

Отчет об исполнении финансово- хозяйственного плана ТСЖ "Бадаева, 14" за 2023 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	14 398 652,00р.	14 398 652,00р.
Санитарное содержание	2 772 975,00р.	2 772 975,00р.
Итоговая сумма начислений:	17 171 627,00р.	17 171 627,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата		9 348 922,00р.	7 554 701,00р.
2	Страховые взносы		2 823 375,00р.	2 275 729,00р.
3	Предоставление услуг по проведению работ по санитарному содержанию			1 727 808,00р.
3	Услуги банка		146 100,00р.	140 451,00р.
4	Услуги банка за перечисление ден. ср-в физ.лиц			36 448,00р.
5	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		262 440,00р.	262 440,00р.
6	Перезарядка огнетушителей		0,00р.	9 700,00р.
7	Ремонтные работы, услуги		113 104,00р.	92 490,00р.
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	Текущий ремонт		378 000,00р.	396 807,00р.
	Ремонт кровли (парапеты) Ремонт ограждения на спортивной площадке Текущий ремонт подъездов : штукатурка и окрашивание стен, ремонт плитки на полу Ремонт входных калиток Ремонт и замена дренажных насосов Ремонт и замена запорных устройств (Еврозамок)			

12	Обязательное обучение работников ТСЖ, расходные материалы на орг.технику, прочее		52 200,00р.	65 820,00р.
13	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		611 100,00р.	548 748,00р.
14	Техническое обслуживание насосных станций		120 000,00р.	120 000,00р.
15	Выполнение комплекса работ по монтажу и подключению 33циф. камер видеонаблюдения		300 000,00р.	0,00р.
16	Абонентская плата за телефонные соединения		40 800,00р.	43 251,00р.
17	Дезинфекция		36 594,00р.	38 304,00р.
18	Услуги по уходу за коврами		141 900,00р.	131 347,00р.
19	Промывка стволов мусоропровода		89 400,00р.	91 190,00р.
20	Уборка контейнерной площадки, вывоз и санитарная обработка мусорных баков		252 000,00р.	252 000,00р.
21	Уборка лестниц, мусора, придомовой террит.		1 605 180,00р.	1 356 108,00р.
22	Услуги по уходу за растениями, цветами, газонов		210 300,00р.	210 300,00р.
23	Уборка снега		45 000,00р.	144 216,00р.
24	Непредвиденные раасходы		60 000,00р.	
	Итого		17 171 627,00	16 033 070,00р.
Экономия	По ст.Содерж.общего им-ва за 2023 год составляет:			1 138 557,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет				519 002,00р.
Остаток на 31.12.2023г				1 657 559,00р.

Статья 2:

Текущий ремонт общего имущества

	начисления по плану	начисления по факту
Текущий ремонт общего имущества	2 476 402,00р.	2 476 402,00р.
Итоговая сумма начислений:	2 476 402,00р.	2 476 402,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата	1 403 502,00р.	1 396 202,00р.
2	Страховые взносы	423 401,00р.	419 616,00р.
3	Ремонтные работы, услуги:		0,00р.
в т.ч.	Окраска ограничителей движения	25 002,00р.	34 861,00р.
	Окраска деревянных частей скамеек, урн	10 001,00р.	8 158,00р.
	Зачистка и окраска частей забора	34 980,00р.	47 626,00р.
	Ремонт снегоуборочной, садовой и уборочной техники	25 002,00р.	
	Текущий ремонт подъездов	180 000,00р.	95 400,00р.
	Ремонт отмостки	20 010,00р.	4 251,00р.
	Текущий ремонт и обслуживание трактора	49 800,00р.	148 275,00р.
	Антикоррозийная защита металлоконструкций на кровле	22 500,00р.	39 359,00р.
	Гидроизоляционные работы кор.2, кор.4		24 000,00р.

