

**Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева,8»  
 за 2016 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>			29 029 886 р.	29 029 886 р.
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			2 040 000 р.	2 040 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>31 069 886 р.</b>	<b>31 069 886 р.</b>
№ 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	19 710 091 р.	19 603 820 р.
2	Услуги банка (РКО, комиссия за провед. плат. через расч. систему банка России)		228 019 р.	228 019 р.
3	техническое обслуживание системы ОДС	380 шт.	631 195 р.	631 195 р.
4	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		754 677 р.	754 677 р.
5	Возмещение расходов за электроэнергию пом. 9Н (Диспетчерская), 6Н (Паспорт. служба)		39 770 р.	39 770 р.
6	Ремонтные работы общедомового оборудования: (Профилактические работы КМ-5)		26 800 р.	26 800 р.
7	Аренда парковочного места для трактора		108 000 р.	108 000 р.
9	Тех. обслуж. и ремонт офисной техники		156 000 р.	156 000 р.
10	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения		234 000 р.	234 000 р.
11	Обучение по програм. "Безопас. экпл. и обслуж. электр. и теплоустр."		10 658 р.	10 658 р.
12	Дезинфекция		56 397 р.	56 397 р.
13	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, инструмент		1 494 702 р.	1 494 702 р.
14	Организационные расходы, почтовые услуги, госпошлина в суд, услуги связи, прочее		131 214 р.	131 214 р.
16	Устройство резинового покрытия		1 931 500 р.	1 931 500 р.
17	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		250 000 р.	250 000 р.
19	Устанока, демонтаж заглушки		36 000 р.	36 000 р.
20	Уход за газонами и зелеными насаждениями, полив, предоставление подсобных рабочих		825 400 р.	825 400 р.
21	Механизированная уборка территории от снега, предоставление подсобных рабочих		82 890 р.	82 890 р.
22	Уход за коврами		415 402 р.	415 402 р.
23	Вывоз мусора		3 307 035 р.	3 307 035 р.
24	Непредвиденные расходы		640 136 р.	
25	<b>Итого:</b>	30	<b>31 069 886 р.</b>	<b>30 323 481 р.</b>
по ст. <i>содерж. общ. имущ. за год</i> составляет:			<b>-0 р.</b>	<b>746 405 р.</b>

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

			начисления по плану	начисления по факту
Текущий ремонт общего имущества			10 172 098 р.	9 989 088 р.
Пени за несвоеврем. опл. кв-ты по реш. собрания			---	183 010 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			1 846 734 р.	1 846 734 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>12 018 832 р.</b>	<b>12 018 832 р.</b>
№ 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	6 179 191 р.	6 179 191 р.
3	Ремонтные работы, услуги:		5 061 768 р.	5 061 768 р.
в т.ч.	Благоустройство придомовой территории (Установка металлических навесов с покрытием из поликарбоната)		28 000 р.	28 000 р.
	Ремонт межпанельных швов		2 708 303 р.	2 708 303 р.
	Ремонт кровли (Уборка и восстановление ограждений на		32 000 р.	32 000 р.
	Очистка и покраска секций газон.огражд., ограждения терр. по периметру, малых и больших полусфер		51 300 р.	51 300 р.
	Ремонт лифтов		664 393 р.	664 393 р.
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		215 000 р.	215 000 р.
	Устройство ограждения контейнерной площадки		434 000 р.	434 000 р.
	Установка съёмных информац. щитов на терр. жилого комплекса		176 000 р.	176 000 р.
	Ремонт металлических дверей		11 400 р.	11 400 р.
	Ремонтные работы общедомового оборудования (Проф-ка, ремонт, замена оборудования, пуско-наладка и предъявление представителю ТСО узлов учета тепловой энергии Б8/3, К6/2)		438 695 р.	438 695 р.
	Ремонтные работы мест общего пользования (Ремонтные работы на 1-х этаж. л.1-11 Б8 к.1)		182 600 р.	182 600 р.
	Переоборудование системы освещения общедомовых помещений Бад. 8 корп.3, Бад. 6/1		95 077 р.	95 077 р.
	Измерение сопротивления		25 000 р.	25 000 р.
4	Расходные материалы		772 193 р.	772 193 р.
5	Транспортные расходы		5 680 р.	5 680 р.
6	<b>Итого:</b>	8	<b>12 018 832 р.</b>	<b>12 018 832 р.</b>
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			5 016 194 р.	5 016 194 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			360 000 р.	360 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>5 376 194 р.</b>	<b>5 376 194 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от всего ФОТ)	4	3 805 550 р.	3 571 367 р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	859 235 р.	859 235 р.
3	Вознаграждение членов правления	9	45 000 р.	20 000 р.
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	25 000 р.	15 000 р.
5	Расходные материалы		89 553 р.	13 058 р.
6	Аренда помещения для бухгалтерии		301 871 р.	301 871 р.
7	Возмещение расходов за электроэнергию пом.6Н (Бухгалтерия)		24 089 р.	24 089 р.
8	Информационные услуги, заправка картриджей, почтовые услуги, доставка товара )		115 256 р.	27 765 р.
9	Услуги по внедрению, обновлению и консультации по программ. обеспеч. Кварта-С		38 140 р.	38 140 р.

