

**Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева,8»
 за 2020 год.**



Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых помещений составляет:	156350,3 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:	145632,7 кв.м.
общая площадь без 1 этажей составляет:	145632,7 кв.м.

В отчете указаны начисления и расходы за год.

Статья 1: Содержание общего имущества

			начисления по плану	начисления по факту
Содержание общего имущества			35 047 483 р.	35 059 110 р.
Итоговая сумма начислений:			35 047 483 р.	35 059 110 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)	31	22 685 766 р.	21 898 310 р.
2	Услуги банка (РКО, комиссия за провед. плат. через расч. систему банка России)		240 000 р.	226 576 р.
3	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		1 070 143 р.	1 123 650 р.
4	Возмещение расходов за электроэнергию пом. 9Н (Диспетчерская), 6Н (Паспорт. служба)		48 000 р.	41 277 р.
5	Техническое обслуживание УУТЭ		720 000 р.	720 000 р.
6	Аренда парковочного места для трактора		108 000 р.	108 000 р.
7	Дезинфекция		60 371 р.	60 371 р.
8	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, инструмент		1 500 000 р.	1 467 720 р.
9	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		300 000 р.	340 000 р.
10	Уход за газон. и зелен. насаж., полив, укос травы, пред. подсоб. раб.		1 033 200 р.	948 348 р.
11	Уход за коврами		648 100 р.	389 753 р.
12	Вывоз мусора		5 640 000 р.	5 795 423 р.
13	Ремонтные работы, непредвиденные расходы:		993 903 р.	830 571 р.
в т.ч.	Услуги по уборке помещений общего пользования, прилегающей территории			154 655 р.
	Обезвреживание опасных видов отходов			55 956 р.
	Размещение сведений в интернете			40 000 р.
	Разработка классов энергетической эффективности			32 500 р.
	Укладка резинового покрытия на д/площадках			50 000 р.
	Приобретение основных средств (Подметающая машина)			49 990 р.
	Нанесение дорожной разметки			40 240 р.

	Предоставление подсобных рабочих (Помывка пластиковых контейнеров)			22 200 р.
	Услуги связи			89 338 р.
	Разработка проекта освещения 2-х детских площадок			39 600 р.
	Организационные расходы (почт. Усл., колер, краски, доставка, усл. копир. техн., диагност, прочее)			40 715 р.
	Обучение по програм. "Безопас. экспл. и обслуж. электр. и теплоустр."			7 400 р.
	Рассада цветов			102 375 р.
	Видеодиагностика внутр. поверх. канал. труб			7 000 р.
	Дезинфекция поездов			75 000 р.
	Укладка напольного покрытия			23 603 р.
14	Итого:	31	35 047 483 р.	33 949 999 р.
по ст. <i>содерж. общ. имущ. за год</i> составляет:			0 р.	1 109 110 р.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

		начисления по плану	начисления по факту	
Текущий ремонт общего имущества		12 664 374 р.	12 664 182 р.	
Неиспользованные средства прошлых периодов		1 280 000 р.	1 280 000 р.	
Итоговая сумма начислений:		13 944 374 р.	13 944 182 р.	
№ п/п	статьи затрат	кол-во мес	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	9	7 209 908 р.	7 136 091 р.
2	Ремонтные работы, услуги:		2 656 000 р.	2 602 885 р.
в т.ч.	Ремонт межпанельных швов		1 880 000 р.	1 848 931 р.
	Ремонт лифтов		560 000 р.	620 955 р.
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		216 000 р.	133 000 р.
3	Ремонт асфальтового покрытия отмостки		1 027 000 р.	1 056 823 р.
4	Ремонт кровли: ул. Бадаева 6 корп.1 (1; 6 подъезд)		1 384 000 р.	1 383 278 р.
5	Непредвиденные расходы		560 000 р.	772 871 р.
в т.ч.	Метрологическая поверка приборов учета			412 556 р.
	Установка металл. конструкций на цокольном этаже, огораж. приямки Бад. 8 к.2			182 000 р.
	Ремонт металлических дверей			83 700 р.
	Замена комплекта подшипников насоса Бад. 6 к.2 ИТП №1, ИТП №4			32 000 р.
	Ремонтные работы на УУТЭ (Замена комплекта подшипников насоса на Коллонтай 6/2 ИТП №2, ИТП №3, Доставка материалов (краска, трубы), колеровка краски			7 977 р.
	Ремонтные работы на циркулярных насосах			5 000 р.
	Услуги телефонной связи			12 250 р.
6	Расходные материалы:		1 107 467 р.	713 386 р.
7	Итого:	9	13 944 374 р.	13 665 334 р.
по ст. <i>тек.ремонт за год</i> составляет:			-0 р.	278 848 р.
Резерв.фонд на нач. года с учетом использ. в тек. периоде:				984 515 р.
Резервный фонд				1 263 364 р.

