

**Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева,8»
 за 2017 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 I этажей составляет:	10727.6 кв.м.
общая площадь без I этажей составляет:	145635.0 кв.м.

В отчете указаны начисления и расходы за год.

Статья 1: Содержание общего имущества

			начисления по плану	начисления по факту
Содержание общего имущества			30 033 618 р.	30 033 618 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			2 120 000 р.	2 120 000 р.
Итоговая сумма начислений:			32 153 618 р.	32 153 618 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от всего ФОТ)	30	20 486 752 р.	19 957 778 р.
2	Услуги банка (РКО, комиссия за провед. плат. через расч. систему банка России)		236 611 р.	236 611 р.
3	техническое обслуживание системы ОДС	380 шт.	631 195 р.	631 195 р.
4	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		830 145 р.	830 145 р.
5	Возмещение расходов за электроэнергию пом. 9Н (Диспетчерская), 6Н (Паспорт. служба)		39 002 р.	39 002 р.
6	Техническое обслуживание УУТЭ		720 000 р.	720 000 р.
7	Аренда парковочного места для трактора		117 000 р.	117 000 р.
8	Тех. обслуж. и ремонт офисной техники		156 000 р.	156 000 р.
9	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения		234 000 р.	234 000 р.
10	Обучение по програм. "Безопас. экспл. и обслуж. электр. и теплоустр.", информационно-консультац.услуги в форме семинара		8 220 р.	8 220 р.
11	Дезинфекция		56 397 р.	56 397 р.
12	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, инструмент		1 776 095 р.	1 776 095 р.
13	Организационные расходы (почтовые услуги, услуги связи, услуги доставки, ремонт минипогрузчика, ремонт кулеров, прочее)		116 287 р.	116 287 р.
14	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		350 000 р.	350 000 р.
15	Устанока, демонтаж заглушки		57 000 р.	57 000 р.
16	Уход за газонами и зелеными насаждениями, полив, укос травы,предоставление подсобных рабочих		686 900 р.	686 900 р.
17	Комплексная уборка мест общего польз. и придом терр. Бад.6 корп.1		422 400 р.	422 400 р.
18	Уход за коврами		495 789 р.	495 789 р.
19	Вывоз мусора		4 715 475 р.	4 715 475 р.

20	Укладка рез покрытия на д/площадке		18 350 р.	18 350 р.
21	Программное обеспечение "Система автоматич. Оповещения "Пчела"4"1		34 400 р.	34 400 р.
22	Обезвреживание опасных видов отходов		18 762 р.	18 762 р.
23	Обследование и прочистка вентиляционных каналов и дымоходов		10 000 р.	10 000 р.
24	Мойка и дезинфекция ствола мусоропровода		269 440 р.	269 440 р.
25	Итого:	30	32 153 618 р.	31 957 246 р.
по ст. <i>содерж. общ. имущ. за год</i> составляет:			0 р.	196 372 р.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

			начисления по плану	начисления по факту
Текущий ремонт общего имущества			11 262 524 р.	10 575 116 р.
Пени за несвоеврем. опл. кв-ты по реш. собрания			---	687 408 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			800 000 р.	800 000 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			1 829 542 р.	1 829 542 р.
Итоговая сумма начислений:			13 892 066 р.	13 892 066 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от всего ФОТ)	8	5 538 826 р.	5 538 826 р.
2	Ремонтные работы, услуги:		7 883 128 р.	7 883 128 р.
в т.ч.	Замена магистрального трубопровода ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.6 к.1(В т.ч.матер.-466124.60руб)		846 125 р.	846 125 р.
	Замена магистрального трубопровода ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.8 к.1 (В т.ч.матер.-289969.26руб)		715 889 р.	715 889 р.
	Замена магистрального трубопровода ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.8 к.2 (В т.ч.матер.-227924.88руб)		565 011 р.	565 011 р.
	Замена магистрального трубопровода ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.8 к.3 (В т.ч.матер.-288321.22руб)		476 142 р.	476 142 р.
	Замена магистрального трубопровода ХВС на полипропилен ул. Коллонтай д.6 к.2 (В т.ч.матер.-336503.59руб)		782 571 р.	782 571 р.
	Ремонт межпанельных швов		2 783 922 р.	2 783 922 р.
	Видеодиагностика внутр. поверх. канал. труб Бад.6 к.1		11 200 р.	11 200 р.
	Очистка и покраска секций газон.огражд., ограждения терр. по периметру, малых и больших полусфер		56 000 р.	56 000 р.
	Ремонт лифтов		400 882 р.	400 882 р.
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		215 000 р.	215 000 р.
	Установка металл. конструкций на лестн. маршах выхода на кровлю зданий		133 000 р.	133 000 р.
	Установка съёмных информац. щитов на терр. жилого комплекса		150 250 р.	150 250 р.
	Ремонт металлических дверей (Ремонт электромагнитного замка)		8 378 р.	8 378 р.
	Ремонтные работы на УУТЭ		57 000 р.	57 000 р.
	Ремонтные работы мест общего пользования (Ремонтные работы на 1-х этаж. Бад.8к.2; Колл.6 корп.2)		166 000 р.	166 000 р.
	Ремонтные работы мест общего пользования (Ремонт плитки)		123 100 р.	123 100 р.
	Ремонт асфальтового покрытия		200 000 р.	200 000 р.
	Промывка теплообменников обратным движ. теплоносителя (18 ИТП), коррекция настроек системы отопления и гвс		35 000 р.	35 000 р.

