

Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева,8»

за 2019 год.



Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых помещений составляет:	156351,1 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	11325,0 кв.м.
ул. Коллонтай д.6 корп.2	38942,3 кв.м.
ул. Бадаева д. 6 корп. 1	34532,3 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:	145633,5 кв.м.

В отчете указаны начисления и расходы за год.

Статья 1: Содержание общего имущества

			начисления по плану	начисления по факту
Содержание общего имущества			34 622 388 р.	34 626 941 р.
Итоговая сумма начислений:			34 622 388 р.	34 626 941 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)	33	22 464 427 р.	22 460 662 р.
2	Услуги банка (РКО, комиссия за провед. плат. через расч. систему банка России)		239 200 р.	293 656 р.
3	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		972 926 р.	1 021 500 р.
4	Возмещение расходов за электроэнергию пом. 9Н (Диспетчерская), 6Н (Паспорт. служба)		46 553 р.	42 793 р.
5	Техническое обслуживание УУТЭ		720 000 р.	720 000 р.
6	Аренда парковочного места для трактора		108 000 р.	117 000 р.
7	Дезинфекция		60 371 р.	60 371 р.
8	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, инструмент		1 416 000 р.	1 574 529 р.
9	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		300 000 р.	275 000 р.
10	Уход за газон. и зелен. насаж., полив, укос травы, пред. подсоб. раб.		1 033 200 р.	485 820 р.
11	Уход за коврами		648 100 р.	466 040 р.
12	Вывоз мусора		5 880 000 р.	6 205 163 р.
13	Ремонтные работы, непредвиденные расходы:		733 610 р.	882 856 р.
в т.ч.	Очистка и покраска бетонных полусфер		---	75 050 р.
	Метрологическая поверка приборов учета		---	9 600 р.
	Обезвреживание опасных видов отходов		---	44 835 р.
	Очистка и покраска секций газонных ограждений		---	71 715 р.
	Очистка и покраска секций наружного ограждения		---	56 740 р.
	Укладка резинового покрытия на д/площадках		---	29 500 р.
	Приобретение основных средств (газонокосилки-2шт)		---	86 220 р.
	Механизированная уборка терр. (Услуги экскав/погруз)		---	101 500 р.
	Уборка снега		---	86 000 р.

	Услуги связи	---	84 822 р.
	Очистка и дезинфекция стволов мусоропровода, уборка контейнерных площадок	---	45 600 р.
	Организационные расходы (почт. Усл., колер. краски, доставка, усл. копир. техн., диагност, прочее)	---	29 128 р.
	Обучение по програм. "Безопас. экспл. и обслуж. электр. и теплоустр.", информационно-консультац. услуги в форме	---	7 800 р.
	Рассада цветов, липа крупнолистная 150-200см(14шт)	---	122 845 р.
	Диагностика стояка канализации	---	8 000 р.
	Тех. обслуж. и ремонт офисной техники заправка картриджей	---	13 000 р.
	Ремонтные работы по демонтажу и монтажу натяжного потолка	---	10 500 р.
14	Итого:	34 622 388 р.	34 605 391 р.
	по ст. <i>содерж. общ. имущ. за год</i> составляет:	0 р.	21 549 р.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