Статья 3: Управление многоквартирным домом

		начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом		5 440 990 р.	5 443 321 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов		900 000 р.	900 000 р.
Услуги юриста		---	15 000 р.
Итоговая сумма начислений:		6 340 990 р.	6 358 321 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	4 541 179 р.	4 366 065 р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	1 026 268 р.	1 026 268 р.
3	Вознаграждение членов правления	8	80 000 р.	50 000 р.
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	50 000 р.	40 000 р.
5	Расходные материалы		41 481 р.	41 630 р.
6	Аренда помещения для бухгалтерии		428 057 р.	449 460 р.
7	Возмещение расходов за электроэнергию пом.6Н (Бухгалтерия)		26 400 р.	23 323 р.
8	Информационные услуги (ТО ПО)		110 404 р.	33 000 р.
9	Абонентское обслуживание 1С		37 200 р.	37 200 р.
10	Услуги консультации "Кварта-С", создание квалифиц.подписи эл.ключа, администр. штраф			25 695 р.
11	Абонентское обслуживание ПО "Кварта-С"			
12	Электронная отчетность " СБИС++"			4 800 р.
13	Организация праздника 9 мая, новогоднего праздника на терр. ТСЖ, предостав. помещ.для провед. собрания			31 080 р.
14	Возмещение расходов на ремонт после аварии			3 635 р.
	Итого:	18	6 340 990 р.	6 132 157 р.
по ст. Управление МКД за год составляет:			0 р.	226 164 р.

Статья 4: Коммунальное обслуживание

	начисления по плану	начисления по факту	
Тепловая энергия	46 631 136 р.	46 631 136 р.	
Холодное водоснабжение; водоотведение	17 583 467 р.	17 583 467 р.	
Итоговая сумма начислений:	64 214 603 р.	64 214 603 р.	
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"	47 294 684 р.	47 294 684 р.
2	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	16 996 201 р.	16 996 201 р.
3	Итого:	64 290 885 р.	64 290 885 р.
по ст. отопление и ГВС за год составляет:		-663 548 р.	-663 548 р.
по ст. ХВС и В/О за год составляет:		587 266 р.	587 266 р.

Статья 5: Обслуживание лифтов

	начисления по плану	начисления по факту	
Обслуживание лифтов	5 504 916 р.	5 497 353 р.	
Итоговая сумма начислений:	5 504 916 р.	5 497 353 р.	
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис"	4 656 015 р.	4 646 997 р.
2	Страхование лифтов	26 000 р.	11 700 р.
3	Освидетельствование лифтов	226 980 р.	190 932 р.
4	Работы по замене редуктора лебедки на пасс. лифте № 31345, Колл. 6 к.2	595 921 р.	209 713 р.
5	в т.ч. Материальные расходы	---	47 088 р.
6	Итого:	5 504 916 р.	5 059 342 р.
по ст. тех. Обслуж. лифтов за год составляет:		-0 р.	438 011 р.

Статья 6: Автоматизированная противопожарная защита

	начисления по плану	начисления по факту	
Автоматизированная противопожарная защита	844 292 р.	844 323 р.	
Итоговая сумма начислений:	844 292 р.	844 323 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)	88 310 р.	3 358 р.

3	Итого:	844 292 р.	759 340 р.
	по ст. АСПЗ за год составляет:	---	84 984 р.

Статья 7: Кабельное телевидение

		начисления по плану	начисления по факту
	Кабельное телевидение	3 286 080 р.	3 271 680 р.
	Итоговая сумма начислений:	3 286 080 р.	3 271 680 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	3 286 080 р.	3 270 540 р.
2	Итого:	3 286 080 р.	3 270 540 р.
	по ст. Кабельное телевидение за год составляет:	---	1 140 р.