	Ремонт помещений после затопления канал. водами Бад. 6 к.1, 6-Н		33 460 р.	33 460 р.
	Возмещение расходов на ремонт после аварии ООО "Детский центр на Бадаева"		60 000 р.	60 000 р.
	Замена труб в квартирах после аварии		32 200 р.	32 200 р.
	Ремонтные работы на циркуляционных насосах гвс ул. Бад. д.6 корп.1 (Замена подшипников)		32 000 р.	32 000 р.
3	Расходные материалы		470 112 р.	470 112 р.
4	Итого:	8	13 892 066 р.	13 892 066 р.
по ст. <i>тек.ремонт</i> за год составляет:			0 р.	0 р.

Статья 3: Управление многоквартирным домом

		начисления по плану	начисления по факту	
Управление многоквартирным домом		5 348 340 р.	5 348 340 р.	
Неиспользованные средства прошлых периодов		300 000 р.	300 000 р.	
Итоговая сумма начислений:		5 648 340 р.	5 648 340 р.	
№ п/п	статьи затрат	Кол-во чеп.	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от всего ФОТ)	4	4 111 659 р.	3 796 466 р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	912 421 р.	912 421 р.
3	Вознаграждение членов правления	9	30 000 р.	30 000 р.
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	20 000 р.	20 000 р.
5	Расходные материалы		75 008 р.	75 008 р.
6	Аренда помещения для бухгалтерии		332 058 р.	332 058 р.
7	Возмещение расходов за электроэнергию пом.6Н (Бухгалтерия)		18 787 р.	18 787 р.
8	Информационные услуги, заправка картриджей, почтовые услуги, доставка товара)		34 107 р.	34 107 р.
9	Услуги по внедрению, обновлению и консультации по программ. обеспеч. Кварта-С		25 700 р.	25 700 р.
10	Электронная отчетность " СБИС++"		4 300 р.	4 300 р.
11	Организация праздника 9 мая, новогоднего праздника на терр. ТСЖ, предостав. помещ.для провед. собрания		47 100 р.	47 100 р.
12	Абонентское обслуживание 1С		37 200 р.	37 200 р.
13	Итого:	19	5 648 340 р.	5 333 146 р.
по ст. Управление МКД за год составляет:			0 р.	315 194 р.

Статья 4: Коммунальное обслуживание

		начисления по плану	начисления по факту
Тепловая энергия		45 083 856 р.	45 083 856 р.
Холодное водоснабжение; водоотведение		15 397 444 р.	15 397 444 р.
Итоговая сумма начислений:		60 481 300 р.	60 481 300 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"	44 188 128 р.	44 188 128 р.
2	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	15 243 558 р.	15 243 558 р.
3	Итого:	59 431 686 р.	59 431 686 р.
по ст. <i>отопление и ГВС</i> за год составляет:		895 728 р.	895 728 р.
по ст. <i>ХВС и В/О</i> за год составляет:		153 885 р.	153 885 р.

Статья 5: Обслуживание лифтов

		начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов		5 400 088 р.	5 400 088 р.
Итоговая сумма начислений:		5 400 088 р.	5 400 088 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"	4 192 423 р.	4 192 423 р.
2	Страхование лифтов	33 459 р.	26 000 р.

3	Освидетельствование лифтов	323 226 р.	323 226 р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	850 980 р.	850 980 р.
5	Итого:	5 400 088 р.	5 392 628 р.
по ст. <i>тех. Обслуж. лифтов</i> за год составляет:		0 р.	7 460 р.

Статья 6: Автоматизированная противопожарная защита

Автоматизированная противопожарная защита		начисления по плану	начисления по факту
		844 285 р.	844 285 р.
Итоговая сумма начислений:		844 285 р.	844 285 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	743 382 р.	743 382 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы (Монтаж пожар. сигнализ. АПС СОУЭ)	100 903 р.	----
3	Итого:	844 285 р.	743 382 р.
по ст. <i>АСПЗ</i> за год составляет:		-0 р.	100 903 р.

Статья 7: Кабельное телевидение

Кабельное телевидение		начисления по плану	начисления по факту
		3 367 175 р.	3 367 175 р.
Итоговая сумма начислений:		3 367 175 р.	3 367 175 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	3 367 175 р.	3 366 510 р.
2	Итого:	3 367 175 р.	3 366 510 р.
по ст. <i>Кабельное телевидение</i> за год составляет:		---	665 р.

