

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

за 2022 год.

**Технические характеристики дома:**

Общая площадь жилых помещений составляет:	156346,7 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	11323,0 кв.м.
ул. Коллонтай д.6 корп.2	38941,5 кв.м.
ул. Бадаева д. 6 корп. 1	34530,7 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	2861,0 кв.м.
общая площадь 1 этажей составляет:	10717,6 кв.м.
общая площадь без 1 этажей составляет:	145629,1 кв.м.

В отчете указаны начисления и расходы за 2022 год.

**Статья 1: Содержание общего имущества**

			начисления по плану	начисления по факту
<b>Содержание общего имущества</b>			32 395 036 р.	32 391 179 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>32 395 036 р.</b>	<b>32 391 179 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Кол-во	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2%	30	24 575 541 р.	23 308 713 р.
2	Услуги банка		217 600 р.	59 852 р.
3	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская, бухгалтерия		1 640 173 р.	1 730 814 р.
4	Аренда парковочного места		120 000 р.	126 000 р.
5	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н		77 800 р.	69 663 р.
6	Дезинфекция		63 390 р.	63 390 р.
7	Содержание в чистоте контейнерных площадок, вывоз из мусоросборочных камер контейнеров с мусором и перемещение их на контейнерную площадку		1 359 120 р.	1 200 000 р.
8	Техническое обслуживание УУТЭ		720 000 р.	715 862 р.
9	<b>Расходные материалы, инвентарь, спецодежда</b>		<b>1 660 000 р.</b>	<b>2 147 010 р.</b>
в т.ч.	Материалы для содержания общего имущества			850 841 р.
	Материалы для санитарного содержания			515 898 р.
	Приобретение уборочной техники и материалы для ее обслуживания			409 705 р.
	Материальные расходы на хоз.нужды, спецодежду			251 631 р.
	Материальные расходы (цветы)			118 935 р.
10	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		300 000 р.	300 000 р.
11	Уход за коврами		627 679 р.	418 452 р.
12	Размещение сведений в интернете		120 000 р.	120 000 р.
13	Услуги связи		96 000 р.	67 197 р.
14	<b>Уборка и вывоз снега</b>		<b>264 000 р.</b>	<b>361 500 р.</b>
в т.ч.	Услуги минипогрузчика			208 500 р.
	Предоставление подсобных рабочих по уборке снега			135 000 р.
	Аренда с экипажем экскаватора-погрузчика			18 000 р.
15	<b>Ремонтные расходы, непредвиденные расходы</b>		<b>533 735 р.</b>	<b>1 739 846 р.</b>



	Уборка лестничных клеток, уборка мусора, придомовой территории, помещений общего пользования			1 455 067 р.
	Страхование гражданской ответственности и юр. расходов			175 000 р.
	Нанесение дорожной разметки			56 336 р.
	Прочие организационные расходы			49 743 р.
	Расходы на подтверждение квалификации сотрудников			3 700 р.
	Обезвреживание опасных видов отходов		20 000 р.	
16	<b>Итого:</b>	30	<b>32 395 036 р.</b>	<b>32 428 299 р.</b>
Превышение над начислениями по ст. Содержание общего имущества за год составляет:			<b>0 р.</b>	<b>-37 121 р.</b>
Резерв на начало года по ст. Содержание общего имущества				<b>1 533 701 р.</b>
Резервный фонд на конец года				<b>1 496 581 р.</b>

## Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

			начисления по плану	начисления по факту
<b>Текущий ремонт общего имущества</b>			13 914 856 р.	13 912 731 р.
<b>Текущий ремонт отделки подъездов</b>			1 638 513 р.	1 638 513 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>15 553 370 р.</b>	<b>15 551 244 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)	9	7 782 501 р.	7 460 145 р.
2	<b>Ремонтные работы, услуги:</b>		<b>4 173 355 р.</b>	<b>3 956 773 р.</b>
в т.ч.	Ремонт межпанельных швов (Б.д8 к.1; Б.д.8 к.2; К. д.6 к.2)		1 620 000 р.	1 720 707 р.
	Ремонт лифтов		716 000 р.	673 386 р.
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному		216 000 р.	110 780 р.
	Замена входных дверей (17 шт)		857 351 р.	780 700 р.
	Метрологическая поверка приборов учета		264 000 р.	166 608 р.
	Ремонтные работы на вспомогательных лестницах (Бад.6		500 004 р.	504 592 р.
3	<b>Непредвиденные расходы в т.ч.</b>		<b>2 381 530 р.</b>	<b>2 397 749 р.</b>
в т.ч.	Ремонт трактора: в т.ч. Кап. Ремонт ДВС, ремонт ковша, цепных приводов и др.			574 863 р.
	Ремонтные работы на детской площадке			417 000 р.
	Ремонт напольной плитки и устройство бордюра			438 413 р.
	Ремонт асфальтового покрытия			437 477 р.
	Очистка и окраска секций газонных ограждений, бетонных полусфер, урн, металлических скамеек, цветочных вазонов			172 675 р.
	Ремонт и замена доводчиков, замков металлических дверей			150 000 р.
	Ремонтные работы системы отопления			148 000 р.
	Прочие расходы			59 322 р.
	Расходные материалы		1 215 983 р.	1 254 510 р.
4	<b>Итого:</b>	9	<b>15 553 370 р.</b>	<b>15 069 177 р.</b>
Экономия по статье по ст. Текущий ремонт за год составляет:			<b>0 р.</b>	<b>482 067 р.</b>
Резерв на начало года по ст. Текущий ремонт				<b>496 983 р.</b>
Резервный фонд на конец года				<b>979 051 р.</b>

## Статья 3: Управление многоквартирным домом

			начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом			5 666 004 р.	5 665 237 р.
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			<b>1 080 000 р.</b>	<b>1 080 000 р.</b>
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>6 746 004 р.</b>	<b>6 745 237 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	5 056 194 р.	4 809 268 р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	1 262 641 р.	1 262 641 р.
3	Вознаграждение членов правления и ревизионной	13	130 000 р.	110 000 р.
4	Расходные материалы		35 600 р.	9 029 р.
5	Аренда помещений: бухгалтерия		172 650 р.	172 650 р.
6	Возмещение расходов за электроэнергию пом.6Н (Бухгалтерия)		12 268 р.	12 635 р.
7	Информационные и консультационные услуги, ключ электронной подписи, ТО ПО, прочие		39 453 р.	44 054 р.
в т.ч.	Абонентское обслуживание ПО "Кварта-С"			25 144 р.
8	Абонентское обслуживание 1С		37 200 р.	51 874 р.
9	Возмещение расходов на ремонт после протечки			100 000 р.
10	<b>Итого:</b>	<b>18</b>	<b>6 746 004 р.</b>	<b>6 572 150 р.</b>
Экономия по ст. Управление МКД за год составляет:			<b>-0 р.</b>	<b>173 088 р.</b>
Резерв на начало года по ст. Управление МКД				<b>1 409 669 р.</b>
Резервный фонд на конец года				<b>502 757 р.</b>

#### Статья 4: Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов		начисления по плану	начисления по факту
		6 984 372 р.	6 983 845 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>6 984 372 р.</b>	<b>6 983 845 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"	5 121 616 р.	5 067 403 р.
2	Страхование лифтов	26 000 р.	41 575 р.
3	Освидетельствование лифтов и т. п.	190 932 р.	190 932 р.
4	Ремонт лифтов	<b>1 645 823 р.</b>	<b>1 214 756 р.</b>
5	Материальные расходы		112 804 р.
6	<b>Итого:</b>	<b>6 984 372 р.</b>	<b>6 627 470 р.</b>
Экономия по ст. Обслуживание лифтов за год составляет:		<b>-0 р.</b>	<b>356 375 р.</b>
Перерасход по ст. Обслуживание лифтов			<b>-535 421 р.</b>
Перерасход на конец года составляет:			<b>-179 046 р.</b>

#### Статья 5: Автоматизированная противопожарная защита

Автоматизированная противопожарная защита		начисления по плану	начисления по факту
		844 272 р.	844 218 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов		80 000 р.	80 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>924 272 р.</b>	<b>924 218 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	752 485 р.	751 173 р.
2	Расходные материалы	92 397 р.	
3	Ремонт АСПЗ	79 390 р.	6 000 р.
4	<b>Итого:</b>	<b>924 272 р.</b>	<b>757 173 р.</b>
Экономия по ст. Автоматизированная противопожарная защита		<b>---</b>	<b>167 044 р.</b>
Резерв на начало года по ст. АСПЗ			<b>376 381 р.</b>
Резервный фонд на конец года			<b>463 425 р.</b>

