

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

за 2018 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	12 456 310,00р.	12 456 310,00р.
Использование средств прошлых периодов	201 000,00р.	201 000,00р.
Экономия по статье Услуги банка	35 823,00р.	35 823,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>12 693 133,00р.</b>	<b>12 693 133,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата		7 119 297,00р.	6 898 530,00р.
2	Страховые взносы		2 150 027,00р.	2 095 631,00р.
3	Услуги банка		172 083,00р.	204 986,00р.
4	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		262 440,00р.	262 440,00р.
5	Техническое обслуж.системы ОДС		225 900,00р.	94 126,00р.
6	Ремонтные работы, услуги		96 000,00р.	78 358,00р.
7	Вывоз мусора		1 764 000,00р.	2 078 051,00р.
8	Проверка вентиляционных каналов (Невский трубочист)		32 706,00р.	31 212,00р.
9	Проверка приборов ИТП, подготовка к отопительному сезону		67 800,00р.	67 800,00р.
10	Текущий ремонт		350 100,00р.	188 646,00р.
	В том числе: 1. Окраска ограждения газонов жилого комплекса. 2. Окраска ограничителей движения на территории комплекса домов. 3. Окраска деревянных частей скамеек 4. Зачистка и окраска поврежденных коррозией частей забора территории комплекса домов по периметру. 5. Косметический ремонт подъездов жилого дома. 6. Профилактический ремонт снегоуборочной техники, садовой техники. 7. Ремонт лакокрасочного покрытия наружных металлических дверей.			
11	Страхование гражданской ответственности-эксплуатация и техн.обслуж.мкд		33 000,00р.	33 000,00р.

12	Транспортные расходы		48 600,00р.	48 600,00р.
13	Обязательное обучение работников ТСЖ, расходные материалы на орг.технику, прочее		30 000,00р.	31 062,00р.
14	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		335 894,00р.	137 897,00р.
15	Проверка сопротивления изоляции		5 286,00р.	
16	Абонентская плата за телефонные соединения			6 905,00р.
<b>Итого</b>			<b>12 693 133,00р.</b>	<b>12 257 244,00р.</b>
Экономия	По ст.Содерж.общего им-ва за год составляет:			<b>435 889,00р.</b>
Экономия прошлых лет на 01.01.2018г				<b>326 658,00р.</b>
Остаток экономии на 31.12.2019г				<b>561 547,00р.</b>

## Статья 2:

## Санитарное содержание

	начисления по плану	начисления по факту
Санитарное содержание	3 781 394,00р.	3 781 394,00р.
Использование средств прошлых лет	649 200,00р.	649 200,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>4 430 594,00р.</b>	<b>4 430 594,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата, Страховые взносы 30% + нс и пз 0.2%		2 945 272,00р.	2 714 662,00р.
2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2%		885 370,00р.	831 820,00р.
2	Уборка снега в зимний период		42000,00	42 000,00
3	Расходные материалы		261 900,00р.	234 691,00р.
4	Уход за коврами		175 992,00р.	191 684,00р.
5	Мойка и дезинфекция мусоропровода аппаратом высокого давления		88 200,00р.	88 000,00р.
6	Дезинфекция		31 860,00р.	32 631,00р.
<b>Итого</b>			<b>4 430 594,00р.</b>	<b>4 135 488,00р.</b>
Экономия	По ст.Сан. обслуж. за год составляет			<b>295 106,00р.</b>
Экономия прошлых лет на 01.01.2018г				<b>1 186 701,00р.</b>
Экономия на 31.12.2018г				<b>832 607,00р.</b>

## Статья 3:

## Техническое обслуживание лифтов

	начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов	1 615 131,00р.	1 615 131,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>1 615 131,00р.</b>	<b>1 615 131,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "Интерсервис"	1 157 781,00р.	1 202 037,00р.
2	Освидетельствование лифтов	84 000,00р.	52 800,00р.
3	Техническое обслуживание ОДС лифтов	43 200,00р.	17 994,00р.
4	Страхование лифтов	6 750,00р.	7 500,00р.
5	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	323 400,00р.	421 690,00р.