Статья 8: Радио

Радио		начисления по плану	начисления по факту
		1 945 649 р.	1 945 649 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	1 783 958 р.	1 775 780 р.
2	Агентское вознаграждение	161 691 р.	161 691 р.
3	Итого:	1 945 649 р.	1 937 471 р.
по ст. <i>Радио</i> за год составляет:		---	8 178 р.

Статья 9: Администраторы

администраторы		начисления по плану	начисления по факту
		9 856 277 р.	9 856 277 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов		68 000 р.	68 000 р.
Итоговая сумма начислений:		9 924 277 р.	9 924 277 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во постов	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от всего ФОТ)	22	9 649 093 р.
2	Расходные материалы, спецодежда, услуги		12 437 р.
3	Телефон мобильный		9 538 р.
4	Итого:	22	9 671 068 р.
по ст. <i>Администраторы</i> за год составляет:		72 225 р.	253 208 р.

Статья 10: Вступительный взнос

Вступительный взнос		начисления по плану	начисления по факту
		34 000 р.	34 000 р.
Итоговая сумма начислений:		34 000 р.	34 000 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Расходы	---	---
2	Итого:	---	---
по ст. <i>Вступительный взнос</i> за год составляет:		34 000 р.	34 000 р.

Статья 11: Целевой сбор на брелки

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелки		260 400 р.	260 400 р.
Итоговая сумма начислений:		260 400 р.	260 400 р.
№ п/п	статьи затрат	приобретено	приобретено
1	Приобретение брелков	260 400 р.	210 000 р.
2	Итого:	260 400 р.	210 000 р.
Остаток на начало отчетного периода:		-	556 730 р.
по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет:		---	506 330 р.

Статья 12: Целевой сбор на счетчики ГВС

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики ГВС		310 156 р.	310 156 р.
Итоговая сумма начислений:		310 156 р.	310 156 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Установлено счетчиков ГВС	310 156 р.	310 156 р.
2	Итого:	310 156 р.	310 156 р.
по ст. Целевой сбор на счетчики ГВС за год составляет:		---	---

Статья 13: Целевой сбор на счетчики ХВС

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики ХВС		115 450 р.	115 450 р.
Итоговая сумма начислений:		115 450 р.	115 450 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Установлено счетчиков ХВС	115 450 р.	115 450 р.
2	Итого:	115 450 р.	115 450 р.
по ст. Целевой сбор на счетки ХВС за год составляет:		---	---

Статья 14: Целевой сбор на регуляторы давления

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на регуляторы давления		---	---
Итоговая сумма начислений:		---	---
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Установлено регуляторов давления	---	---
2	Итого:	---	---
по ст. Целевой сбор на счетки ХВС за год составляет:		---	---

Статья 15: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

		начисления по плану	начисления по факту
Электроснабжение общедомовое		2 103 644 р.	2 103 644 р.
Начислено за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1; 8 к.3) по решению собрания собственников (Размещ. информац. констр.)		281 381 р.	281 381 р.
Итоговая сумма начислений:		2 385 025 р.	2 385 025 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Электроснабжение общедомовое	2 354 901 р.	2 354 901 р.
2	Итого:	2 354 901 р.	2 354 901 р.
по ст. Э/снабжение за год составляет:		30 124 р.	30 124 р.

Статья 16: 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.)		486 641 р.	486 641 р.
Целевые поступления за счет предпринимательской деятельности (Бад. 8 к.3) по решению собрания собственников (Аренда части общего имущества дома)		22 560 р.	22 560 р.
Итоговая сумма начислений:		509 201 р.	509 201 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	258 821 р.	258 821 р.
2	Электроснабжение на общедомовые нужды по решению собрания собственников ул. Бад. Д.8 корп.3	22 560 р.	22 560 р.
3	Итого:	281 381 р.	281 381 р.
ст. Прочее целевое финансирование за год составляет:		227 819 р.	227 819 р.

Статья 17: 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	161 691 р.	161 691 р.
2	Аренда части нежилого помещения по адр. ул. Бадаева д.6 корп.1	44 000 р.	44 000 р.
3	Аренда части общего имущества МКД по адр. ул. Бадаева д.8 корп.3	36 000 р.	36 000 р.
4	Размещение устройства самообслуживания	16 542 р.	16 542 р.
5	Предоставление части общ. имущ. дома для размещ. информац. наруж. конструкций по адр.ул. Бадаева д. 6 корп.1 по решению собрания собственников	440 293 р.	440 293 р.
6	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	800 188 р.	800 188 р.
Общая сумма доходов:		1 498 713 р.	1 498 713 р.

№	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Налог при УСНО	89 923 р.	89 923 р.
2	Полученные пени за несвоеврем. опла. кв-ты по реш. собрания на уменьш. нач. по ст. Текущ. рем.	687 408 р.	687 408 р.
2	Итого:	777 331 р.	777 331 р.
Сумма нераспределенной прибыли за год составляет:		721 382 р.	721 382 р.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8"

_____ Боридько А.Н.