			начисления по плану	начисления по факту
Текущий ремонт общего имущества			12 664 439 р.	12 664 235 р.
Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен			3 277 119 р.	3 277 116 р.
Итоговая сумма начислений:			15 941 558 р.	15 941 351 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во шт	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	8	6 988 469 р.	7 034 263 р.
2	Ремонтные работы, услуги:		3 514 402 р.	2 137 091 р.
в т.ч.	Ремонт межпанельных швов		2 400 000 р.	1 579 470 р.
	Замена аварийных квартирных стояков ХВС на полипропилен		240 000 р.	148 000 р.
	Ремонт лифтов		658 402 р.	193 621 р.
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		216 000 р.	216 000 р.
3	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен (3 273 000 р.)	(3	3 273 000 р.	1 760 700 р.
в т.ч.	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.8 к.1 (план-16 стояков), факт -14 стояков		748 112 р.	648 679 р.
	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.8 к.2 (план-13 стояков), факт-4 стояка		607 840 р.	185 337 р.
	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.8 к.3 (план-6 стояков), факт - 2 квартиры		280 544 р.	4 633 р.
	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.6 к.1 (план-18 стояков), факт - 10 стояков		841 632 р.	463 342 р.
	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен ул. Колл. д.6 к.2 (план -17 стояков), факт- 9.9 стояка		794 872 р.	458 709 р.
4	Материалы закупленные для работы в январе 2020г по замене стояков ХВС		---	218 511 р.
5	Непредвиденные расходы		880 000 р.	940 308 р.
в т.ч.	Ремонтные работы мест общего пользования (замена плитки, замена порогов мет. дверей)		---	221 200 р.
	Метрологическая поверка приборов учета		---	371 530 р.
	Ремонтные работы в помещении ИТП Бад. 8 к.3 по доп. виброизоляция оборуд в помещ. ИТП		---	140 249 р.
	Доставка материалов (краска, трубы), колеровка краски, уборка подвальных помещений		---	22 433 р.
	Ремонт кровли		---	37 735 р.
	Герметизация трещин по фасаду		---	19 700 р.
	Очистка и покраска входных металлических дверей		---	89 260 р.
	Периодическая поверка multifunctional электронного счетчика		---	18 000 р.
	Ремонт аппаратуры "Кристалл"			4 200 р.

	Ремонтные работы на циркуляционных насосах гвс ул. Бад. д.8 корп.3 (Замена подшипников)		---	16 000 р.
6	Расходные материалы:		1 285 686 р.	1 086 360 р.
в т.ч.	Материальные расходы (Авар. ремонт труб в кв.)		---	230 410 р.
7	Итого:	8	15 941 558 р.	13 177 234 р.
по ст. <i>тек.ремонт за год</i> составляет:			0 р.	2 764 116 р.
Резервный фонд на начало года			798 303 р.	
Резервный фонд			3 562 419 р.	

Статья 3: Управление многоквартирным домом

		начисления по плану	начисления по факту	
Управление многоквартирным домом		5 441 018 р.	5 443 124 р.	
Неиспользованные средства прошлых периодов		552 000 р.	552 000 р.	
Итоговая сумма начислений:		5 993 018 р.	5 995 124 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	4 302 379 р.	4 214 702 р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	994 653 р.	994 653 р.
3	Вознаграждение членов правления	8	80 000 р.	70 000 р.
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	50 000 р.	40 000 р.
5	Расходные материалы		38 246 р.	15 440 р.
6	Аренда помещения для бухгалтерии		389 143 р.	408 600 р.
7	Возмещение расходов за электроэнергию пом.6Н (Бухгалтерия)		26 400 р.	20 882 р.
8	Услуги консультации "Кварта-С", создание квалифиц.подписи эл.ключа, администр. штраф		74 997 р.	32 914 р.
9	Абонентское обслуживание ПО "Кварта-С"		---	12 100 р.
10	Электронная отчетность "СБИС++"		---	4 800 р.
11	Организация праздника 9 мая, новогоднего праздника на терр. ТСЖ, предостав. помещ.для провед. собрания		---	54 315 р.
12	Абонентское обслуживание 1С		37 200 р.	37 200 р.
13	Итого:	19	5 993 018 р.	5 905 606 р.
по ст. Управление МКД за год составляет:			-0 р.	89 518 р.

Статья 4: Коммунальное обслуживание

		начисления по плану	начисления по факту
Тепловая энергия		47 234 332 р.	47 234 332 р.
Холодное водоснабжение; водоотведение		16 899 679 р.	16 899 679 р.
Итоговая сумма начислений:		64 134 011 р.	64 134 011 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"	46 536 934 р.	46 536 934 р.
2	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	17 708 720 р.	17 708 720 р.
3	Итого:	64 245 653 р.	64 245 653 р.
по ст. <i>отопление и ГВС</i> за год составляет:		697 398 р.	697 398 р.
по ст. <i>ХВС и В/О</i> за год составляет:		-809 041 р.	-809 041 р.

Статья 5: Обслуживание лифтов

		начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов		5 504 946 р.	5 505 197 р.
Итоговая сумма начислений:		5 504 946 р.	5 505 197 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис"	4 656 015 р.	4 656 015 р.
2	Страхование лифтов	26 000 р.	19 500 р.
3	Освидетельствование лифтов	190 932 р.	190 932 р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	631 999 р.	614 822 р.