10	Электронная отчетность "СБИС++"		4 300 р.	4 300 р.
12	Организация праздника 9 мая, новогоднего праздника на терр. ТСЖ		31 000 р.	31 000 р.
13	Абонентское обслуживание 1С		37 200 р.	37 200 р.
14	<b>Итого:</b>	19	<b>5 376 194 р.</b>	<b>4 943 025 р.</b>
по ст. Управление МКД за год составляет:			<b>0 р.</b>	<b>433 170 р.</b>

#### Статья 4: Коммунальное обслуживание

		<b>начисления по плану</b>	<b>начисления по факту</b>
Тепловая энергия		42 149 236 р.	42 149 236 р.
Холодное водоснабжение; водоотведение		14 152 568 р.	14 152 568 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>56 301 804 р.</b>	<b>56 301 804 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"	43 774 926 р.	43 774 926 р.
2	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	14 109 775 р.	14 109 775 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>57 884 702 р.</b>	<b>57 884 702 р.</b>
по ст. <i>отопление и ГВС</i> за год составляет:		<b>-1 625 691 р.</b>	<b>-1 625 691 р.</b>
по ст. <i>ХВС и В/О</i> за год составляет:		<b>42 793 р.</b>	<b>42 793 р.</b>

#### Статья 5: Обслуживание лифтов

		<b>начисления по плану</b>	<b>начисления по факту</b>
Обслуживание лифтов		5 034 102 р.	5 034 102 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>5 034 102 р.</b>	<b>5 034 102 р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>статьи затрат</b>	<b>расходы по плану</b>	<b>расходы по факту</b>
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"	4 192 423 р.	4 192 423 р.
2	Страхование лифтов	54 333 р.	---
3	Освидетельствование лифтов, страхование	300 664 р.	300 664 р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	486 682 р.	478 495 р.
5	<b>Итого:</b>	<b>5 034 102 р.</b>	<b>4 971 581 р.</b>
по ст. <i>тех. Обслуж. лифтов</i> за год составляет:		<b>-0 р.</b>	<b>62 520 р.</b>

#### Статья 6: Автоматизированная противопожарная защита

		<b>начисления по плану</b>	<b>начисления по факту</b>
Автоматизированная противопожарная защита		819 553 р.	819 553 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>819 553 р.</b>	<b>819 553 р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>статьи затрат</b>	<b>расходы по плану</b>	<b>расходы по факту</b>
1	Техническое обслуживание АСПЗ	743 382 р.	743 382 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы (Монтаж пожар. сигнализ. АПС СОУЭ)	76 171 р.	9 985 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>819 553 р.</b>	<b>753 367 р.</b>
по ст. <i>АСПЗ</i> за год составляет:		<b>0 р.</b>	<b>66 187 р.</b>

#### Статья 7: Кабельное телевидение

		<b>начисления по плану</b>	<b>начисления по факту</b>
Кабельное телевидение		3 390 840 р.	3 390 840 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>3 390 840 р.</b>	<b>3 390 840 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	3 390 840 р.	3 388 560 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>3 390 840 р.</b>	<b>3 388 560 р.</b>
по ст. Кабельное телевидение за год составляет:		<b>---</b>	<b>2 280 р.</b>

#### Статья 8: Радио

		<b>начисления по плану</b>	<b>начисления по факту</b>
Радио		1 665 382 р.	1 665 382 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	1 527 019 р.	1 520 088 р.
2	Агентское вознаграждение	138 363 р.	138 363 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>1 665 382 р.</b>	<b>1 658 451 р.</b>
по ст. <i>Радио</i> за год составляет:		<b>0 р.</b>	<b>6 931 р.</b>

**Статья 9: Администраторы**

		начисления по плану	начисления по факту	
администраторы		8 806 131 р.	8 806 131 р.	
Неиспользованные средства прошлых периодов		237 683 р.	237 683 р.	
Неиспользованные средства прошлых периодов		280 000 р.	280 000 р.	
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>9 323 814 р.</b>	<b>9 323 814 р.</b>	
№ п/п	статьи затрат	Кол-во постов	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от всего ФОТ)	22	9 277 000 р.	9 242 486 р.
2	Расходные материалы, спецодежда, услуги		36 902 р.	11 042 р.
3	Телефон мобильный		9 912 р.	9 912 р.
4	<b>Итого:</b>	<b>22</b>	<b>9 323 814 р.</b>	<b>9 263 440 р.</b>
по ст. Администраторы за год составляет:			<b>0 р.</b>	<b>60 374 р.</b>

