

Отчет об исполнении финансово- хозяйственного плана ТСЖ "Бадаева, 14" за 2012 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:	49438.0 кв.м.
ул. Бадаева д. 14 корп. 1	39370.8 кв.м.
ул. Бадаева д.14 корп. 2	5026.2 кв.м.
ул.Бадаева д.14 корп.4	5041.0 кв.м.
Общее количество помещений	930
в т.ч.общая площадь 1 этажей составляет:	2703.9 кв.м.
общая площадь без 1 этажей составляет:	46734.1 кв.м.
общая площадь нежилых помещений составляет	597.3 кв.м.

В отчете указаны начисления и расходы за год

Статья 1: Эксплуатационное обслуживание

	начисления по плану	начисления по факту
Содержание общего имущества(2 полуг.тариф14.40р)	4 267 361.00р.	4 267 361.00р.
Содержание общего имущества (6 мес)	1 041 891.00р.	1 041 891.00р.
Текущий ремонт общего имущества (6мес)	1 392 929.00р.	1 392 929.00р.
Вывоз мусора (6мес)	518 944.00р.	518 944.00р.
Диспетчеризация (6мес)	2 246 661.00	2 246 661.00р.
Содержание и ремонт ПЗУ(6мес)	137 612.00р.	137 612.00р.
Итоговая сумма начислений:	9 605 398.00р.	9 605 398.00р.

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата,страх.взносы	15	7 235 360.00р.	6 044 549.00р.
2	Услуги банка		153 000.00р.	102 066.00р.
3	Технич.обслуж.системы ОДС		151 287.00р.	151 287.00р.
4	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		429 335.00р.	528 366.00р.
5	Организационные расходы хоз.нужды		13 099.00р.	13 099.00р.
6	Вывоз мусора		1 570 777.00р.	1 023 924.00р.
7	Ремонтные работы общедомового оборудования (Синто)		25 000.00р.	24 840.00р.
8	Проверка вентиляционных каналов (Невский трубочист)		27 540.00р.	27 540.00р.
10	Итого		9 605 398.00р.	7 915 671.00р.
Экономия	По ст.Содерж.общего им-ва за год составляет:			1 689 727.00р.

Статья 2:**Санитарное содержание**

	начисления по плану	начисления по факту
Санитарное содержание (2полуг.тариф 3.82р)	1 132 035.00р.	1 132 035.00р.
Содержание придомовой территории (6мес)	277 168.00р.	277 168.00р.
Уборка лестниц (6мес)	302 950.00р.	302 950.00р.
Очистка мусоропровода (6 мес)	206 264.00р.	206 264.00р.
Итоговая сумма начислений:	1 918 417.00р.	1 918 417.00р.

№ п/п	Статьи затрат	Кол-во чел.	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2%	6	1 621 001.00р.	1 923 382.00р.
2	Расходные материалы		80 280.00р.	287 634.00р.
3	Уход за коврами		106 200.00р.	189 814.00р.
4	Услуги по предост.техники (уборка снега)		48 366.00р.	8 000.00р.
5	Дезинфекция		26 936.00р.	26 936.00р.
6	Услуги по предост.рабочих		16 320.00р.	16 320.00р.
7	Технич.обслуж.трактора,парковка		15 864.00р.	15 864.00р.
8	Технич.обслуж.косилки		3 450.00р.	3 450.00р.
9				
10	Итого		1 918 417.00р.	2 471 400.00р.
Перерасход	По ст.Санитарное обслуж. за год составляет			-552 983.00р.

Статья 3:**Коммунальное обслуживание**

	начисления по плану	начисления по факту
Холодное водоснабжение, водоотведение ХВС, ГВС	1 616 883.00р.	1 616 883.00р.
Отопление, горячее водоснабжение	3 072 358.00р.	3 072 358.00р.
Отопление, горячее водоснабжение 5мес	1 963 620.00р.	1 963 620.00р.
Итого сумма начислений	6 652 861.00р.	6 652 861.00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"	3 072 358.00р.	4 542 552.00
	Прочие расходы	1 963 620.00р.	1 328 224.00
2	Ремонтные работы и работы по т/о систем отопления		
	Итого	5 035 978.00р.	5 870 776.00
3	За ХВС и В/о по актам "ГУП Водоканал СПб"	1 616 883.00р.	1 749 891.00р.
	Итого	1 616 883.00р.	1 749 891.00
	По ст.отопление и ГВС за год составляет	-1 470 194.00р.	-1 470 194.00р.
	По ст.ХВС и В/о за год составляет	-133 008.00р.	-133 008.00р.
Экономия	По ст.отопление и ГВС за год составляет		635 396.00р.

Статья 4: Электроснабжение и освещение мест общего пользования

	начисления по плану	начисления по факту
Элетроснабжение 6 мес.	440 910.00р.	440 910.00р.
Электроснабжение по факту	476 451.00р.	476 451.00р.
Итоговая сумма начислений:	917 361.00р.	917 361.00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
	Электроэнергия по актам ОАО "Петербургская Сбытовая Компания" за 6 мес.	440 910.00р.	552 186.00р.
1	Электроэнергия по актам ОАО "Петербургская Сбытовая Компания"	476 451.00р.	508 904.00р.
Итого		917 361.00р.	1 061 090.00р.
	По ст.Электроснабж. За год составляет	-143 729.00р.	-143 729.00р.

