

**Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева, 8»
 за 2021 год.**

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых помещений составляет:	156346,7 кв.м.
ул. Бадаева д. 8 корп. 1	35770,0 кв.м.
ул. Бадаева д. 8 корп. 2	30525,3 кв.м.
ул.Бадаева д.8 корп.3	11323,0 кв.м.
ул. Коллонтай д.6 корп.2	38941,5 кв.м.
ул. Бадаева д. 6 корп. 1	34530,7 кв.м.
ул.Бадаева д.8 корп.3 (Встр. помещ.), ул. Бадаева д.6 корп.1 (Встр. помещ.)	5256,2 кв.м.
Общее количество квартир	2861
общая площадь 1 этажей составляет:	10717,6 кв.м.
общая площадь без 1 этажей составляет:	145630,7 кв.м.
общая площадь без 1 этажей составляет:	145629,1 кв.м.

В отчете указаны начисления и расходы за 2021 год.

Статья 1: Содержание общего имущества

			начисления по плану	начисления по факту
Содержание общего имущества			36 297 821 р.	36 300 282 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			400 000 р.	400 000 р.
Итоговая сумма начислений:			36 697 821 р.	36 700 282 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2%	31	23 260 852 р.	22 935 350 р.
2	Услуги банка		240 000 р.	205 634 р.
3	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		1 177 157 р.	1 392 970 р.
4	Аренда парковочного места		120 000 р.	91 000 р.
5	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н		48 000 р.	49 411 р.
6	Дезинфекция		63 390 р.	63 390 р.
7	Содержание в чистоте контейнерных площадок, вывоз из мусоросборочных камер контейнеров с мусором и перемещение их на контейнерную		1 170 000 р.	1 256 500 р.
8	Техническое обслуживание УУТЭ		720 000 р.	720 000 р.
9	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		1 512 000 р.	2 786 543 р.
в т.ч.	Материальные расходы (цветы)			101 575 р.
	Материалы для санитарного содержания			378 628 р.
	Материалы для содержания общ. имущества			211 665 р.
	Материалы для офисных нужд, канцтовары			206 020 р.
	Материалы для обслуживания уборочной техники, трактора			293 896 р.
10	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		300 000 р.	425 000 р.
11	Уход за коврами		614 016 р.	338 040 р.
12	Вывоз мусора		6 300 000 р.	6 122 361 р.
13	Размещение сведений в интернете		120 000 р.	110 000 р.
14	Услуги связи		96 000 р.	96 095 р.
15	Электрические измерения электроустановок ГРЩ		35 000 р.	35 000 р.
16	Уборка и вывоз снега		264 000 р.	604 785 р.
в т.ч.	Механизированная уборка			466 625 р.
	Услуги минипогрузчика			104 000 р.
	Аренда самосвала для вывоза снега			34 160 р.
19	Ремонтные расходы, непредвиденные расходы		657 406 р.	722 451 р.
в т.ч.	Ремонт трактора			166 268 р.
	Услуги по уборке помещений общего пользования, прилегающей территории			139 062 р.

	Возмещение расходов на ремонт после аварии			135 167 р.
	Приобретение основных средств			78 800 р.
	Ремонт детской площадки			73 404 р.
	Обследование и прочистка вентиляционных каналов и дымоходов			28 692 р.
	Расходы на подтверждение квалификации сотрудников			16 475 р.
	Прочие расходы			84 583 р.
22	Итого:	31	36 697 821 р.	37 954 530 р.
Превышение над начислениями по ст. Содержание общего имущества за год составляет:			-0 р.	-1 254 247 р.
Резерв на начало года по ст. Содержание общего имущества				3 187 948 р.
Резервный фонд на конец года				1 533 701 р.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