#### Статья 6: Кабельное телевидение

Кабельное телевидение		начисления по плану	начисления по факту
		3 247 020 р.	3 200 700 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>3 247 020 р.</b>	<b>3 200 700 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	3 247 020 р.	3 199 560 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>3 247 020 р.</b>	<b>3 199 560 р.</b>
Экономия по ст. Кабельное телевидение за год составляет:		<b>---</b>	<b>1 140 р.</b>

**Статья 7: Радио**

		начисления по плану	начисления по факту
<b>Радио</b>		2 372 712 р.	2 434 067 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	1 883 784 р.	1 955 711 р.
2	Агентское вознаграждение	488 928 р.	488 928 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>2 372 712 р.</b>	<b>2 444 638 р.</b>
Превышение начислений по ст. <b>Радио</b> за год составляет:		---	-10 571 р.

**Статья 8: Администраторы**

		начисления по плану	начисления по факту
администраторы		7 936 158 р.	7 936 180 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>7 936 158 р.</b>	<b>7 936 180 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Администрирование территории по договору	7 440 000 р.	6 965 215 р.
2	Расходные материалы, ремонт оборудования (шламбаума)	496 158 р.	56 445 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>7 936 158 р.</b>	<b>7 021 660 р.</b>
Экономия по ст. Администраторы за год составляет:		---	914 521 р.
Резерв на начало года по ст. Администраторы			784 585 р.
Резервный фонд на конец года			1 699 106 р.

**Статья 9: Вступительный взнос**

		начисления по плану	начисления по факту
<b>Вступительный взнос</b>		16 500 р.	16 500 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>16 500 р.</b>	<b>16 500 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Приобретение орг.техники	58 890 р.	58 890 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>58 890 р.</b>	<b>58 890 р.</b>
Превышение над начислениями по ст. Вступительный взнос за год составляет:		-42 390 р.	-42 390 р.
Резерв на начало года по ст. Вступительный взнос:			327 137 р.
Резервный фонд на конец года			284 747 р.

**Статья 10: Целевой сбор на брелки**

		начисления по плану	начисления по факту
<b>Целевой сбор на брелки</b>		184 450 р.	184 450 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>184 450 р.</b>	<b>184 450 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	приобретено	приобретено
1	Приобретение брелков	155 000 р.	155 000 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>155 000 р.</b>	<b>155 000 р.</b>
Итого по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет:			29 450 р.
Остаток на начало года по ст. Целевой сбор на брелки:			150 430 р.
Остаток на конец года			120 980 р.

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

		начисления по плану	начисления по факту
<b>Целевой сбор на замену квартирных стояков</b>		---	---
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>---</b>	<b>---</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен	238 592 р.	238 592 р.

в т.ч.	Замена трубопровода холодного водоснабжения в квартирах д.6 к.1	115 770 р.	115 770 р.
	Замена трубопровода холодного водоснабжения Бадаева д.6 к.1 - 1; 2; 3 пар.(встройка)	50 408 р.	50 408 р.
	Замена трубопровода холодного водоснабжения на тех.этаже и в коммерческих помещениях	51 782 р.	51 782 р.
	Замена трубопровода холодного водоснабжения в квартирах Коллонтай д.6 к.2, 8 к.2, 8 к.3	20 632 р.	20 632 р.
2	Материальные расходы, работы по вскрытию и восстановлению плитки	73 708 р.	73 708 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>312 300 р.</b>	<b>312 300 р.</b>
Превышение над начислениями по ст. Целевой сбор составил		<b>-312 300 р.</b>	<b>-312 300 р.</b>
На начало года резерв по ст. составил			619 762 р.
Резервный фонд на конец года			307 462 р.

