

Утверждено Решением отчетно-выборного собрания членов ТСЖ "Лыжный, 2"  
Протокол от " " \_\_\_\_\_ 2024 г.  
Председатель правления ТСЖ  
\_\_\_\_\_ Боридько А.Н.

## Отчет об исполнении финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Лыжный, 2 » за 2023 г.

Технические характеристики дома:

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 47481,8 кв.м.  
Общая площадь многоквартирного дома составляет: 45049,9 кв.м.  
Общая площадь не жилых помещений составляет: 2431,9 кв.м.  
Общее количество квартир 719

### В отчете указаны начисления и расходы за год.

#### Статья 1. Содержание общего имущества

|   |   |        | начисления по плану<br>(руб.) | начисления по факту<br>(руб.) |
|---|---|--------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Содержание общего имущества</b>                |   |        | <b>10 725 189 р.</b>          | <b>10 718 534 р.</b>          |
| <b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b> |   |        | <b>60 000 р.</b>              | <b>60 000 р.</b>              |
| <b>Итоговая сумма начислений</b>                  |   |        | <b>10 785 189 р.</b>          | <b>10 778 534 р.</b>          |
| № п/п   | Статьи затрат   | кол-во | Расходы по плану (руб.)       | Расходы по факту (руб.)       |
| 1   | Заработная плата, страховые взносы 30 % + НС и ПЗ 0.2%. резерв отпусков                   |        | 7 485 712 р.                  | 7 176 319 р.                  |
| 2   | <b>Ремонтные программы:</b>   |        | <b>3 299 477 р.</b>           | <b>3 208 941 р.</b>           |
| в т.ч.:   | Уборка мест общего пользования дома, общедомовой территории, очистка мусоропровода        |        | 684 000 р.                    | 662 529 р.                    |
| в т.ч.:   | Аварийное обслуживание дома   |        | 300 000 р.                    | 300 000 р.                    |
| в т.ч.:   | Дератизация   |        | 30 240 р.                     | 33 120 р.                     |
| в т.ч.:   | Промывка системы отопления  |        |                               | 40 000 р.                     |
| в т.ч.:   | Ремонт напольной плитки с зачисткой и приклеиванием                                       |        |                               | 55 500 р.                     |
| в т.ч.:   | Ремонт МОП в 3-м подъезде: сбивание штукатурки, оштукатуривание стен 11-го и 16-го этажей |        |                               | 45 000 р.                     |
| в т.ч.:   | Разборка и укладка декор камня в ограждении подвала 3-го подъезда                         |        |                               | 7 500 р.                      |
| в т.ч.:   | Ремонт штукатурного покрытия во 2-м подъезде (18 м2)                                      |        |                               | 7 500 р.                      |
| в т.ч.:   | Замена бордюров примыкания пол-стена, 50шт., 3 и 4-й подъезды                             |        |                               | 15 000 р.                     |
| в т.ч.:   | Ремонт системы дымоудаления   |        |                               | 60 000 р.                     |
| в т.ч.:   | Ремонт штукатур. покрытия 11 этажа 4-й парадной   |        |                               | 7 500 р.                      |

