

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

за 2025 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:	49428,90 кв.м
ул. Бадаева д. 14 корп. 1	39361,70 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:	925
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	16 103 610,00р.	16 103 610,00р.
Неисп.средства прошлых периодов	90 000,00р.	90 000,00р.
Итоговая сумма начислений:	16 193 610,00р.	16 193 610,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата		7 290 451,00р.	6 845 419,00р.
2	Страховые взносы		2 201 717,00р.	2 064 884,00р.
3	Услуги банка		174 000,00р.	174 336,00р.
4	Услуги банка за перечисление ден. ср-в физ.лиц			171 154,00р.
5	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		262 440,00р.	262 440,00р.
6	Промывка теплообменных аппаратов с заменой шпилек		75 000,00р.	0,00р.
7	Ремонтные работы, услуги		98 280,00р.	93 536,00р.
8	Размещение информации на ГИС ЖКХ		27 000,00р.	30 000,00р.
9	Проверка вентиляционных каналов (Невский трубочист)		31 212,00р.	31 212,00р.
10	Техническое обслуживание ИТП, подготовка к отопительному сезону (ООО "Гурон")		480 000,00р.	480 000,00р.
11	Электроизмерительные работы		0,00р.	18 000,00р.
12	Расходные материалы на орг.технику, прочее,обяз. обучение работников ТСЖ		54 000,00р.	106 324,00р.
13	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		620 774,00р.	912 458,00р.
14	Техническое обслуживание насосных станций		120 000,00р.	120 000,00р.
15			0,00р.	0,00р.
16	Абонентская плата за телефонные соединения		49 500,00р.	50 617,00р.
17	Дезинфекция		43 206,00р.	49 883,00р.

18	Услуги по уходу за коврами		147 900,00р.	147 955,00р.
19	Промывка стволов мусоропровода		94 320,00р.	94 820,00р.
20	Уборка контейнерной площадки, вывоз и санитарная обработка мусорных баков		529 000,00р.	529 000,00р.
21	Уборка лестниц, мусора, придомовой террит.		3 186 180,00р.	2 983 393,00р.
22	Услуги по уходу за растениями, цветами, газонов		441 630,00р.	441 630,00р.
23	Уборка снега		147 000,00р.	147 000,00р.
24	Непредвиденные расходы		120 000,00р.	0,00р.
	Итого		16 193 610,00	15 754 061,00р.
	По ст. Содерж. общего им-ва за 2025 год составляет:			439 549,00р.
	Неиспользованные средства прошлых лет			184 079,00р.
	Остаток на 31.12.2025г			623 628,00р.

Статья 2:

Текущий ремонт общего имущества

	начисления по плану	начисления по факту
Текущий ремонт общего имущества	5 275 948,00р.	5 275 948,00р.
Итоговая сумма начислений:	5 275 948,00р.	5 275 948,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата	3 099 137,00р.	2 644 281,00р.
2	Страховые взносы	935 939,00р.	794 814,00р.
3	Ремонтные работы, услуги:		
в т.ч.	Окраска ограничителей движения	25 016,00р.	21 130,00р.
	Окраска деревянных частей скамеек, урн	10 002,00р.	0,00р.
	Зачистка и окраска частей забора	0,00р.	12 700,00р.
	Ремонт снегоуборочной, садовой и уборочной техники	25 002,00р.	21 200,00р.
	Текущий ремонт подъездов	200 400,00р.	212 592,00р.
	Ремонт отмостки	48 000,00р.	0,00р.
	Текущий ремонт и обслуживание трактора	99 780,00р.	22 600,00р.
	Ремонтные работы с заменой основных элементов насосных станций в корп. 2 и 4	213 292,00р.	1 228 700,00р.
	Зачистка и окраска металлич. дверей и порогов, свароч. работы	40 200,00р.	84 900,00р.
	Герметизация трещин в кирпичной кладке	0,00р.	62 700,00р.
	Ремонт замков на калитках, ремонт шлагбаумов	40 200,00р.	52 002,00р.
4	Непредвиденные расходы	120 000,00р.	
5	Монтаж планки методом промышл. альпинизма по наклонной части фасада из сэндвич-панели, герметизация		91 500,00р.
6	Замена труб в местах общего пользования		78 000,00р.
7	Ремонтные работы по гидроизоляции участка под металлическим покрытием корпус 4		65 000,00р.
8	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда	418 980,00р.	201 595,00р.