	Ремонт и замена дренажных насосов	34 980,00р.	37 995,00р.
	Ремонт вх.дверей и калиток (сварочные работы,замена петель)		42 900,00р.
	Ремонт замков на калитках, ремонт шлагбаумов	40 224,00р.	74 784,00р.
4	Непредвиденные расходы	60 000,00р.	
5	Расходные материалы,инвентарь,спецодежда	147 000,00р.	68 504,00р.
Итого		2 476 402,00р.	2 441 931,00р.
Экономия.	По ст.Тек.ремонт за год составляет		34 471,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			0,00р.
Остаток на 31.12.2023г.			34 471,00р.

Статья 3:

Техническое обслуживание лифтов

		начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов		1 794 555,00р.	1 794 555,00р.
Итоговая сумма начислений:		1 794 555,00р.	1 794 555,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "Интерсервис"	1 344 084,00р.	1 344 084,00р.
2	Освидетельствование лифтов	60 000,00р.	54 582,00р.
3	Страхование лифтов	7 500,00р.	0,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	382 971,00р.	390 166,00р.
Итого		1 794 555,00р.	1 788 832,00р.
Экономия.	По ст.Лифт за год составляет		5 723,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			111 794,00р.
Остаток на 31.12.2023г.			117 517,00р.

Статья 4:

Антенна телевизионная

		начисления по плану	начисления по факту
Антенна		1 130 995,00р.	1 130 995,00р.
Итоговая сумма начислений:		1 130 995,00р.	1 130 995,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание антенны	1 130 995,00р.	1 130 995,00р.
Итого		1 130 995,00р.	1 130 995,00р.
Перерасход			

Статья 5:**Радио**

	начисления по плану	начисления по факту
Радио	880 320,00р.	880 320,00р.
Итоговая сумма начислений:	880 320,00р.	880 320,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	880 320,00р.	877 302,00р.
Итого		880 320,00р.	877 302,00р.
Экономия	По ст.Радио за год составляет		3 018,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			141 581,00
Остаток на 31.12.2023г.			144 599,00

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	257 868,00р.	257 868,00р.
2	Расходные материалы	3 117,00р.	67 235,00р.
Итого		260 985,00р.	325 103,00р.
Перерасход	По ст.АСПЗ за год составляет		64118,00 руб.
Неиспользованные средства прошлых лет			31222,00 руб.
Перерасход на 31.12.2023г.			32896,00 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 по администрированию 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	464 116,00р.
Экономия на 31.12.2023г.	647 920,00р.

Статья 8: Управление многоквартирным домом

	начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом	3 440 279,00р.	3 440 279,00р.
Использование средств прошлых периодов		
Итоговая сумма начислений:	3 440 279,00р.	3 440 279,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата.	2 532 735,00р.	2 526 728,00р.
2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от всего ФОТ)	764 864,00р.	781 242,00р.
3	Информационные и юридические услуги	16 200,00р.	0,00р.
4	Организация и проведение нов. праздника, аренда зала	20 100,00р.	23 000,00р.
5	Абонентское обслуживание бухгалтерских программ	45 900,00р.	16 000,00р.
6	Вознаграждение членов правления	40 080,00р.	40 000,00р.
7	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	20 400,00р.	20 000,00р.
Итого за год		3 440 279,00р.	3 406 970,00р.
Экономия	по ст. управ.мкд за год составляет:		33 309,00р.

Статья 9: Целевой сбор на брелоки

	начисления по плану	начисления по факту	
Целевой сбор на брелоки	29 901,00р.	29 901,00р.	
Итоговая сумма начисления	0,00р.	0,00р.	
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на брелоки	29 901,00р.	45 000,00р.
Итого		29 901,00р.	45 000,00р.
Перерасход			-15 099,00р.
Остаток на 31.12.2023г.			192,00р.

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		256 250,00р.	256 250,00р.
Итоговая сумма начисления		256 250,00р.	256 250,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на замену стояков ХВС в квартирах	256 250,00р.	263 400,00р.
Итого		256 250,00р.	263 400,00р.
			-7 150,00р.