### Статья 12: Повышающий коэффициент ГВС, ХВС

		<b>начисления по плану</b>	<b>начисления по факту</b>
	Целевой сбор на счетчики ХВС	617 508 р.	617 508 р.
	<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>617 508 р.</b>	<b>617 508 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	201 458 р.	201 458 р.
2	Механизированная уборка территории от снега	412 200 р.	412 200 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>613 658 р.</b>	<b>613 658 р.</b>
Экономия по ст. Целевой сбор на счетчики ХВС за год составляет:		---	3 850 р.
Резервный фонд на конец года			3 850 р.

### Статья 13: Коммунальное обслуживание

		<b>начисления по плану</b>	<b>начисления по факту</b>
	Тепловая энергия	51 303 647 р.	51 303 647 р.
	Холодное водоснабжение; водоотведение	17 675 013 р.	17 675 013 р.
	<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>68 978 660 р.</b>	<b>68 978 660 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"	52 904 511 р.	52 904 511 р.
2	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	18 343 198 р.	18 343 198 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>71 247 708 р.</b>	<b>71 247 708 р.</b>
по ст. <b>отопление и ГВС</b> за год составляет:		<b>-1 600 864 р.</b>	<b>-1 600 864 р.</b>
по ст. <b>ХВС и В/О</b> за год составляет:		<b>-668 185 р.</b>	<b>-668 185 р.</b>

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

		<b>начисления по плану</b>	<b>начисления по факту</b>
	Электроснабжение общедомовое	2 619 611 р.	2 619 611 р.
	Начислено за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1) по решению собрания собственников (Размещ. информац. констр.)	288 515 р.	288 515 р.
	<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>2 908 126 р.</b>	<b>2 908 126 р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>статьи затрат</b>	<b>расходы по плану</b>	<b>расходы по факту</b>
1	Электроснабжение общедомовое	2 920 904 р.	2 920 904 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>2 920 904 р.</b>	<b>2 920 904 р.</b>
по ст. Э/снабжение за год составляет:		<b>-12 777 р.</b>	<b>-12 777 р.</b>

### Статья 15: услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений. (платежи прошлых периодов)

		<b>начисления по плану</b>	<b>начисления по факту</b>
	Услуги Сбербанка	---	---
	<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
<b>№ п/п</b>	<b>статьи затрат</b>	<b>расходы по плану</b>	<b>расходы по факту</b>
1	Удержано банком за перечисление денеж. средств	---	---

2	Итого:	---	---
<i>по ст. услуги банка за год составляет:</i>		---	---

### 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.)		542 408 р.	542 408 р.
Целевые поступления за счет предпринимательской деятельности (Бад. 8 к.3) по решению собрания собственников (Аренда части общего имущества дома)		---	---
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>542 408 р.</b>	<b>542 408 р.</b>
№ п/п	статья затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Электроснабжение на общедомовые нужды по решению собрания собственников ул. Бад. Д.6 корп.1	282 000 р.	288 515 р.
	Демонтаж светильников рекламы по фасаду Бадаева д.6 корп.1		
2	<b>Итого:</b>	<b>282 000 р.</b>	<b>288 515 р.</b>
Экономия по ст. Прочее целевое финансирование за год составляет:			253 893 р.

### Статья 17: Коммерческая деятельность

Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из :		доходы по плану	доходы по факту
1	Агентское вознаграждение (20% от общей суммы сбора за радио согласно договору с СРТУ) - коммерческая деятельность	474 542 р.	488 928 р.
2	Аренда части нежилого помещения по адр. ул. Бадаева д.6 корп.1	48 000 р.	56 000 р.
3	Аренда части общего имущества МКД (размещение оборудования)	240 000 р.	240 000 р.
4	Размещение устройства самообслуживания	18 000 р.	16 500 р.
5	Предоставление части общ. имущ. дома для размещ. информац. наруж. конструкций по адр.ул. Бадаева д. 6 корп.1 по решению собрания собственников	594 000 р.	521 030 р.
6	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	246 000 р.	533 115 р.
7	Использование информационных стендов	32 000 р.	32 000 р.
<b>Общая сумма доходов:</b>		<b>1 652 542 р.</b>	<b>1 887 572 р.</b>
№	статья затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Налог при УСНО	99 153 р.	113 254 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>99 153 р.</b>	<b>113 254 р.</b>
<b>Доходы за вычетом расходов по коммерческой деятельности</b>		<b>1 553 390 р.</b>	<b>1 774 318 р.</b>

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8"



Боридько А.Н.

