

**Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева,8»  
 за 2024 год.**

**Технические характеристики дома:**

Общая площадь жилых помещений составляет:	<b>156346.7 кв.м.</b>
ул. Бадаева д. 8 корп. 1	<b>35770.0 кв.м.</b>
ул. Бадаева д. 8 корп. 2	<b>30525.3 кв.м.</b>
ул.Бадаева д.8 корп.3	<b>11323.0 кв.м.</b>
ул. Коллонтай д.6 корп.2	<b>38941.5 кв.м.</b>
ул. Бадаева д. 6 корп. 1	<b>34530.7 кв.м.</b>
ул.Бадаева д.8 корп.3 (Встр. помещ.), ул. Бадаева д.6 корп.1 (Встр. помещ.)	<b>5256.2 кв.м.</b>
Общее количество квартир	<b>2861.0 кв.м.</b>
общая площадь 1 этажей составляет:	<b>10717.6 кв.м.</b>
общая площадь без 1 этажей составляет:	<b>145629.1 кв.м.</b>

В отчете указаны начисления и расходы за 2024 год.

**Статья 1: Содержание общего имущества**

			начисления по плану	начисления по факту
<b>Содержание общего имущества</b>			34 671 444 р.	34 662 242 р.
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			600 000 р.	600 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>35 271 444 р.</b>	<b>35 262 242 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Кол-во	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2%	30	<b>25 780 846 р.</b>	<b>25 786 834 р.</b>
2	Услуги банковского обслуживания		75 000 р.	71 834 р.
3	Услуги банка по договору о комиссии за перечисление д/с физлиц по реестрам		115 742 р.	192 104 р.
4	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская, бухгалтерия		2 193 516 р.	2 303 191 р.
5	Аренда парковочного места		126 000 р.	129 000 р.
6	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н, 6Н		92 700 р.	89 527 р.
7	Дезинфекция		70 031 р.	70 031 р.
8	Содержание в чистоте контейнерных площадок, вывоз из мусоросборочных камер контейнеров с мусором и перемещение их на контейнерную площадку		1 200 000 р.	1 548 458 р.
9	Уборка лестничных клеток, уборка мусора, придомовой территории, помещений общего пользования		1 800 000 р.	1 785 000 р.
10	Техническое обслуживание УУТЭ		720 000 р.	720 000 р.
11	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		1 496 610 р.	1 595 450 р.
12	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		300 000 р.	300 000 р.
13	Уход за коврами		460 298 р.	430 876 р.
14	Размещение сведений в интернете		120 000 р.	120 000 р.
15	Услуги связи		96 000 р.	48 832 р.
16	<b>Уборка и вывоз снега</b>		<b>264 000 р.</b>	<b>526 451 р.</b>
17	Услуги минипогрузчика			337 500 р.
18	Ремонт трактора с учетом материалов			188 951 р.
19	<b>Ремонтные расходы, непредвиденные расходы</b>		<b>360 702 р.</b>	<b>389 938 р.</b>
20	Ремонт ПЗУ с учетом материалов			100 283 р.
21	Организация и проведение Новогоднего праздника, Праздника к 9 мая на территории ТСЖ			70 800 р.
22	Помывка и ремонт мусорных контейнеров			40 500 р.



23	Прочие расходы (доставка товара, почтовые услуги, изготовл.дубликата ключей, изготовл.стендов и пр.)			125 848 р.
24	Полиграфические услуги			48 507 р.
25	Расходы на подтверждение квалификации сотрудников			4 000 р.
26	<b>Итого:</b>	30	<b>35 271 444 р.</b>	<b>36 107 525 р.</b>
Превышение над начислениями по ст. Содержание общего имущества за год составляет:			<b>-0 р.</b>	<b>-845 283 р.</b>
Резерв на начало года по ст. Содержание общего имущества				<b>923 048 р.</b>
Перерасход на конец года				<b>-522 234 р.</b>

## Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

			начисления по плану	начисления по факту
<b>Текущий ремонт общего имущества</b>			14 840 431 р.	14 836 343 р.
<b>Текущий ремонт отделки подъездов</b>			3 539 689 р.	3 539 689 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>18 380 120 р.</b>	<b>18 376 033 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)	9	9 014 287 р.	8 640 353 р.
2	<b>Ремонтные работы,услуги:</b>		<b>8 377 902 р.</b>	<b>8 550 187 р.</b>
в т.ч.	Метрологическая поверка приборов учета ТЭ (Б6/1;Б8/3; К6/2)		294 000 р.	306 390 р.
2.1	Ремонт лифтов, замена лифтового оборудования		300 000 р.	300 863 р.
2.2	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		216 000 р.	45 000 р.
2.3	Ремонт межпанельных швов (Б.д8 к.1; Б.д.8 к.2; К. д.6 к.2)		1 620 000 р.	1 483 365 р.
2.4	Текущий ремонт отделки парадных (Б8 к.1 - 3,4 пар.; Кол.6 к.2 - 7,8 пар., Бад. 8/2 - 7,8 пар. )		3 549 333 р.	3 260 267 р.
2.5	Текущий ремонт отделки парадных (материалы)- Бад. 8/2 пар. 7,8		293 333 р.	347 349 р.
	Косметический ремонт лифтовых холлов с 1 по 8 этаж, лестниц с 1 по 17 этаж, Колл. 6/2 6 пар., покраска деревянных дверей		166 667 р.	198 291 р.
	Косметический ремонт в мусороприемных помещениях, лестницах и покраска деревянных дверей Бадаева 8/2 6 пар.			146 721 р.
2.6	Текущий ремонт отделки парадных (материалы)- Бад.8 к.2 -6 пар. Кол.6/2 - 6 пар.)			347 349 р.
Прим.: По текущему ремонту отделки подъездов (Б 8-1; Б8-2; К6-2) запланированы денежные средства в размере 3 707 000 руб (работы) и 440 000 (материалы) на период с 01.05.2024 по 30.04.2025.				
2.7	Ремонтные работы на детских площадках (материалы)		164 400 р.	89 520 р.
2.8	Устранение протечек балконного остекления Бад. 6 к.1; Бад. 8 корп.3		133 333 р.	90 800 р.
2.9	Расходные материалы		1 442 835 р.	1 262 272 р.
2.10	Ремонт асфальтового покрытия		198 000 р.	672 000 р.
3	<b>Непредвиденные расходы в т.ч.</b>		<b>987 932 р.</b>	<b>2 205 736 р.</b>
в т.ч.	Замена металл.дверей 5 шт, монтажные работы			348 000 р.
3.2	Демонтаж и монтаж домофонов Бад. 8 к.1-8пар; Б 8 к.2-8пар; Колл.6 к 2-8,9 пар. При замене входных дверей			24 000 р.
3.3	Ремонтные работы в ИТП			383 068 р.
3.4	Косметический ремонт парадной Бадаева 8/1 - 6 пар.			296 800 р.
	Косметический ремонт парадной Бадаева 8/1 - 6 пар. Материалы			173 673 р.
3.5	Очистка и окраска бетонных полусфер, секций газонного ограждения			189 200 р.
3.6	Ремонтные работы бытовой и ливневой канализации			250 000 р.
3.7	Ремонт напольной плитки и устройство бордюра			142 698 р.
3.8	Ремонт кровли			135 000 р.



3.9	Окраска металлических дверей, ремонт входной двери Кол.6/2 пар.6			17 250 р.
3.10	Видеодиагностика поверхн.канал.труб			55 000 р.
3.11	Модернизация системы ГВС путем прокладки магистрали			37 100 р.
3.12	Проведение строительно-технической экспертизы			30 000 р.
3.13	Восстановление разрисованных вандалами дверей, калориферов и подоконников Бад 8 к.2 -6 пар (с 6-го по 12-й этажи)			30 000 р.
3.14	Ремонтные работы системы водоснабжения: замена водосчетчиков ВСГ-15, ВСГ-20;Установка бака для минимизации перепадов давления на стояке Кол.6/2 пар.9, отсечных кранов и манометра, ремонт приборов ЭРСВ			63 520 р.
3.15	Ремонт магистральной трубы пожарнрго водопровода Бад. 8 корп.1			7 500 р.
3.16	Прочие расходы (доставка товара, колеровка краски, почтовые расходы)			20 427 р.
3.17	Услуги мобильной связи для обслуживания ИТП			2 500 р.
<b>4</b>	<b>Итого:</b>	<b>9</b>	<b>18 380 120 р.</b>	<b>19 396 276 р.</b> ✓
Превышение над начислениями по статье по ст. Текущий ремонт за год составляет:			<b>-0 р.</b>	<b>-1 020 243 р.</b>
Резерв на начало года по ст. Текущий ремонт				<b>55 236 р.</b>
Резервный фонд на конец года				<b>-965 007 р.</b>



