	Итого:	6 000 р.	6 000 р.
по ст. Целевой сбор на юриста за год составляет:		---	---

Статья 13: Вступительный взнос

Вступительный взнос		начисления по плану	начисления по факту
		240 100 р.	240 100 р.
Итоговая сумма начислений:		240 100 р.	240 100 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Приобретение миниковшового погрузчика WECAN 800, запчастей и навесного оборудования	240 100 р.	1 031 000 р.
2	Итого:	240 100 р.	1 031 000 р.
по ст. Вступительный взнос за год составляет:		---	-790 900 р.

Статья 14: Целевой сбор на брелки

Целевой сбор на брелки		начисления по плану	начисления по факту
		1 436 210 р.	1 436 210 р.
Итоговая сумма начислений:		1 436 210 р.	1 436 210 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Приобретение брелков	1 436 210 р.	1 428 000 р.
2	Итого:	1 436 210 р.	1 428 000 р.
по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет:		---	8 210 р.

Статья 15: Целевой сбор на деревья

Целевой сбор на деревья		начисления по плану	начисления по факту
		-1 000 р.	-1 000 р.
Итоговая сумма начислений:		-1 000 р.	-1 000 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Приобретение деревьев		
2	Итого:		
по ст. Целевой сбор на деревья за год составляет:		-1 000 р.	-1 000 р.

Статья 16: услуги Сбербанка - 2% от суммы начислений.

Услуги Сбербанка		начисления по плану	начисления по факту
		1 643 793 р.	1 643 793 р.
Итоговая сумма начислений:		1 643 793 р.	1 643 793 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Удержано банком за перечисление денеж. средств	1 643 793 р.	1 583 586 р.
2	Итого:	1 643 793 р.	1 583 586 р.
по ст. услуги банка за год составляет:		---	60 207 р.

Статья 17: Коммерческая деятельность

Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из :		доходы по плану	доходы по факту
1	Агентское вознаграждение (8% от общей суммы сбора за радио согласно договору с СРТУ) - коммерческая деятельность	85 069 р.	85 069 р.
2	Аренда части придомовой территории (Терминал)	12 000 р.	14 000 р.
3	Аренда частинезилого помещения по адр. ул. Бадаева д.6 корп.1	29 250 р.	29 250 р.
4	Пени по суду за несвоевременную оплату квартплаты	4 770 р.	2 003 р.
Общая сумма доходов:		131 089 р.	130 322 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Налог при УСНО	7 579 р.	7 819 р.

2	Итого:	7 579 р.	7 819 р.
Сумма нераспределенной прибыли за год составляет:		123 510 р.	122 503 р.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8"



Боридько А.Н.

ИТОГО за год

Финансовый результат деятельности ТСЖ "Бадаева,8" за 2011г

№	статьи затрат	начислено по факту	расходы по факту
2	Эксплуатационное обслуживание	15 537 784р.	14 911 871р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		625 913р.
	фин.результат на 01.01.11 3299620.49	на 01.01.12	3 925 533р.
	зарезервировать на статью для дальнейшей работы		
2	Санитарное содержание	5 902 941р.	7 460 535р.
	Превышение плана по статье за год составляет:		-1 557 594р.
	Перерасчет на дату 31.12.2011 по решению собрания от 26.03.2012г		1 557 594р.
	фин.результат на 01.01.11 -	на 01.01.12	-
3	Административно-управленческие расходы	4 614 197р.	3 430 264р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		1 183 933р.
	фин.результат на 01.01.11 1883391.33	на 01.01.12	3 067 325р.
	зарезервировать на статью для дальнейшей работы		
4	Вывоз мусора	4 710 153р.	3 341 448р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		1 368 705р.
	Произвести перерасчет к уменьшению на ст.Санитарное содержание (уборка л/кл) на дату 31.12.2011 по решению собрания от 26.03.2012г		-1146957.99
	фин.результат на 01.01.11 291687.49	на 01.01.12	513 434р.
	зарезервировать на статью для дальнейшей работы		
5	Обслуживание лифтов	4 461 005р.	4 811 721р.
	Превышение плана по статье за год составляет:		-350 716р.
	фин.результат на 01.01.11 1304407.43	на 01.01.12	953 691р.
	зарезервировать на статью для дальнейшей работы		
6	АСГЗ	663 951р.	622 738р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		41 213р.
	фин.результат на 01.01.11 59698.65	на 01.01.12	100 912р.
	зарезервировать на статью для дальнейшей работы		
7	Диспетчеризация	3 504 048р.	1 729 301р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		1 774 747р.
	фин.результат на 01.01.11 1983715	на 01.01.12	3 758 462р.
	зарезервировать на статью Содержание общего имущества для дальнейшей работы		
8	Администраторы	8 575 743р.	8 512 424р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		1 774 747р.
	фин.результат на 01.01.11 7392.26	на 01.01.12	70 711р.
	зарезервировать на статью для дальнейшей работы		
9	Антенна	2 838 590р.	2 769 976р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		68 614р.
	Произвести перерасчет к уменьшению на ст.Санитарное содержание (уборка л/кл) на дату 31.12.2011 по решению собрания от 26.03.2012г		-68 614р.
	фин.результат на 01.01.11 -	на 01.01.12	0р.
10	Радио	1 156 358р.	1 035 738р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		120 620р.
	Произвести перерасчет к уменьшению на ст.Санитарное содержание (уборка л/кл) на дату 31.12.2011 по решению собрания от 26.03.2012г		-342 022р.
	фин.результат на 01.01.11 221 402	на 01.01.12	0р.
11	Вступительный взнос	240 100р.	1 031 000р.
	Превышение плана по статье за год составляет:		-790 900р.
	фин.результат на 01.01.11 787553	на 01.01.12	-3 347р.
	зарезервировать на статью для дальнейшей работы		
12	Целевой сбор на юриста	6 000р.	6 000р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		-
	фин.результат на 01.01.11 -	на 01.01.12	0р.
13	Целевой сбор на брелки	1 436 210р.	1 428 000р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		8 210р.
	фин.результат на 01.01.11 -122810	на 01.01.12	-114 600р.
	зарезервировать на статью для дальнейшей работы		
14	Целевой сбор на деревья	-1 000р.	0р.

Резервный фонд фин.результат на 01.01.11 зарезервировать на статью для дальнейшей работы	по статье за год составляет: 1000	на 01.01.12	0р. 0р.
15 Услуги Сбербанка		1 643 793р.	1 583 586р.
Резервный фонд фин.результат на 01.01.11 зарезервировать на статью для дальнейшей работы	по статье за год составляет: 40436.74	на 01.01.12	60 207р. 100 643р.
16 Доходы от хоз. деятельности		130 322р.	7 819р.
Прибыль Прибыль на 01.01.11 зарезервировать на статью для дальнейшей работы	по статье за год составляет: 60665.57	на 01.01.12	122 503р. 183 169р.
17 Холодное водоснабжение и водоотведение		8 012 077р.	8 388 685р.
Превышение плана фин.результат на 01.01.11 зарезервировать на статью для дальнейшей работы	по статье за год составляет: -386642	на 01.01.12	-376 608р. -763 250р.
18 Отопление и горячее водоснабжение		29 948 105р.	29 832 682р.
Резервный фонд фин.результат на 01.01.11 зарезервировать на статью для дальнейшей работы	по статье за год составляет: -1848457.08	на 01.01.12	115 423р. -1 733 035р.
Итого		93 380 377р.	90 903 788р.
Резервный фонд на содержание МКД		на конец года	2 476 589р.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8"


Боридько А.Н.