



**Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева,8» за 2023 год.**

**Технические характеристики дома:**

Общая площадь жилых помещений составляет:	<b>156346.7 кв.м.</b>
ул. Бадаева д. 8 корп. 1	<b>35770.0 кв.м.</b>
ул. Бадаева д. 8 корп. 2	<b>30525.3 кв.м.</b>
ул.Бадаева д.8 корп.3	<b>11323.0 кв.м.</b>
ул. Коллонтай д.6 корп.2	<b>38941.5 кв.м.</b>
ул. Бадаева д. 6 корп. 1	<b>34530.7 кв.м.</b>
ул.Бадаева д.8 корп.3 (Встр. помещ.), ул. Бадаева д.6 корп.1 (Встр. помещ.)	<b>5256.2 кв.м.</b>
Общее количество квартир	<b>2861.0 кв.м.</b>
общая площадь 1 этажей составляет:	<b>10717.6 кв.м.</b>
общая площадь без 1 этажей составляет:	<b>145629.1 кв.м.</b>

В отчете указаны начисления и расходы за 2023 год.

**Статья 1: Содержание общего имущества**

			начисления по плану	начисления по факту
Содержание общего имущества			33 020 423 р.	33 018 752 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			400 000 р.	400 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>33 420 423 р.</b>	<b>33 418 752 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Кол-во	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2%	30	<b>23 133 768 р.</b>	23 135 897 р.
2	Услуги банковского обслуживания		60 000 р.	72 618 р.
	Услуги банка по договору о комиссии за перечисление д/с физлиц по реестрам			115 742 р.
3	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская, бухгалтерия		1 994 104 р.	2 093 810 р.
4	Аренда парковочного места		126 000 р.	121 500 р.
5	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н		92 700 р.	84 555 р.
6	Дезинфекция		70 031 р.	70 031 р.
7	Содержание в чистоте контейнерных площадок, вывоз из мусоросборочных камер контейнеров с мусором и перемещение их на контейнерную площадку		1 238 672 р.	1 238 672 р.
8	Уборка лестничных клеток, уборка мусора, придомовой территории, помещений общего пользования		2 259 684 р.	2 335 979 р.
9	Техническое обслуживание УУТЭ		720 000 р.	720 000 р.
10	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		1 800 000 р.	1 762 362 р.
11	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		300 000 р.	302 407 р.
12	Уход за коврами		460 298 р.	405 367 р.
13	Размещение сведений в интернете		120 000 р.	120 000 р.
14	Услуги связи		96 000 р.	47 014 р.
15	<b>Уборка и вывоз снега</b>		<b>416 000 р.</b>	<b>599 450 р.</b>
В т.ч.	Услуги минипогрузчика			509 450 р.
	Предоставление подсобных рабочих по уборке снега			90 000 р.
16	<b>Ремонтные расходы, непредвиденные расходы</b>		<b>533 167 р.</b>	<b>366 881 р.</b>
17	Ремонт ПЗУ			10 000 р.
18	Организация и проведение Новогоднего праздника, Праздника к 9 мая на территории ТСЖ			69 080 р.
19	Страхование гражданской ответственности и юр. расходов			175 000 р.

20	Помывка мусорных контейнеров			24 000 р.
21	Прочие расходы (доставка товара, полиграф. прод., почтовые услуги, изготовл. дубликата ключей и пр.)			67 501 р.
	Видео обследование вент. каналов			6 000 р.
	Окраска домофонов			7 500 р.
22	Расходы на подтверждение квалификации сотрудников			7 800 р.
23	<b>Итого:</b>	30	<b>33 420 423 р.</b>	<b>33 592 284 р.</b>
Превышение над начислениями по ст. Содержание общего имущества за год составляет:			0 р.	-173 532 р.
Резерв на начало года по ст. Содержание общего имущества				1 496 581 р.
Резервный фонд на конец года				923 048 р.

## Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

			начисления по плану	начисления по факту
<b>Текущий ремонт общего имущества</b>			16 041 171 р.	16 039 065 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>16 041 171 р.</b>	<b>16 039 065 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Кол-во	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	9	8 294 456 р.	8 278 279 р.
2	<b>Ремонтные работы, услуги:</b>		<b>5 806 133 р.</b>	<b>6 659 441 р.</b>
в т.ч.	Ремонт межпанельных швов (Б.д.8 к.1; Б.д.8 к.2; К. д.6 к.2)		2 020 000 р.	1 909 025 р.
	Ремонт лифтов		278 000 р.	276 678 р.
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному		216 000 р.	156 800 р.
	Текущий ремонт отделки подъездов (Б8-1; Б8-2; К6-2 по 2 подъезда)		2 336 000 р.	3 394 043 р.
Прим.: По текущему ремонту отделки подъездов (Б 8-1; Б8-2; К6-2) запланированы денежные средства в размере 3 504 000 руб на период с 01.05.2023 по 30.04.2024, плановое значение 2 336 000 р. рассчитано за период с 01.05.2023 по 31.12.2023.				
	Метрологическая поверка приборов учета		294 000 р.	292 628 р.
	Ремонтные работы на вспомогательных лестницах Б 6-1, К 6-2 (2 шт)		333 333 р.	240 000 р.
	Ремонтные работы на детских площадках		328 800 р.	390 267 р.
3	<b>Непредвиденные расходы в т.ч.</b>		<b>560 000 р.</b>	<b>657 688 р.</b>
в т.ч.	Ремонтные работы по устранению протечек балконного остекления Бад 6 к.1; Бад 8 к.3			18 000 р.
	Изготовление и доставка мет. порогов под двери мусорных			20 000 р.
	Прочие расходы (доставка товара, колеровка краски)			68 968 р.
	Ремонт калиток, металлического ограждения Бад. 6/1			30 000 р.
	Косметический ремонт на вспомогательных лестницах, покраска деревянных дверей Бад 8/2, 3 парадная			97 330 р.
	Покраска дверей и стояков Кол. 6/2 - 83 шт, 3 пар.			42 330 р.
	Покраска дверей и стояков Кол. 6/2, Бад 8/2 3 пар., материалы			86 800 р.
	Ремонт кровли примыкания к вентиляционной шахте Бад. д.8 корп.1			120 000 р.
	Ремонт напольной плитки и устройство бордюра			174 260 р.
4	Расходные материалы		1 380 582 р.	1 367 472 р.
	в т.ч. замена входных дверей 3шт.			187 350 р.
5	<b>Итого:</b>	9	<b>16 041 171 р.</b>	<b>16 962 880 р.</b>
Превышение над начислениями по статье по ст. Текущий ремонт за год составляет:			0 р.	-923 815 р.
Резерв на начало года по ст. Текущий ремонт				979 051 р.
Резервный фонд на конец года				55 236 р.

### Статья 3: Управление многоквартирным домом

			начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом			6 529 038 р.	6 527 962 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			500 000 р.	500 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>7 029 038 р.</b>	<b>7 027 962 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	5 498 359 р.	5 516 791 р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	1 256 000 р.	1 256 000 р.
3	Вознаграждение членов правления и ревизионной	13	130 000 р.	110 000 р.
4	Расходные материалы		48 000 р.	16 900 р.
5	Информационные и консультационные услуги, ключ электронной подписи, ТО ПО, прочие		<b>59 479 р.</b>	<b>84 556 р.</b>
в т.ч.	Установка/настройка "СБиС++Электронная отчетность"			6 000 р.
	Информационно-консультационные услуги в форме семинара			6 500 р.
	Абонентское обслуживание ПО "Кварта-С"			44 000 р.
	Консультации по внедрению и сопровождению ПП "Кварта-С"			28 056 р.
6	Абонентское обслуживание 1С		37 200 р.	46 848 р.
7	<b>Итого:</b>	18	<b>7 029 038 р.</b>	<b>7 031 095 р.</b>
Перерасход по ст. Управление МКД за год составляет:			<b>-0 р.</b>	<b>-3 133 р.</b>
Резерв на начало года по ст. Управление МКД				<b>502 757 р.</b>
Перерасход на конец года				<b>-376 р.</b>