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

		начисления по плану	начисления по факту
Холодное водоснабжение, водоотведение ХВС,ГВС		0,00р.	5 268 303,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	5 268 303,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	5 268 303,00р.	5 268 303,00р.
Итого		5 268 303,00р.	5 268 303,00р.

Статья 12: Горячее водоснабжение, центральное отопление

		начисления по плану	начисления по факту
Тепловая энергия по факту		0,00р.	16 862 527,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	16 862 527,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"	16 862 527,00р.	16 862 527,00р.
Итого		16 862 527,00р.	16 862 527,00р.

Статья 13: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

		начисления по плану	начисления по факту
Электроснабжение по факту		0,00р.	2 491 425,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	2 491 425,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Электроэнергия по актам ОАО "ПСК"	2 491 425,00р.	2 491 425,00р.
Итого		2 491 425,00р.	2 491 425,00р.

Денежные средства, полученные за начисления расходов ГВС и ХВС с повышающим коэффициентом в 2023 году

		начисления по	начисления по факту
			408 310,00р.
Итоговая сумма начисления		0,00р.	408 310,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Освещение лестниц	0,00р.	141 922,00р.
Итого		0,00р.	141 922,00р.
Экономия			266 388,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			98 646,00р.
Остаток на 31.12.2023			365 034,00р.

Статья 14:

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.	0,00р.
Итого		0,00р.	0,00р.
Экономия			3 650,00р.

Статья 15:

Досудебные расходы ТСЖ

		начисления по плану	начисления по факту
Досудебные расходы ТСЖ		0,00р.	39 381,00р.

Итоговая сумма начисления		0,00р.	39 381,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Досудебные расходы ТСЖ	39 381,00р.	67 380,00р.
Итого		39 381,00р.	67 380,00р.
			-27 999,00р.

Коммерческая деятельность за 2023год

№ 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)	60 774,00р.	70 184,00р.
2	Доход от договоров на использование общего имущества	713 244,00р.	674 500,00р.
3	Пени за несвоевременную оплату квартиры	105 240,00р.	190 218,00р.
4	Агентское вознаграждение (5% от общей суммы сбора за антенну согласно договора с ЗАО "Электронтелеком")	60 774,00р.	56 550,00р.
5	Терминал приема платежей (возмещ.расходов за э/э и сод.прид.террит.)	30 000,00р.	30 000,00р.
Доходы от коммерческой деятельности		970 032,00р.	1 021 452,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1			0,00 Р
2	Налог при УСНО, транспортный налог	0,00р.	32 127,00р.
Сумма нераспределенных доходов за 2023 год составляет			989 325,00р.

Использование доходов за прошлые периоды по решению собрания собственников в 2023 году

	начисления по плану	начисления по факту
Доходы подлежащие распределению	1 135 184,00р.	1 135 184,00р.
	1 135 184,00р.	1 135 184,00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Озеленение территории ТСЖ, в т.ч.		
	Рассада цветов, растений, приобретение грунта		123 201,00р.
	Краткий химический анализ ГВС в Центре Гигиены и Эпидемиологии г.СПБ по заявлению собственника		18 924,00р.
2			
3	Приобретение стиральной машины, ИБП		36 429,00р.
4	Проведение детского праздника за 2022год		18 000,00р.
5	Ремонт детской площадки (приобретение бруса, обрезной доски, покрытия из резиновой крошки)		69 998,00р.
6	Песок для песочниц		9 360,00р.
7	Ремонт лифта:замена контроллера привода дверей		99 740,00р.

8	Ремонт лифта: замена каната ограничителя скорости		30 123,00р.
9	Приобретение коммутатора D-Link DGS 1100-26		43 930,00р.
10	Услуги адвоката по дог. №Б2022/12-16 от 16.12.2022г; по дог. №Б2023/02-03 от 03.02.2023г		200 000,00р.
Итого		0,00р.	649 705,00р.
Всего	Сумма нераспределенных доходов на 01.01.2024г		1 475 604,00р.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 14"



Николихина С.А.