

**Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева,8»  
 за 2018 год.**

*Технические характеристики дома:*

Общая площадь жилых помещений составляет:	156351,1 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:	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>			32 827 477 р.	32 852 988 р.
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			800 000 р.	800 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>33 627 477 р.</b>	<b>33 652 988 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)	30	21 238 668 р.	20 904 412 р.
2	Услуги банка (РКО, комиссия за провед. плат. через расч. систему банка России)		236 400 р.	373 984 р.
3	техническое обслуживание системы ОДС	380 шт.	631 195 р.	262 998 р.
4	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		869 674 р.	913 159 р.
5	Возмещение расходов за электроэнергию пом. 9Н (Диспетчерская), 6Н (Паспорт. служба)		39 770 р.	41 359 р.
6	Техническое обслуживание УУТЭ		720 000 р.	720 000 р.
7	Аренда парковочного места для трактора		108 000 р.	99 000 р.
8	Тех. обслуж. и ремонт офисной техники		156 000 р.	145 100 р.
9	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения		234 000 р.	97 500 р.
10	Дезинфекция		59 365 р.	59 365 р.
11	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, инструмент, цветы (в т.ч. Цветы-161820.00)		1 560 074 р.	1 532 391 р.
12	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		300 000 р.	285 000 р.
13	Уход за газон. и зелен. насаж., полив, укос травы, пред. подсоб. раб., окраска секций газ. огражд., малых и больш. полусфер		984 800 р.	816 745 р.
14	Уход за коврами		606 213 р.	468 957 р.
15	Вывоз мусора		5 163 309 р.	6 010 205 р.
16	Ремонтные работы, непредвиденные расходы:		720 003 р.	658 935 р.
в т.ч.	Укладка рез покрытия на д/площадке		---	51 038 р.
	Метрологическая поверка приборов учета		---	12 700 р.
	Обезвреживание опасных видов отходов		---	39 011 р.
	Очистка и покраска металл.перил		---	35 840 р.
	Ремонт освещения детской площадки		---	11 750 р.
	Механизированная уборка терр. (Услуги экскав/погруз)		---	60 375 р.

	Благоустройство терр.(Изготов.скамеек)		---	11 800 р.
	Изготовление и монтаж аппарелей		---	14 905 р.
	Услуги по доставке материалов		---	4 840 р.
	Организационные расходы (почтовые услуги, услуги связи, колеровка краски, прочее)		---	69 221 р.
	Обучение по програм. "Безопас. экспл. и обслуж. электр. и теплоустр.", информационно-консультац.услуги в форме		---	19 435 р.
	Рассада цветов		---	161 820 р.
	Устанока, демонтаж заглушки		---	15 000 р.
	Комплексная уборка мест общего польз. и придом терр. Бад.6 корп.1		---	151 200 р.
17	<b>Итого:</b>	30	<b>33 627 471 р.</b>	<b>33 389 109 р.</b>
по ст. содерж. общ. имущ. за год составляет:			6 р.	263 879 р.

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

		начисления по плану	начисления по факту	
<b>Текущий ремонт общего имущества</b>		12 326 721 р.	11 591 356 р.	
<b>Пени за несвоеврем. опл. кв-ты по реш. собрания</b>		---	752 177 р.	
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>		400 000 р.	400 000 р.	
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>12 726 721 р.</b>	<b>12 743 533 р.</b>	
№ п/п	статьи затрат	Кол-во мп	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	8	6 638 620 р.	6 634 408 р.
2	Ремонтные работы, услуги:		4 914 286 р.	6 255 445 р.
3	Замена трубопровода верхнего розлива ХВС на полипропилен		2 343 894 р.	2 347 430 р.
в т.ч.	Замена трубопровода верхнего розлива ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.6 к.1 (в т.ч.матер.327688.98 руб.)		---	661 689 р.
	Замена трубопровода верхнего розлива ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.8 корп.1(в т.ч. матер.		---	319 210 р.
	Замена трубопровода верхнего розлива ХВС на полипропилен ул. Бадаева д.8 к.2 ( в т.ч. матер.117681.85 руб.)		---	296 307 р.
	Замена трубопровода верхнего розлива ХВС на полипроп. Колл. д.6 к.2 (в т.ч. матер.118656.42 руб.)		---	328 456 р.
	Замена стояков ХВС в квартирах Бад. Д.8 к.1 (в т.ч. матер.338848.50р)		---	741 769 р.
4	Ремонт межпанельных швов		1 780 500 р.	2 988 479 р.
5	Ремонт лифтов		535 892 р.	523 806 р.
6	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		216 000 р.	215 000 р.
7	Ремонт асфальтового покрытия		20 000 р.	180 730 р.
8	Ремонт металлических дверей (Ремонт электромагнитного замка)		18 000 р.	---
9	Непредвиденные расходы		294 090 р.	161 781 р.
в т.ч.	Демонтаж поврежденных и уср-во заново 3-х кирпич тумб парапета на кровле Б6 к.1		---	15 000 р.
	Установка дер. дверей в "пожарных" насосных Б8 к1-1шт; Колл. 6 к.2-2шт		---	9 000 р.
	Ремонтные работы на УУТЭ		---	37 680 р.
	Доставка материалов (краска, трубы)		---	1 400 р.
	Замена фановой трубы на пластик на тех этаже Б6 к.1-4м ИТА-4; Б8 к.1		---	8 000 р.
	Мойка фасада после пожара		---	25 064 р.
	Возмещение расходов на ремонт после аварии ООО "Прайм Декор"		---	25 437 р.
	Замена трубопров. ХВС в квартирах (стояки холодной воды в квартирах, в которых образ свищи-35шт)		---	25 200 р.

