

Утверждено Решением отчетного собрания членов ТСЖ "Лыжный, 2"

Протокол № от " " _____

Председатель правления ТСЖ

Боридько А.Н.

**Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Лыжный, 2 »
за 2020 г.**

Технические характеристики дома:

Общая площадь многоквартирного дома составляет:	47481,8 кв.м.
Общая площадь жилых помещений 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	начисления по факту
Содержание общего имущества			15 057 098 р.	15 057 098 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	---
Содержание общего имущества			15 057 098 р.	15 057 098 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	15 чел.	9 166 523 р.	9 130 140 р.
2	Ремонтные программы:		5 890 575 р.	4 679 084 р.
в т.ч.:	Уборка мест общего пользования дома, общедомовой территории, очистка мусоропровода, аварийное обслуживание ТСЖ		2 073 865 р.	1 117 821 р.
в т.ч.:	Вывоз ТБО		1 426 248 р.	1 497 227 р.
в т.ч.:	Уход за напольными покрытиями		93 780 р.	50 596 р.
в т.ч.:	Дератизация подвалов и придомовой территории		28 800 р.	36 550 р.
в т.ч.:	Ремонт дорожного покрытия			186 424 р.
в т.ч.:	Ремонт стяжки переходных балконов			223 284 р.
в т.ч.:	Коррекция плитки фасада методом промышленного альпинизма			180 475 р.
в т.ч.:	Разработка класса энергоэффективности			6 500 р.
в т.ч.:	Приобретение материалов, инструментов для уборки территории, очистки и дезинфекции мусоропровода, клининговой уборки дома		565 836 р.	139 867 р.
в т.ч.:	Обучение по програм. "Безопас. экспл. и обслуж. электр. и теплоустр."		7 800 р.	15 200 р.
в т.ч.:	Восстановление бордюрной плитки - 250 шт.			60 000 р.

в т.ч.:	Заливка битумом примыкания отмостки к фундаменту 400м.п.			30 000 р.
в т.ч.:	Ремонт стяжки переходных балконов подъездов			51 000 р.
в т.ч.:	Окраска уголков ограждений балконов вторых этажей			15 000 р.
в т.ч.:	Восстановление плитки в лифтовых холлах			90 300 р.
в т.ч.:	Приобретение рассады цветочной			47 400 р.
в т.ч.:	Материалы и инструменты для уборки придомовой территории, удобрения, песок			74 693 р.
в т.ч.:	Замена люминисцентных ламп взамен перегоревших, уличных фонарей	55 000 р.		80 306 р.
в т.ч.:	Приобретение уличных скамеек 2 шт урны-2 шт. вкладыши для урн 15 шт.			47 517 р.
в т.ч.:	Аренда техники для ввоза снега	350 004 р.		---
в т.ч.:	Материалы для уборки МОП, дезинфекции			128 252 р.
в т.ч.:	Материалы ремонта общедомового имущества (Ключи, замки, корпуса ABLOY), двери входные	---		62 416 р.
в т.ч.:	Материалы ремонта общедомового имущества плитонит, затирка, краска, инструмент			112 478 р.
в т.ч.:	Приобретение подметальной машины			44 000 р.
в т.ч.:	Заправка огнетушителей			3 296 р.
в т.ч.:	Ремонт компьютера в диспетчерской, бухгалтера (память, матер. плата, жесткий диск, блок питания)			73 496 р.
в т.ч.:	Беспроводная точка доступа, сетевой фильтр, TP-link инжектор (лифты)			26 480 р.
в т.ч.:	Услуги связи	38 388 р.		43 870 р.
в т.ч.:	Юридические услуги			25 000 р.
в т.ч.:	Расходные материалы, спец.одежда для персонала, инвентарь, оборудование	145 000 р.		127 648 р.
в т.ч.:	Ремонт поломоечной машины			8 642 р.
в т.ч.:	Ремонт и обслуживание кондиционеров в диспетчерской и ТСЖ			23 800 р.
в т.ч.:	Изготовление визиток, печати, наклеек на п/я, связь	15 000 р.		15 125 р.
в т.ч.:	Расходные материалы, для персонала, инвентарь, оборудование: чайник, телефон			34 419 р.
в т.ч.:	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	1 090 854 р.		---
	Итого:	15 057 098 р.		13 809 224 р.
Экономия по ст. содерж. общ. имущ. за год составляет:		----		1 247 874 р.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества

