

# Отчет об исполнении финансово- хозяйственного плана ТСЖ "Бадаева, 14"

за 2022 год

## Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:	49429,80 кв.м
ул. Бадаева д. 14 корп. 1	39362,60 кв.м
ул. Бадаева д.14 корп. 2	5026,20 кв.м
ул.Бадаева д.14 корп.4	5041,00 кв.м
Общее количество помещений:	929
Общая площадь 1 этажей составляет:	2703,90 кв.м
Общая площадь без 1 этажей составляет:	46725,90 кв.м
Общая площадь нежилых помещений:	589,10 кв.м

В отчете указаны начисления и расходы за год

### Статья 1:

### Содержание общего имущества

	начисления по плану	начисления по факту
Содержание общего имущества	13 236 085,00р.	13 236 085,00р.
Использование средств прошлых периодов	0,00р.	
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>13 236 085,00р.</b>	<b>13 236 085,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата		7 925 578,00р.	7 852 357,00р.
2	Страховые взносы		2 393 525,00р.	2 367 288,00р.
3	Услуги банка		162 000,00р.	136 000,00р.
4	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		262 440,00р.	262 440,00р.
5	Метрологическая поверка приборов ИТП		0,00р.	256 361,00р.
6	Ремонтные работы, услуги		109 800,00р.	103 770,00р.
7	Электроизмерительные работы		0,00р.	18 000,00р.
8	Проверка вентиляционных каналов (Невский трубочист)		31 212,00р.	31 212,00р.
9	Техническое обслуживание ИТП, подготовка к отопительному сезону (ООО "Гурон")		480 000,00р.	528 000,00р.
10	Текущий ремонт		618 000,00р.	698 012,00р.
	Обследование кровли, участков фасада дома Ремонт покрытия на детской площадке Текущий ремонт подъездов : штукатурка и окрашивание стен, ремонт плитки на полу Ремонт входных калиток Ремонт и замена дренажных насосов Ремонт и замена запорных устройств (Еврозамок)			
11	Обязательное обучение работников ТСЖ, расходные материалы на орг.технику, прочее		46 200,00р.	55 100,00р.



12	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		435 130,00р.	415 170,00р.
13	Техническое обслуживание насосных станций		120 000,00р.	120 000,00р.
14	Выполнение комплекса работ по монтажу и подключению 33циф. камер видеонаблюдения		600 000,00р.	537 100,00р.
15	Размещение информации на ГИС ЖКХ		12 000,00р.	28 000,00р.
16	Абонентская плата за телефонные соединения		40 200,00р.	40 873,00р.
	<b>Итого</b>		<b>13 236 085,00р.</b>	<b>13 449 683,00р.</b>
Перерасход	По ст.Содерж.общего им-ва за год составляет:			<b>-213 598,00р.</b>

## Статья 2:

## Санитарное содержание

	начисления по плану	начисления по факту
Санитарное содержание	5 397 664,00р.	5 397 664,00р.
Использование средств прошлых лет	0,00р.	0,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>5 397 664,00р.</b>	<b>5 397 664,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата		3 797 321,00р.	683 204,00р.
2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2%		1 146 779,00р.	204 805,00р.
3	Предоставление услуг по проведению работ по санитарному содержанию			3 448 396,00р.
4	Техническое обслуживание трактора		24600,00	51 205,00
5	Расходные материалы		179 640,00р.	277 144,00р.
6	Уход за коврами		126 000,00р.	151 782,00р.
7	Мойка и дезинфекция мусоропровода аппаратом высокого давления		88 500,00р.	89 980,00р.
8	Услуги дезинсекции			3 840,00р.
9	Дезинфекция		34 824,00р.	34 828,00р.
10	Уборка и расчистка дорог от снега и льда			44 000,00
	<b>Итого</b>		<b>5 397 664,00р.</b>	<b>4 989 184,00р.</b>
Экономия	По ст.Сан. обслуж. за год составляет			<b>408 480,00р.</b>



**Статья 3:****Техническое обслуживание лифтов**

		начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов		1 710 435,00р.	1 710 435,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>1 710 435,00р.</b>	<b>1 710 435,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "Интерсервис"	1 286 208,00р.	1 286 205,00р.
2	Освидетельствование лифтов	60 000,00р.	54 230,00р.
3	Страхование лифтов	7 500,00р.	0,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	356 727,00р.	324 099,00р.
<b>Итого</b>		<b>1 710 435,00р.</b>	<b>1 664 534,00р.</b>
Экономия.	По ст.Лифт за год составляет		45 901,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			65 893,00р.
Остаток на 31.12.2022			111 794,00р.

