

**Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева,8»  
за 2014 год.**

**Технические характеристики дома:**

Общая площадь жилых помещений составляет:	156362,6 кв.м.
ул. Бадаева д. 8 корп. 1	35771,1 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	34532,7 кв.м.
ул.Бадаева д.8 корп.3 (Встр. помещ.), ул. Бадаева д.6 корп.1 (Встр. помещ.)	5266,2 кв.м.
Общее количество квартир	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
<b>Содержание общего имущества</b>			15 176 476 р.	15 176 476 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>15 176 476 р.</b>	<b>15 176 476 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)	17	10 394 504 р.	9 702 506 р.
2	Услуги банка (РКО, комиссия за провед. плат. через расч. систему банка России)		189 000 р.	182 697 р.
3	техническое обслуживание системы ОДС	380 шт.	481 080 р.	481 080 р.
4	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		648 150 р.	648 150 р.
5	Возмещение расходов за электроэнергию пом. 9Н (Диспетчерская)		28 830 р.	28 830 р.
6	Ремонтные работы общедомового оборудования:		20 700 р.	---
7	Аренда парковочного места для трактора		66 000 р.	66 000 р.
8	Метрологическая поверка приборов учета		---	34 157 р.
9	Ограничение и возобновление услуг водоотведения		---	26 500 р.
10	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения		80 000 р.	80 000 р.
11	Обучение по програм. "Безопас. экпл. и обслуж. электр. и теплоустр."		---	11 700 р.
12	Дезинфекция		53 433 р.	53 429 р.
13	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, инструмент		426 378 р.	529 261 р.
14	Организационные расходы, почтовые услуги, госпошлина в суд, услуги связи, прочее		5 700 р.	52 141 р.
15	Страховая премия риска причинения вреда третьим лицам		81 501 р.	81 501 р.
16	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		180 000 р.	180 000 р.
17	Вывоз мусора		2 521 200 р.	2 521 200 р.
18	<b>Итого:</b>	15	<b>15 176 476 р.</b>	<b>14 679 152 р.</b>
по ст. содерж. общ. имущ. за год составляет:			-0 р.	497 324 р.

**Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома**

		начисления по плану	начисления по факту
<b>Текущий ремонт общего имущества</b>		12 415 949 р.	12 415 949 р.

Итоговая сумма начислений:			12 415 949 р.	12 415 949 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)	8	4 779 794 р.	4 568 660 р.
2	Устройство системы видеонаблюдения в лифтах, холлах 1-х этажей и на "черных лестницах"		4 216 000 р.	3 292 700 р.
3	Ремонтные работы, услуги:		3 019 236 р.	3 057 996 р.
в т.ч.	Благоустройство придомовой территории (Изготов. и монтаж ограждения для скамейки; вазоны - 7шт)		100 000 р.	104 600 р.
	Монтаж и установка дверей ПВХ (установлено 27шт).	10	715 251 р.	715 251 р.
	Переоборудование системы электроснабжения общедомовых помещений		680 220 р.	264 145 р.
	Светодиодные светильники			416 075 р.
	Очистка и покраска секций газон.огражд., малых и больших полусфер		50 000 р.	40 458 р.
	Краска и другие расходные материалы		---	7 764 р.
	Ремонт кровли, межпанельных швов		60 000 р.	116 666 р.
	Краска для окраски фасадов пан. домов у парад. входов и запасных выходов, входных дверей, перил на переходных		150 000 р.	61 441 р.
	Ремонт лифтов		845 922 р.	845 922 р.
	Ремонтные работы на циркуляц.насосах и ремонт расходомер-счетчика электромагнитного		---	25 731 р.
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		215 000 р.	215 000 р.
	Измерение сопротивления изоляции		---	20 000 р.
	Устранение протекания балконов			5 300 р.
	Ремонт металлических дверей			16 800 р.
	Ремонт канализационных вводов		202 843 р.	202 843 р.
4	Расходные материалы		397 301 р.	569 632 р.
5	Непредвиденные расходы (Услуги транспортной экспедиции)		3 618 р.	3 618 р.
6	<b>Итого:</b>	<b>18</b>	<b>12 415 949 р.</b>	<b>11 492 605 р.</b>

по ст. *тек.ремонт* за год составляет:

0 р.

923 344 р.

### Статья 3: Санитарное содержание

			начисления по плану	начисления по факту
Санитарное содержание			8 801 938 р.	8 801 938 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>8 801 938 р.</b>	<b>8 801 938 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)	13	7 128 924 р.	6 969 289 р.
2	Расходные материалы, услуги по доставке		320 209 р.	540 232 р.
3	Уход за коврами		540 685 р.	540 685 р.
5	Удаление кислотных графити			5 000 р.
6	Помывка окон			7 000 р.
7	Уход за газонами и зелеными насаждениями, полив		812 120 р.	812 120 р.
8	<b>Итого:</b>	<b>13</b>	<b>8 801 938 р.</b>	<b>8 874 326 р.</b>

по ст. *санитарное содержание* за год составляет:

0 р.

