

Утвержден решением общего собрания членов ТСЖ "Бадаева, 14"  
 Протокол № 1 от 21 мая 2022 года

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 14"

Николихина С.А.

## 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., проверка 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				
13	Техническое обслуживание насосов			388 861,00р.	480 934,00р.
14	Замена камер видеонаблюдения			60 000,00р.	96 900,00р.
15	Размещение информации на ГИС ЖКХ			300 000,00р.	0,00р.
16	Абонентская плата за телефонные соединения				14 000,00р.
	<b>Итого</b>			37 200,00р.	40 621,00р.
	<b>Перерасход</b>			<b>13 968 607,00р.</b>	<b>14 004 986,00р.</b>
					<b>-36 379,00р.</b>

**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.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>5 165 961,00р.</b>	<b>5 165 961,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата			
2	Страховые взносы 30% + ФСС 0.2%		3 602 859,00р.	3 017 656,00р.
3	Предоставление услуг по проведению работ по санитарному содержанию		1 088 060,00р.	902 375,00р.
4	Техническое обслуживание трактора			493 754,00р.
5	Расходные материалы		24000,00	24 000,00
6	Уход за коврами		178 018,00р.	149 664,00р.
7	Мойка и дезинфекция мусоропровода аппаратом высокого давления		150 000,00р.	121 896,00р.
8	Дезинфекция		88 200,00р.	88 550,00р.
	<b>Итого</b>		34 824,00р.	35 668,00р.
	<b>Экономия</b>		<b>5 165 961,00р.</b>	<b>4 833 563,00р.</b>
	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.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>1 666 793,00р.</b>	<b>1 666 793,00р.</b>

№ 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.
<b>Итого</b>		<b>1 666 793,00р.</b>	<b>1 545 770,00р.</b>
Экономия.	По ст.Лифт за год составляет		121 023,00р.
Перерасход на 01.01.2021			-55 130,00р.

**Статья 4:**

**Антенна телевизионная**

Антенна		начисления по плану	начисления по факту
Итоговая сумма начислений:		1 145 855,00р.	1 145 855,00р.
		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.
<b>Итого</b>		<b>1 145 855,00р.</b>	<b>1 145 855,00р.</b>
Перерасход			

**Статья 5:**

**Радио**

Радио		начисления по плану	начисления по факту
Итоговая сумма начислений:		802 444,00р.	802 444,00р.
		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.
<b>Итого</b>		<b>802 444,00р.</b>	<b>802 684,00р.</b>
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**

Автоматическая противопожарная защита		начисления по плану	начисления по факту
Итоговая сумма начислений:		260 985,00р.	260 985,00р.
		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.



<b>Итого</b>		<b>260 986,00р.</b>	<b>274 038,00р.</b>
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**

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

  

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

**Статья 8: Управление многоквартирным домом**

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

  

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



**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.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>1 251 046,00р.</b>	<b>1 251 046,00р.</b>

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой взнос на замену трубопровода	1 250 900,00р.	1 250 900,00р.
	<b>Итого</b>	<b>1 250 900,00р.</b>	<b>1 250 900,00р.</b>
	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.
<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 брелоки	42 836,00р.	52 496,00р.
	<b>Итого</b>	<b>42 836,00р.</b>	<b>52 496,00р.</b>
	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.
<b>Итоговая сумма начисления</b>	<b>0,00р.</b>	<b>4 994 722,00р.</b>

  

№ 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.
	<b>Итого</b>	<b>4 845 223,00р.</b>	<b>4 845 223,00р.</b>

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

	начисления по плану	начисления по факту
Тепловая энергия по факту	0,00р.	15 324 551,00р.
<b>Итоговая сумма начисления</b>	<b>0,00р.</b>	<b>15 324 551,00р.</b>



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

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

Электроснабжение по факту		начисления по плану	начисления по факту
<b>Итоговая сумма начисления</b>		0,00р.	2 068 047,00р.
		0,00р.	2 068 047,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Электроэнергия по актам ОАО "ПСК"		
	<b>Итого</b>	2 108 297,00р.	2 108 297,00р.
		2 108 297,00р.	2 108 297,00р.

**Целевой сбор на замену счетчиков ХВС и ГВС**

Целевой сбор на замену счетчиков ХВС и ГВС		начисления по	начисления по факту
<b>Итоговая сумма начисления</b>		181 444,00р.	181 444,00р.
		181 444,00р.	0,00р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на замену счетчиков ХВС и ГВС		
	<b>Итого</b>	181 444,00р.	181 995,00р.
		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**

Целевой сбор на замену стояков ХВС в квартирах		начисления по	начисления по факту
<b>Итоговая сумма начисления</b>		200 000,00р.	200 000,00р.
		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		
	<b>Итого</b>	200 000,00р.	282 982,00р.
		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.
№ п/п	Статьи затрат	0,00р.	99 349,00р.
1	Освещение лестниц	Расходы по плану	Расходы по факту
Итого		0,00р.	106 965,00р.
Перерасход		0,00р.	106 965,00р.
Остаток на 31.12.2021			-7 616,00р.
			278 704,00р.

**Целевой сбор на благоустройство территории ТСЖ**

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

**Досудебные расходы ТСЖ**

		начисления по плану	начисления по факту
Досудебные расходы ТСЖ			
Итоговая сумма начисления		0,00р.	72 048,00р.
№ п/п	Статьи затрат	0,00р.	72 048,00р.
1	Досудебные расходы ТСЖ	Расходы по плану	Расходы по факту
Итого		0,00р.	39 250,00р.
Экономия		0,00р.	39 250,00р.
Перерасход на 01.01.2021г.			32 798,00р.
Остаток на 31.12.2021г.			-32 798,00р.
			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.
	<b>Прибыль от коммерческой деятельности</b>	<b>847 560,00р.</b>	<b>970 030,00р.</b>

№ 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.
			869 157,00р.

Сумма нераспределенной прибыли за 2021 год составляет

### 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			
<b>Итого</b>		<b>0,00р.</b>	<b>728 452,00р.</b>
<b>Всего</b>		<b>Сумма нераспределенной прибыли на 01.01.2022г</b>	
			<b>864 411,00р.</b>

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