	Ремонтные работы на циркуляционных насосах гвс ул. Бад. д.6 корп.1 (Замена подшипников)		---	15 000 р.
10	Расходные материалы:		879 724 р.	879 500 р.
в т.ч.	Двери металлические - 6 шт (Бад. Д.6 к.1)		---	343 125 р.
	Материальные расходы (Авар. ремонт труб в кв.)		---	276 992 р.
	Материалы для ремонта общих мест пользования (краска,инструмент, моющие средства, прочие матер.)		---	259 384 р.
11	<b>Итого:</b>	8	<b>12 726 721 р.</b>	<b>13 931 134 р.</b>
по ст. <i>тек.ремонт за год</i> составляет:			<b>0 р.</b>	<b>-1 187 602 р.</b>
<b>Резервный фонд на начало года</b>				<b>1 985 904 р.</b>
<b>Резервный фонд</b>				<b>798 303 р.</b>

### Статья 3: Управление многоквартирным домом

		начисления по плану	начисления по факту	
Управление многоквартирным домом		5 441 018 р.	5 467 840 р.	
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>		404 000 р.	404 000 р.	
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>5 845 018 р.</b>	<b>5 871 840 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	4 238 191 р.	4 019 221 р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	957 137 р.	957 137 р.
3	Вознаграждение членов правления	8	80 000 р.	60 000 р.
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	50 000 р.	40 000 р.
5	Расходные материалы		46 510 р.	39 438 р.
6	Аренда помещения для бухгалтерии		347 870 р.	365 264 р.
7	Возмещение расходов за электроэнергию пом.6Н (Бухгалтерия)		26 112 р.	21 373 р.
8	Информационные услуги, изготовление штампов, клише, услуги консультации "Кварта-С"		61 998 р.	8 075 р.
9	Абонентское обслуживание ПО "Кварта-С"		---	12 100 р.
10	Электронная отчетность " СБИС++"		---	4 300 р.
11	Организация праздника 9 мая, новогоднего праздника на терр. ТСЖ, предостав. помещ.для провед. собрания		---	51 870 р.
12	Абонентское обслуживание 1С		37 200 р.	37 200 р.
13	<b>Итого:</b>	19	<b>5 845 018 р.</b>	<b>5 615 978 р.</b>
по ст. Управление МКД за год составляет:			---	<b>255 862 р.</b>

### Статья 4: Коммунальное обслуживание

		начисления по плану	начисления по факту
Тепловая энергия		45 235 769 р.	45 235 769 р.
Холодное водоснабжение; водоотведение		16 395 755 р.	16 395 755 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>61 631 524 р.</b>	<b>61 631 524 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"	46 429 955 р.	46 429 955 р.
2	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	16 991 777 р.	16 991 777 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>63 421 732 р.</b>	<b>63 421 732 р.</b>
по ст. <i>отопление и ГВС</i> за год составляет:		<b>-1 194 186 р.</b>	<b>-1 194 186 р.</b>
по ст. <i>ХВС и В/О</i> за год составляет:		<b>-596 022 р.</b>	<b>-596 022 р.</b>

### Статья 5: Обслуживание лифтов

		начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов		5 504 946 р.	5 503 757 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>5 504 946 р.</b>	<b>5 503 757 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"	4 192 423 р.	4 350 277 р.

2	Страхование лифтов	26 000 р.	19 500 р.
3	Освидетельствование лифтов	186 966 р.	186 240 р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	1 099 558 р.	740 019 р.
5	<b>Итого:</b>	<b>5 504 946 р.</b>	<b>5 296 035 р.</b>
по ст. тех. Обслуж. лифтов за год составляет:		---	207 721 р.