|         |   |  |  |           |
|---------|---|--|--|-----------|
| в т.ч.: | Окраска бетонных перегородок на фасаде                                      |  |  | 15 000 р. |
| в т.ч.: | Ремонт дверных откосов после замены пяти изношенных на новые                |  |  | 18 000 р. |
| в т.ч.: | Ремонт мусороприемников 5 парадная 1-18 этажи                               |  |  | 9 000 р.  |
| в т.ч.: | Нанесение разметки парковочных мест   |  |  | 30 000 р. |
| в т.ч.: | Ремонт газонного ограждения с Ооисткой от рж. и окраскойгазонные ограждения |  |  | 15 000 р. |
| в т.ч.: | Замена модуля в частотном преобразователс в лифте 2-й подъезд               |  |  | 8 400 р.  |
| в т.ч.: | Замена кранов Маевского в 2-х радиаторахотопления кв.416                    |  |  | 7 500 р.  |
| в т.ч.: | замена байпаса кв483 и замена кранаДу25мм на магистрали ото                 |  |  | 22 500 р. |
| в т.ч.: | Устр последствий засора канализации в подвале                               |  |  | 13 500 р. |
|         | <b>Приобретение материалов и оборудования</b>                               |  |  |           |
| в т.ч.: | Видеорегистратор персональный для администраторов                           |  |  | 9 700 р.  |
| в т.ч.: | Выключатель- разъединитель в ГРЩ  |  |  | 14 307 р. |
| в т.ч.: | Камера взамен вышедшей из строя   |  |  | 17 466 р. |
| в т.ч.: | Видекамера  |  |  | 4 240 р.  |
| в т.ч.: | Коммутатор для диспетчерской  |  |  | 16 589 р. |
| в т.ч.: | Смартфон диспетчеру   |  |  | 9 999 р.  |
| в т.ч.: | Снегоотбрасыватель  |  |  | 62 340 р. |
|         | <b>Ремонтные работы</b>   |  |  |           |
| в т.ч.: | Мелкий ремонт МОП   |  |  | 63 539 р. |
| в т.ч.: | Ремонт кондиционеров  |  |  | 6 020 р.  |
| в т.ч.: | Ремонт мусоропровода  |  |  | 48 680 р. |
| в т.ч.: | Ремонт покрытия детской площадки  |  |  | 25 000 р. |
| в т.ч.: | Невский трубочист (проверка вентиляции)                                     |  |  | 25 000 р. |
| в т.ч.: | Ремонт шлагбаума  |  |  | 33 288 р. |
|         | <b>Материалы инструменты</b>  |  |  |           |
| в т.ч.: | Лопаты, ледорубы, ломы  |  |  | 57 644 р. |
| в т.ч.: | Ручка-скоба   |  |  | 7 350 р.  |
| в т.ч.: | Керамич. Плитка   |  |  | 17 860 р. |
| в т.ч.: | Светильники   |  |  | 35 358 р. |
| в т.ч.: | Придомовая территория ( материалы)  |  |  | 22 262 р. |
|         | <b>Сантехнич. материалы</b>   |  |  |           |
| в т.ч.: | Сантех.материалы  |  |  | 14 840 р. |
| в т.ч.: | Пломбы, проволока   |  |  | 9 920 р.  |

|         |  |           |                      |                      |
|---------|--|-----------|----------------------|----------------------|
|         | Сантехническое оборудование:<br>-Кран шаровый 20шт.<br>-Насос дренажный 4 шт |           |                      | 72 192 р.            |
|         | <b>Зимние работы, дорожные работы, материалы</b>                             |           | 624 490 р.           |                      |
| в т.ч.: | Уборка снега по территории с погрузкой                                       |           |                      | 432 375 р.           |
| в т.ч.: | Вывоз снега  |           |                      | 56 000 р.            |
| в т.ч.: | Сбрасывание снега с крыш   |           |                      | 8 000 р.             |
| в т.ч.: | Материалы для восстановления дорожной разметки                               |           |                      | 17 614 р.            |
| в т.ч.: | Цветочная рассада  |           |                      | 53 320 р.            |
| в т.ч.: | Материалы для озеленения и санитарного содерж участка                        |           |                      | 86 770 р.            |
| в т.ч.: | Механизированная уборка снега (снегоуборщиком 5дн* 8 часов)                  |           |                      | 40 000 р.            |
|         | <b>Санитарное содержание дома</b>  |           | 194 400 р.           |                      |
| в т.ч.: | Материалы и инструменты для санитарного содержания дома                      |           |                      | 178 150 р.           |
| в т.ч.: | Аренда ковровых покрытий   |           |                      | 93 820 р.            |
| в т.ч.: | Мытье дверей на переходных балконах  |           |                      | 37 500 р.            |
|         | <b>Связь, обучение почтовые расходы</b>                                      |           |                      |                      |
| в т.ч.: | Электронный документооборот, эл.ключи (ТЕНЗОР)                               |           |                      | 14 900 р.            |
| в т.ч.: | Мобильная связь  |           |                      | 25 765 р.            |
| в т.ч.: | Полиграфические услуги   |           |                      | 6 960 р.             |
| в т.ч.: | Почтовые расходы   |           |                      | 1 274 р.             |
| в т.ч.: | Изготовление инф.таблички  |           |                      | 9 000 р.             |
| в т.ч.: | Измеритель шума  |           |                      | 1 940 р.             |
| в т.ч.: | Договор страхования  |           |                      | 75 000 р.            |
| в т.ч.: | Заправка катриджей   |           |                      | 7 677 р.             |
| в т.ч.: | Обучение (АНО УМИТЦ)   |           |                      | 6 800 р.             |
| в т.ч.: | Размещение информации  |           |                      | 30 000 р.            |
| в т.ч.: | Услуги связи ( ОБИТ)   |           |                      | 42 393 р.            |
| в т.ч.: | Новогодние игрушки   |           |                      | 7 831 р.             |
| в т.ч.: | Проведение новогоднего праздника   | 32 000 р. |                      | 24 000 р.            |
| в т.ч.: | Приобретение праздничной символики   |           |                      | 3 510 р.             |
| в т.ч.: | Приобретение чайника   |           |                      | 2 199 р.             |
| в т.ч.: | Ремонтные работы, непредвид расходы  |           | 1 434 347 р.         | ----                 |
|         | <b>Итого:</b>  |           | <b>10 785 189 р.</b> | <b>10 385 260 р.</b> |
|         |  |           |                      | <b>399 929,29</b>    |

