

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

за 2021 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 | | 13 968 607,00р. | 13 968 607,00р. |
| Использование средств прошлых периодов | | 0,00р. | |
| Итоговая сумма начислений: | | 13 968 607,00р. | 13 968 607,00р. |

| № п/п | Статьи затрат | Кол-во чел. | Расходы по плану | Расходы по факту |
|----------|---|-------------|------------------|------------------|
| 1 | Заработная плата | | 7 578 152,00р. | 7 474 681,00р. |
| 2 | Страховые взносы | | 2 288 602,00р. | 2 249 297,00р. |
| 3 | Услуги банка | | 180 000,00р. | 155 037,00р. |
| 4 | Обслуживание узлов учета тепловой энергии | | 262 440,00р. | 262 440,00р. |
| 5 | Страхование общедомовой собственности | | 31 140,00р. | 0,00р. |
| 6 | Ремонтные работы, услуги | | 108 000,00р. | 108 000,00р. |
| 7 | Вывоз мусора | | 2 013 600,00р. | 1 893 741,00р. |
| 8 | Проверка вентиляционных каналов (Невский трубочист) | | 31 212,00р. | 31 212,00р. |
| 9 | Техническое обл.,поверка приборов ИТП, подготовка к отопительному сезону | | 303 600,00р. | 427 600,00р. |
| 10 | Текущий ремонт | | 343 800,00р. | 719 903,00р. |
| | Обследование витражного остекления и замена крепежных элементов Обследование кровли, участков фасада дома Ремонт покрытия на детской площадке Текущий ремонт подъездов : штукатурка и окрашивание стен, ремонт плитки на полу Замена общедомовых счетчиков холодной воды Ремонт входных калиток Ремонт и замена дренажных насосов Замена моторедуктора Ремонт и замена запорных устройств (Еврозамок) | | | |
| 11 | Обязательное обучение работников ТСЖ, расходные материалы на орг.технику, прочее | | 42 000,00р. | 50 620,00р. |

| | | | | |
|------------|--|--|------------------------|------------------------|
| 12 | Расходные материалы, инвентарь, спецодежда | | 388 861,00р. | 480 934,00р. |
| 13 | Техническое обслуживание насосов | | 60 000,00р. | 96 900,00р. |
| 14 | Замена камер видеонаблюдения | | 300 000,00р. | 0,00р. |
| 15 | Размещение информации на ГИС ЖКХ | | | 14 000,00р. |
| 16 | Абонентская плата за телефонные соединения | | 37 200,00р. | 40 621,00р. |
| | Итого | | 13 968 607,00р. | 14 004 986,00р. |
| Перерасход | По ст.Содерж.общего им-ва за год составляет: | | | -36 379,00р. |
| | | | | |
| | | | | |

Статья 2:

Санитарное содержание

| | начисления по плану | начисления по факту |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Санитарное содержание | 4 937 961,00р. | 4 937 961,00р. |
| Использование средств прошлых лет | 228 000,00р. | 228 000,00р. |
| Итоговая сумма начислений: | 5 165 961,00р. | 5 165 961,00р. |

| № п/п | Статьи затрат | Кол-во чел. | Расходы по плану | Расходы по факту |
|----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | Заработная плата | | 3 602 859,00р. | 3 017 656,00р. |
| 2 | Страховые взносы 30% + ФСС 0.2% | | 1 088 060,00р. | 902 375,00р. |
| 3 | Предоставление услуг по проведению работ по санитарному содержанию | | | 493 754,00р. |
| 4 | Техническое обслуживание трактора | | 24000,00 | 24 000,00 |
| 5 | Расходные материалы | | 178 018,00р. | 149 664,00р. |
| 6 | Уход за коврами | | 150 000,00р. | 121 896,00р. |
| 7 | Мойка и дезинфекция мусоропровода аппаратом высокого давления | | 88 200,00р. | 88 550,00р. |
| 8 | Дезинфекция | | 34 824,00р. | 35 668,00р. |
| | Итого | | 5 165 961,00р. | 4 833 563,00р. |
| Экономия | По ст.Сан. обслуж. за год составляет | | | 332 398,00р. |
| | | | | |
| | | | | |

Статья 3:

Техническое обслуживание лифтов

| | начисления по плану | начисления по факту |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Обслуживание лифтов | 1 666 793,00р. | 1 666 793,00р. |
| Итоговая сумма начислений: | 1 666 793,00р. | 1 666 793,00р. |

| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
|-------|---|------------------|------------------|
| 1 | Техническое обслуживание лифтов ООО "Интерсервис" | 1 286 208,00р. | 1 283 931,00р. |
| 2 | Освидетельствование лифтов | 60 000,00р. | 54 230,00р. |

| | | | |
|--------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| 3 | Страхование лифтов | 7 500,00р. | 0,00р. |
| 4 | Ремонтные работы, непредвиденные расходы | 313 085,00р. | 207 609,00р. |
| Итого | | 1 666 793,00р. | 1 545 770,00р. |
| Экономия. | По ст.Лифт за год составляет | | 121 023,00р. |
| Перерасход на 01.01.2021 | | | -55 130,00р. |

Статья 4:

Антенна телевизионная

| | | начисления по плану | начисления по факту |
|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Антенна | | 1 145 855,00р. | 1 145 855,00р. |
| Итоговая сумма начислений: | | 1 145 855,00р. | 1 145 855,00р. |
| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
| 1 | Техническое обслуживание антенны | 1 145 855,00р. | 1 145 855,00р. |
| Итого | | 1 145 855,00р. | 1 145 855,00р. |
| Перерасход | | | |

Статья 5:

Радио

| | | начисления по плану | начисления по факту |
|---------------------------------------|---|---------------------|---------------------|
| Радио | | 802 444,00р. | 802 444,00р. |
| Итоговая сумма начислений: | | 802 444,00р. | 802 444,00р. |
| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
| 1 | Абонентская плата за услуги проводного радиовещания | 802 444,00р. | 802 684,00р. |
| Итого | | 802 444,00р. | 802 684,00р. |
| Экономия | По ст.Радио за год составляет | | -240,00р. |
| Неиспользованные средства прошлых лет | | | 142 187,00 |
| Остаток на 31.12.2021г. | | | 141 947,00 |

Статья 6:

Содержание и ремонт АСПЗ

| | | начисления по плану | начисления по факту |
|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| Автоматическая противопожарная защита | | 260 985,00р. | 260 985,00р. |
| Итоговая сумма начислений: | | 260 985,00р. | 260 985,00р. |
| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
| 1 | Техническое обслуживание АСПЗ | 232 080,00р. | 227 783,00р. |
| 2 | Расходные материалы | 28 906,00р. | 46 255,00р. |

| | | | |
|---------------------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------|
| Итого | | 260 986,00р. | 274 038,00р. |
| Перерасход | По ст.АСПЗ за год составляет | | 13052,00 руб. |
| Неиспользованные средства прошлых лет | | | 71357,00 руб. |
| Остаток на 31.12.2021г. | | | 58305,00 руб. |

Статья 7: Администрирование территории

| | | |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | начисления по плану | начисления по факту |
| Администрирование территории | 4 863 804,00р. | 4 863 804,00р. |
| Итоговая сумма начислений: | 4 863 804,00р. | 4 863 804,00р. |

| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | Предоставление услуг ИП Буров | 4 863 804,00р. | 4 680 000,00р. |
| 2 | | | |
| 3 | | | 0,00р. |
| Итого за год | | 4 863 804,00р. | 4 680 000,00р. |
| Экономия | | | 183 804,00р. |
| Неиспользованные средства прошлых лет | | | 130 789,00р. |
| Экономия на 31.12.2021г. | | | 314 593,00р. |

