

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

за 2024 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	15 075 794,00р.	15 075 794,00р.
Неисп.средства прошлых периодов	90 000,00р.	90 000,00р.
Итоговая сумма начислений:	15 165 794,00р.	15 165 794,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата		6 689 161,00р.	6 270 720,00р.
2	Страховые взносы		2 020 127,00р.	1 892 845,00р.
3	Герметизация трещин кирпичной кладки, фасадные работы,ремонт нащельников			92 700,00р.
3	Услуги банка		158 100,00р.	159 569,00р.
4	Услуги банка за перечисление ден.ср-в физ.лиц			64 363,00р.
5	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		262 440,00р.	284 040,00р.
6	Промывка теплообменных аппаратов с заменой шпилек		0,00р.	163 000,00р.
7	Ремонтные работы, услуги		104 940,00р.	48 990,00р.
8	Размещение информации на ГИС ЖКХ		24 000,00р.	24 000,00р.
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	Работы по отключению,замене , включению задвижки ХВС (Водоканал)		0,00р.	65 879,00р.
12	Обязательное обучение работников ТСЖ, расходные материалы на орг.технику, прочее		54 000,00р.	60 942,00р.
13	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		526 430,00р.	899 477,00р.
14	Техническое обслуживание насосных станций		120 000,00р.	120 000,00р.
15			0,00р.	0,00р.
16	Абонентская плата за телефонные соединения		40 800,00р.	57 799,00р.

17	Дезинфекция		40 224,00р.	42 145,00р.
18	Услуги по уходу за коврами		151 800,00р.	129 848,00р.
19	Промывка стволов мусоропровода		90 600,00р.	92 730,00р.
20	Уборка контейнерной площадки, вывоз и санитарная обработка мусорных баков		504 000,00р.	504 000,00р.
21	Уборка лестниц, мусора, придомовой террит.		3 210 360,00р.	3 044 672,00р.
22	Услуги по уходу за растениями, цветами, газонов		420 600,00р.	420 600,00р.
23	Уборка снега		117 000,00р.	117 000,00р.
24	Непредвиденные раасходы(приобретение насосов Jetex с частотными преобразователями)		120 000,00р.	356 700,00р.
	Итого		15 165 794,00	15 423 231,00р.
Перерасход		По ст.Содерж.общего им-ва за 2024 год составляет:		-257 437,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет				557 154,00р.
Остаток на 31.12.2024г				274 080,00р.

Статья 2:

Текущий ремонт общего имущества

	начисления по плану	начисления по факту
Текущий ремонт общего имущества	4 952 779,00р.	4 952 779,00р.
Итоговая сумма начислений:	4 952 779,00р.	4 952 779,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата	2 858 264,00р.	2 834 782,00р.
2	Страховые взносы	863 196,00р.	854 584,00р.
3	Ремонтные работы, услуги:	0,00р.	0,00р.
в т.ч.	Окраска ограничителей движения	50 004,00р.	59 337,00р.
	Окраска деревянных частей скамеек, урн	20 004,00р.	21 755,00р.
	Зачистка и окраска частей забора	34 980,00р.	15 700,00р.
	Ремонт снегоуборочной, садовой и уборочной техники	50 004,00р.	36 520,00р.
	Текущий ремонт подъездов	380 400,00р.	289 967,00р.
	Ремонт отмостки	68 010,00р.	0,00р.
	Текущий ремонт и обслуживание трактора	99 600,00р.	0,00р.
	Антикоррозийная защита металлоконструкций на кровле	22 500,00р.	0,00р.
	Зачистка и окраска металлич.дверей и порогов,свароч.работы	40 200,00р.	70 100,00р.
	Ремонт и замена дренажных насосов	34 980,00р.	3 950,00р.
	Ремонт насосных станций	42 600,00р.	397 690,00р.
	Ремонт замков на калитках, ремонт шлагбаумов	80 424,00р.	372 456,00р.
4	Непредвиденные расходы	60 000,00р.	
5	Расходные материалы,инвентарь,спецодежда	247 613,00р.	119 952,00р.
Итого		4 952 779,00р.	5 076 793,00р.