### Статья 4: Обслуживание лифтов

			начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов			7 724 167 р.	7 716 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>7 724 167 р.</b>	<b>7 716 000 р.</b>
№ п/п	статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"		5 478 790 р.	5 471 462 р.
2	Страхование лифтов		26 000 р.	33 150 р.
3	Освидетельствование лифтов и т. п.		193 000 р.	193 000 р.
4	Ремонт лифтов		<b>2 026 377 р.</b>	<b>1 982 353 р.</b>
5	Материальные расходы			43 810 р.
6	<b>Итого:</b>		<b>7 724 167 р.</b>	<b>7 723 775 р.</b>
Перерасход по ст. Обслуживание лифтов за год составляет:			<b>0 р.</b>	<b>-7 775 р.</b>
Перерасход на начало года по ст. Обслуживание лифтов				<b>-179 046 р.</b>
Перерасход на конец года составляет:				<b>-186 822 р.</b>

### Статья 5: Автоматизированная противопожарная защита

			начисления по плану	начисления по факту
Автоматизированная противопожарная защита			844 272 р.	844 216 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>844 272 р.</b>	<b>844 216 р.</b>
№ п/п	статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ		750 736 р.	771 536 р.
2	Расходные материалы		93 536 р.	82 645 р.
3	Ремонт АСПЗ			17 500 р.
4	<b>Итого:</b>		<b>844 272 р.</b>	<b>871 681 р.</b>
Превышение начислений над расходами по ст. АСПЗ за год составляет:			<b>---</b>	<b>-27 465 р.</b>
Резервный фонд на начало года составляет				<b>463 425 р.</b>
Резервный фонд на конец года составляет				<b>435 960 р.</b>

**Статья 6: Кабельное телевидение**

Кабельное телевидение		начисления по плану	начисления по факту
		3 677 790 р.	3 677 790 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>3 677 790 р.</b>	<b>3 677 790 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	3 679 695 р.	3 679 695 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>3 679 695 р.</b>	<b>3 679 695 р.</b>
Превышение начислений по ст. кабельное телевидение за год составляет:		-1 905 р.	-1 905 р.

**Статья 7: Радио**

Радио		начисления по плану	начисления по факту
		2 597 604 р.	2 597 604 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>2 597 604 р.</b>	<b>2 597 604 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	2 100 375 р.	2 100 375 р.
2	Агентское вознаграждение	525 240 р.	525 240 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>2 625 615 р.</b>	<b>2 625 615 р.</b>
Превышение начислений по ст. Радио за год составляет:		-28 010 р.	-28 010 р.

**Статья 8: Администраторы**

Администраторы		начисления по плану	начисления по факту
		7 936 158 р.	7 936 245 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>7 936 158 р.</b>	<b>7 936 245 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Администрирование территории по договору	7 688 000 р.	7 652 240 р.
2	Расходные материалы, ремонт оборудования	248 158 р.	150 752 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>7 936 158 р.</b>	<b>7 802 992 р.</b>
Экономия по ст. Администраторы за год составляет:		---	133 253 р.
Резерв на начало года по ст. Администраторы			1 699 106 р.
Резервный фонд на конец года			1 832 359 р.

**Статья 9: Вступительный взнос**

Вступительный взнос		начисления по плану	начисления по факту
		26 000 р.	26 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>26 000 р.</b>	<b>26 000 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Приобретение техники (Мотоблок Нева, щетка роторная, диск щеточный), телевизор в диспетчерскую	206 455 р.	206 455 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>206 455 р.</b>	<b>206 455 р.</b>
Превышение над начислениями по ст. Вступительный взнос за год составляет:		---	-180 455 р.
Резерв на начало года по ст. Вступительный взнос:			284 747 р.
Резервный фонд на конец года			104 292 р.

**Статья 10: Целевой сбор на брелки**

Целевой сбор на брелки		начисления по плану	начисления по факту
		155 400 р.	155 400 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>155 400 р.</b>	<b>155 400 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	приобретено	приобретено
1	Приобретение брелков	172 500 р.	172 500 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>172 500 р.</b>	<b>172 500 р.</b>
Итого по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет:			-17 100 р.
Остаток на начало года по ст. Целевой сбор на брелки:			-120 980 р.
Остаток на конец года			-138 080 р.