Итого		5 275 948,00р.	5 593 714,00р.
Перерасход	По ст.Тек.ремонт за год составляет		-317 766,00р.
Перерасход прошлых лет			-241 487,00р.
Перерасход на 31.12.2025г.			-559 253,00р.

Статья 3:

Техническое обслуживание лифтов

		начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов		1 962 752,00р.	1 962 752,00р.
Итоговая сумма начислений:		1 962 752,00р.	1 962 752,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов	1 486 652,00р.	1 514 118,00р.
2	Освидетельствование лифтов	63 000,00р.	56 408,00р.
3	Страхование лифтов	7 500,00р.	0,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	405 600,00р.	1 588 689,00р.
Итого		1 962 752,00р.	3 159 215,00р.
Перерасход	По ст.Лифт за год составляет		-1 196 463,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			117 936,00р.
Перерасход на 31.12.2025г.			-1 078 527,00р.

Статья 4:

Антенна телевизионная

		начисления по плану	начисления по факту
Антенна		1 126 510,00р.	1 126 510,00р.
Итоговая сумма начислений:		1 126 510,00р.	1 126 510,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание антенны	1 126 510,00р.	1 126 510,00р.
Итого		1 126 510,00р.	1 126 510,00р.
Перерасход			

Статья 5:

Радио

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		988 849,00р.	988 849,00р.
Итоговая сумма начислений:		988 849,00р.	988 849,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	988 849,00р.	985 456,00р.

Итого		988 849,00р.	985 456,00р.
Экономия	По ст.Радио за год составляет		3 393,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			144 232,00
Остаток на 31.12.2025г.			147 625,00

Статья 6:

Содержание и ремонт АСПЗ

		начисления по плану	начисления по факту
Автоматическая противопожарная защита		290 637,00р.	290 637,00р.
Итоговая сумма начислений:		290 637,00р.	290 637,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	257 868,00р.	257 868,00р.
2	Расходные материалы	32 769,00р.	0,00р.
Итого		290 637,00р.	257 868,00р.
Экономия	По ст.АСПЗ за год составляет		32769,00 руб.
Перерасход прошлых лет			52530,00 руб.
Перерасход на 31.12.2025г.			19761,00 руб.

Статья 7:

Администрирование территории

		начисления по плану	начисления по факту
Администрирование территории		4 863 705,00р.	4 863 705,00р.
Итоговая сумма начислений:		4 863 705,00р.	4 863 705,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Предоставление услуг по администрированию ИП Буров	4 863 705,00р.	4 764 000,00р.
2			
3			0,00р.
Итого за год		4 863 705,00р.	4 764 000,00р.
Экономия			99 705,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			831 699,00р.
Экономия на 31.12.2025г.			931 404,00р.

Статья 8:

Управление многоквартирным домом

		начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом		3 704 141,00р.	3 704 141,00р.
Использование средств прошлых периодов		60 000,00р.	60 000,00р.

Итоговая сумма начислений:		3 764 141,00р.	3 764 141,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата.	2 759 723,00р.	2 757 029,00р.
2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от всего ФОТ)	851 008,00р.	847 622,00р.
3	Информационные и юридические услуги	30 000,00р.	44 654,00р.
4	Организация и проведение нов. праздника, аренда зала	24 210,00р.	30 000,00р.
5	Абонентское обслуживание бухгалтерских программ	49 200,00р.	60 400,00р.
6	Вознаграждение членов правления	30 000,00р.	30 000,00р.
7	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	20 000,00р.	20 000,00р.
Итого за год		3 764 141,00р.	3 789 705,00р.
Перерасход	по ст. управ.мкд за год составляет:		-25 564,00р.

Статья 9: Целевой сбор на брелоки

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелоки		0,00р.	46 663,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	46 663,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на брелоки	46 663,00р.	46 663,00р.
Итого		46 663,00р.	46 663,00р.
			0,00р.
			0,00р.

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		0,00р.	1 620 375,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	1 620 375,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на замену стояков ХВС в квартирах	1 620 375,00р.	1 852 164,00р.
Итого		1 620 375,00р.	1 852 164,00р.
За 2025год			-231 789,00р.
Нарастающим итогом (сбор разбивается на 3м-ца)			-741 030,00р.