<b>Итого</b>		<b>1 615 131,00р.</b>	<b>1 702 021,00р.</b>
Перерасход	По ст.Лифт за год составляет		<b>-86 890,00р.</b>
Экономия на 31.12.2018г.			<b>153 791,00р.</b>

#### **Статья 4:**

#### **Антенна телевизионная**

		начисления по плану	начисления по факту
Антенна		1 079 220,00р.	1 079 220,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>1 079 220,00р.</b>	<b>1 079 220,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание антенны	1 079 220,00р.	1 079 220,00р.
<b>Итого</b>		<b>1 079 220,00р.</b>	<b>1 079 220,00р.</b>
Перерасход	По ст Антенна за год составляет		<b>0р.</b>

#### **Статья 5:**

#### **Радио**

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		729 767,00р.	729 767,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>729 767,00р.</b>	<b>729 767,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	729 767,00р.	729 301,00р.
<b>Итого</b>		<b>729 767,00р.</b>	<b>729 301,00р.</b>
Экономия	По ст.Радио за год составляет		<b>466,00р.</b>
Неиспользованные средства прошлых лет			<b>139 232,00</b>
Остаток на 31.12.2018г.			<b>139 698,00</b>

#### **Статья 6:**

#### **Содержание и ремонт АСПЗ**

		начисления по плану	начисления по факту
Автоматическая противопожарная защита		260 990,00р.	260 990,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>260 990,00р.</b>	<b>260 990,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	232 080,00р.	232 080,00р.
2	Расходные материалы	28 910,00р.	10 843,00р.
<b>Итого</b>		<b>260 990,00р.</b>	<b>242 923,00р.</b>
Экономия	По ст.АСПЗ за год составляет		<b>18067,00 руб.</b>
Неиспользованные средства прошлых лет			<b>24257,00 руб.</b>
Остаток на 31.12.2018г.			<b>42324,00 руб.</b>

**Статья 7: Администрирование территории**

	начисления по плану	начисления по факту
Администрирование территории	4 582 146,00р.	4 582 146,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>4 582 146,00р.</b>	<b>4 582 146,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата.	3 512 778,00р.	3 452 570,00р.
2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от всего ФОТ)	1 060 668,00р.	1 042 676,00р.
3	Расходные материалы, спецодежда	8 700,00р.	79 444,00р.
<b>Итого за год</b>		<b>4 582 146,00р.</b>	<b>4 574 690,00р.</b>
Экономия			7 456,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			28 060,00р.
Остаток на 31.12.2018г.			35 516,00р.

**Статья 8: Управление многоквартирным домом**

	начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом	2 891 036,00р.	2 891 036,00р.
Использование средств прошлых периодов	0,00р.	0,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>2 891 036,00р.</b>	<b>2 891 036,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата.	2 083 411,00р.	2 045 686,00р.
2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от всего ФОТ)	626 545,00р.	611 872,00р.
3	Информационные и юридические услуги	54 600,00р.	7 708,00р.
4	Организация и проведение нов. праздника, аренда зала	32 400,00р.	33 000,00р.
5	Абонентское обслуживание бухгалтерских программ	24 000,00р.	27 900,00р.
6	Вознаграждение членов правления	40 080,00р.	40 000,00р.
7	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	30 000,00р.	30 000,00р.
<b>Итого за год</b>		<b>2 891 036,00р.</b>	<b>2 796 166,00р.</b>
Экономия	по ст. управ.мкд за год составляет:		94 870,00р.

**Статья 9: Вступительный взнос**

	Количество квартир	Сумма, руб	
Вступительный взнос		1860,00р.	
Неиспользованные средства прошлых периодов			
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>1 860,00р.</b>	
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Вступительный взнос		0,00р.
<b>Итого за год</b>		<b>0,00р.</b>	<b>0,00р.</b>
Остаток	по ст. вступительный взнос за год составляет:		1 860,00р.

**Статья 10: Целевой сбор на брелоки**

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелоки		50 403,00р.	50 403,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>50 403,00р.</b>	<b>50 403,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на брелоки	45 240,00р.	45 240,00р.
<b>Итого</b>		<b>45 240,00р.</b>	<b>45 240,00р.</b>
Экономия			5 163,00р.
Экономия прошлых лет на 31.12.2018г.			41 554,00р.

**Коммунальные платежи****Статья 11: Холодное водоснабжение/водоотведение**

		начисления по плану	начисления по факту
Холодное водоснабжение, водоотведение ХВС,ГВС		4 762 822,00р.	4 762 822,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>4 762 822,00р.</b>	<b>4 762 822,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	4 730 372,00р.	4 730 372,00р.
<b>Итого</b>		<b>4 730 372,00р.</b>	<b>4 730 372,00р.</b>

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

		начисления по плану	начисления по факту
Тепловая энергия по факту		14 175 760,00р.	14 175 760,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>14 175 760,00р.</b>	<b>14 175 760,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"	14 463 374,00р.	14 463 374,00р.
<b>Итого</b>		<b>14 463 374,00р.</b>	<b>14 463 374,00р.</b>