		начисления по плану	начисления по факту	
Текущий ремонт общего имущества		15 941 273 р.	15 941 059 р.	
Пени за несвоеврем. опл. кв-ты по реш. собрания				
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	
Итоговая сумма начислений:		15 941 273 р.	15 941 059 р.	
№ п/п	статьи затрат	кол-во зап.	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	9	7 367 872 р.	7 155 484 р.
2	Ремонтные работы, услуги:		3 130 530 р.	3 167 736 р.
в т.ч.	Ремонт межпанельных швов (Б.д.8 к.1; Б.д.8 к.2; К. д.6 к.2)		1 620 000 р.	1 367 996 р.
	Ремонт лифтов		434 526 р.	752 466 р.
	Ремонтные работы на вспомогательных лестницах Бад 6/1 парадные 1,2		500 004 р.	500 004 р.
	Ремонтные работы на вспомогательных лестницах Бад 6/1 6 пар., Бад. 8/3 пар. 2			458 295 р.
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному		216 000 р.	37 500 р.
	Метрологическая поверка приборов учета		360 000 р.	51 476 р.
3	Ремонт кровли Бад. 6 корп.1 секция 2		150 000 р.	153 240 р.
4	Текущий ремонт отделки подъездов		3 277 060 р.	4 530 743 р.
в т.ч.	Ремонт парадных Бад. 8/2 пар. 1,2			1 425 132 р.
	Ремонт парадных Бад. 6/2 две парадные			1 044 886 р.
	Ремонт парадных Бад. 8/1 пар. 7,8,9			2 060 725 р.
5	Замена электродвигателя на насосной станции гвс		46 000 р.	46 000 р.
6	Непредвиденные расходы		680 000 р.	671 560 р.
	Ремонт кровли Бад. 8 корп.2			200 976 р.
	Ремонт калиток, ограждения, ремонтные работы на трубах отопления			151 187 р.
	Ремонт напольной плитки и устройство бордюра			222 745 р.
	Очистка и окраска бетонных полусфер			43 182 р.
	Ремонт тренажерной площадки			23 000 р.
	Возмещение расходов на ремонт после протечки			30 470 р.
7	Ремонт кровли Бад. 8 корп.1 секция 8			293 960 р.
8	Заплаточный ремонт кровли Бад. д.8 корп.3			100 000 р.
9	Ремонт кровли Бад.8/1, 8/2, Кол 6/2			174 748 р.
10	Колеровка краски			20 787 р.
11	Расходные материалы		1 289 811 р.	389 968 р.
12	Прочие расходы			3 213 р.
13	Итого:	9	15 941 273 р.	16 707 439 р.
Превышение над начислениями по ст. Текущий ремонт за год составляет:			-0 р.	-766 380 р.
Резерв на начало года по ст. Текущий ремонт				1 263 364 р.
Резервный фонд на конец года				496 983 р.

Статья 3: Управление многоквартирным домом

			начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом			5 440 921 р.	5 442 095 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			1 200 000 р.	1 200 000 р.
Услуги юриста			---	
Итоговая сумма начислений:			6 640 921 р.	6 642 095 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)	4	4 764 902 р.	4 752 493 р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	1 124 482 р.	1 124 482 р.
3	Вознаграждение членов правления и ревизионной	11	130 000 р.	110 000 р.
5	Расходные материалы		41 481 р.	11 300 р.
6	Приобретение офисной техники			49 890 р.
7	Аренда помещений: бухгалтерия		470 863 р.	337 452 р.
8	Возмещение расходов за электроэнергию пом.6Н (Бухгалтерия)		25 600 р.	36 800 р.
9	Информационные услуги, ключ электронной подписи, ТО ПО, прочие		46 393 р.	39 874 р.
в т.ч.	Абонентское обслуживание ПО "Кварта-С"			36 233 р.
10	Абонентское обслуживание 1С		37 200 р.	34 100 р.
11	Электронная отчетность " СБИС++"			4 700 р.
12	Услуги юриста			3 796 р.
13	Организация праздника 9 мая, новогоднего праздника на терр. ТСЖ, предостав. помещ.для провед. собрания			37 740 р.
14	Организация новогоднего праздника			22 000 р.
15	Итого:	18	6 640 921 р.	6 564 626 р.
Экономия по ст. Управление МКД за год составляет:			-0 р.	77 469 р.
Резерв на начало года по ст. Управление МКД				1 332 201 р.
Резервный фонд на конец года				1 409 670 р.

