Утвержден отчетно-выборным собранием ТСЖ "Бадаева,8"
Протокол от апреля 2026г., п.1.

Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева,8» за 2025 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	**2861,0 кв.м.**
общая площадь 1 этажей составляет:	**10717,6 кв.м.**
общая площадь без 1 этажей составляет:	**145629,1 кв.м.**

В отчете указаны начисления и расходы за 2025 год.

Статья 1: Содержание общего имущества

			начисления по плану	начисления по факту
Содержание общего имущества			38 098 564 р.	38 079 917 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			200 000 р.	200 000 р.
Итоговая сумма начислений:			**38 298 564 р.**	**38 279 917 р.**
№ п/п	**Статьи затрат**	**Кол-во**	**расходы по плану**	**расходы по факту**
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС	30	**27 446 706 р.**	**27 160 107 р.**
2	Услуги банковского обслуживания		75 000,000 р.	**71 718 р.**
3	Услуги банка за перечисление д/с физлиц по реестрам		167 381 р.	**209 067 р.**
4	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		2 412 876 р.	**2 533 510 р.**
5	Аренда парковочного места		144 000 р.	**145 200 р.**
6	Возмещение расходов за электроэнергию пом.6Н, 9Н		92 428 р.	**92 000 р.**
7	Дезинфекция		72 445 р.	**72 445 р.**
8	Содержание в чистоте контейнерных площадок, вывоз из мусоросборочных камер контейнеров с мусором и перемещение их на контейнерную площадку		1 860 000 р.	**2 312 865 р.**
9	Уборка лестничных клеток, уборка мусора, придомовой территории, помещений общего пользования		2 784 000 р.	**2 669 385 р.**
10	Техническое обслуживание УУТЭ		720 000 р.	720 000 р.
11	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		880 000 р.	3 376 279 р.
12	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		300 000 р.	250 000 р.
13	Уход за коврами		553 433 р.	624 390 р.
14	Размещение сведений в интернете		136 000 р.	132 000 р.
15	Услуги связи		90 296 р.	48 104 р.
16	Уборка и вывоз снега		328 000 р.	229 600 р.
17	Ремонтные расходы, непредвиденные расходы		236 000 р.	
18	Ремонт трактора с учетом материалов			177 272 р.
19	Установка тревожной сигнализации			67 719 р.
20	Измерение и испытание магистральных			50 000 р.
21	Нанесение дорожной разметки			100 600 р.
22	Организация и проведение Новогоднего праздника, Праздника к 9 мая на территории ТСЖ			74 800 р.
23	Установка дорожных знаков и создание схемы ОДД			96 000 р.

24	Прочие расходы (доставка товара, почтовые услуги, изготовл.дубликата ключей, изготовл.стендов и пр.)			52 896 р.
25	Помывка пластиковых контейнеров			37 500 р.
26	Ремонт канализации			5 000 р.
27	Расходы на подтверждение квалификации сотрудников			4 200 р.
28	**Итого:**	30	**38 298 564 р.**	**41 312 657 р.**
	Превышение над начислениями по ст. Содержание общего имущества за год составляет:		**-0 р.**	**-3 032 741 р.**
	Резерв на начало года по ст. Содержание общего имущества			**-522 234 р.**
	Перерасход на конец года			**-3 754 975 р.**