Экономия.	По ст.Тек.ремонт за год составляет		-124 014,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			0,00р.
Остаток на 31.12.2024г.			0,00р.

Статья 3:

Техническое обслуживание лифтов

	начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов	1 850 625,00р.	1 850 625,00р.
Итоговая сумма начислений:	1 850 625,00р.	1 850 625,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов	1 402 725,00р.	1 406 222,00р.
2	Освидетельствование лифтов	60 000,00р.	54 582,00р.
3	Страхование лифтов	7 500,00р.	0,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	380 400,00р.	389 402,00р.
Итого		1 850 625,00р.	1 850 206,00р.
Экономия.	По ст.Лифт за год составляет		419,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			117 517,00р.
Остаток на 31.12.2024г.			117 936,00р.

Статья 4:

Антенна телевизионная

	начисления по плану	начисления по факту
Антенна	1 128 580,00р.	1 128 580,00р.
Итоговая сумма начислений:	1 128 580,00р.	1 128 580,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание антенны	1 128 580,00р.	1 128 580,00р.
Итого		1 128 580,00р.	1 128 580,00р.
Перерасход			

Статья 5:

Радио

	начисления по плану	начисления по факту
Радио	898 838,00р.	898 838,00р.
Итоговая сумма начислений:	898 838,00р.	898 838,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	898 838,00р.	898 838,00р.

Итого		898 838,00р.	898 838,00р.
Экономия	По ст.Радио за год составляет		0,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			144 599,00
Остаток на 31.12.2024г.			144 232,00

Статья 6:

Содержание и ремонт АСПЗ

		начисления по плану	начисления по факту
Автоматическая противопожарная защита		260 984,00р.	260 984,00р.
Итоговая сумма начислений:		260 984,00р.	260 984,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	257 867,00р.	257 868,00р.
2	Расходные материалы	3 117,00р.	22 750,00р.
Итого		260 984,00р.	280 618,00р.
Перерасход	По ст.АСПЗ за год составляет		19634,00 руб.
Перерасход прошлых лет			32896,00 руб.
Перерасход на 31.12.2024г.			52530,00 руб.

Статья 7:

Администрирование территории

		начисления по плану	начисления по факту
Администрирование территории		4 863 779,00р.	4 863 779,00р.
Итоговая сумма начислений:		4 863 779,00р.	4 863 779,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Предоставление услуг по администрированию ИП Буров	4 863 779,00р.	4 680 000,00р.
2			
3			0,00р.
Итого за год		4 863 779,00р.	4 680 000,00р.
Экономия			183 779,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			647 920,00р.
Экономия на 31.12.2024г.			831 699,00р.

Статья 8:

Управление многоквартирным домом

		начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом		3 529 234,00р.	3 529 234,00р.
Использование средств прошлых периодов		60 000,00р.	60 000,00р.
Итоговая сумма начислений:		3 589 234,00р.	3 589 234,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата.	2 641 142,00р.	2 647 026,00р.
2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от всего ФОТ)	797 612,00р.	799 402,00р.
3	Информационные и юридические услуги	20 400,00р.	6 500,00р.
4	Организация и проведение нов. праздника, аренда зала	21 000,00р.	24 380,00р.
5	Абонентское обслуживание бухгалтерских программ	48 600,00р.	46 240,00р.
6	Вознаграждение членов правления	40 080,00р.	52 080,00р.
7	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	20 400,00р.	26 040,00р.
Итого за год		3 589 234,00р.	3 601 668,00р.
Перерасход	по ст. управ.мкд за год составляет:		-12 434,00р.