**Статья 4:****Антенна телевизионная**

		начисления по плану	начисления по факту
Антенна		1 138 295,00р.	1 138 295,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>1 138 295,00р.</b>	<b>1 138 295,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание антенны	1 138 295,00р.	1 138 295,00р.
<b>Итого</b>		<b>1 138 295,00р.</b>	<b>1 138 295,00р.</b>
Перерасход			

**Статья 5:****Радио**

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		825 730,00р.	825 730,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>825 730,00р.</b>	<b>825 730,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	825 730,00р.	826 096,00р.
<b>Итого</b>		<b>825 730,00р.</b>	<b>826 096,00р.</b>
Перерасход	По ст.Радио за год составляет		-366,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			141 947,00
Остаток на 31.12.2022г.			141 581,00



**Статья 6:****Содержание и ремонт АСПЗ**

		начисления по плану	начисления по факту
Автоматическая противопожарная защита		260 985,00р.	260 985,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>260 985,00р.</b>	<b>260 985,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	244 974,00р.	257 868,00р.
2	Расходные материалы	16 011,00р.	25 600,00р.
<b>Итого</b>		<b>260 985,00р.</b>	<b>283 468,00р.</b>
Перерасход	По ст.АСПЗ за год составляет		22483,00 руб.
Неиспользованные средства прошлых лет			53705,00 руб.
Остаток на 31.12.2022г.			31222,00 руб.

**Статья 7: Администрирование территории**

		начисления по плану	начисления по факту
Администрирование территории		4 863 804,00р.	4 863 804,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>4 863 804,00р.</b>	<b>4 863 804,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Предоставление услуг по администрированию ИП Буров	4 863 804,00р.	4 714 280,00р.
2			
3			0,00р.
<b>Итого за год</b>		<b>4 863 804,00р.</b>	<b>4 714 280,00р.</b>
Экономия			149 524,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			314 593,00р.
Экономия на 31.12.2022г.			464 116,00р.

**Статья 8: Управление многоквартирным домом**

		начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом		3 262 461,00р.	3 262 461,00р.
Использование средств прошлых периодов		0,00р.	0,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>3 262 461,00р.</b>	<b>3 262 461,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата.	2 398 808,00р.	2 354 682,00р.
2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от всего ФОТ)	724 393,00р.	720 316,00р.
3	Информационные и юридические услуги	13 800,00р.	10 900,00р.



4	Организация и проведение нов. праздника, аренда зала	20 100,00р.	22 000,00р.
5	Абонентское обслуживание бухгалтерских программ	44 880,00р.	51 989,00р.
6	Вознаграждение членов правления	40 080,00р.	40 000,00р.
7	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	20 400,00р.	20 000,00р.
<b>Итого за год</b>		<b>3 262 461,00р.</b>	<b>3 219 887,00р.</b>
Экономия	по ст. управ.мкд за год составляет:		<b>42 574,00р.</b>

**Статья 9: Целевой сбор на брелоки**

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелоки		47 916,00р.	47 916,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>0,00р.</b>	<b>0,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на брелоки	47 916,00р.	45 000,00р.
<b>Итого</b>		<b>47 916,00р.</b>	<b>45 000,00р.</b>
Экономия			<b>2 916,00р.</b>
Остаток на 31.12.2022г.			<b>15 291,00р.</b>

**Статья 10:**

**Целевой сбор на замену вертикальных участков трубопроводов ХВС в квартирах**

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на замену стояков ХВС в квартирах			767 500,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>0,00р.</b>	<b>767 500,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на замену стояков ХВС в квартирах	767 500,00р.	787 889,00р.
<b>Итого</b>		<b>767 500,00р.</b>	<b>787 889,00р.</b>
Перерасход			<b>-20 389,00р.</b>

**Коммунальные платежи**

**Статья 11: Холодное водоснабжение/водоотведение**

		начисления по плану	начисления по факту
Холодное водоснабжение, водоотведение ХВС, ГВС		0,00р.	4 917 967,00р.



Итоговая сумма начисления		0,00р.	4 917 967,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	4 917 967,00р.	4 917 967,00р.
Итого		4 917 967,00р.	4 917 967,00р.

**Статья 12: Горячее водоснабжение, центральное отопление**

Тепловая энергия по факту		начисления по плану	начисления по факту
		0,00р.	15 312 449,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	15 312 449,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"	15 312 449,00р.	15 312 449,00р.
Итого		15 312 449,00р.	15 312 449,00р.

**Статья 13: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования**

Электроснабжение по факту		начисления по плану	начисления по факту
		0,00р.	2 235 445,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	2 235 445,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Элетроэнергия по актам ОАО "ПСК"	2 235 445,00р.	2 235 445,00р.
Итого		2 235 445,00р.	2 235 445,00р.

**Статья 14:**

**Услуги по обращению с ТКО**

Услуги по обращению с ТКО		начисления по	начисления по факту
			1 562 874,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	1 562 874,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Услуги по обращению с ТКО	1 562 874,00р.	1 562 879,00р.
Итого		1 562 874,00р.	1 562 879,00р.