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

			начисления по плану	начисления по факту
	Текущий ремонт общего имущества		19 055 536 р.	19 045 737 р.
	Текущий ремонт отделки подъездов		1 394 613 р.	1 394 613 р.
	Итоговая сумма начислений:		**20 450 148 р.**	**20 440 350 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)	9	9 137 001 р.	8 670 815 р.
2	**Ремонтные работы,услуги:**		**8 698 020 р.**	**6 788 496 р.**
в т.ч.	Ремонт межпанельных швов (Б.д8 к.1; Б.д.8 к.2; К. д.6 к.2)		1 620 000 р.	1 542 200 р.
2.1	Текущий ремонт отделки парадных (Б8 к.1-2; Б8 к.2-2; К6 к.2-2)		1 245 667 р.	
2.2	Текущий ремонт отделки парадных (материалы)-2пар.(Колл.6/2-6пар, Бад.8 к.1 -6пар)		146 667 р.	
	Текущий ремонт отделки парадных 4 парадных		3 066 667 р.	2 615 414 р.
2.3	Ремонт асфальтого покрытия		499 000 р.	653 656 р.
2.4	Ремонт лифтов, замена лифтового оборудования		1 358 720 р.	1 351 501 р.
2.5	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		216 000 р.	63 000 р.
2.6	Ремонтно-отделочные работы в лифтхоллах 1-х этажей Б8 3; Б6 1		294 000 р.	367 826 р.
2.7	Покраска забора большого, 451 сек; среднего 42 сек, газонного 1134 сек		251 300 р.	194 900 р.
3	Расходные материалы		1 560 000 р.	1 530 677 р.
4	Непредвиденные расходы		1 055 128 р.	**3 235 479 р.**
4.1	Работы по замене металлических дверей			537 130 р.
4.2	Ремонтные работы в ИТП, на УУТЭ			834 115 р.
4.3	Ремонтные работы мест общ. польз. (покраска терминала, замена сэндвич панелей 8/1, 6/2, покраска лестниц к ГРЩ 8/1, батарей, ствола мусоропровода, пр.)			390 000 р.
4.4	Возмещение расходов на ремонт после аварии			248 444 р.
4.5	Ремонтные работы на магистрали гвс (материалы)			201 600 р.
4.6	Ремонт первых этажей (краска материалы)			122 307 р.
4.7	Ремонт приборов ЭРСВ			120 360 р.
4.8	Герметизация вводов коммуникаций в подвальные помещения			93 300 р.
4.9	Покраска элементов детских площадок			95 400 р.
4.10	Ремонт покрытия детской площадки			90 000 р.
4.11	Ремонт напольной плитки и устройство бордюра			82 720 р.
4.12	Сварочные работы по ремонту и замене элементов малого (газонного) и большого ограждения			100 000 р.
4.13	Материальные расходы на ремонт забора			32 788 р.
4.14	Замена металлического парапета Кол 6/2			42 600 р.
4.15	Прочие расходы (доставка товара, колеровка краски, устранение протечки)			65 259 р.
4.16	Ремонтные работы на циркуляционных насосах			42 200 р.
4.17	Гидрофобизация фасада Бад 8 корп. 2			32 056 р.
4.18	Периодическая очистка вентиляционных каналов			30 000 р.

4.19	Покраска металлических дверей 6/1 (материалы)			28 800 р.
4.20	Аварийный ремонт металл. окрытий кровли Бад 6 к.1-6пар.			24 000 р.
4.21	Метрологическая поверка приборов учета			22 400 р.
5	**Итого:**	9	**20 450 149 р.**	**20 225 467 р.**
	Превышение над начислениями по статье по ст. Текущий ремонт за год составляет:		**-0 р.**	**214 883 р.**
	Резерв на начало года по ст. Текущий ремонт			**-965 007 р.**
	Перерасход на конец года			**-750 124 р.**

Статья 3: Управление многоквартирным домом

			начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом			8 342 660 р.	**8 338 484 р.**
Итоговая сумма начислений:			**8 342 660 р.**	**8 338 484 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	7 997 768 р.	7 961 828 р.
2 в т.ч.	Вознаграждение председателя правления	1	1 466 000 р.	1 454 061 р.
3	Вознаграждение членов правления и ревизионной	13	130 000 р.	110 000 р.
4	Расходные материалы		116 000 р.	74 285 р.
5	**Информационные и консультационные услуги, ключ электронной подписи, ТО ПО, прочие**		**172 011 р.**	**196 272 р.**
в т.ч.	Установка/настройка "СБиС++Электронная отчетность"			10 000 р.
5.1	Информационно-консультац.услуги в том числе в форме семинара			7 000 р.
5.2	Абонентское обслуживание 1С			60 300 р.
5.3	Консультации по внедрению и сопровождению ПП "Кварта-С"			43 088 р.
5.4	Организация новогоднего праздника 2026			32 000 р.
5.5	Абонентское обслуживание 1С		56 880 р.	
5.6	Прочие расходы (ремонт офисной техники, почтовые услуги, восстановление картриджей)			12 460 р.
5.7	Полиграфическая продукция			31 424 р.
6	**Итого:**	18	**8 342 660 р.**	**8 232 384 р.**
	Резервный фонд по ст. Управление МКД за год составляет:		**---**	**106 099 р.**
	Резервный фонд на начало года по ст. Управление МКД			**19 832 р.**
	Экономия на конец года			**125 931 р.**