### Статья 2. Текущий ремонт общего имущества

|  |   |        | начисления по плану<br>(руб.) | начисления по факту<br>(руб.) |
|--|---|--------|-------------------------------|-------------------------------|
| Текущий ремонт                             |   |        | 4 856 439 р.                  | 4 853 426 р.                  |
| Неиспользованные средства прошлых периодов |   |        | ---                           | ---                           |
| <b>Итоговая сумма начислений</b>           |   |        | <b>4 856 439 р.</b>           | <b>4 853 426 р.</b>           |
| № п/п                                      | Статьи затрат   | кол-во | Расходы по плану (руб.)       | Расходы по факту (руб.)       |
| 1  | Заработная плата, страховые взносы 30 % + НС и ПЗ 0,2%, резерв отпусков   |        | 3 589 180 р.                  | 3 505 211 р.                  |
| 2  | <b>Ремонтные программы:</b>   |        | <b>1 267 259 р.</b>           | <b>1 304 989 р.</b>           |
| в т.ч.:                                    | Замена дверей ( 6 шт : 3 тамбурные, 2 лестничные наружные, 1- подвальная) |        | 350 604 р.                    | 330 660 р.                    |
| в т.ч.:                                    | Аккумуляторная батарея 40 шт ( для лифтов)                                |        |                               | 92 260 р.                     |
| в т.ч.:                                    | Балансировочный клапан 3 шт в на стояки ГВС в подвале                     |        |                               | 21 319 р.                     |
| в т.ч.:                                    | Выполнение работ по ремонту асфальтобетонного покрытия                    |        | 275 000 р.                    | 275 415 р.                    |
| в т.ч.:                                    | Клапан терморегулятора в ИТП  |        |                               | 7 524 р.                      |
| в т.ч.:                                    | Модуль транзистор 2шт ( для лифтов)                                       |        |                               | 24 152 р.                     |
| в т.ч.:                                    | Ремонт стояков ХВС и ГВС  |        |                               | 65 419 р.                     |
| в т.ч.:                                    | Материалы для ремонта МОП (штукатурка, окрашивание)                       |        | 475 200 р.                    | 479 020 р.                    |
| в т.ч.:                                    | Ремонт фасада   |        |                               | 9 220 р.                      |
| в т.ч.:                                    | Ремонтные работы, непредвид расходы                                       |        | 166 455 р.                    | ---                           |
|  | <b>Итого:</b>   |        | <b>4 856 439 р.</b>           | <b>4 810 200 р.</b>           |
|  |   |        |                               | 46 239 р.                     |

