

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

за 2017 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	11 567 113,00р.	11 567 113,00р.
Использование средств прошлых периодов	582 000,00р.	582 000,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>12 149 113,00р.</b>	<b>12 149 113,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата,страх.взносы		6 771 389,00р.	6 870 641,00р.
2	Страховые взносы		2 044 960,00р.	2 099 836,00р.
3	Услуги банка		124 920,00р.	147 383,00р.
4	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		262 440,00р.	262 440,00р.
5	Технич.обслуж.системы ОДС		225 900,00р.	225 901,00р.
6	Ремонтные работы, услуги		96 000,00р.	36 342,00р.
7	Вывоз мусора		1 308 000,00р.	1 550 190,00р.
8	Проверка вентиляционных каналов (Невский трубочист)		34 200,00р.	31 212,00р.
9	Проверка приборов ИТП, подготовка к отопительному сезону		135 600,00р.	126 782,00р.
10	Текущий ремонт		504 000,00р.	486 739,00р.
	В том числе: 1. Окраска ограждения газонов жилого комплекса. 2. Окраска ограничителей движения на территории комплекса домов. 3. Работы по восстановлению разметки для машин. 4. Зачистка и окраска поврежденных коррозией частей забора территории комплекса домов по периметру. 5. Косметический ремонт подъездов жилого дома. 6. Ремонт кровли жилых домов. 7. Профилактический ремонт снегоуборочной техники, садовой техники. 8. Установка водостока на ограждение мусорной контейнерной площадки. 9. Установка дополнительных видеокамер на территории жилых домов. 10. Ремонт ограждения спортивной площадки.			
11	Страхование гражданской ответственности-эксплуатация и техн.обслуж.мкд		66 000,00р.	62 292,00р.
12	Транспортные расходы		97 200,00р.	97 200,00р.

13	Обязательное обучение работников ТСЖ, расходные материалы на орг.технику, прочее		30 000,00р.	28 500,00р.
14	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		442 800,00р.	356 067,00р.
15	Проверка сопротивления изоляции		5 704,00р.	
<b>Итого</b>			<b>12 149 113,00р.</b>	<b>12 381 525,00р.</b>
Перерасход	По ст.Содерж.общего им-ва за год составляет:			<b>-232 412,00р.</b>
Экономия прошлых лет на 01.01.2017г				<b>1 141 070,00р.</b>
Остаток экономии на 31.12.2017г				<b>326 658,00р.</b>

## Статья 2:

## Санитарное содержание

	начисления по плану	начисления по факту
Санитарное содержание	3 588 780,00р.	3 588 780,00р.
Использование средств прошлых лет	302 400,00р.	302 400,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>3 891 180,00р.</b>	<b>3 891 180,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата, Страховые взносы 30% + нс и пз 0.2%		3 258 708,00р.	2 895 283,00р.
2	Уборка снега в зимний период		84000,00	52 888,00
3	Расходные материалы		260 400,00р.	233 003,00р.
4	Уход за коврами		168 006,00р.	185 573,00р.
5	Мойка и дезинфекция мусоропровода аппаратом высокого давления		88 200,00р.	88 000,00р.
6	Дезинфекция		31 866,00р.	42 132,00р.
<b>Итого</b>			<b>3 891 180,00р.</b>	<b>3 496 879,00р.</b>
Экономия	По ст.Сан. обслуж. за год составляет			<b>394 301,00р.</b>
Экономия прошлых лет на 01.01.2017г				<b>1 094 800,00р.</b>
Экономия на 31.12.2017г				<b>1 186 701,00р.</b>

## Статья 3:

## Техническое обслуживание лифтов

	начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов	1 615 131,00р.	1 615 131,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>1 615 131,00р.</b>	<b>1 615 131,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "Интерсервис"	1 157 228,28р.	1 157 228,00р.
2	Освидетельствование лифтов	84 000,00р.	83 591,00р.
3	Техническое обслуживание ОДС лифтов	43 200,00р.	43 187,00р.
4	Страхование лифтов	6 000,00р.	7 500,00р.
5	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	324 702,72р.	82 945,00р.
<b>Итого</b>		<b>1 615 131,00р.</b>	<b>1 374 451,00р.</b>
Экономия	По ст.Лифт за год составляет		<b>240 680,00р.</b>