**Статья 10: Вступительный взнос**

		начисления по плану	начисления по факту
Вступительный взнос		35 000 р.	35 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>35 000 р.</b>	<b>35 000 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Расходы	---	---
2	<b>Итого:</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
по ст. Вступительный взнос за год составляет:		<b>35 000 р.</b>	<b>35 000 р.</b>

**Статья 11: Целевой сбор на брелки**

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелки		226 040 р.	226 040 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>226 040 р.</b>	<b>226 040 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Приобретение брелков	630 000 р.	630 000 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>630 000 р.</b>	<b>630 000 р.</b>
по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет:		<b>403 960 р.</b>	<b>403 960 р.</b>

**Статья 12: Целевой сбор на счетчики ГВС**

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики ГВС		503 810 р.	503 810 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>503 810 р.</b>	<b>503 810 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Установлено счетчиков ГВС	503 810 р.	503 810 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>503 810 р.</b>	<b>503 810 р.</b>
по ст. Целевой сбор на счетчики ГВС за год составляет:		<b>---</b>	<b>---</b>

**Статья 13: Целевой сбор на счетчики ХВС**

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики ХВС		678 692 р.	678 692 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>678 692 р.</b>	<b>678 692 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Установлено счетчиков ХВС	678 692 р.	678 692 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>678 692 р.</b>	<b>678 692 р.</b>
по ст. Целевой сбор на счетки ХВС за год составляет:		<b>---</b>	<b>---</b>

**Статья 14: Целевой сбор на регуляторы давления**

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на регуляторы давления		18 213 р.	18 213 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>18 213 р.</b>	<b>18 213 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Установлено регуляторов давления	18 213 р.	18 213 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>18 213 р.</b>	<b>18 213 р.</b>
по ст. Целевой сбор на счетки ХВС за год составляет:		<b>---</b>	<b>---</b>

**Статья 15: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования**

		начисления по плану	начисления по факту
Электроснабжение общедомовое		1 903 230 р.	1 903 230 р.
Начислено за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1; 8 к.3) по решению собрания собственников (Размещ. информац. констр.)		217 891 р.	217 891 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>2 121 121 р.</b>	<b>2 121 121 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Электроснабжение общедомовое	2 177 045 р.	2 177 045 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>2 177 045 р.</b>	<b>2 177 045 р.</b>
по ст. Э/снабжение за год составляет:		<b>-55 924 р.</b>	<b>-55 924 р.</b>

**Статья 16: услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений. (платежи прошлых периодов)**

		начисления по плану	начисления по факту
Услуги Сбербанка		---	---
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>---</b>	<b>---</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:		<b>---</b>	<b>---</b>

**Статья 17: 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.)		367 221 р.	367 221 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>389 781 р.</b>	<b>389 781 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	195 331 р.	195 331 р.
2	Электроснабжение на общедомовые нужды по решению собрания собственников ул. Бад. Д.8 корп.3	22 560 р.	22 560 р.
3	Ремонт трещин по фасаду здания Бад.6 корп.1	18 000 р.	18 000 р.
4	<b>Итого:</b>	<b>235 891 р.</b>	<b>235 891 р.</b>
) ст. Прочее целевое финансирование за год составляет:		<b>153 891 р.</b>	<b>153 891 р.</b>

**Статья 18: 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	138 363 р.	138 363 р.
2	Аренда части нежилого помещения по адр. ул. Бадаева д.6 корп.1	68 000 р.	68 000 р.
3	Аренда части общего имущества МКД по адр. ул. Бадаева д.8 корп.3	10 000 р.	10 000 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	383 839 р.	383 839 р.
6	Пени за несвоевременную оплату квартплаты по суду	2 667 р.	2 667 р.
7	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	729 037 р.	729 037 р.
<b>Общая сумма доходов:</b>		<b>1 350 986 р.</b>	<b>1 350 986 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Налог при УСНО	81 059 р.	81 059 р.
2	Полученные пени за несвоеврем. опл. кв-ты по реш. собрания на уменьш. нач. по ст. Текущ. рем.	183 010 р.	183 010 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>264 070 р.</b>	<b>264 070 р.</b>
<b>Сумма нераспределенной прибыли за год составляет:</b>		<b>1 086 917 р.</b>	<b>1 086 917 р.</b>

