

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

за 2018 год.



Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых помещений составляет:

ул. Бадаева д. 8 корп. 1

156351.1 кв.м.

ул. Бадаева д. 8 корп. 2

35770.0 кв.м.

ул. Бадаева д. 8 корп. 3

30525.3 кв.м.

ул. Коллонтай д. 6 корп. 2

11325.0 кв.м.

ул. Бадаева д. 6 корп. 1

38942.3 кв.м.

ул. Бадаева д. 8 корп. 3 (Встр. помещ.), ул. Бадаева д. 6 корп. 1 (Встр. помещ.)

34532.3 кв.м.

Общее количество квартир

5256.2 кв.м.

2861

общая площадь 1 этажей составляет:

10727.6 кв.м.

общая площадь без 1 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			32 827 477 р.	32 852 988 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			800 000 р.	800 000 р.
Итоговая сумма начислений:			33 627 477 р.	33 652 988 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)	30	21 238 668 р.	20 904 412 р.
2	Услуги банка (РКО, комиссия за провед. плат. через расч. систему банка России)		236 400 р.	373 984 р.
3	техническое обслуживание системы ОДС	380 шт.	631 195 р.	262 998 р.
4	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		869 674 р.	913 159 р.
5	Возмещение расходов за электроэнергию пом. 9Н (Диспетчерская), 6Н (Паспорт. служба)		39 770 р.	41 359 р.
6	Техническое обслуживание УУТЭ		720 000 р.	720 000 р.
7	Аренда парковочного места для трактора		108 000 р.	99 000 р.
8	Тех. обслуж. и ремонт офисной техники		156 000 р.	145 100 р.
9	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения		234 000 р.	97 500 р.
10	Дезинфекция		59 365 р.	59 365 р.
11	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, инструмент		1 560 074 р.	1 532 391 р.
12	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		300 000 р.	285 000 р.
13	Уход за газон. и зелен. насаж., полив, укос травы, пред. подсоб. раб., окраска секций газ. огражд., малых и больш. полусфер		984 800 р.	816 745 р.
14	Уход за коврами		606 213 р.	468 957 р.
15	Вывоз мусора		5 163 309 р.	6 010 205 р.
16	Ремонтные работы, непредвиденные расходы:		720 003 р.	658 935 р.
в т.ч.	Укладка рез покрытия на д/площадке		---	51 038 р.
	Метрологическая поверка приборов учета		---	12 700 р.
	Обезвреживание опасных видов отходов		---	39 011 р.
	Очистка и покраска металл.перил		---	35 840 р.
	Ремонт освещения детской площадки		---	11 750 р.
	Механизированная уборка терр. (Услуги экскав/погруз)		---	60 375 р.

	Благоустройство терр.(Изготов. скамеек)		---	11 800 р.
	Изготовление и монтаж аппарелей		---	14 905 р.
	Услуги по доставке материалов		---	4 840 р.
	Организационные расходы (почтовые услуги, услуги связи, колеровка краски, прочее)		---	69 221 р.
	Обучение по програм. "Безопас. экпл. и обслуж. электр. и теплоустр.", информационно-консультац.услуги в форме		---	19 435 р.
	Рассада цветов		---	161 820 р.
	Устанока, демонтаж заглушки		---	15 000 р.
	Комплексная уборка мест общего польз. и придом терр. Бад.6 корп.1		---	151 200 р.
17	Итого:	30	33 627 471 р.	33 389 109 р. ✓
по ст. содерж. общ. имущ. за год составляет:			6 р.	263 879 р.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