### Статья 3. Управление многоквартирным домом

|  |   |        | начисления по плану<br>(руб.) | начисления по факту<br>(руб.) |
|--|---|--------|-------------------------------|-------------------------------|
| Управление МКД                             |   |        | 2 252 537 р.                  | 2 251 090 р.                  |
| Неиспользованные средства прошлых периодов |   |        | 564 000 р.                    | 564 000 р.                    |
| <b>Итоговая сумма начислений</b>           |   |        | <b>2 816 537 р.</b>           | <b>2 815 090 р.</b>           |
| № п/п                                      | Статьи затрат   | кол-во | Расходы по плану (руб.)       | Расходы по факту (руб.)       |
| 1  | Заработная плата, страховые взносы 30 % + НС и ПЗ 0,2%, резерв отпусков |        | 2 721 848 р.                  | 2 668 105 р.                  |
| 2  | Услуги по внедрению, обновлению программ обеспеч.КВАРТА-С               |        | 18 895 р.                     | 35 865 р.                     |
| 3  | Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ (Консультант+)       |        | 22 689 р.                     | 45 379 р.                     |
| 4  | Абонентское обслуживание 1С   |        | 33 816 р.                     | 28 872 р.                     |
| 5  | Сканирование, ФИНАНС АУДИТ, материалы                                   |        |                               | 8 868 р.                      |
| 6  | Непредвиденные расходы, ремонтные работы                                |        | 19 288 р.                     | ---                           |
|  | <b>Итого:</b>   |        | <b>2 816 536 р.</b>           | <b>2 787 089 р.</b>           |
| Экономия по статье Управление МКД          |   |        |                               | 29 448 р.                     |

#### Статья 4. Обслуживание лифтов

|  |  |        | начисления по плану<br>(руб.) | начисления по факту<br>(руб.) |
|--|--|--------|-------------------------------|-------------------------------|
| Обслуживание лифтов                        |  |        | 2 733 579 р.                  | 2 731 845 р.                  |
| Неиспользованные средства прошлых периодов |  |        | 68 000 р.                     | 68 000 р.                     |
| <b>Итоговая сумма начислений</b>           |  |        | <b>2 801 579 р.</b>           | <b>2 799 845 р.</b>           |
| № п/п                                      | Статьи затрат  | кол-во | Расходы по плану<br>(руб.)    | Расходы по факту<br>(руб.)    |
| 1  | Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ+"                 |        | 1 183 436 р.                  | 1 169 077 р.                  |
| 2  | Ежегодное освидетельствование лифтов                             |        | 65 400 р.                     | 65 400 р.                     |
| 3  | Страхование лифтов   |        | 2 700 р.                      | 5 400 р.                      |
| 4  | <b>Ремонтные программы:</b>                                      |        | 1 066 058 р.                  | 893 763 р.                    |
| в т.ч.:                                    | Замена каната ограничителя скорости Лифт№ 62444                  |        |                               | 40 603 р.                     |
| в т.ч.:                                    | Замена канатоведущего шкива Лифт№ 27610                          |        |                               | 55 880 р.                     |
| в т.ч.:                                    | Пр-во работ по замене канатовед.шкива и 5тяг канатов Лифт №27603 |        |                               | 432 251 р.                    |
| в т.ч.:                                    | Пр-во работ по замене канатовед.шкива и 5тяг канатов Лифт №27602 |        |                               | 365 029 р.                    |
| 5  | <b>Ремонтные работы и программы</b>                              |        |                               | 24 636 р.                     |
| в т.ч.:                                    | Матричное табло.   |        |                               | 14 004 р.                     |
| в т.ч.:                                    | Пускатель ПМЛ 4100 220.<br>Контактор                             |        |                               | 8 652 р.                      |
| в т.ч.:                                    | Кнопка вызова  |        |                               | 1 980 р.                      |
| в т.ч.:                                    | Ремонтные работы непредвиденные расходы                          |        | 483 986 р.                    | ---                           |
|  | Итого:   |        | 2 801 579 р.                  | 2 158 276 р.                  |
| Экономия по статье Обслуживание лифтов     |  |        |                               | 643 303 р.                    |