			начисления по плану	начисления по факту
Текущий ремонт			3 170 604 р.	3 170 604 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			720 000 р.	720 000 р.
Итоговая сумма начислений			3 890 604 р.	3 890 604 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	3,5чел.	2 888 032 р.	2 892 176 р.
2	Ремонтные работы, услуги, в том числе:		1 002 572 р.	980 877 р.
в т.ч.	Замена магистральных трубопроводов системы ХВС в общедомовых холлах		239 655 р.	239 655 р.
в т.ч.	Демонтаж гипсокарт плиты, снятие перемычек, восстан.целостн.проемов. Замена магистралей ХВС на чердаке всех подъездов		59 770 р.	59 770 р.
в т.ч.	Компексаторы для замены стояков ХВС			25 805 р.
в т.ч.	Трубы, муфты, краны шаровые, анкеры, хомуты и инструмены , шлифмашина и др.		25 000 р.	219 584 р.
в т.ч.	Материалы для ремонта МОП (штукатурка краски)		350 000 р.	312 871 р.
в т.ч.	Материалы для замены стояков ХВС		150 000 р.	91 823 р.
в т.ч.	Одежда, инструменты, ремонттных рабочих и обслуживающего персонала		48 000 р.	31 370 р.
в т.ч.	Ремонтные работы,непредвиденные расходы		130 147 р.	---
	Итого:	3,5 чел.	3 890 604 р.	3 873 054 р.
Экономия по ст. тек.ремонт за год составляет:			----	17 550,97

Статья 3: Управление многоквартирным домом

			начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом			2 141 252 р.	2 141 252 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			108 000 р.	108 000 р.
Итоговая сумма начислений:			2 249 252 р.	2 249 252 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по плану	расходы по факту

1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	2 чел.	2 142 379 р.	2 082 050 р.
2	Расходные материалы, картриджи, канц. товары		2 500 р.	944 р.
3	Услуги по внедрению, обновлению, программ. обеспеч. Кварта-С		25 000 р.	34 143 р.
4	Электронные ключи		---	3 000 р.
5	Расходы по внедрению ГИС ЖКХ		13 800 р.	12 500 р.
6	Вычислительная техника заправка катриджей			33 633 р.
7	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ (Консультант +)		24 000 р.	52 371 р.
8	Абонентское обслуживание 1С		32 904 р.	41 316 р.
9	Услуги СБИС		3 000 р.	
10	Непредвиденные расходы		5 669 р.	---
	Итого:	2 чел.	2 249 252 р.	2 259 957 р.
Перерасход по ст. Управление МКД за год составляет:			---	-10 705 р.

Статья 4: Обслуживание лифтов

		начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов		1 199 462 р.	1 199 462 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов		1 200 108 р.	1 200 108 р.
Итоговая сумма начислений:		2 399 570 р.	2 399 570 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ +"	1 029 075 р.	1 029 075 р.
3	Ежегодное освидетельствование лифтов	65 400 р.	---
4	РЕСО-ГАРАНТия	6 000 р.	2 700 р.
5	Ремонтные лифтовые работы, всего:	1 299 095 р.	1 202 166 р.
в т.ч.:	замена подвесного кабеля № 27601		23 416 р.
в т.ч.:	замене тяговых канатов лифт № 27606		200 164 р.
в т.ч.:	замене тяговых канатов и канатоведущего шкива лифт № 62445		243 351 р.
в т.ч.:	замене тяговых канатов лифт № 27606		200 164 р.
в т.ч.:	ремонт частотного преобразователя лифт № 62447		118 320 р.

