

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

за 2019 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	140 700,00р.	140 700,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>12 597 010,00р.</b>	<b>12 597 010,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата		7 114 273,00р.	7 384 333,00р.
2	Страховые взносы		2 148 435,00р.	2 227 608,00р.
3	Услуги банка		175 800,00р.	180 017,00р.
4	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		262 440,00р.	262 440,00р.
5	Техническое обслуж.системы ОДС		112 950,00р.	
6	Ремонтные работы, услуги		96 000,00р.	106 420,00р.
7	Вывоз мусора		2 022 000,00р.	2 055 480,00р.
8	Проверка вентиляционных каналов (Невский трубочист)		31 212,00р.	31 212,00р.
9	Проверка приборов ИТП, подготовка к отопительному сезону			126 782,00р.
10	Текущий ремонт		204 300,00р.	200 000,00р.
	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. 8. Замена и ремонт насосов.			
11	Обязательное обучение работников ТСЖ, расходные материалы на орг.технику, прочее		30 000,00р.	56 890,00р.
12	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		385 800,00р.	319 628,00р.
13	Метрологическая поверка			18 772,00р.
14	Абонентская плата за телефонные соединения		13 800,00р.	34 703,00р.



	<b>Итого</b>		<b>12 597 010,00р.</b>	<b>13 004 285,00р.</b>
Перерасход	По ст.Содерж.общего им-ва за год составляет:			<b>-407 275,00р.</b>
Экономия прошлых лет на 01.01.2019г				<b>561 547,00р.</b>
Остаток экономии на 31.12.2019г				<b>13 571,00р.</b>

### **Статья 2:**

### **Санитарное содержание**

	начисления по плану	начисления по факту
Санитарное содержание	4 122 445,00р.	4 122 445,00р.
Использование средств прошлых лет	828 000,00р.	828 000,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>4 950 445,00р.</b>	<b>4 950 445,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата		3 353 184,00р.	3 099 981,00р.
2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2%		1 012 543,00р.	796 414,27р.
2	Техническое обслуживание трактора		24000,00	81 485,00
3	Расходные материалы		252 900,00р.	141 848,00р.
4	Уход за коврами		185 892,00р.	173 337,00р.
5	Мойка и дезинфекция мусоропровода аппаратом высокого давления		88 200,00р.	88 000,00р.
6	Дезинфекция		33 726,00р.	34 828,00р.
	<b>Итого</b>		<b>4 950 445,00р.</b>	<b>4 415 893,27р.</b>
Экономия	По ст.Сан. обслуж. за год составляет			<b>534 551,73р.</b>
Экономия прошлых лет на 01.01.2019				<b>832 607,00р.</b>
Экономия на 31.12.2019г				<b>539 159,00р.</b>

### **Статья 3:**

### **Техническое обслуживание лифтов**

	начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов	1 631 336,00р.	1 631 336,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>1 631 336,00р.</b>	<b>1 631 336,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "Интерсервис"	1 238 636,00р.	1 286 205,00р.
2	Освидетельствование лифтов	72 000,00р.	52 800,00р.
3	Техническое обслуживание ОДС лифтов	21 600,00р.	
4	Страхование лифтов	7 500,00р.	
5	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	291 600,00р.	270 836,00р.
	<b>Итого</b>	<b>1 631 336,00р.</b>	<b>1 609 841,00р.</b>
Экономия.	По ст.Лифт за год составляет		<b>21 495,00р.</b>
Экономия на 31.12.2019			<b>175 286,00р.</b>



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

		начисления по плану	начисления по факту
Антенна		1 117 310,00р.	1 117 310,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>1 117 310,00р.</b>	<b>1 117 310,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание антенны	1 117 310,00р.	1 117 310,00р.
<b>Итого</b>		<b>1 117 310,00р.</b>	<b>1 117 310,00р.</b>
Перерасход	По ст.Антенна за год составляет		0р.

**Статья 5:****Радио**

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		762 417,00р.	762 417,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>762 417,00р.</b>	<b>762 417,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	762 417,00р.	760 890,00р.
<b>Итого</b>		<b>762 417,00р.</b>	<b>760 890,00р.</b>
Экономия	По ст.Радио за год составляет		<b>1 527,00р.</b>
Неиспользованные средства прошлых лет			<b>139 232,00</b>
Остаток на 31.12.2019г.			<b>141 224,00</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.	28 782,00р.
<b>Итого</b>		<b>260 990,00р.</b>	<b>260 862,00р.</b>
Экономия	По ст.АСПЗ за год составляет		<b>128,00 руб.</b>
Неиспользованные средства прошлых лет			<b>42324,00 руб.</b>
Остаток на 31.12.2019г.			<b>42451,00 руб.</b>

**Статья 7:****Администрирование территории**

		начисления по плану	начисления по факту
Администрирование территории		4 780 850,00р.	4 780 850,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>4 780 850,00р.</b>	<b>4 780 850,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата.	4 772 150,00р.	4 869 403,00р.



2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от всего ФОТ)		
3	Расходные материалы, спецодежда	8 700,00р.	0,00р.
<b>Итого за год</b>		<b>4 780 850,00р.</b>	<b>4 869 403,00р.</b>
Перерасход			-88 553,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			35 516,00р.
Перерасход на 31.12.2019г.			-53 037,00р.