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

		начисления по плану	начисления по факту
Электроснабжение по факту		1 745 099,00р.	1 745 099,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>1 745 099,00р.</b>	<b>1 745 099,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Элетроэнергия по актам ОАО "ПСК"	1 752 586,00р.	1 752 586,00р.
<b>Итого</b>		<b>1 752 586,00р.</b>	<b>1 752 586,00р.</b>

### **Целевой сбор на замену счетчиков ХВС и ГВС**

		начисления по	начисления по факту
Целевой сбор на замену счетчиков ХВС и ГВС			
<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 замену счетчиков ХВС и ГВС	0,00р.	2 456,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>2 456,00р.</b>
Остаток на 31.12.2018г.			<b>6 873,45р.</b>

### **Целевой сбор на установку заглушек**

		начисления по	начисления по факту
Целевой сбор на установку заглушек		25 000,00р.	25 000,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>25 000,00р.</b>	<b>25 000,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на установку заглушек	0,00р.	25 000,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>25 000,00р.</b>
Экономия			<b>0,00р.</b>

### **Денежные средства, полученные за начисления расходов ГВС и ХВС с повышающим коэффициентом в 2018 году**

		начисления по	начисления по факту
		201 077,00р.	201 077,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>201 077,00р.</b>	<b>201 077,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Освещение лестниц	0,00р.	172 647,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>172 647,00р.</b>
Экономия			<b>28 430,00р.</b>
Остаток на 31.12.2018			<b>186 290,00р.</b>

### **Целевой сбор на благоустройство территории ТСЖ**

		начисления по	начисления по факту
Целевой сбор на благоустройство территории		14 000,00р.	14 000,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>14 000,00р.</b>	<b>14 000,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на благоустройство территории	0,00р.	12 379,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>12 379,00р.</b>
Экономия			<b>1 621,00р.</b>
Остаток на 31.12.2018			<b>15 621,00р.</b>

### **Целевой сбор на возмещение расходов по уведомлению должников по квартплате**

		начисления по	начисления по факту
Целевой сбор на возмещение расходов по уведомлению должников по квартплате		54 000,00р.	54 000,00р.

<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>54 000,00р.</b>	<b>54 000,00р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>Статьи затрат</b>	<b>Расходы по плану</b>	<b>Расходы по факту</b>
1	Целевой сбор на возмещение расходов по уведомлению должников по квартплате	0,00р.	54 000,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>54 000,00р.</b>

### **Коммерческая деятельность за 2018 год**


№ 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)	52 989,00р.	58 348,00р.
2	Доход от договоров на использование общего имущества	588 461,00р.	677 034,00р.
3	Пени за несвоевременную оплату квартиры	79 395,00р.	141 779,00р.
4	Агентское вознаграждение (5% от общей суммы сбора за антенну согласно договора с ЗАО "Электронтелеком")	54 202,00р.	53 941,00р.
5	Терминал приема платежей (возмещ.расходов за э/э и сод.прид.террит.)	30 000,00р.	30 000,00р.
<b>Прибыль от коммерческой деятельности</b>		<b>805 047,00р.</b>	<b>961 102,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Списание дебиторской задолженности		56 000,00 Р
2	Налог при УСНО	45 038,00р.	51 317,00р.
Сумма нераспределенной прибыли за 2018 год составляет			<b>853 784,00р.</b>

### **Использование прибыли за прошлые периоды по решению собрания собственников в 2018 году**

	начисления по плану	начисления по факту
Прибыль, подлежащая распределению	994 245,00р.	994 245,00р.
	994 245,00р.	994 245,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Озеленение территории ТСЖ, в т.ч. Рассада цветов, растений, приобретение ящиков и креплений для цветов, приобретение грунта		61 378,00р.
2	Герметизация трещин		45 750,00р.
3	Выполнение работ по измерениям и испытаниям в электроустановках		24 000,00р.
4	Подготовка систем отопления к отопительному сезону		58 982,00р.
5	Ремонт оборудования УУТЭ		214 135,00р.
6	Решетки для обуви		36 798,00р.
7	Страхование гражданской ответственности		29 292,00р.
8	Ремонт насоса		37 500,00р.
9	Монтаж и установка светодиодных светильников		328 210,00р.
10	Непредвиденные расходы (приобретение оргтехники и инструмента)		158 200,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>994 245,00р.</b>
<b>Остаток</b>	На 31.01.2018 года составляет		<b>996 031,00р.</b>
<b>Всего</b>	Сумма нераспределенной прибыли на 31.12.2018г		<b>855 571,00р.</b>

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 14"  Давыдов О.А.