### Статья 3: Управление многоквартирным домом

			начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом			7 529 653 р.	7 528 005 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			90 002 р.	90 002 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>7 619 655 р.</b>	<b>7 618 007 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	7 349 040 р.	7 358 263 р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	1 344 000 р.	1 301 306 р.
3	Вознаграждение членов правления и ревизионной	13	130 000 р.	100 000 р.
4	Расходные материалы		88 000 р.	33 860 р.
<b>5</b>	<b>Информационные и консультационные услуги, ключ электронной подписи, ТО ПО, прочие</b>		<b>136 855 р.</b>	<b>38 712 р.</b>
в т.ч.	Установка/настройка "СБИС++Электронная отчетность"			7 400 р.
5.1	Информационно-консультационные услуги в том числе в форме семинара			8 000 р.
5.2	Абонентское обслуживание ПО "Кварта-С"			22 000 р.
5.3	Консультации по внедрению и сопровождению ПП "Кварта-С"			1 312 р.
6	Абонентское обслуживание 1С		45 760 р.	53 760 р.
7	Прочие расходы (ремонт офисной техники, почтовые услуги, восстановление картриджей)			23 202 р.
<b>8</b>	<b>Итого:</b>	<b>18</b>	<b>7 619 655 р.</b>	<b>7 507 798 р.</b> ✓
Перерасход по ст. Управление МКД за год составляет:			---	110 210 р.
Перерасход на начало года по ст. Управление МКД				-376 р.
Экономия на конец года				19 832 р.

### Статья 4: Обслуживание лифтов

			начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов			7 724 167 р.	7 716 500 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>7 724 167 р.</b>	<b>7 716 500 р.</b> ✓
№ п/п	статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ"		5 478 792 р.	5 470 470 р.
2	Страхование лифтов		26 000 р.	33 150 р.
3	Освидетельствование лифтов и т. п.		193 948 р.	193 948 р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		2 025 428 р.	3 036 915 р.
5	Материальные расходы			44 102 р.
<b>6</b>	<b>Итого:</b>		<b>7 724 167 р.</b>	<b>8 778 585 р.</b> ✓
Перерасход по ст. Обслуживание лифтов за год составляет:			0 р.	-1 062 085 р.
Перерасход на начало года по ст. Обслуживание лифтов				-186 822 р.
Перерасход на конец года составляет:				-1 248 907 р.

### Статья 5: Автоматизированная противопожарная защита

			начисления по плану	начисления по факту
Автоматизированная противопожарная защита			844 272 р.	844 167 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов				---
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>844 272 р.</b>	<b>844 167 р.</b> ✓
№ п/п	статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ		750 736 р.	795 556 р.
2	Расходные материалы		93 536 р.	26 163 р.
<b>3</b>	<b>Итого:</b>		<b>844 272 р.</b>	<b>821 720 р.</b> ✓
Превышение начислений над расходами по ст. АСПЗ за год составляет:			---	22 448 р.
Резервный фонд на начало года составляет				435 960 р.
Резервный фонд на конец года составляет				458 408 р.





**Статья 6: Кабельное телевидение**

Кабельное телевидение		начисления по плану	начисления по факту
		3 885 313 р.	3 885 313 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>3 885 313 р.</b>	<b>3 885 313 р.</b> ✓
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	3 885 570 р.	3 885 570 р. ✓
2	<b>Итого:</b>	<b>3 885 570 р.</b>	<b>3 885 570 р.</b>
		---	---

**Статья 7: Радио**

Радио		начисления по плану	начисления по факту
		2 657 095 р.	2 657 095 р. ✓
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>2 657 095 р.</b>	<b>2 657 095 р.</b> ✓
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	2 146 673 р.	2 146 673 р.
2	Агентское вознаграждение	536 668 р.	536 668 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>2 683 342 р.</b>	<b>2 683 342 р.</b> ✓
		---	---

**Статья 8: Администраторы**

Администраторы		начисления по плану	начисления по факту
Неиспользованные средства прошлых периодов		7 936 158 р.	7 934 617 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>360 000 р.</b>	<b>360 000 р.</b>
		<b>8 296 158 р.</b>	<b>8 294 617 р.</b> ✓
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Администрирование территории по договору	8 176 560 р.	8 176 560 р.
2	Расходные материалы, ремонт оборудования	119 598 р.	117 314 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>8 296 158 р.</b>	<b>8 293 874 р.</b> ✓
Экономия по ст. Администраторы за год составляет:		---	743 р.
Резерв на начало года по ст. Администраторы			1 832 359 р.
Резервный фонд на конец года			1 473 102 р.