		начисления по плану	начисления по факту	
Текущий ремонт общего имущества		12 326 721 р.	11 591 356 р.	
Пени за несвоеврем. опл. кв-ты по реш. собрания		---	752 177 р.	
Неиспользованные средства прошлых периодов		400 000 р.	400 000 р. ✓	
Итоговая сумма начислений:		12 726 721 р.	12 743 533 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)	8	6 638 620 р.	6 634 408 р.
2	Ремонтные работы, услуги:		4 914 286 р.	6 255 445 р.
3	Замена трубопровода верхнего розлива ХВС на полипропилен		2 343 894 р.	2 347 430 р.
в т.ч.	Замена трубопровода верхнего розлива ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.6 к.1 (в т. ч. матер.327688.98 руб.)		---	661 689 р.
	Замена трубопровода верхнего розлива ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.8 корп.1 (в т. ч. матер. ⁶⁸ 121861)		---	319 210 р.
	Замена трубопровода верхнего розлива ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.8 к.2 (в т. ч. матер.117681.85 руб.)		---	296 307 р.
	Замена трубопровода верхнего розлива ХВС на полипроп. Колл. д.6 к.2 (в т. ч. матер.118656.42 руб.)		---	328 456 р.
	Замена стояков ХВС в квартирах Бад. Д.8 к.1 (в т. ч. матер.338848.50р)		---	741 769 р.
4	Ремонт межпанельных швов		1 780 500 р.	2 988 479 р.
5	Ремонт лифтов		535 892 р.	523 806 р.
6	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		216 000 р.	215 000 р.
7	Ремонт асфальтового покрытия		20 000 р.	180 730 р.
8	Ремонт металлических дверей (Ремонт электромагнитного замка)		18 000 р.	---
9	Непредвиденные расходы		294 090 р.	161 781 р.
в т.ч.	Демонтаж поврежденных и устр-во заново 3-х кирпич тумб парапета на кровле Б6 к.1		---	15 000 р.
	Установка дер. дверей в "пожарных" насосных Б8 к1-1шт; Колл. 6 к.2-2шт		---	9 000 р.
	Ремонтные работы на УУТЭ		---	37 680 р.
	Доставка материалов (краска, трубы)		---	1 400 р.
	Замена фановой трубы на пластик на тех этаже Б6 к.1-4м ИТА-4; Б8 к.1		---	8 000 р.
	Мойка фасада после пожара		---	25 064 р.
	Возмещение расходов на ремонт после аварии ООО "Прайм Декор"		---	25 437 р.
	Замена трубопров. ХВС в квартирах (стояки холодной воды в квартирах, в которых образ свищи-35шт)		---	25 200 р.

	Ремонтные работы на циркуляционных насосах гвс ул. Бад. д.6 корп.1 (Замена подшипников)		---	15 000 р.
10	Расходные материалы:		879 724 р.	879 500 р.
в т.ч.	Двери металлические - 6 шт (Бад. Д.6 к.1)		---	343 125 р.
	Материальные расходы (Авар. ремонт труб в кв.)		---	276 992 р.
	Материалы для ремонта общих мест пользования (краска,инструмент, моющие средства, прочие матер.)		---	259 384 р.
11	Итого:	8	12 726 721 р.	13 931 134 р.
по ст. <i>тек.ремонт за год</i> составляет:			0 р.	-1 187 602 р.
Резервный фонд на начало года				1 985 904 р.
Резервный фонд				798 303 р.

Статья 3: Управление многоквартирным домом

		начисления по плану	начисления по факту	
Управление многоквартирным домом		5 441 018 р.	5 467 840 р.	
Неиспользованные средства прошлых периодов		404 000 р.	404 000 р.	
Итоговая сумма начислений:		5 845 018 р.	5 871 840 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	4 238 191 р.	4 019 221 р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	957 137 р.	957 137 р.
3	Вознаграждение членов правления	8	80 000 р.	60 000 р.
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	50 000 р.	40 000 р.
5	Расходные материалы		46 510 р.	39 438 р.
6	Аренда помещения для бухгалтерии		347 870 р.	365 264 р.
7	Возмещение расходов за электроэнергию пом.6Н (Бухгалтерия)		26 112 р.	21 373 р.
8	Информационные услуги, изготовление штампов, клише, услуги консультации "Кварта-С"		61 998 р.	8 075 р.
9	Абонентское обслуживание ПО "Кварта-С"		---	12 100 р.
10	Электронная отчетность "СБИС++"		---	4 300 р.
11	Организация праздника 9 мая, новогоднего праздника на терр. ТСЖ, предостав. помещ.для провед. собрания		---	51 870 р.
12	Абонентское обслуживание 1С		37 200 р.	37 200 р.
13	Итого:	19	5 845 018 р.	5 615 978 р.
по ст. Управление МКД за год составляет:			---	255 862 р.

Статья 4: Коммунальное обслуживание

		начисления по плану	начисления по факту
Тепловая энергия		45 235 769 р.	45 235 769 р. ✓
Холодное водоснабжение; водоотведение		16 395 755 р.	16 395 755 р. ✓
Итоговая сумма начислений:		61 631 524 р.	61 631 524 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"	46 429 955 р.	46 429 955 р. ✓
2	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	16 991 777 р.	16 991 777 р. ✓
3	Итого:	63 421 732 р.	63 421 732 р.
по ст. <i>отопление и ГВС</i> за год составляет:			-1 194 186 р.
по ст. <i>ХВС и В/О</i> за год составляет:			-596 022 р.

Статья 5: Обслуживание лифтов

		начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов		5 504 946 р.	5 503 757 р.
Итоговая сумма начислений:		5 504 946 р.	5 503 757 р. ✓
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"	4 192 423 р.	4 350 277 р.

2	Страхование лифтов	26 000 р.	19 500 р.
3	Освидетельствование лифтов	186 966 р.	186 240 р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	1 099 558 р.	740 019 р.
5	Итого:	5 504 946 р.	5 296 035 р. ✓
по ст. <i>тех. Обслуж. лифтов</i> за год составляет:		---	207 721 р.