Статья 9: Целевой сбор на брелоки

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелоки		0,00р.	33 812,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	33 812,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на брелоки	33 812,00р.	33 812,00р.
Итого		33 812,00р.	33 812,00р.
			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.	452 000,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	452 000,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на замену стояков ХВС в квартирах	933 702,00р.	933 702,00р.
Итого		933 702,00р.	933 702,00р.
			-481 702,00р.

Коммунальные платежи

Статья 11: Холодное водоснабжение/водоотведение

		начисления по плану	начисления по факту
Холодное водоснабжение, водоотведение ХВС, ГВС		0,00р.	5 540 030,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	5 540 030,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	5 540 030,00р.	5 540 030,00р.
Итого		5 540 030,00р.	5 540 030,00р.

Статья 12: Горячее водоснабжение, центральное отопление

		начисления по плану	начисления по факту
Тепловая энергия по факту		0,00р.	17 406 426,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	17 406 426,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"	17 406 426,00р.	17 406 426,00р.
Итого		17 406 426,00р.	17 406 426,00р.

Статья 13: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

		начисления по плану	начисления по факту
Электроснабжение по факту		0,00р.	1 928 442,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	1 928 442,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Элетроэнергия по актам ОАО "ПСК"	1 928 442,00р.	1 928 442,00р.
Итого		1 928 442,00р.	1 928 442,00р.

Денежные средства, полученные за начисления расходов ГВС и ХВС с повышающим коэффициентом в 2024 году

		начисления по	начисления по факту
			246 994,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	246 994,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Освещение лестниц	0,00р.	355 971,00р.
Итого		0,00р.	355 971,00р.

Перерасход		-108 977,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет		365 034,00р.
Остаток на 31.12.2024		256 057,00р.

Статья 14:

Целевой сбор на благоустройство территории ТСЖ

		начисления по	начисления по факту
Целевой сбор на благоустройство территории		0,00р.	30 000,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	30 000,00р.
№ 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			33 650,00р.

Статья 15:

Досудебные расходы ТСЖ

		начисления по плану	начисления по факту
Досудебные расходы ТСЖ		0,00р.	31 013,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	31 013,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Досудебные расходы ТСЖ по взысканию задолженности по квартплате	31 013,00р.	86 796,00р.
Итого		31 013,00р.	86 796,00р.
			-55 783,00р.

Коммерческая деятельность за 2024год

№ 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)	63 360,00р.	71 936,00р.
2	Доход от договоров на использование общего имущества	674 520,00р.	722 000,00р.
3	Пени за несвоевременную оплату квартиры	190 200,00р.	134 099,00р.
4	Агентское вознаграждение (5% от общей суммы сбора за антенну согласно договора с ЗАО "Электронтелеком")	63 360,00р.	56 429,00р.
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.	1 014 464,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1			0,00 Р
2	Налог при УСНО, транспортный налог	0,00р.	31 314,00р.
Сумма нераспределенных доходов за 2024 год составляет			983 150,00р.

**Использование доходов за прошлые периоды по решению собрания
собственников в 2024году**

		начисления по плану	начисления по факту
Доходы подлежащие распределению		1 475 604,00р.	1 475 604,00р.
		1 475 604,00р.	1 475 604,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Озеленение территории ТСЖ, в т.ч.		
	Рассада цветов, растений, приобретение грунта		101 279,00р.
2	Демонтаж старого асфальтобетонного покрытия и укладка нового на территории ТСЖ, устранение трещин и дыр в отмостке.		1 373 155,00р.
3	Ремонт спортивной площадки (покрытия из резиновой крошки)		30 000,00р.
4	Песок для песочниц		11 900,00р.
5	Услуги адвоката по дог.№Б2022/12-16 от 16.12.2022г; по дог.№Б2023/02-03 от 03.02.2023г		185 000,00р.
Итого		0,00р.	1 701 334,00р.
Всего	Сумма нераспределенных доходов на 01.01.2025г		748 541,00р.

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