Статья 8: Управление многоквартирным домом

| | | |
|--|----------------------------|----------------------------|
| | начисления по плану | начисления по факту |
| Управление многоквартирным домом | 3 099 206,00р. | 3 099 206,00р. |
| Использование средств прошлых периодов | 25 500,00р. | 25 500,00р. |
| Итоговая сумма начислений: | 3 124 706,00р. | 3 124 706,00р. |

| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
|--|--|-------------------------|-------------------------|
| 1 | Заработная плата. | 2 296 563,00р. | 2 283 668,00р. |
| 2 | Страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от всего ФОТ) | 693 562,00р. | 708 394,00р. |
| 3 | Информационные и юридические услуги | 12 000,00р. | 18 424,00р. |
| 4 | Организация и проведение нов. праздника, аренда зала | 18 000,00р. | 0,00р. |
| 5 | Абонентское обслуживание бухгалтерских программ | 39 301,00р. | 27 220,00р. |
| 6 | Вознаграждение членов правления | 40 080,00р. | 40 000,00р. |
| 7 | Вознаграждение членов ревизионной комиссии | 25 200,00р. | 20 000,00р. |
| Итого за год | | 3 124 706,00р. | 3 097 706,00р. |
| Экономия по ст. управ.мкд за год составляет: | | | 27 000,00р. |
| Неиспользованные средства прошлых периодов | | | |

Статья 9:**Целевой взнос на замену трубопровода**

| | начисления по плану | начисления по факту |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Целевой взнос на замену трубопровода | 1 251 046,00р. | 1 251 046,00р. |
| Итоговая сумма начислений: | 1 251 046,00р. | 1 251 046,00р. |

| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
|--------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | Целевой взнос на замену трубопровода | 1 250 900,00р. | 1 250 900,00р. |
| Итого | | 1 250 900,00р. | 1 250 900,00р. |
| Экономия | | | 146,00р. |

Статья 10: Целевой сбор на брелоки

| | начисления по плану | начисления по факту |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Целевой сбор на брелоки | 42 836,00р. | 42 836,00р. |
| Итоговая сумма начисления | 0,00р. | 0,00р. |

| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 | Целевой сбор на брелоки | 42 836,00р. | 52 496,00р. |
| Итого | | 42 836,00р. | 52 496,00р. |
| Перерасход | | | -9 660,00р. |
| Экономия прошлых лет на 31.12.2021г. | | | 12 375,00р. |

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

| | начисления по плану | начисления по факту |
|---|---------------------|-----------------------|
| Холодное водоснабжение, водоотведение ХВС,ГВС | 0,00р. | 4 994 722,00р. |
| Итоговая сумма начисления | 0,00р. | 4 994 722,00р. |

| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
|--------------|---|-----------------------|-----------------------|
| 1 | За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб" | 4 845 223,00р. | 4 845 223,00р. |
| Итого | | 4 845 223,00р. | 4 845 223,00р. |

Статья 12: Горячее водоснабжение, центральное отопление

| | начисления по плану | начисления по факту |
|----------------------------------|---------------------|------------------------|
| Тепловая энергия по факту | 0,00р. | 15 324 551,00р. |
| Итоговая сумма начисления | 0,00р. | 15 324 551,00р. |

| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
|--------------|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 1 | За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб" | 15 501 217,00р. | 15 501 217,00р. |
| Итого | | 15 501 217,00р. | 15 501 217,00р. |

Статья 13: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

| | | начисления по плану | начисления по факту |
|----------------------------------|--|---------------------|-----------------------|
| Электроснабжение по факту | | 0,00р. | 2 068 047,00р. |
| Итоговая сумма начисления | | 0,00р. | 2 068 047,00р. |

| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
|--------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | Элетроэнергия по актам ОАО "ПСК" | 2 108 297,00р. | 2 108 297,00р. |
| Итого | | 2 108 297,00р. | 2 108 297,00р. |

Целевой сбор на замену счетчиков ХВС и ГВС

| | | начисления по | начисления по факту |
|--|--|---------------------|---------------------|
| Целевой сбор на замену счетчиков ХВС и ГВС | | 181 444,00р. | 181 444,00р. |
| Итоговая сумма начисления | | 181 444,00р. | 0,00р. |

| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
|--|--|---------------------|---------------------|
| 1 | Целевой сбор на замену счетчиков ХВС и ГВС | 181 444,00р. | 181 995,00р. |
| Итого | | 181 444,00р. | 181 995,00р. |
| Неиспользованные средства прошлых периодов | | | 6 873,45р. |
| Остаток на 31.12.2021г. | | | 6 322,00р. |