#### Статья 5. Автоматизированная противопожарная защита

|  |   |  | начисления по плану<br>(руб.) | начисления по факту<br>(руб.) |
|--|---|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Автоматизированная противопожарная защита  |   |  | 227 913 р.                    | 227 771 р.                    |
| Неиспользованные средства прошлых периодов |   |  | ---                           | ---                           |
| <b>Итоговая сумма начислений</b>           |   |  | <b>227 913 р.</b>             | <b>227 771 р.</b>             |
| № п/п                                      | Статьи затрат                             |  | Расходы по плану<br>(руб.)    | Расходы по факту<br>(руб.)    |
| 1  | Техническое обслуживание АСПЗ             |  | 227 913 р.                    | 227 913 р.                    |
| 2  | Мех. Торцкое уплотнение для насоса CR10-6 |  |                               | 8 000 р.                      |
|  | Итого:                                    |  | 227 913 р.                    | 235 913 р.                    |
|  |   |  |                               | -8 000 р.                     |

**Статья 6. Администраторы**

|  |                | начисления по плану<br>(руб.) | начисления по факту<br>(руб.) |
|--|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| администраторы                             |                | 4 244 873 р.                  | 4 242 258 р.                  |
| Неиспользованные средства прошлых периодов |                | ---                           | ---                           |
| <b>Итоговая сумма начислений</b>           |                | <b>4 244 873 р.</b>           | <b>4 242 258 р.</b>           |
| № п/п                                      | Статьи затрат  | Расходы по плану (руб.)       | Расходы по факту (руб.)       |
| 1  | Администраторы | 4 242 258 р.                  | 4 244 852 р.                  |
|  | Итого:         | 4 242 258 р.                  | 4 244 852 р.                  |
| Экономия по статье Администраторы          |                |                               | -2 594 р.                     |

**Статья 7. Кабельное телевидение**

|  |                       | начисления по плану<br>(руб.) | начисления по факту<br>(руб.) |
|--|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Кабельное телевидение                      |                       | 780 045 р.                    | 780 045 р.                    |
| Неиспользованные средства прошлых периодов |                       | ---                           | ---                           |
| <b>Итоговая сумма начислений</b>           |                       | <b>780 045 р.</b>             | <b>780 045 р.</b>             |
| № п/п                                      | Статьи затрат         | Расходы по плану (руб.)       | Расходы по факту (руб.)       |
| 1  | Кабельное телевидение | 780 045 р.                    | 780 045 р.                    |
|  | Итого:                | 780 045 р.                    | 780 045 р.                    |
| Экономия по статье Кабельное телевидение   |                       |                               | ---                           |

**Статья 8. Радио**

|                                  |   | начисления по плану<br>(руб.) | начисления по факту<br>(руб.) |
|----------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Радио                            |   | 721 157 р.                    | 687 901 р.                    |
| <b>Итоговая сумма начислений</b> |   | <b>721 157 р.</b>             | <b>687 901 р.</b>             |
| № п/п                            | Статьи затрат                                       | Расходы по плану (руб.)       | Расходы по факту (руб.)       |
| 1                                | Абонентская плата за услуги приводного радиовещания | 721 157 р.                    | 674 214 р.                    |
|                                  | Итого:  | 721 157 р.                    | 674 214 р.                    |
|                                  |   |                               | 46 944 р.                     |

**Статья 9. Вступительный взнос**

|                                  |                     | начисления по плану<br>(руб.) | начисления по факту<br>(руб.) |
|----------------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Вступительный взнос              |                     | 7 000 р.                      | 7 000 р.                      |
| <b>Итоговая сумма начислений</b> |                     | <b>7 000 р.</b>               | <b>7 000 р.</b>               |
| № п/п                            | Статьи затрат       | Расходы по плану (руб.)       | Расходы по факту (руб.)       |
| 1                                | Вступительный взнос | 7 000 р.                      | 7 000 р.                      |
|                                  | Итого:              | 7 000 р.                      | 7 000 р.                      |
|                                  |                     |                               | ---                           |

