

Отчет об исполнении финансово- хозяйственного плана ТСЖ "Бадаева, 14" за 2020 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	12 841 685,00р.	12 841 685,00р.
Использование средств прошлых периодов	140 700,00р.	140 700,00р.
Итоговая сумма начислений:	12 982 385,00р.	12 982 385,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата		7 351 878,00р.	7 347 056,00р.
2	Страховые взносы		2 220 267,00р.	2 214 377,00р.
3	Услуги банка		197 823,00р.	167 036,00р.
4	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		262 440,00р.	262 440,00р.
5	Страхование общедомовой собственности		31 140,00р.	
6	Ремонтные работы, услуги		102 000,00р.	102 000,00р.
7	Вывоз мусора		2 067 600,00р.	1 786 097,00р.
8	Проверка вентиляционных каналов (Невский трубочист)		31 212,00р.	31 212,00р.
9	Проверка приборов ИТП, подготовка к отопительному сезону		63 600,00р.	126 782,00р.
10	Текущий ремонт		198 425,00р.	404 778,00р.
	В том числе: 1. Окраска ограждения газонов жилого комплекса. 2. Окраска ограничителей движения на территории комплекса домов. 3. Окраска деревянных частей скамеек. Ремонт покрытия из резиновой крошки. 4. Зачистка и окраска поврежденных коррозией частей забора территории комплекса домов по периметру. 5. Косметический ремонт подъездов жилого дома. 6. Профилактический ремонт снегоборочной техники, садовой техники. 7. Замена резиновых фланцевых компенсаторов. 8. Замена и ремонт насосов. 9. Ремонт и замена запорных устройств (Еврозамок)			
11	Обязательное обучение работников ТСЖ, расходные материалы на орг.технику, прочее		36 000,00р.	41 670,00р.

12	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		388 800,00р.	345 742,00р.
13	Услуги по разработке классов энергетической эффективности			19 500,00р.
14	Услуги по обезвреживанию ртутьсод. отходов			14 892,00р.
15	Приобретение стенов, бетонной скамейки			43 058,00р.
16	Абонентская плата за телефонные соединения		31 200,00р.	37 341,00р.
	Итого		12 982 385,00р.	12 943 981,00р.
Экономия	По ст. Содерж. общего им-ва за год составляет:			38 404,00р.
Экономия прошлых лет на 01.01.2020г				13 571,00р.

Статья 2:

Санитарное содержание

	начисления по плану	начисления по факту
Санитарное содержание	4 448 620,00р.	4 448 620,00р.
Использование средств прошлых лет	606 000,00р.	606 000,00р.
Итоговая сумма начислений:	5 054 620,00р.	5 054 620,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата		3 465 621,00р.	3 215 941,00р.
2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2%		1 046 618,00р.	969 372,00р.
2	Техническое обслуживание трактора		24000,00	9 200,00
3	Расходные материалы		209 807,00р.	267 564,00р.
4	Уход за коврами		185 550,00р.	98 426,00р.
5	Мойка и дезинфекция мусоропровода аппаратом высокого давления		88 200,00р.	88 000,00р.
6	Дезинфекция		34 824,00р.	34 828,00р.
	Итого		5 054 620,00р.	4 683 331,00р.
Экономия	По ст. Сан. обслуж. за год составляет			371 289,00р.
Экономия прошлых лет на 01.01.2020				539 159,00р.
Экономия на 31.12.2020г				304 449,00р.

Статья 3:

Техническое обслуживание лифтов

	начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов	1 632 785,00р.	1 632 785,00р.
Итоговая сумма начислений:	1 632 785,00р.	1 632 785,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "Интерсервис"	1 286 208,00р.	1 280 919,00р.
2	Освидетельствование лифтов	60 000,00р.	52 800,00р.
3	Страхование лифтов	7 500,00р.	

4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	279 077,00р.	529 482,00р.
Итого		1 632 785,00р.	1 863 201,00р.
Экономия.	По ст.Лифт за год составляет		-230 416,00р.
Перерасход на 31.12.2020			-55 130,00р.

Статья 4: Антенна телевизионная

		начисления по плану	начисления по факту
Антенна		1 158 160,00р.	1 158 160,00р.
Итоговая сумма начислений:		1 158 160,00р.	1 158 160,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание антенны	1 158 160,00р.	1 158 160,00р.
Итого		1 158 160,00р.	1 158 160,00р.
Перерасход			

Статья 5: Радио

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		773 020,00р.	773 020,00р.
Итоговая сумма начислений:		773 020,00р.	773 020,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	773 020,00р.	772 058,00р.
Итого		773 020,00р.	772 058,00р.
Экономия	По ст.Радио за год составляет		962,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			141 224,00
Остаток на 31.12.2020г.			142 187,00

Статья 6: Содержание и ремонт АСПЗ

		начисления по плану	начисления по факту
Автоматическая противопожарная защита		260 986,00р.	260 986,00р.
Итоговая сумма начислений:		260 986,00р.	260 986,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	232 080,00р.	232 080,00р.
2	Расходные материалы	28 906,00р.	0,00р.
Итого		260 986,00р.	232 080,00р.

Экономия	По ст.АСПЗ за год составляет	28906,00 руб.
Неиспользованные средства прошлых лет		42451,00 руб.
Остаток на 31.12.2020г.		71358,00 руб.