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

Целевой сбор на замену квартирных стояков		начисления по плану	начисления по факту
		---	---

<b>Итоговая сумма начислений:</b>		---	---
<b>№ п/п</b>	<b>статьи затрат</b>	<b>расходы по плану</b>	<b>расходы по факту</b>
1	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен	17 701 р.	17 701 р.
2	<b>Итого:</b>	17 701 р.	17 701 р.
Превышение над начислениями по ст. Целевой сбор составил			
На начало года резерв по ст. составил			307 462 р.
Резервный фонд на конец года			289 761 р.

### Статья 12: Повышающий коэффициент ГВС, ХВС

		<b>начисления по плану</b>	<b>начисления по факту</b>
Целевой сбор на счетчики ХВС		598 940 р.	598 940 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>598 940 р.</b>	<b>598 940 р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>статьи затрат</b>	<b>расходы по плану</b>	<b>расходы по факту</b>
1	Электроснабжение мест общего пользования	35 950 р.	35 950 р.
2	Ремонт трактора	449 576 р.	449 576 р.
3	Ремонт мотоблока	30 700 р.	30 700 р.
4	Ремонтные работы оборудования ИТП	82 600 р.	82 600 р.
5	<b>Итого:</b>	<b>598 827 р.</b>	<b>598 827 р.</b>
Экономия по ст. Целевой сбор на счетки ХВС за год составляет:		---	114 р.
Резервный фонд на начало года составляет			3 850 р.
			3 963 р.

### Статья 13: Коммунальное обслуживание

		<b>начисления по плану</b>	<b>начисления по факту</b>
Тепловая энергия		57 281 001 р.	57 281 001 р.
Холодное водоснабжение; водоотведение		19 518 944 р.	19 518 944 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>76 799 945 р.</b>	<b>76 799 945 р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>статьи затрат</b>	<b>расходы по плану</b>	<b>расходы по факту</b>
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"	56 946 464 р.	56 946 464 р.
2	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	19 473 733 р.	19 473 733 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>76 420 197 р.</b>	<b>76 420 197 р.</b>
по ст. <i>отопление и ГВС</i> за год составляет:		334 537 р.	334 537 р.
по ст. <i>ХВС и В/О</i> за год составляет:		45 211 р.	45 211 р.

### Статья 14: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

		<b>начисления по плану</b>	<b>начисления по факту</b>
Электроснабжение общедомовое		2 828 091 р.	2 828 091 р.
Начислено за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1) по решению собрания собственников (Размещ. информац. констр.)		256 000 р.	256 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>3 084 091 р.</b>	<b>3 084 091 р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>статьи затрат</b>	<b>расходы по плану</b>	<b>расходы по факту</b>
1	Электроснабжение общедомовое	3 093 976 р.	3 093 976 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>3 093 976 р.</b>	<b>3 093 976 р.</b>
по ст. <i>Э/снабжение</i> за год составляет:		-9 885 р.	-9 885 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.)		481 280 р.	481 280 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>481 280 р.</b>	<b>481 280 р.</b>
№ 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	256 000 р.	256 000 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>256 000 р.</b>	<b>256 000 р.</b>
Экономия по ст. Прочее целевое финансирование за год составляет:			<b>225 280 р.</b>

**Статья 16: Коммерческая деятельность**

<b>Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из :</b>		доходы по плану	доходы по факту
1	Агентское вознаграждение (20% от общей суммы сбора за радио согласно договору с СРТУ) - коммерческая деятельность	533 625 р.	525 240 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	552 000 р.	601 000 р.
6	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	528 000 р.	999 161 р.
<b>Общая сумма доходов:</b>		<b>1 919 625 р.</b>	<b>2 431 401 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Налог при УСНО	57 589 р.	72 942 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>57 589 р.</b>	<b>72 942 р.</b>
<b>Доходы за вычетом расходов по коммерческой деятельности</b>		<b>1 862 036 р.</b>	<b>2 358 459 р.</b>

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8"



Боридько А.Н.