### Статья 6: Автоматизированная противопожарная защита

Автоматизированная противопожарная защита		начисления по плану	начисления по факту
		844 296 р.	844 373 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>844 296 р.</b>	<b>844 373 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	743 382 р.	743 382 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы (Монтаж системы контроля затопления тех. этажа)	100 914 р.	79 300 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>844 296 р.</b>	<b>822 682 р.</b>
по ст. АСПЗ за год составляет:		---	21 692 р.

### Статья 7: Кабельное телевидение

Кабельное телевидение		начисления по плану	начисления по факту
		3 384 360 р.	3 331 635 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>3 384 360 р.</b>	<b>3 331 635 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	3 384 360 р.	3 329 865 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>3 384 360 р.</b>	<b>3 329 865 р.</b>
по ст. Кабельное телевидение за год составляет:		---	1 770 р.

### Статья 8: Радио

Радио		начисления по плану	начисления по факту
		2 100 492 р.	2 137 236 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>2 100 492 р.</b>	<b>2 137 236 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	1 938 801 р.	1 952 883 р.
2	Агентское вознаграждение	161 691 р.	177 743 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>2 100 492 р.</b>	<b>2 130 626 р.</b>
по ст. Радио за год составляет:		---	6 610 р.

### Статья 9: Администраторы

Администраторы		начисления по плану	начисления по факту
		10 369 205 р.	10 369 205 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>10 369 205 р.</b>	<b>10 369 205 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	Кол-во постов	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от всего ФОТ)	22	10 216 609 р.
2	Расходные материалы, спецодежда, услуги		---
3	Телефон мобильный		7 200 р.
4	<b>Итого:</b>	<b>22</b>	<b>10 223 808 р.</b>
по ст. Администраторы за год составляет:			145 397 р.

### Статья 10: Вступительный взнос

Вступительный взнос		начисления по плану	начисления по факту
		38 000 р.	38 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>38 000 р.</b>	<b>38 000 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:		38 000 р.	38 000 р.

**Статья 11: Целевой сбор на брелки**

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелки		264 600 р.	264 600 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>264 600 р.</b>	<b>264 600 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	приобретено	приобретено
1	Приобретение брелков	264 600 р.	---
2	<b>Итого:</b>	<b>264 600 р.</b>	<b>---</b>
<b>Остаток на начало отчетного периода:</b>		-	506 330 р.
по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет:		---	241 730 р.

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

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики ГВС		2 122 р.	2 122 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>2 122 р.</b>	<b>2 122 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Установлено счетчиков ГВС	2 122 р.	2 122 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>2 122 р.</b>	<b>2 122 р.</b>
по ст. Целевой сбор на счетчики ГВС за год составляет:		---	---

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

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики ХВС		1 058 р.	1 058 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>1 058 р.</b>	<b>1 058 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Установлено счетчиков ХВС	1 058 р.	1 058 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>1 058 р.</b>	<b>1 058 р.</b>
по ст. Целевой сбор на счетки ХВС за год составляет:		---	---

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

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

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

		начисления по плану	начисления по факту
Электроснабжение общедомовое		2 087 316 р.	2 087 316 р.
Начислено за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1; 8 к.3) по решению собрания собственников (Размещ. информац. констр.)		276 262 р.	276 262 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>2 363 578 р.</b>	<b>2 363 578 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Электроснабжение общедомовое	2 392 386 р.	2 392 386 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>2 392 386 р.</b>	<b>2 392 386 р.</b>
по ст. Э/снабжение за год составляет:		-28 808 р.	-28 808 р.

**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.)		476 959 р.	476 959 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>499 519 р.</b>	<b>499 519 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	253 702 р.	253 702 р.
2	Электроснабжение на общедомовые нужды по решению собрания собственников ул. Бад. Д.8 корп.3	22 560 р.	22 560 р.
3	<b>Итого:</b>	<b>276 262 р.</b>	<b>276 262 р.</b>
ст. Прочее целевое финансирование за год составля		<b>223 258 р.</b>	<b>223 258 р.</b>

**Статья 17: 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	177 743 р.	177 743 р.
2	Аренда части нежилого помещения по адр. ул. Бадаева д.6 корп.1	44 000 р.	44 000 р.
3	Аренда части общего имущества МКД по адр. ул. Бадаева д.8 корп.3	22 000 р.	22 000 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	551 953 р.	551 953 р.
6	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	684 351 р.	684 351 р.
<b>Общая сумма доходов:</b>		<b>1 498 047 р.</b>	<b>1 498 047 р.</b>

№	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Налог при УСНО	89 883 р.	89 883 р.
2	Полученные пени за несвоеврем. опл. кв-ты по реш. собрания на уменьш. нач. по ст. Текущ. рем.	752 177 р.	752 177 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>842 060 р.</b>	<b>842 060 р.</b>
<b>Сумма нераспределенной прибыли за год составляет:</b>		<b>655 987 р.</b>	<b>655 987 р.</b>

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8"

Боридько А.Н.