Статья 8: Радио

		начисления по плану	начисления по факту
	Радио	2 258 563 р.	2 258 563 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	2 058 756 р.	2 058 756 р.
2	Агентское вознаграждение	187 347 р.	187 347 р.
3	Итого:	2 246 103 р.	2 246 103 р.
	по ст. Радио за год составляет:	12 460 р.	12 460 р.

Статья 9: Администраторы

		начисления по плану	начисления по факту
	администраторы	10 563 026 р.	10 563 031 р.
	Неиспользованные средства прошлых периодов	80 000 р.	80 000 р.
	Итоговая сумма начислений:	10 643 026 р.	10 643 031 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Администрирование территории по договору	10 500 000 р.	10 500 000 р.
2	Расходные материалы, ремонт оборудования	143 026 р.	---
3	Услуги мобильной связи		283 р.
4	Итого:	10 643 026 р.	10 500 283 р.
	по ст. Администраторы за год составляет:	---	142 748 р.

Статья 10: Вступительный взнос

		начисления по плану	начисления по факту
	Вступительный взнос	20 000 р.	20 000 р.
	Итоговая сумма начислений:	20 000 р.	20 000 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Расходы	---	---
2	Итого:	---	---
	по ст. Вступительный взнос за год составляет:	20 000 р.	20 000 р.

Статья 11: Целевой сбор на брелки

		начисления по плану	начисления по факту
	Целевой сбор на брелки	119 600 р.	119 600 р.
	Итоговая сумма начислений:	119 600 р.	119 600 р.
№ п/п	статьи затрат	приобретено	приобретено
1	Приобретение брелков	144 900 р.	144 900 р.
2	Итого:	144 900 р.	144 900 р.
	Остаток на начало отчетного периода:	129 330 р.	129 330 р.
	по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет:	-25 300 р.	154 630 р.

Статья 12: Целевой сбор на замену квартирных стояков ХВС на полипропилен

		начисления по плану	начисления по факту
	Целевой сбор на замену квартирных стояков	4 915 653 р.	4 915 650 р.

Итоговая сумма начислений:		4 915 653 р.	4 915 650 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен	4 915 653 р.	4 460 826 р.
В т.ч.	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.8 к.1 - 300 шт.	---	866 180 р.
	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.8 к.2 - 373 шт.	---	1 076 950 р.
	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.8 к.3 - 121 шт.	---	349 359 р.
	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.6 к.1 - 299 шт.	---	863 293 р.
	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен ул. Коллонтай д.6 к.2 - 452 шт.	---	1 305 044 р.
2	Итого:	4 915 653 р.	4 460 826 р.
Целевой сбор на замену квартирных стояков		---	454 824 р.
На начало года резерв по ст. составил			1 297 904 р.
На конец года резерв составил			1 752 728 р.

Статья 13: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

		начисления по плану	начисления по факту
Электроснабжение общедомовое		2 417 679 р.	2 417 679 р.
Начислено за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1) по решению собрания собственников (Размещ. информац. констр.)		241 750 р.	241 750 р.
Итоговая сумма начислений:		2 659 429 р.	2 659 429 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Электроснабжение общедомовое	2 630 068 р.	2 630 068 р.
2	Итого:	2 630 068 р.	2 630 068 р.
по ст. Э/снабжение за год составляет:		29 361 р.	29 361 р.

Статья 14: услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений. (платежи прошлых периодов)

		начисления по плану	начисления по факту
Услуги Сбербанка		---	---
Итоговая сумма начислений:		---	---
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Удержано банком за перечисление денеж. средств	---	---
2	Итого:	---	---
по ст. услуги банка за год составляет:		---	---

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.)		454 490 р.	454 490 р.
Итоговая сумма начислений:		454 490 р.	454 490 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	241 750 р.	241 750 р.
2	Итого:	241 750 р.	241 750 р.
по ст. Прочее целевое финансирование за год составляет:		212 740 р.	212 740 р.

Статья 16: 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	187 080 р.	187 347 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	546 000 р.	483 500 р.
6	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	607 200 р.	161 633 р.
Общая сумма доходов:		1 646 280 р.	1 138 480 р.
№	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Налог при УСНО	98 777 р.	68 309 р.
2	Полученные пени за несвоеврем. опл. кв-ты по реш. собрания на уменьш. нач. по ст. Текущ. рем.	---	---
2	Итого:	98 777 р.	68 309 р.
Сумма нераспределенной прибыли за год составляет:		1 547 503 р.	1 070 171 р.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8"



Боридько А.Н.