-72 388 р.

### Статья 4: Управление многоквартирным домом

			начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом			4 692 414 р.	4 692 414 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>4 692 414 р.</b>	<b>4 692 414 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	3 400 167 р.	3 166 158 р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	692 400 р.	692 400 р.
3	Вознаграждение членов правления	9	45 000 р.	20 000 р.
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	25 000 р.	20 000 р.
5	Расходные материалы		159 285 р.	155 568 р.
6	Аренда помещения для бухгалтерии		259 380 р.	259 380 р.
7	Возмещение расходов за электроэнергию пом.6Н (Бухгалтерия)		15 689 р.	15 689 р.
8	Информационные услуги, заправка картриджей, почтовые услуги, доставка товара )		61 518 р.	37 406 р.
9	Услуги по внедрению, обновлению и консультации по программ. обеспеч. Квартал-С		---	23 320 р.
10	Электронная отчетность " СБИС++"		---	5 200 р.
11	Аренда зала для годового отчетного собрания		---	15 000 р.
12	Организация новогоднего праздника на терр. ТСЖ		---	20 060 р.
13	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		---	60 000 р.
14	Абонентское обслуживание 1С		33 975 р.	34 845 р.
15	<b>Итого:</b>	19	<b>4 692 414 р.</b>	<b>4 525 026 р.</b>
по ст. Управление МКД за год составляет:			<b>0 р.</b>	<b>167 388 р.</b>

**Статья 5: Коммунальное обслуживание**

	начисления по плану	начисления по факту
Тепловая энергия	35 441 413 р.	35 441 413 р.
Холодное водоснабжение; водоотведение	12 270 521 р.	12 270 521 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>47 711 934 р.</b>	<b>47 711 934 р.</b>

№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"	35 678 917 р.	35 678 917 р.
2	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	12 393 775 р.	12 393 775 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>48 072 692 р.</b>	<b>48 072 692 р.</b>
по ст. <i>отопление и ГВС</i> за год составляет:		<b>-237 504 р.</b>	<b>-237 504 р.</b>
по ст. <i>ХВС и В/О</i> за год составляет:		<b>-123 254 р.</b>	<b>-123 254 р.</b>

**Статья 6: Вывоз мусора**

	начисления по плану	начисления по факту
Вывоз мусора	905 926 р.	905 926 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>905 926 р.</b>	<b>905 926 р.</b>

№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	За вывоз мусора по актам ЗАО "Чистый город"	905 926 р.	855 480 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>905 926 р.</b>	<b>855 480 р.</b>
по ст. <i>вывоз мусора</i> за год составляет:		<b>---</b>	<b>50 446 р.</b>

**Статья 7: Обслуживание лифтов**

	начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов	4 718 780 р.	4 718 780 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>4 718 780 р.</b>	<b>4 718 780 р.</b>

№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"	4 190 285 р.	4 190 285 р.
2	Страхование лифтов	55 000 р.	53 900 р.
3	Освидетельствование лифтов, страхование	272 400 р.	253 606 р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	201 095 р.	196 201 р.
5	<b>Итого:</b>	<b>4 718 780 р.</b>	<b>4 693 992 р.</b>
по ст. <i>тех. Обслуж. лифтов</i> за год составляет:		<b>0 р.</b>	<b>24 788 р.</b>

**Статья 8: Автоматизированная противопожарная защита**

	начисления по плану	начисления по факту

Автоматизированная противопожарная защита		769 276 р.	769 276 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>769 276 р.</b>	<b>769 276 р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>статьи затрат</b>	<b>расходы по плану</b>	<b>расходы по факту</b>
1	Техническое обслуживание АСПЗ	616 464 р.	616 464 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы	152 812 р.	5 172 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>769 276 р.</b>	<b>621 636 р.</b>
по ст. АСПЗ за год составляет:		-0 р.	147 640 р.

**Статья 9: Кабельное телевидение**

Кабельное телевидение		начисления по плану	начисления по факту
		2 978 100 р.	2 978 100 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>2 978 100 р.</b>	<b>2 978 100 р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>статьи затрат</b>	<b>расходы по плану</b>	<b>расходы по факту</b>
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	2 978 100 р.	2 974 950 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>2 978 100 р.</b>	<b>2 974 950 р.</b>
по ст. Кабельное телевидение за год составляет:		---	3 150 р.

**Статья 10: Радио**

Радио		начисления по плану	начисления по факту
		1 499 715 р.	1 499 715 р.
<b>№ п/п</b>	<b>статьи затрат</b>	<b>расходы по плану</b>	<b>расходы по факту</b>
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	1 382 499 р.	1 302 881 р.
2	Агентское вознаграждение	117 217 р.	117 217 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>1 499 716 р.</b>	<b>1 420 097 р.</b>
по ст. Радио за год составляет:		-0 р.	79 618 р.