**Статья 10. Целевой сбор на брелки**

|                           |                        | начисления по плану<br>(руб.) | начисления по факту<br>(руб.) |
|---------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Целевой сбор на брелки    |                        | 93 150 р.                     | 69 000 р.                     |
| Итоговая сумма начислений |                        | 93 150 р.                     | 69 000 р.                     |
| № п/п                     | Статьи затрат          | приобретено                   | Расходы по факту              |
| 1                         | Целевой сбор на брелки | 93 150 р.                     | 69 000 р.                     |
|                           | Итого:                 | 93 150 р.                     | 69 000 р.                     |
|                           |                        |                               | 24 150 р.                     |

**Статья 11. Мойка остекленных лоджий**

|                           |                          | начисления по плану<br>(руб.) | начисления по факту<br>(руб.) |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Мойка остекленных лоджий  |                          | 471 016 р.                    | 471 016 р.                    |
| Итоговая сумма начислений |                          | 471 016 р.                    | 471 016 р.                    |
| № п/п                     | Статьи затрат            | приобретено                   | Расходы по факту              |
| 1                         | Мойка остекленных лоджий | 471 016 р.                    | 406 600 р.                    |
|                           | Итого:                   | 471 016 р.                    | 406 600 р.                    |
|                           |                          |                               | 64 416 р.                     |

**Статья 12. Коммунальное обслуживание**

|                           |  | начисления по плану<br>(руб.) | начисления по факту<br>(руб.) |
|---------------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Итоговая сумма начислений |  | ---                           | ---                           |
| № п/п                     | Статьи затрат                            | Расходы по плану              | Расходы по факту              |
| 1                         | За э/энергию ОАО "ПСК"                   | 1 740 221 р.                  | 1 765 663 р.                  |
| 2                         | За тепловую энергию ГУП "ТЭК СПб"        | 13 915 860 р.                 | 13 240 484 р.                 |
| 3                         | За ХВС и ВО по актам ГУП "Водоканал СПб" | 4 918 964 р.                  | 4 948 936 р.                  |
|                           | Итого:                                   | 20 575 045 р.                 | 19 955 084 р.                 |

### Статья 13. Коммерческая деятельность

| Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из: |  | доходы по плану         | доходы по факту         |
|---|--|-------------------------|-------------------------|
| 1   | Сдача в аренду части нежилого помещения в подвале              | 201 600 р.              | 201 600 р.              |
| 2   | Аренда части общедомовой площади (Терминал по приему платежей) | 18 000 р.               | 18 000 р.               |
| 3   | Аренда общед. Площади под телекомм. Оборуд. ( Етелеком)        | 60 000 р.               | 60 000 р.               |
| 4   | Размещение наружных инфор.конструкций                          | 199 800 р.              | 199 800 р.              |
| 5   | Вознаграждение за перечисление платы за Радио, ТВ              | 176 896 р.              | 176 896 р.              |
| 6   | Проценты по депозиту   | ---                     | 143 977 р.              |
| 7   | Пени за несвоевременную оплату квартплаты                      | ---                     | 200 585 р.              |
|   | <b>Итого:</b>  | 656 296 р.              | 1 000 857 р.            |
|   | <b>статьи затрат</b>   | <b>расходы по плану</b> | <b>расходы по факту</b> |
| 1   | Ремонт неисправностей фасада                                   |                         | 206 400 р.              |
| 2   | Оплата налога УСН  |                         | 30 026 р.               |
| 3   | <b>Итого расходы:</b>  |                         | <b>236 426 р.</b>       |
|   | Перерасход за 2022 г. составляет                               |                         | -307 423 р.             |
|   | Экономия за 2023 г. составляет                                 |                         | <b>457 008 р.</b>       |

Председатель правления



Боридько А.Н.