Целевой сбор на замену вертикальных участков трубопроводов ХВС в квартирах

| | | начисления по | начисления по факту |
|--|--|---------------------|---------------------|
| Целевой сбор на замену стояков ХВС в квартирах | | 200 000,00р. | 200 000,00р. |
| Итоговая сумма начисления | | 200 000,00р. | 200 000,00р. |

| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
|--------------|--|---------------------|---------------------|
| 1 | Целевой сбор на замену стояков ХВС в квартирах | 200 000,00р. | 282 982,00р. |
| Итого | | 200 000,00р. | 282 982,00р. |
| Перерасход | | | -82 982,00р. |

Денежные средства, полученные за начисления расходов ГВС и ХВС с повышающим коэффициентом в 2021 году

| | | начисления по | начисления по факту |
|----------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|
| Итоговая сумма начисления | | | 99 349,00р. |
| | | 0,00р. | 99 349,00р. |
| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
| 1 | Освещение лестниц | 0,00р. | 106 965,00р. |
| Итого | | 0,00р. | 106 965,00р. |
| Перерасход | | | -7 616,00р. |
| Остаток на 31.12.2021 | | | 278 704,00р. |

Целевой сбор на благоустройство территории ТСЖ

| | | начисления по | начисления по факту |
|---|--|------------------|---------------------|
| Целевой сбор на благоустройство территории | | 0,00р. | 54 000,00р. |
| Итоговая сумма начисления | | 0,00р. | 54 000,00р. |
| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
| 1 | Целевой сбор на благоустройство территории | 0,00р. | 86 621,00р. |
| Итого | | 0,00р. | 86 621,00р. |
| Остаток на 01.01.2021г. | | | 32 621,00р. |
| Остаток на 31.12.2021г. | | | 0,00р. |

Досудебные расходы ТСЖ

| | | начисления по плану | начисления по факту |
|----------------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| Досудебные расходы ТСЖ | | 0,00р. | 72 048,00р. |
| Итоговая сумма начисления | | 0,00р. | 72 048,00р. |
| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
| 1 | Досудебные расходы ТСЖ | 0,00р. | 39 250,00р. |
| Итого | | 0,00р. | 39 250,00р. |
| Экономия | | | 32 798,00р. |
| Перерасход на 01.01.2021г. | | | -32 798,00р. |
| Остаток на 31.12.2021г. | | | 0,00р. |

Коммерческая деятельность за 2021год

| № 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) | 62 000,00р. | 64 215,00р. |


| | | | |
|---|---|---------------------|---------------------|
| 2 | Доход от договоров на использование общего имущества | 682 848,00р. | 713 244,00р. |
| 3 | Пени за несвоевременную оплату квартиры | 15 072,00р. | 105 238,00р. |
| 4 | Агентское вознаграждение (5% от общей суммы сбора за антенну согласно договора с ЗАО "Электронтелеком") | 57 640,00р. | 57 333,00р. |
| 5 | Терминал приема платежей (возмещ. расходов за э/э и сод. прид. террит.) | 30 000,00р. | 30 000,00р. |
| | Прибыль от коммерческой деятельности | 847 560,00р. | 970 030,00р. |

| № п/п | Статьи затрат | Расходы по плану | Расходы по факту |
|-------|---|------------------|---------------------|
| 1 | Списание дебиторской задолженности | | 42 180,00 Р |
| 2 | Налог при УСНО | 59 350,00р. | 58 693,00р. |
| | Сумма нераспределенной прибыли за 2021 год составляет | | 869 157,00р. |

Использование прибыли за прошлые периоды по решению собрания собственников в 2021 году

| | начисления по плану | начисления по факту |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Прибыль, подлежащая распределению | 723 706,00р. | 723 706,00р. |
| | 723 706,00р. | 723 706,00р. |

| № 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 | | 50 463,00р. |
| 2 | Изготовление переходных площадок над трубопроводом в подвале | | 142 018,00р. |
| 3 | Подготовка металлической поверхности стального уголка переходных балконов под покраску | | 121 000,00р. |
| 4 | Приобретение МФУ(множительная техника) | | 68 520,00р. |
| 5 | Замена канатоведущего шкива на пассажирском лифте, замена редукторного масла | | 346 451,00р. |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 10 | | | |
| | Итого | 0,00р. | 728 452,00р. |
| Всего | Сумма нераспределенной прибыли на 01.01.2022г | | 864 411,00р. |

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