Коммунальные платежи

Статья 11: Холодное водоснабжение/водоотведение

		начисления по плану	начисления по факту
Холодное водоснабжение, водоотведение ХВС,ГВС		0,00р.	5 927 829,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	5 927 829,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	5 927 829,00р.	5 927 829,00р.
Итого		5 927 829,00р.	5 927 829,00р.

Статья 12: Горячее водоснабжение,центральное отопление

		начисления по плану	начисления по факту
Тепловая энергия по факту		0,00р.	17 485 771,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	17 485 771,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"	17 485 771,00р.	17 485 771,00р.
Итого		17 485 771,00р.	17 485 771,00р.

Статья 13: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

		начисления по плану	начисления по факту
Электроснабжение по факту		0,00р.	1 665 468,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	1 665 468,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Электроэнергия по актам ОАО "ПСК"	1 665 468,00р.	1 665 468,00р.
Итого		1 665 468,00р.	1 665 468,00р.

Денежные средства, полученные за начисления расходов ГВС и ХВС с повышающим коэффициентом в 2025 году

		начисления по плану	начисления по факту
			123 195,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	123 195,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Замена светильников на энергосберегающие, приобретение ламп	0,00р.	331 658,00р.
Итого		0,00р.	331 658,00р.

Перерасход		-208 463,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет		407 999,00р.
Остаток на 31.12.2025		199 536,00р.

Статья 14:

Целевой сбор на благоустройство территории ТСЖ

		начисления по	начисления по факту
Целевой сбор на благоустройство территории		0,00р.	18 000,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	18 000,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на благоустройство территории	0,00р.	0,00р.
Итого		0,00р.	0,00р.
Экономия			51 650,00р.

Статья 15:

Досудебные расходы ТСЖ

		начисления по плану	начисления по факту
Досудебные расходы ТСЖ		0,00р.	0,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	0,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Досудебные расходы ТСЖ по взысканию задолженности по квартплате	0,00р.	22 326,00р.
Итого		0,00р.	22 326,00р.
			-22 326,00р.

Коммерческая деятельность за 2025год

№ п/п	Коммерческая деятельность ТСЖ состоит:	Доходы по плану	Доходы по факту
1	Агентское вознаграждение (8% от общей суммы сбора за радио согласно договора с РТУ)	76 032,00р.	78 836,00р.
2	Доход от договоров на использование общего имущества	674 520,00р.	761 000,00р.
3	Пени за несвоевременную оплату квартиры	190 200,00р.	156 544,00р.
4	Агентское вознаграждение (5% от общей суммы сбора за антенну согласно договора с ЗАО "Электронтелеком")	50 688,00р.	56 325,00р.
5	Терминал приема платежей (возмещ.расходов за э/э и сод.прид.террит.)	30 000,00р.	30 000,00р.
Доходы от коммерческой деятельности		1 021 440,00р.	1 082 705,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1			0,00 Р
2	Налог при УСНО, транспортный налог	0,00р.	37 474,00р.
			1 045 231,00р.

Сумма нераспределенных доходов за 2025 год составляет

Использование доходов за прошлые периоды по решению собрания собственников в 2025 году

		начисления по плану	начисления по факту
Доходы подлежащие распределению		748 541,00р.	748 541,00р.
		748 541,00р.	748 541,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Озеленение территории ТСЖ, в т.ч.		
	Рассада цветов, растений, приобретение грунта		76 279,00р.
2	Производство работ по замене и программированию частотного преобразователя главного привода лебедки на лифте		577 387,00р.
3	Ремонт детской площадки (покрытия из резиновой крошки)		35 000,00р.
4	Песок для песочниц		22 000,00р.
5	Предоставление информационных услуг		43 425,00р.
6	Приобретение подвески качелей		24 690,00р.
7	Услуги адвоката по дог.№Б2024/12-09 от 09.12.2024г; по дог.№Б2025/04-18 от 18.04.2025г; №Б2025/06-23 от 23.06.2025; №Б2025/05-20 от 20.05.2025		65 000,00р.
Итого		0,00р.	843 781,00р.
Всего		Сумма нераспределенных доходов на 01.01.2026г 949 991,00р.	

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