Статья 4: Обслуживание лифтов

		начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов		9 285 311 р.	**9 273 507 р.**
Итоговая сумма начислений:		**9 285 311 р.**	**9 273 507 р.**
№ п/п	**статьи затрат**	**расходы по плану**	**расходы по факту**
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ"	5 917 088 р.	5 903 114 р.
2	Страхование лифтов	26 000 р.	33 150 р.
3	Освидетельствование лифтов и т. п.	200 516 р.	203 900 р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	**3 141 708 р.**	**2 704 959 р.**
5	Ремонт лифтов		2 505 149 р.
6	Материальные расходы		190 570 р.
7	Повышение квалификации, обучение		9 240 р.
8	**Итого:**	**9 285 312 р.**	**8 845 123 р.**
	Резервный фонд по ст. Обслуживание лифтов за год составляет:	**-0 р.**	**428 384 р.**
	Перерасход на начало года по ст. Обслуживание лифтов		**-1 248 907 р.**
	Перерасход на конец года составляет:		**-820 523 р.**

Статья 5: Автоматизированная противопожарная защита

		начисления по плану	начисления по факту
Автоматизированная противопожарная защита		844 272 р.	843 937 р.
	Неиспользованные средства прошлых периодов	---	---
Итоговая сумма начислений:		**844 272 р.**	**843 937 р.**
№ п/п	**статьи затрат**	**расходы по плану**	**расходы по факту**
1	Техническое обслуживание АСПЗ	750 736 р.	750 736 р.
2	Расходные материалы	93 536 р.	57 540 р.
3	**Итого:**	**844 272 р.**	**808 276 р.**
	Превышение начислений над расходами по ст. АСПЗ за год составляет:	---	**35 661 р.**
	Резервный фонд на начало года составляет		**458 408 р.**
	Резервный фонд на конец года составляет		**494 068 р.**

Статья 6: Кабельное телевидение

		начисления по плану	начисления по факту
Кабельное телевидение		4 616 781 р.	**4 616 781 р.**
Итоговая сумма начислений:		**4 616 781 р.**	**4 616 781 р.**
№ п/п	**статьи затрат**	**расходы по плану**	**расходы по факту**
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	4 616 781 р.	4 616 781 р.
2	**Итого:**	**4 616 781 р.**	**4 616 781 р.**
		---	---

Статья 7: Радио

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		2 881 004 р.	**2 881 004 р.**
№ п/п	**статьи затрат**	**расходы по плану**	**расходы по факту**
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	2 319 714 р.	2 319 714 р.
2	Агентское вознаграждение	579 929 р.	579 929 р.
3	**Итого:**	**2 899 643 р.**	**2 899 643 р.**
		---	---

Статья 8: Администраторы

		начисления по плану	начисления по факту
Администраторы		7 936 158 р.	**7 933 438 р.**
Неиспользованные средства прошлых периодов		540 000 р.	**540 000 р.**
Итоговая сумма начислений:		**8 476 158 р.**	**8 473 438 р.**
№ п/п	**статьи затрат**	**расходы по плану**	**расходы по факту**
1	Администрирование территории по договору	8 358 840 р.	8 677 830 р.
2	Расходные материалы, ремонт оборудования	117 318 р.	
3	**Итого:**	**8 476 158 р.**	**8 677 830 р.**
	Экономия по ст. Администраторы за год составляет:	---	**-204 392 р.**
	Резерв на начало года по ст. Администраторы		**1 473 102 р.**
	Резервный фонд на конец года		**728 710 р.**

Статья 9: Вступительный взнос

		начисления по плану	начисления по факту
Вступительный взнос		18 500 р.	**18 500 р.**
Итоговая сумма начислений:		**18 500 р.**	**18 500 р.**
№ п/п	**статьи затрат**	**расходы по плану**	**расходы по факту**
1		---	
2	**Итого:**	---	---
	Превышение над начислениями по ст. Вступительный взнос за год составляет:	---	**18 500 р.**
	Резерв на начало года по ст. Вступительный взнос:		**1 201 р.**
	Резервный фонд на конец года		**19 701 р.**