Статья 7: Администрирование территории

	начисления по плану	начисления по факту
Администрирование территории	4 863 826,00р.	4 863 826,00р.
Итоговая сумма начислений:	4 863 826,00р.	4 863 826,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Предоставление услуг ИП Буров	4 863 826,00р.	4 680 000,00р.
2			
3			0,00р.
Итого за год		4 863 826,00р.	4 680 000,00р.
Экономия			183 826,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			-53 037,00р.
Экономия на 31.12.2020г.			130 789,00р.

Статья 8: Управление многоквартирным домом

	начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом	2 968 716,00р.	2 968 716,00р.
Использование средств прошлых периодов	70 500,00р.	70 500,00р.
Итоговая сумма начислений:	3 039 216,00р.	3 039 216,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата.	2 224 124,00р.	2 223 640,00р.
2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от всего ФОТ)	671 685,00р.	682 394,00р.
3	Информационные и юридические услуги	22 647,00р.	7 270,00р.
4	Организация и проведение нов. праздника, аренда зала	18 000,00р.	18 000,00р.
5	Абонентское обслуживание бухгалтерских программ	32 700,00р.	30 160,00р.
6	Вознаграждение членов правления	40 080,00р.	40 000,00р.
7	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	30 000,00р.	30 000,00р.
Итого за год		3 039 236,00р.	3 031 464,00р.
Экономия	по ст. управ.мкд за год составляет:		7 752,00р.

Неиспользованные средства прошлых периодов		
--	--	--

Статья 9: Целевой сбор на брелоки

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелоки			
Итоговая сумма начисления		0,00р.	0,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на брелоки	40 636,00р.	55 979,00р.
Итого		40 636,00р.	55 979,00р.
Перерасход			-15 343,00р.
Экономия прошлых лет на 31.12.2020г.			22 036,00р.

Коммунальные платежи**Статья 10: Холодное водоснабжение/водоотведение**

		начисления по плану	начисления по факту
Холодное водоснабжение, водоотведение ХВС,ГВС		0,00р.	5 017 576,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	5 017 576,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	4 980 315,00р.	4 980 315,00р.
Итого		4 980 315,00р.	4 980 315,00р.

Статья 11: Горячее водоснабжение, центральное отопление

		начисления по плану	начисления по факту
Тепловая энергия по факту		0,00р.	13 520 312,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	13 520 312,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"	13 556 363,00р.	13 556 363,00р.
Итого		13 556 363,00р.	13 556 363,00р.

Статья 12: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

		начисления по плану	начисления по факту
Электроснабжение по факту		0,00р.	1 921 328,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	1 921 328,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Элетроэнергия по актам ОАО "ПСК"	1 955 087,00р.	1 955 087,00р.
Итого		1 955 087,00р.	1 955 087,00р.

Целевой сбор на замену счетчиков ХВС и ГВС

		начисления по	начисления по факту
Целевой сбор на замену счетчиков ХВС и ГВС			
Итоговая сумма начисления		0,00р.	0,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на замену счетчиков ХВС и ГВС	0,00р.	0,00р.
Итого		0,00р.	0,00р.
Остаток на 31.12.2020г.			6 873,45р.

Денежные средства, полученные за начисления расходов ГВС и ХВС с повышающим коэффициентом в 2020 году

		начисления по	начисления по факту
			91 151,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	91 151,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Освещение лестниц	0,00р.	32 156,00р.
Итого		0,00р.	32 156,00р.
Экономия			58 995,00р.
Остаток на 31.12.2020			286 320,00р.

Целевой сбор на благоустройство территории ТСЖ

		начисления по	начисления по факту
Целевой сбор на благоустройство территории		0,00р.	3 000,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	3 000,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на благоустройство территории	0,00р.	
Итого		0,00р.	0,00р.
Экономия			3 000,00р.
Остаток на 31.12.2020			32 621,00р.

Коммерческая деятельность за 2020год

№ 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)	62 760,00р.	61 765,00р.
2	Доход от договоров на использование общего имущества	752 400,00р.	682 847,00р.
3	Пени за несвоевременную оплату квартиры	90 000,00р.	15 107,00р.
4	Агентское вознаграждение (5% от общей суммы сбора за антенну согласно договора с ЗАО "Электронтелеком")	54 000,00р.	57 883,00р.

5	Терминал приема платежей (возмещ.расходов за э/э и сод.прид.террит.)	30 000,00р.	30 000,00р.
	Прибыль от коммерческой деятельности	989 160,00р.	847 602,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Списание дебиторской задолженности		
2	Налог при УСНО	59 350,00р.	51 322,00р.
Сумма нераспределенной прибыли за 2020 год составляет			723 706,00р.

Использование прибыли за прошлые периоды по решению собрания собственников в 2020 году

	начисления по плану	начисления по факту
Прибыль, подлежащая распределению	930 670,00р.	930 670,00р.
	930 670,00р.	930 670,00р.

№ 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		68 886,00р.
2	Герметизация трещин кирпичной кладки здания		269 900,00р.
3	Замена трубопровода ХВС (ООО "Строймонтаж")		609 256,00р.
4	Страхование гражданской ответственности		62 292,00р.
5			
6			
7			
8			
10			
Итого		0,00р.	1 010 334,00р.
Остаток	На 01.01.2020 года составляет		930 670,00р.
Всего	Сумма нераспределенной прибыли на 31.12.2020г		723 706,00р.

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