Статья 6: Автоматизированная противопожарная защита

Автоматизированная противопожарная защита		начисления по плану	начисления по факту
		844 296 р.	844 373 р. ✓
Итоговая сумма начислений:		844 296 р.	844 373 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 системы контроля затопления тех. этажа)	100 914 р.	79 300 р.
3	Итого:	844 296 р.	822 682 р. ✓
по ст. <i>АСПЗ</i> за год составляет:		---	21 692 р.

Статья 7: Кабельное телевидение

Кабельное телевидение		начисления по плану	начисления по факту
		3 384 360 р.	3 331 635 р. ✓
Итоговая сумма начислений:		3 384 360 р.	3 331 635 р. ✓
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	3 384 360 р.	3 329 865 р.
2	Итого:	3 384 360 р.	3 329 865 р. ✓
по ст. <i>Кабельное телевидение</i> за год составляет:		---	1 770 р.

Статья 8: Радио

Радио		начисления по плану	начисления по факту
		2 100 492 р.	2 137 236 р. ✓
Итоговая сумма начислений:		2 100 492 р.	2 130 626 р. ✓
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	1 938 801 р.	1 952 883 р.
2	Агентское вознаграждение	161 691 р.	177 743 р.
3	Итого:	2 100 492 р.	2 130 626 р. ✓
по ст. <i>Радио</i> за год составляет:		---	6 610 р.

Статья 9: Администраторы

Администраторы		начисления по плану	начисления по факту
		10 369 205 р.	10 369 205 р. ✓
Итоговая сумма начислений:		10 369 205 р.	10 369 205 р. ✓
№ п/п	статьи затрат	Кол-во постов	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от всего ФОТ)	22	10 216 609 р.
2	Расходные материалы, спецодежда, услуги		---
3	Телефон мобильный		7 200 р.
4	Итого:	22	10 223 808 р. ✓
по ст. <i>Администраторы</i> за год составляет:		72 219 р.	145 397 р.

Статья 10: Вступительный взнос

Вступительный взнос		начисления по плану	начисления по факту
		38 000 р.	38 000 р.
Итоговая сумма начислений:		38 000 р.	38 000 р. ✓
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Расходы	---	---
2	Итого:	---	---
по ст. <i>Вступительный взнос</i> за год составляет:		38 000 р.	38 000 р.

Статья 11: Целевой сбор на брелки

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелки		264 600 р.	264 600 р.
Итоговая сумма начислений:		264 600 р.	264 600 р.
№ п/п	статьи затрат	приобретено	приобретено
1	Приобретение брелков	264 600 р.	---
2	Итого:	264 600 р.	---
Остаток на начало отчетного периода:		-	506 330 р.
по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет:		---	241 730 р.

Статья 12: Целевой сбор на счетчики ГВС

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики ГВС		2 122 р.	2 122 р.
Итоговая сумма начислений:		2 122 р.	2 122 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Установлено счетчиков ГВС	2 122 р.	2 122 р.
2	Итого:	2 122 р.	2 122 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		1 058 р.	1 058 р.
Итоговая сумма начислений:		1 058 р.	1 058 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Установлено счетчиков ХВС	1 058 р.	1 058 р.
2	Итого:	1 058 р.	1 058 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		2 087 316 р.	2 087 316 р.
Начислено за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1; 8 к.3) по решению собрания собственников (Размещ. информац. CONSTR.)		276 262 р.	276 262 р.
Итоговая сумма начислений:		2 363 578 р.	2 363 578 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Электроснабжение общедомовое	2 392 386 р.	2 392 386 р.
2	Итого:	2 392 386 р.	2 392 386 р.
по ст. Э/снабжение за год составляет:		-28 808 р.	-28 808 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. CONSTR.)		476 959 р.	476 959 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:		499 519 р.	499 519 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	253 702 р.	253 702 р.
2	Электроснабжение на общедомовые нужды по решению собрания собственников ул. Бад. Д.8 корп.3	22 560 р.	22 560 р.
3	Итого:	276 262 р.	276 262 р.
ст. Прочее целевое финансирование за год составля		223 258 р.	223 258 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	177 743 р.	177 743 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	22 000 р.	22 000 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	551 953 р.	551 953 р.
6	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	684 351 р.	684 351 р.
Общая сумма доходов:		1 498 047 р.	1 498 047 р.

№	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Налог при УСНО	89 883 р.	89 883 р.
2	Полученные пени за несвоеврем. опл. кв-ты по реш. собрания на уменьш. нач. по ст. Текущ. рем.	752 177 р.	752 177 р.
2	Итого:	842 060 р.	842 060 р.
Сумма нераспределенной прибыли за год составляет:		655 987 р.	655 987 р.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8"



Боридько А.Н.