Статья 5: Обслуживание лифтов

	начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов 6 мес.	492 717.00р.	492 717.00р.
Обслуживание лифтов	616 890.00р.	616 890.00р.
Итоговая сумма начислений:	1 109 607.00р.	1 109 607.00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис"	926 160.00р.	1 018 527.00р.
2	Техническое обслуживание ОДС лифтов	32 494.00р.	32 494.00р.
3	Освидетельствование лифтов, страхов. и т. п.	103 554.00р.	103 554.00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	47 400.00р.	
Итого		1 109 608.00р.	1 154 575.00р.
Перерасход	По ст.Лифт за год составляет		44967.00 руб.

Статья 6: Антенна

	начисления по плану	начисления по факту
Антенна	679 832.00р.	679 832.00р.
Итоговая сумма начислений:	679 832.00р.	679 832.00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание антенны	679 832.00р.	635 964.00р.
Итого		679 832.00р.	635 964.00р.
Экономия	По ст Антенна за год составляет		43 868р.

Статья 7:**Радио**

	начисления по плану	начисления по факту
Радио	339 610.00р.	339 610.00р.
Итоговая сумма начислений:	339 610.00р.	339 610.00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	312 441.00р.	258 012.00р.
2	Агентское вознаграждение	27 169.00р.	22 436.00р.
Итого		339 610.00р.	280 448.00р.
Экономия	По ст.Радио за год составляет		59 162.00р.

Статья 8:**Содержание и ремонт АСПЗ**

	начисления по плану	начисления по факту
Автоматическая противопожарная защита	219 328.00р.	219 328.00р.
Итоговая сумма начислений:	219 328.00р.	219 328.00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	198 928.00р.	174 614.00р.
2	Ремонтные работы,расходные материалы	20 400.00р.	
Итого		219 328.00р.	174 614.00р.
Экономия	По ст.АСПЗ за год составляет		44714.00 руб.

Статья 9:**Административно-управленческие расходы**

	начисления по плану	начисления по факту
Итоговая сумма начислений:	2 870 374.00р.	2 870 374.00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата. Страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от всего ФОТ)	2 186 735.00р.	1 983 113.00р.
3	Информационные услуги, обслуживание 1С, заправка картриджей, электрон.отчет.	200 000.00р.	52 595.00р.
4	Материалы	240 000.00р.	83 012.00
5	Вознаграждение членов правления	40 000.00р.	
6	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	30 000.00р.	

7	Резерв (нотариальные услуги, аудит и пр.)	173 639.00р.	70 551.00
Итого		2 870 374.00р.	2 189 271.00р.
Экономия	по ст. АУР за год составляет:		681 103.00р.

Статья 10: **Вступительный взнос** 29.80р. руб. с квартиры

Приобретение мебели, оргтехники, бухгалтерских программ, оплата установки банк-клиента, страхование лифтов и другие расходы по организации ТСЖ

	начисления по плану	начисления по факту
Вступительный взнос	947 664.00р.	947 664.00р.
Итоговая сумма начислений:	947 664.00р.	947 664.00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Вступительный взнос	947 664.00р.	413 201.00р.
Итого		947 664.00р.	413 201.00р.
Экономия	по ст. Вступительный взнос за год составляет:		534 463.00р.

Статья 11: **Целевой сбор на видеонаблюдение** 31.00р. руб. с квартиры

	начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на видеонаблюдение	1 512 918.00р.	1 512 918.00р.
Итоговая сумма начислений:	1 512 918.00р.	1 512 918.00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на видеонаблюдение	1 512 918.00р.	1 568 848.00р.
Итого		1 512 918.00р.	1 568 848.00р.
Перерасход	по ст. Вступительный взнос за год составляет:		-55 930.00р.

Статья 12: **Целевой сбор на брелки** 400.00р. руб. с квартиры

	начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на брелки	305 368.00р.	305 368.00р.
Итоговая сумма начислений:	305 368.00р.	305 368.00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Приобретение брелков	305 368.00р.	280 440.00р.
Итого		305 368.00р.	280 440.00р.
Экономия	по ст. Целевой сбор на брелки за год составляет:		24 928.00р.

Статья 13:**услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений.**

Полностью перечисляются банку.

	начисления по	начисления по факту
Услуги Сбербанка	386 649.00 руб.	457 703.00р.
Итоговая сумма начислений:	386 649.00р.	457 703.00р.
По статье услуги банка за год составляет:		71 054.00р.

Статья 14:**Администрирование территории**

	начисления по плану	начисления по факту
Администрирование территории (2полуг.)	1 769 179.00р.	1 769 179.00р.
Итоговая сумма начислений:	1 769 179.00р.	1 769 179.00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от всего ФОТ)	1 739 779.00р.	1 615 621.00р.
2	Расходные материалы, спецодежда, услуги.	29 400.00р.	65 234.00р.
3			
Итого		1 769 179.00р.	1 680 855.00р.
Экономия	по ст. Администрирование территории составляет:		88 324.00р.

Статья 15:**Коммерческая деятельность**

	Доходы по плану	Доходы по факту
Коммерческая деятельность	144 887.00р.	144 887.00р.
	144 887.00р.	144 887.00р.

№ 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)	22 436.00р.	22 436.00р.
2	Доход от договоров на использование общего имущества	37 000.00р.	37 000.00р.
3	Пени за несвоевременную оплату квартиры	28 823.00р.	28 823.00р.
4	Агентское вознаграждение (5% от общей суммы сбора за антенну согласно договора с ЗАО "Электронтелеком")	31 628.00р.	31 628.00р.
5	Терминал приема платежей (возмещ. расходов за э/э и сод. прид. террит.)	25 000.00р.	25 000.00р.
	Прибыль от коммерческой деятельности	144 887.00р.	144 887.00р.

№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Налог при УСНО	6 156.00р.	6 156.00р.
	Сумма нераспределенной прибыли за год составляет		138 731.00р.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева.14"



Давыдов О.А