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

		начисления по плану	начисления по факту
Антенна		1 084 155,00р.	1 084 155,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>1 084 155,00р.</b>	<b>1 084 155,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание антенны	1 084 155,00р.	1 084 155,00р.
<b>Итого</b>		<b>1 084 155,00р.</b>	<b>1 084 155,00р.</b>
Перерасход	По ст.Антенна за год составляет		0р.

**Статья 5:****Радио**

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		662 055,00р.	662 055,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>662 055,00р.</b>	<b>662 055,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	662 055,00р.	662 298,00р.
<b>Итого</b>		<b>662 055,00р.</b>	<b>662 298,00р.</b>
Перерасход	По ст.Радио за год составляет		-243,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			139 475,00
Остаток на 31.12.2017г.			139 232,00

**Статья 6:****Содержание и ремонт АСПЗ**

		начисления по плану	начисления по факту
Автоматическая противопожарная защита		252 105,00р.	252 105,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>252 105,00р.</b>	<b>252 105,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	224 173,32р.	232 080,00р.
2	Расходные материалы	27 931,68р.	2 304,00р.
<b>Итого</b>		<b>252 105,00р.</b>	<b>234 384,00р.</b>
Экономия	По ст.АСПЗ за год составляет		17721,00 руб.
Неиспользованные средства прошлых лет			6536,00 руб.
Остаток на 31.12.2017г.			24257,00 руб.

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

		начисления по плану	начисления по факту
Администрирование территории		4 342 095,00р.	4 342 095,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>4 342 095,00р.</b>	<b>4 342 095,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата.	3 332 611,32р.	3 372 922,00р.

2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от всего ФОТ)	1 006 448,64р.	1 018 622,00р.
<b>Итого за год</b>		<b>4 339 059,96р.</b>	<b>4 391 544,00р.</b>
Перерасход	по ст. управ.мкд за год составляет:		-49 449,00р.
Неиспользованные средства прошлых лет			<b>77 509,00р.</b>
Остаток на 31.12.2017г.			<b>28 059,88р.</b>

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

	начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом	2 823 930,00р.	2 823 930,00р.
Использование средств прошлых периодов	0,00р.	0,00р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>2 823 930,00р.</b>	<b>2 823 930,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата.	2 005 729,00р.	1 935 487,00р.
2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от всего ФОТ)	605 642,00р.	566 924,00р.
3	Информационные и юридические услуги	86 079,00р.	30 679,00р.
4	Организация и проведение нов. праздника, аренда зала	32 400,00р.	32 000,00р.
5	Абонентское обслуживание бухгалтерских программ	24 000,00р.	31 600,00р.
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>2 823 930,00р.</b>	<b>2 666 690,00р.</b>
Экономия	по ст. управ.мкд за год составляет:		<b>157 240,00р.</b>

### **Статья 9: Вступительный взнос**

	Количество квартир	Сумма, руб	
Вступительный взнос			
Неиспользованные средства прошлых периодов		<b>6 847,00р.</b>	
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>6 847,00р.</b>	
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Вступительный взнос		6 847,00р.
<b>Итого за год</b>		<b>0,00р.</b>	<b>6 847,00р.</b>
Остаток	по ст. вступительный взнос за год составляет:		

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

	начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелоки	53 934,00р.	53 934,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>	<b>53 934,00р.</b>	<b>53 934,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на брелоки	41 521,00р.	41 521,00р.
<b>Итого</b>		<b>41 521,00р.</b>	<b>41 521,00р.</b>
Экономия прошлых лет			36 391,00р.