### **Статья 8: Управление многоквартирным домом**

	начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом	2 912 409,00р.	2 912 409,00р.
Использование средств прошлых периодов	45 000,00р.	45 000,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>2 957 409,00р.</b>	<b>2 957 409,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата.	2 151 730,00р.	2 101 693,00р.
2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от всего ФОТ)	649 649,00р.	640 065,00р.
3	Информационные и юридические услуги	32 400,00р.	0,00р.
4	Организация и проведение нов. праздника, аренда зала	25 200,00р.	18 000,00р.
5	Абонентское обслуживание бухгалтерских программ	28 350,00р.	58 200,00р.
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>2 957 409,00р.</b>	<b>2 887 958,00р.</b>
Экономия	по ст. управ.мкд за год составляет:		69 451,00р.

### **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. вступительныйвзнос за год составляет:		3 719,00р.

### **Статья 10: Целевой сбор на брелоки**

	начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелоки	44 710,00р.	44 710,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>	<b>44 710,00р.</b>	<b>44 710,00р.</b>

  

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на брелоки	44 710,00р.	45 240,00р.



<b>Итого</b>	<b>44 710,00р.</b>	<b>45 240,00р.</b>
Перерасход		530,00р.
Экономия прошлых лет на 31.12.2019г.		37 379,00р.

### **Коммунальные платежи**

#### **Статья 11: Холодное водоснабжение/водоотведение**

		начисления по плану	начисления по факту
Холодное водоснабжение, водоотведение ХВС,ГВС		4 747 225,00р.	4 747 225,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>4 747 225,00р.</b>	<b>4 747 225,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	4 811 856,00р.	4 811 856,00р.
<b>Итого</b>		<b>4 811 856,00р.</b>	<b>4 811 856,00р.</b>

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

		начисления по плану	начисления по факту
Тепловая энергия по факту		15 024 770,00р.	15 024 770,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>15 024 770,00р.</b>	<b>15 024 770,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"	14 806 832,00р.	14 806 832,00р.
<b>Итого</b>		<b>14 806 832,00р.</b>	<b>14 806 832,00р.</b>

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

		начисления по плану	начисления по факту
Электроснабжение по факту		1 817 616,00р.	1 817 616,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>1 817 616,00р.</b>	<b>1 817 616,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Элетроэнергия по актам ОАО "ПСК"	1 890 479,00р.	1 890 479,00р.
<b>Итого</b>		<b>1 890 479,00р.</b>	<b>1 890 479,00р.</b>

		начисления по плану	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.	0,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>0,00р.</b>
Остаток на 31.12.2019г.			6 873,45р.

#### **Целевой сбор Досудебные расходы**

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



Целевой сбор на установку заглушек		7 962,00р.	7 962,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>7 962,00р.</b>	<b>7 962,00р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>Статьи затрат</b>	<b>Расходы по плану</b>	<b>Расходы по факту</b>
1	Целевой сбор на установку заглушек	0,00р.	40 761,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>40 761,00р.</b>
Перерасход			-32 799,00р.

**Денежные средства, полученные за начисления расходов ГВС и ХВС с повышающим коэффициентом в 2019 году**

		<b>начисления по</b>	<b>начисления по факту</b>
		114 559,00р.	114 559,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>114 559,00р.</b>	<b>114 559,00р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>Статьи затрат</b>	<b>Расходы по плану</b>	<b>Расходы по факту</b>
1	Освещение лестниц	0,00р.	73 524,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>73 524,00р.</b>
Экономия			41 035,00р.
Остаток на 31.12.2019			227 325,00р.

**Целевой сбор на благоустройство территории ТСЖ**

		<b>начисления по</b>	<b>начисления по факту</b>
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>
<b>№ п/п</b>	<b>Статьи затрат</b>	<b>Расходы по плану</b>	<b>Расходы по факту</b>
1	Целевой сбор на благоустройство территории	0,00р.	
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>0,00р.</b>
Экономия			14 000,00р.
Остаток на 31.12.2019			29 621,00р.

**Коммерческая деятельность за 2019 год**

<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)	58 348,00р.	60 871,00р.
2	Доход от договоров на использование общего имущества	677 034,00р.	752 600,00р.
3	Пени за несвоевременную оплату квартиры	141 779,00р.	90 822,00р.
4	Агентское вознаграждение (5% от общей суммы сбора за антенну согласно договора с ЗАО "Электронтелеком")	53 941,00р.	55 866,00р.
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>961 102,00р.</b>	<b>990 159,00р.</b>

<b>№ п/п</b>	<b>Статьи затрат</b>	<b>Расходы по плану</b>	<b>Расходы по факту</b>
1	Списание дебиторской задолженности		
2	Налог при УСНО	51 317,00р.	60 451,00р.
Сумма нераспределенной прибыли за 2019 год составляет			<b>929 708,00р.</b>



## Использование прибыли за прошлые периоды по решению собрания собственников в 2019 году

		начисления по плану	начисления по факту
Прибыль, подлежащая распределению		854 609,00р.	854 609,00р.
		854 609,00р.	854 609,00р.
№ 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		36 245,00р.
2	Устройство для очистки обуви		25 911,00р.
3	Выполнение работ по установке велостоянок		49 000,00р.
4	Выполнение работ по установке сплит систем		168 000,00р.
5	Работы по ремонту асфальтобетонных покрытий		95 640,00р.
6	Страхование гражданской ответственности		62 292,00р.
7	Ремонт насоса		70 740,00р.
8	Выполнение работ по замене трубопровода ХВС		346 781,00р.
10	Непредвиденные расходы (приобретение оргтехники и инструмента)		0,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>854 609,00р.</b>
<b>Остаток</b>	На 01.01.2019 года составляет		<b>855 571,00р.</b>
<b>Всего</b>	Сумма нераспределенной прибыли на 31.12.2019г		<b>930 670,00р.</b>

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