**Статья 9: Вступительный взнос**

Вступительный взнос		начисления по плану	начисления по факту
		16 000 р.	16 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>16 000 р.</b>	<b>16 000 р.</b> ✓
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Приобретение офисной техники, щетки роторной "Нева"	119 091 р.	119 091 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>119 091 р.</b>	<b>119 091 р.</b> ✓
Превышение над начислениями по ст. Вступительный взнос за год составляет:		---	-103 091 р.
Резерв на начало года по ст. Вступительный взнос:			104 292 р.
Резервный фонд на конец года			1 201 р.

**Статья 10: Целевой сбор на брелки**

Целевой сбор на брелки		начисления по плану	начисления по факту
		243 200 р.	243 200 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>243 200 р.</b>	<b>243 200 р.</b> ✓
№ п/п	статьи затрат	приобретено	приобретено
1	Приобретение брелков	319 500 р.	319 500 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>319 500 р.</b>	<b>319 500 р.</b> ✓
Итого по по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет:			-76 300 р.
Остаток на начало года по ст. Целевой сбор на брелки:			-138 080 р.
Остаток на конец года			-214 380 р.

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

		начисления по плану	начисления по факту
--	--	---------------------	---------------------



Целевой сбор на замену квартирных стояков		---	---
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		---	---
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Замена квартирных стояков ХВС на полипропилен	108 241 р.	108 241 р.
2	<b>Итого:</b>	108 241 р.	108 241 р.
Превышение над начислениями по ст. Целевой сбор составил			
На начало года резерв по ст. составил			289 761 р.
Резервный фонд на конец года			181 519 р.

### Статья 12: Повышающий коэффициент ГВС, ХВС

Целевой сбор на счетчики ХВС		начисления по плану	начисления по факту
		610 104 р.	610 104 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		610 104 р.	610 104 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Ремонт трактора	612 506 р.	612 506 р.
2	<b>Итого:</b>	612 506 р.	612 506 р.
Превыш.над начисл. по ст. Целевой сбор на счетки ХВС за год составляет:		----	-2 402 р.
Резервный фонд на начало года составляет			3 963 р.
			1 561 р.

### Статья 13: Коммунальное обслуживание

Тепловая энергия		начисления по плану	начисления по факту
		57 091 880 р.	57 091 880 р.
Холодное водоснабжение; водоотведение		19 577 996 р.	19 577 996 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		76 669 876 р.	76 669 876 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"	55 960 356 р.	55 960 356 р.
2	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	19 708 056 р.	19 708 056 р.
3	<b>Итого:</b>	75 668 411 р.	75 668 411 р.
по ст. <i>отопление</i> и ГВС за год составляет:		1 131 524 р.	1 131 524 р.
		---	---

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

Электроснабжение общедомовое		начисления по плану	начисления по факту
		2 760 764 р.	2 760 764 р.
Начислено за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1) по решению собрания собственников (Размещ. информац. констр.)		309 000 р.	309 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		3 069 764 р.	3 069 764 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Электроснабжение общедомовое	3 044 825 р.	3 044 825 р.
2	<b>Итого:</b>	3 044 825 р.	3 044 825 р.
		---	---



**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.)		580 920 р.	580 920 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>580 920 р.</b>	<b>580 920 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	309 000 р.	309 000 р.
2	Электроснабжение на общедомовые нужды по решению собрания собственников ул. Бад. Д.8 корп.3	---	---
2	<b>Итого:</b>	<b>309 000 р.</b>	<b>309 000 р.</b>
Экономия по ст. Прочее целевое финансирование за год составляет:			<b>271 920 р.</b>

**Статья 16: 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	533 625 р.	536 668 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	552 000 р.	572 000 р.
6	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	528 000 р.	633 578 р.
<b>Общая сумма доходов:</b>		<b>1 919 625 р.</b>	<b>2 048 246 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Налог при УСНО	57 589 р.	61 448 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>57 589 р.</b>	<b>61 448 р.</b>
<b>Доходы за вычетом расходов по коммерческой деятельности</b>		<b>1 862 036 р.</b>	<b>1 986 798 р.</b>

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8"



Боридько А.Н.