Статья 10: Целевой сбор на брелки

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелки		315 300 р.	**315 300 р.**
Итоговая сумма начислений:		**315 300 р.**	**315 300 р.**
№ п/п	**статьи затрат**	**приобретено**	**приобретено**
1	Приобретение брелков	108 000 р.	**108 000 р.**
2	**Итого:**	**108 000 р.**	**108 000 р.**
	Итого по по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет:		**207 300 р.**
	Остаток на начало года по ст. Целевой сбор на брелки:		**-214 380 р.**
	Остаток на конец года		**-7 080 р.**

Статья 11: Целевой сбор на замену квартирных стояков ХВС на полипропилен

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на замену квартирных стояков		---	---
Итоговая сумма начислений:		---	---
№ п/п	**статьи затрат**	**расходы по плану**	**расходы по факту**
1	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен	**26 880 р.**	**26 880 р.**
2	**Итого:**	**26 880 р.**	**26 880 р.**
	Резервный фонд по ст. Целевой сбор составил		
	На начало года резерв по ст. составил		181 519 р.
	Резервный фонд на конец года		154 639 р.

Статья 12: Повышающий коэффициент ГВС, ХВС

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики ХВС		744 297 р.	**744 297 р.**
Итоговая сумма начислений:		**744 297 р.**	**744 297 р.**
№ п/п	**статьи затрат**	**расходы по плану**	**расходы по факту**
1	Ремонтные работы бытовой и ливневой канализации	627 000 р.	**627 000 р.**
2	Материальные расходы (ремонт ИТП)	87 178 р.	**87 178 р.**
3	Ремонт бензотриммера	20 700 р.	**20 700 р.**
4	**Итого:**	**734 878 р.**	**734 878 р.**
	Превыш.над начисл. по ст. **Целевой сбор на счетки ХВС** за год составляет:	---	**9 420 р.**
	Резервный фонд на начало года составляет		**1 561 р.**
			10 981 р.

Статья 13: Коммунальное обслуживание

		начисления по плану	начисления по факту
Тепловая энергия		56 755 642 р.	**56 755 642 р.**
Холодное водоснабжение; водоотведение		21 145 930 р.	**21 145 930 р.**
Итоговая сумма начислений:		**77 901 572 р.**	**77 901 572 р.**
№ п/п	**статьи затрат**	**расходы по плану**	**расходы по факту**
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"	57 349 294 р.	57 349 294 р.
2	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	21 495 173 р.	21 495 173 р.
3	**Итого:**	**78 844 467 р.**	**78 844 467 р.**

Статья 14: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

		начисления по плану	начисления по факту
Электроснабжение общедомовое		3 602 736 р.	**3 602 736 р.**
Начислено за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1) по решению собрания собственников (Размещ. информац. констр.)		290 834 р.	**290 834 р.**
Итоговая сумма начислений:		**3 893 570 р.**	**3 893 570 р.**
№ п/п	**статьи затрат**	**расходы по плану**	**расходы по факту**
1	Электроснабжение общедомовое	3 927 865 р.	3 927 865 р.
2	**Итого:**	**3 927 865 р.**	**3 927 865 р.**
		---	---

Статья 15: 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.)		**546 767 р.**	**546 767 р.**
Итоговая сумма начислений:		**546 767 р.**	**546 767 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	290 834 р.	290 834 р.
2	Электроснабжение на общедомовые нужды по решению собрания собственников ул. Бад. Д.8 корп.3	---	---
3	**Итого:**	**290 834 р.**	**290 834 р.**
	Экономия по ст. Прочее целевое финансирование за год составляет:		**255 933 р.**

Статья 16: Коммерческая деятельность

	Коммерческая деятельност ТСЖ состоит из :	**доходы по плану**	**доходы по факту**
1	Агентское вознаграждение (20% от общей суммы сбора за радио согласно договору с АО РСВО) - коммерческая деятельность	555 432 р.	579 929 р.
2	Аренда части нежилого помещения по адр. ул. Бадаева д.6 корп.1	48 000 р.	48 000 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.	646 000 р.
6	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	636 000 р.	783 725 р.
Общая сумма доходов:		**2 091 432 р.**	**2 315 654 р.**
№ п/п	**статьи затрат**	**расходы по плану**	**расходы по факту**
1	Налог при УСНО	62 743 р.	69 470 р.
2	**Итого:**	**62 743 р.**	69 470 р.
	Доходы за вычетом расходов по коммерческой деятельности	**2 028 689 р.**	**2 246 184 р.**

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8" _____ Боридько А.Н.

Товарищество собственников жилья "Бадаева, 8" Санкт-Петербург