Статья 4: Коммунальное обслуживание

			начисления по плану	начисления по факту
Тепловая энергия			52 772 141 р.	52 772 141 р.
Холодное водоснабжение; водоотведение			17 526 763 р.	17 526 763 р.
Итоговая сумма начислений:			70 298 904 р.	70 298 904 р.
№ п/п	статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"		53 032 071 р.	53 032 071 р.
2	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"		17 482 206 р.	17 482 206 р.
3	Итого:		70 514 277 р.	70 514 277 р.
по ст. отопление и ГВС за год составляет:			-259 930 р.	-259 930 р.
по ст. ХВС и В/О за год составляет:			44 557 р.	44 557 р.

Статья 5: Обслуживание лифтов

			начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов			5 504 840 р.	5 515 300 р.
Итоговая сумма начислений:			5 504 840 р.	5 515 300 р.
№ п/п	статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"		4 656 015 р.	4 646 962 р.
2	Страхование лифтов		26 000 р.	11 700 р.
3	Освидетельствование лифтов и т. п.		190 932 р.	190 932 р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		631 894 р.	2 276 158 р.
в т.ч.	Ремонт лифтов Бадаева 8 корп.1			236 676 р.
	Ремонт лифтов Бадаева 8 корп.2			883 559 р.
	Ремонт лифтов Бадаева 8 корп.3			194 981 р.
	Ремонт лифтов Бадаева 6 корп.1			267 062 р.
	Ремонт лифтов Коллонтай 6 корп.2			693 881 р.
5	Материальные расходы		---	19 476 р.
6	Прочие расходы			1 992 р.
7	Итого:		5 504 841 р.	7 147 220 р.

Превышение над начислениями по ст. Обслуживание лифтов за год составляет:

-0 р.

-1 631 921 р.

Резерв на начало года по ст. Обслуживание лифтов

1 096 500 р.

Перерасход на конец года составляет:

-535 421 р.

Статья 6: Автоматизированная противопожарная защита

		начисления по плану	начисления по факту
Автоматизированная противопожарная защита		844 281 р.	844 346 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов		240 000 р.	240 000 р.
Итоговая сумма начислений:		1 084 281 р.	1 084 346 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	755 981 р.	755 981 р.
2	Расходные материалы	90 129 р.	98 171 р.
3	Ремонт АСПЗ	79 390 р.	16 628 р.
4	Ремонт и восстановление противопожарной изоляции	158 781 р.	140 000 р.
5	Прочие расходы		253 р.
6	Итого:	1 084 281 р.	1 011 033 р.
Превышение над начислениями по ст. АСПЗ за год составляет:		---	73 313 р.
Резерв на начало года по ст. АСПЗ			543 068 р.
Резервный фонд на конец года			376 381 р.

Статья 7: Кабельное телевидение

		начисления по плану	начисления по факту
Кабельное телевидение		3 247 020 р.	3 233 250 р.
Итоговая сумма начислений:		3 247 020 р.	3 233 250 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	3 247 020 р.	3 232 110 р.
2	Итого:	3 247 020 р.	3 232 110 р.
по ст. Кабельное телевидение за год составляет:		---	1 140 р.

Статья 8: Радио

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		2 297 640 р.	2 363 816 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	1 922 858 р.	1 922 858 р.
2	Агентское вознаграждение	424 624 р.	424 624 р.
3	Итого:	2 347 482 р.	2 347 482 р.
по ст. Радио за год составляет:		-49 842 р.	16 334 р.

Статья 9: Администраторы

		начисления по плану	начисления по факту
администраторы		8 768 013 р.	8 767 949 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов		40 000 р.	40 000 р.
Итоговая сумма начислений:		8 808 013 р.	8 807 949 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Администрирование территории по договору	8 780 000 р.	8 390 000 р.
2	Расходные материалы, ремонт оборудования	28 013 р.	
4	Итого:	8 808 013 р.	8 390 000 р.
Экономия по ст. Администраторы за год составляет:		---	417 949 р.
Резерв на начало года по ст. Администраторы			406 636 р.
Резервный фонд на конец года			784 585 р.

Статья 10: Вступительный взнос

		начисления по плану	начисления по факту
Вступительный взнос		26 000 р.	26 000 р.
Итоговая сумма начислений:		26 000 р.	26 000 р.

№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Расходы	---	---
2	Итого:	---	---
Экономия по ст. Вступительный взнос за год составляет:		26 000 р.	26 000 р.
Резерв на начало года по ст. Вступительный взнос:			301 137 р.
Резервный фонд на конец года			327 137 р.