5	Итого:	5 504 946 р.	5 481 269 р.
	по ст. <i>тех. Обслуж. лифтов</i> за год составляет:	0 р.	23 928 р.

Статья 6: Автоматизированная противопожарная защита

		начисления по плану	начисления по факту
	Автоматизированная противопожарная защита	844 296 р.	844 340 р.
	Итоговая сумма начислений:	844 296 р.	844 340 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	755 981 р.	755 981 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы (Монтаж системы контроля затопления тех. этажа)	88 315 р.	104 111 р.
3	Итого:	844 296 р.	860 092 р.
	по ст. <i>АСПЗ</i> за год составляет:	---	-15 752 р.

Статья 7: Кабельное телевидение

		начисления по плану	начисления по факту
	Кабельное телевидение	3 305 070 р.	3 305 070 р.
	Итоговая сумма начислений:	3 305 070 р.	3 305 070 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	3 303 930 р.	3 303 930 р.
2	Итого:	3 303 930 р.	3 303 930 р.
	по ст. <i>Кабельное телевидение</i> за год составляет:	1 140 р.	1 140 р.

Статья 8: Радио

		начисления по плану	начисления по факту
	Радио	2 223 297 р.	2 223 297 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	2 028 429 р.	2 028 429 р.
2	Агентское вознаграждение	184 570 р.	184 570 р.
3	Итого:	2 213 000 р.	2 213 000 р.
	по ст. <i>Радио</i> за год составляет:	10 298 р.	10 298 р.

Статья 9: Администраторы

		начисления по плану	начисления по факту
	Администраторы	10 694 415 р.	10 694 414 р.
	Итоговая сумма начислений:	10 694 415 р.	10 694 414 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от всего ФОТ)	10 630 821 р.	2 870 339 р.
2	Администрирование территории по договору с 01.04.2019г	---	7 875 000 р.
3	Расходные материалы, спецодежда, услуги	43 594 р.	1 619 р.
4	Телефон мобильный	20 000 р.	2 665 р.
5	Итого:	10 694 415 р.	10 749 622 р.
	по ст. <i>Администраторы</i> за год составляет:	-0 р.	-55 208 р.

Статья 10: Вступительный взнос

		начисления по плану	начисления по факту
	Вступительный взнос	33 000 р.	33 000 р.
	Итоговая сумма начислений:	33 000 р.	33 000 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Расходы	---	---
2	Итого:	---	---
	по ст. <i>Вступительный взнос</i> за год составляет:	33 000 р.	33 000 р.

Статья 11: Целевой сбор на брелки

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелки		227 400 р.	227 400 р.
Итоговая сумма начислений:		227 400 р.	227 400 р.
№ п/п	статьи затрат	приобретено	приобретено
1	Приобретение брелков	115 000 р.	115 000 р.
2	Итого:	115 000 р.	115 000 р.
Остаток на начало отчетного периода:		-	241 730 р.
по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет:		112 400 р.	129 330 р.

Статья 12: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

		начисления по плану	начисления по факту
Электроснабжение общедомовое		2 303 971 р.	2 303 971 р.
Начислено за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1) по решению собрания собственников (Размещ. информац. констр.)		271 000 р.	271 000 р.
Итоговая сумма начислений:		2 574 971 р.	2 574 971 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Электроснабжение общедомовое	2 598 760 р.	2 598 760 р.
2	Итого:	2 598 760 р.	2 598 760 р.
по ст. Э/снабжение за год составляет:		-23 789 р.	-23 789 р.

Статья 13: 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.)		509 480 р.	509 480 р.
Итоговая сумма начислений:		509 480 р.	509 480 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	271 000 р.	271 000 р.
2	Итого:	271 000 р.	271 000 р.
по ст. Прочее целевое финансирование за год составляет:		238 480 р.	238 480 р.

Статья 14: 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	184 570 р.	184 570 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	489 500 р.	489 500 р.
6	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	607 114 р.	607 114 р.
Общая сумма доходов:		1 587 184 р.	1 587 184 р.
№	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Налог при УСНО	95 231 р.	95 231 р.
2	Итого:	95 231 р.	95 231 р.
Сумма нераспределенной прибыли за год составляет:		1 491 953 р.	1 491 953 р.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8"



Боридько А.Н.