**Статья 11: Администраторы**

администраторы		начисления по плану	начисления по факту
		8 254 940 р.	8 254 940 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>8 254 940 р.</b>	<b>8 254 940 р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>статьи затрат</b>	<b>Кол-во постов</b>	<b>расходы по плану</b>
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	22	8 310 579 р.
2	Расходные материалы, спецодежда, услуги		23 169 р.
3	Телефон мобильный		4 695 р.
4	<b>Итого:</b>	<b>22</b>	<b>8 338 443 р.</b>
по ст. Администраторы за год составляет:			-83 503 р.

**Статья 12: Вступительный взнос**

Вступительный взнос		начисления по плану	начисления по факту
		42 050 р.	42 050 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>42 050 р.</b>	<b>42 050 р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>статьи затрат</b>	<b>расходы по плану</b>	<b>расходы по факту</b>
1	Расходы	---	---
2	<b>Итого:</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
по ст. Вступительный взнос за год составляет:		42 050 р.	42 050 р.

**Статья 13: Целевой сбор на брелки**

Целевой сбор на брелки		начисления по плану	начисления по факту
		271 700 р.	271 700 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>271 700 р.</b>	<b>271 700 р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>статьи затрат</b>	<b>расходы по плану</b>	<b>расходы по факту</b>
1	Приобретение брелков	260 000 р.	260 000 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>260 000 р.</b>	<b>260 000 р.</b>
по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет:		11 700 р.	11 700 р.

**Статья 14: Целевой сбор на счетчики ГВС**

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики ГВС		173 675 р.	173 675 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>173 675 р.</b>	<b>173 675 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Установлено счетчиков ГВС	172 470 р.	172 470 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>172 470 р.</b>	<b>172 470 р.</b>
по ст. Целевой сбор на счетчики ГВС за год составляет:		1 205 р.	1 205 р.

**Статья 15: Целевой сбор на счетчики ХВС**

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики ХВС		140 945 р.	140 945 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>140 945 р.</b>	<b>140 945 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Установлено счетчиков ХВС	140 945 р.	140 945 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>140 945 р.</b>	<b>140 945 р.</b>
по ст. Целевой сбор на счетчики ХВС за год составляет:		---	---

**Статья 16: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования**

		начисления по плану	начисления по факту
Электроснабжение общедомовое		2 151 813 р.	2 151 813 р.
Начислено за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1; 8 к.3) по решению собрания собственников (Размещ. информац. констр.)		268 770 р.	268 770 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>2 420 582 р.</b>	<b>2 420 582 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Электроснабжение общедомовое	2 272 923 р.	2 272 923 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>2 272 923 р.</b>	<b>2 272 923 р.</b>
по ст. Э/снабжение за год составляет:		147 659 р.	147 659 р.

**Статья 17: услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений. (платежи прошлых периодов)**

		начисления по плану	начисления по факту
Услуги Сбербанка		-672 р.	-672 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>-672 р.</b>	<b>-672 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Удержано банком за перечисление денеж. средств	---	---
2	<b>Итого:</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
по ст. услуги банка за год составляет:		-672 р.	-672 р.

**Статья 18: 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.)		465 149 р.	465 149 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.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>487 709 р.</b>	<b>487 709 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	246 210 р.	246 210 р.
2	Электроснабжение на общедомовые нужды по решению собрания собственников ул. Бад. Д.8 корп.3	22 560 р.	22 560 р.
3	Мойка фасада, парад.козырь, окон 1-х этаж Бад.6 корп.1	35 640 р.	35 640 р.
4	<b>Итого:</b>	<b>304 410 р.</b>	<b>304 410 р.</b>
по ст. Прочее целевое финансирование за год составляет:		183 299 р.	183 299 р.

**Статья 19: Коммерческая деятельность**

<b>Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из :</b>		<b>доходы по плану</b>	<b>доходы по факту</b>
1	Агентское вознаграждение (8%-10% от общей суммы сбора за радио согласно договору с СРТУ) - коммерческая деятельность	117 217 р.	117 217 р.
2	Аренда части нежилого помещения по адр. ул. Бадаева д.6 корп.1	637 800 р.	637 800 р.
3	Аренда части общего имущества МКД по адр. ул. Бадаева д.8 корп.3	24 000 р.	24 000 р.
4	Терминал приёма платежей (возмещ.расх. за электр.)	19 080 р.	19 080 р.
5	Предоставление части общ. имущ. дома для размещ. информац. наруж. конструкций по адр.ул. Бадаева д. 6 корп.1 по решению собрания собственников	411 540 р.	411 540 р.
6	Пени за несвоевременную оплату квартплаты по суду	18 370 р.	18 370 р.
<b>Общая сумма доходов:</b>		<b>1 228 007 р.</b>	<b>1 228 007 р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>статьи затрат</b>	<b>расходы по плану</b>	<b>расходы по факту</b>
1	Налог при УСНО	73 680 р.	73 680 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>73 680 р.</b>	<b>73 680 р.</b>
<b>Сумма нераспределенной прибыли за год составляет:</b>		<b>1 154 327 р.</b>	<b>1 154 327 р.</b>

Председатель правления



Боридько А.Н.