### Коммунальные платежи

#### Статья 11: Холодное водоснабжение/водоотведение

		начисления по плану	начисления по факту
Холодное водоснабжение, водоотведение ХВС, ГВС		4 422 178,00р.	4 422 178,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>4 422 178,00р.</b>	<b>4 422 178,00р.</b>

  

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	4 422 178,00р.	4 332 181,00р.
<b>Итого</b>		<b>4 422 178,00р.</b>	<b>4 332 181,00р.</b>

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

		начисления по плану	начисления по факту
Тепловая энергия по факту		14 665 805,00р.	14 665 805,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>14 665 805,00р.</b>	<b>14 665 805,00р.</b>

  

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"	14 665 805,00р.	14 499 249,00р.
<b>Итого</b>		<b>14 665 805,00р.</b>	<b>14 499 249,00р.</b>

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

		начисления по плану	начисления по факту
Электроснабжение по факту		1 605 083,00р.	1 605 083,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>1 605 083,00р.</b>	<b>1 605 083,00р.</b>

  

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Элетроэнергия по актам ОАО "ПСК"	1 605 083,00р.	1 627 825,00р.
<b>Итого</b>		<b>1 605 083,00р.</b>	<b>1 627 825,00р.</b>

#### Целевой сбор на замену квартирных счетчиков воды ХВС и ГВС

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на замену счетчиков ХВС и ГВС		12 800,00р.	12 800,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>12 800,00р.</b>	<b>12 800,00р.</b>

  

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на замену счетчиков ХВС и ГВС	12 800,00р.	5 200,00р.
<b>Итого</b>		<b>12 800,00р.</b>	<b>5 200,00р.</b>
Экономия			7 600,00р.

**Денежные средства, полученные за начисления расходов ГВС и ХВС с повышающим коэффициентом в 2017 году**

		начисления по	начисления по факту
		0,00р.	157 860,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>0,00р.</b>	<b>157 860,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1		0,00р.	0,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>0,00р.</b>
Экономия			<b>157 860,00р.</b>

**Целевой сбор на благоустройство территории ТСЖ**

		начисления по	начисления по факту
Целевой сбор на благоустройство территории		0,00р.	6 000,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>		<b>0,00р.</b>	<b>6 000,00р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на благоустройство территории	0,00р.	0,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>0,00р.</b>
Экономия			<b>6 000,00р.</b>
Остаток на 31.12.2017			<b>14 000,00р.</b>

**Целевой сбор на возмещение расходов по уведомлению должников по квартплате**

		начисления по	начисления по факту
Целевой сбор на возмещение расходов по уведомлению должников по квартплате		0,00р.	0,00р.
<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 возмещение расходов по уведомлению должников по квартплате	0,00р.	18 000,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>18 000,00р.</b>

**Коммерческая деятельность за 2017 год**

№ 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)	44 942,00р.	52 989,00р.
2	Доход от договоров на использование общего имущества	465 000,00р.	588 461,00р.
3	Пени за несвоевременную оплату квартиры	206 364,00р.	79 395,00р.
4	Агентское вознаграждение (5% от общей суммы сбора за антенну согласно договора с ЗАО "Электронтелеком")	54 554,00р.	54 202,00р.
5	Терминал приема платежей (возмещ. расходов за э/э и сод. прид. террит.)	30 000,00р.	24 919,00р.
<b>Прибыль от коммерческой деятельности</b>		<b>800 860,00р.</b>	<b>799 966,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Налог при УСНО	48 721,00р.	45 038,00р.
Сумма нераспределенной прибыли за 2017 год составляет			<b>754 928,00р.</b>

## Использование прибыли за прошлые периоды по решению собрания собственников в 2017 году

	начисления по плану	начисления по факту
Прибыль, подлежащая распределению	706 512,00р.	706 512,00р.
	706 512,00р.	706 512,00р.

№ 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		93 120,00р.
2	Ремонт асфальтного покрытия тротуара между 2 и 4 корпусами жилых домов		208 468,00р.
3	Установка светодиодных светильников (приобретение ламп)		163 821,00р.
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>465 409,00р.</b>
<b>Остаток</b>	На 31.12.2017 года составляет		<b>241 103,00р.</b>
<b>Всего</b>	Сумма нераспределенной прибыли на 01.01.2018г		<b>996031,00р.</b>

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