**Статья 15:**

**Целевой сбор на модернизацию системы видеонаблюдения**

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



Целевой сбор на модернизацию видеонаблюдения	1 201 122,00р.	1 201 122,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>1 201 122,00р.</b>	<b>1 201 122,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на модернизацию видеонаблюдения	1 201 122,00р.	1 203 338,00р.
<b>Итого</b>		<b>1 201 122,00р.</b>	<b>1 203 338,00р.</b>
Перерасход			-2 216,00р.

**Денежные средства, полученные за начисления расходов ГВС и ХВС с повышающим коэффициентом в 2022 году**

		начисления по	начисления по факту
			180 680,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>0,00р.</b>	<b>180 680,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Освещение лестниц	0,00р.	360 738,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>360 738,00р.</b>
Перерасход			-180 058,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			278 704,00р.
Остаток на 31.12.2022			98 646,00р.

**Статья 16:**

**Целевой сбор на благоустройство территории ТСЖ**

		начисления по	начисления по факту
Целевой сбор на благоустройство территории		0,00р.	36 000,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>0,00р.</b>	<b>36 000,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на благоустройство территории	0,00р.	35 350,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>35 350,00р.</b>
Экономия			650,00р.

**Статья 17:**

**Досудебные расходы ТСЖ**

		начисления по плану	начисления по факту
Досудебные расходы ТСЖ		0,00р.	114 278,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>0,00р.</b>	<b>114 278,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Досудебные расходы ТСЖ	114 278,00р.	159 385,00р.



<b>Итого</b>	<b>114 278,00р.</b>	<b>159 385,00р.</b>
<b>Перерасход</b>		<b>-45 107,00р.</b>

**Статья 18:**

**Госпошлина**

		<b>начисления по плану</b>	<b>начисления по факту</b>
Госпошлина		0,00р.	13 559,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>0,00р.</b>	<b>13 559,00р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>Статьи затрат</b>	<b>Расходы по плану</b>	<b>Расходы по факту</b>
1	Госпошлина	13 559,00р.	13 559,00р.
<b>Итого</b>		<b>13 559,00р.</b>	<b>13 559,00р.</b>
			<b>0,00р.</b>

**Коммерческая деятельность за 2022год**

<b>№ п/п</b>	<b>Коммерческая деятельность ТСЖ состоит:</b>	<b>Доходы по плану</b>	<b>Доходы по факту</b>
1	Агентское вознаграждение (8% от общей суммы сбора за радио согласно договора с РТУ)	63 548,00р.	66 088,00р.
2	Доход от договоров на использование общего имущества	713 244,00р.	699 000,00р.
3	Пени за несвоевременную оплату квартиры	105 240,00р.	345 161,00р.
4	Агентское вознаграждение (5% от общей суммы сбора за антенну согласно договора с ЗАО "Электронтелеком")	58 000,00р.	56 805,00р.
5	Терминал приема платежей (возмещ.расходов за э/э и сод.прид.террит.)	30 000,00р.	30 000,00р.
<b>Доходы от коммерческой деятельности</b>		<b>970 032,00р.</b>	<b>1 197 054,00р.</b>

<b>№ п/п</b>	<b>Статьи затрат</b>	<b>Расходы по плану</b>	<b>Расходы по факту</b>
1			0,00 Р
2	Налог при УСНО, транспортный налог	0,00р.	65 843,00р.
Сумма нераспределенных доходов за 2021 год составляет			<b>864 411,00р.</b>

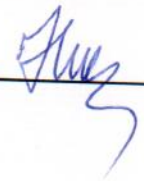
**Использование доходов за прошлые периоды по решению собрания собственников в 2022 году**

	<b>начисления по плану</b>	<b>начисления по факту</b>
Доходы подлежащие распределению	864 411,00р.	864 411,00р.
	864 411,00р.	864 411,00р.

<b>№ п/п</b>	<b>Статьи затрат</b>	<b>Расходы по плану</b>	<b>Расходы по факту</b>
1	Озеленение территории ТСЖ, в т.ч. Рассада цветов, растений, приобретение ящиков и креплений для цветов, приобретение грунта		98 140,00р.
2	Сетка футбольная, сетка заградительная для детской площадки		24 700,00р.
3	Приобретение насоса Jetex VVS 04\05		210 000,00р.



4	Ремонт деформационно-усадочного шва по кирпичной кладке стен		510 400,00р.
5	Ремонт детской площадки (приобретение бруса, обрезной доски)		16 398,00р.
6			
7			
8			
10			
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>859 638,00р.</b>
<b>Всего</b>	<b>Сумма нераспределенных доходов на 01.01.2023г</b>		<b>1 135 184,00р.</b>

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 14"  Николихина С.А.