Статья 11: Целевой сбор на брелки

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелки		151 700 р.	151 700 р.
Итоговая сумма начислений:		151 700 р.	151 700 р.
№ п/п	статьи затрат	приобретено	приобретено
1	Приобретение брелков		147 500 р.
2	Итого:	---	147 500 р.
Экономия по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет:			4 200 р.
Перерасход на начало года по ст. Целевой сбор на брелки:			-154 630 р.
Перерасход на конец года			-150 430 р.

Статья 12: Целевой сбор на замену квартирных стояков ХВС на полипропилен

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на замену квартирных стояков		1 638 530 р.	1 638 517 р.
Итоговая сумма начислений:		1 638 530 р.	1 638 517 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен	1 638 530 р.	2 771 483 р.
в т.ч.	Замена трубопровода холодного водоснабжения в квартирах ул. Бадаева д.8 к.1 - 9 шт.	---	24 599 р.
	Замена трубопровода холодного водоснабжения в квартирах Бад.8 корп.2 - 198 шт.	---	541 177 р.
	Замена трубопровода холодного водоснабжения в квартирах Бадаева д.8 к. 3 - 132 шт.	---	360 785 р.
	Замена трубопровода холодного водоснабжения в квартирах д.6 к.1 - 466 шт.	---	1 273 680 р.
	Замена трубопровода холодного водоснабжения в квартирах Коллонтай д.6 к.2 - 209 шт.	---	571 243 р.
8	Итого:	1 638 530 р.	2 771 483 р.
Превышение над начислениями по ст. Целевой сбор составил		---	-1 132 966 р.
На начало года резерв по ст. составил			1 752 728 р.
Резервный фонд на конец года			619 762 р.

Статья 13: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

		начисления по плану	начисления по факту
Электроснабжение общедомовое		2 487 546 р.	2 487 546 р.
Начислено за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1) по решению собрания собственников (Размещ. информац. констр.)		282 000 р.	282 000 р.
Итоговая сумма начислений:		2 769 546 р.	2 769 546 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Электроснабжение общедомовое	2 840 062 р.	2 840 062 р.
2	Итого:	2 840 062 р.	2 840 062 р.
по ст. Э/снабжение за год составляет:		-70 516 р.	-70 516 р.

Статья 14: Прочее целевое финансирование

		начисления по плану	начисления по факту

Целевые поступления за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1) по решению собрания собственников (Размещ. информац. констр.)		530 160 р.	530 160 р.
Целевые поступления за счет предпринимательской деятельности (Бад. 8 к.3) по решению собрания собственников (Аренда части общего имущества дома)		---	---
Итоговая сумма начислений:		530 160 р.	530 160 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Электроснабжение на общедомовые нужды по решению собрания собственников ул. Бад. Д.6 корп.1	282 000 р.	282 000 р.
2	Электроснабжение на общедомовые нужды по решению собрания собственников ул. Бад. Д.8 корп.3	---	---
	Демонтаж светильников рекламы по фасаду Бадаева д.6 корп.1		19 800 р.
2	Итого:	282 000 р.	301 800 р.
по ст. Прочее целевое финансирование за год составляет:			228 360 р.

Статья 15: 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	459 528 р.	424 624 р.
2	Аренда части нежилого помещения по адр. ул. Бадаева д.6 корп.1	48 000 р.	40 000 р.
3	Аренда части общего имущества МКД (размещение оборудования)	240 000 р.	240 000 р.
4	Размещение устройства самообслуживания	18 000 р.	18 000 р.
5	Предоставление части общ. имущ. дома для размещ. информац. наруж. конструкций по адр.ул. Бадаева д. 6 корп.1 по решению собрания собственников	594 000 р.	535 500 р.
6	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	360 000 р.	244 190 р.
7	Использование информационных стендов		48 000 р.
Общая сумма доходов:		1 719 528 р.	1 550 314 р.
№	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Налог при УСНО	103 172 р.	93 019 р.
2	Итого:	103 172 р.	93 019 р.
Сумма нераспределенной прибыли за год составляет:		1 616 356 р.	1 457 295 р.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8"



Боридько А.Н.