в т.ч.:	замена тяговых канатов №62446		260 849 р.
в т.ч.:	Замене троса ограничения скорости Лифт 62445		20 637 р.
в т.ч.:	про-во работ по замене канатоведущего шкива Лифт 27605		50 657 р.
в т.ч.:	ремонту канатоведущего шкива Лифт 27605		15 216 р.
в т.ч.:	про-во работ замене подшипников отводного блока лебедки .Лифт 62444		11 787 р.
в т.ч.:	про-во работ ремонту канатоведущего шкива Счет .Лифт 27603		15 617 р.
в т.ч.:	Трансформатор		5 850 р.
в т.ч.:	Плата защиты матрицы питания		9 126 р.
в т.ч.:	Пускатель ПМЛ 4100 220v		20 052 р.
в т.ч.:	Указатель лифтовой		6 960 р.
	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		----
	Итого:	2 399 570 р.	2 233 941 р.
экономия по ст. тех. Обслуж. лифтов за год составляет:			165 629 р.

Статья 5: Автоматизированная противопожарная защита

		начисления по плану	начисления по факту
Автоматизированная противопожарная защита		250 574 р.	196 873 р.
Итоговая сумма начислений:			
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	250 574 р.	196 873 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы		
3	Итого:	250 574 р.	196 873 р.
Экономия по ст. АСПЗ за год составляет:			53 701 р.

Статья 6: Администраторы

		начисления по плану	начисления по факту
Администраторы		1 355 367 р.	1 365 056 р.
Итоговая сумма начислений:			
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Расходы по администрированию объекта	1 355 367 р.	1 356 056 р.
2	Итого:	1 355 367 р.	1 356 056 р.
Перерасход по ст. администраторы за год составляет:			-689 р.

Статья 7: Кабельное телевидение

		начисления по плану	начисления по факту
Кабельное телевидение		810 810 р.	810 705 р.
Итоговая сумма начислений:			
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание кабельных линий	810 810 р.	810 705 р.
2	Итого:	810 810 р.	810 705 р.

Экономия по ст. Кабельное телевидение за год составляет:

--- 105 р.

Статья 8: Радио

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		661 750 р.	669 846 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	661 750 р.	669 846 р.
3	Итого:	661 750 р.	669 846 р.

по ст. Радио за год составляет:

--- -8 096 р.

Статья 9: Вступительный взнос

		начисления по плану	начисления по факту
Вступительный взнос		8 500 р.	8 500 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Вступительный взнос	8 500 р.	8 500 р.
2	Итого:	8 500 р.	8 500 р.

Статья 10: Целевой сбор на брелки

		начисления по плану	начисления по факту
Итоговая сумма начислений:		75 900 р.	75 900 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Приобретение брелков	75 900 р.	75 900 р.
2	Итого:	75 900 р.	75 900 р.

Перерасход по ст. Цел. сбор на брелки за год составляет:

Статья 11: Целевой сбор на счетчики

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики		3 240 р.	3 240 р.
Итоговая сумма начислений:		3 240 р.	3 240 р.

Статья 12: Целевой сбор на ручки КФРД

	начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики КФРД:	10 400 р.	10 400 р.
Итоговая сумма начислений:	10 400 р.	10 400 р.

Статья 13: Коммунальное обслуживание

		начисления по плану	начисления по факту
Итоговая сумма начислений:			
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	За тепловую энергию по актам ОАО"ПСК"	1 510 606 р.	1 550 142 р.
2	За тепловую энергию по актам ГУП "ТЭК СПб"	11 239 824 р.	11 500 024 р.
3	За ХВС и В/О по актам"ГУП "Водоканал СПб"	4 478 738 р.	4 579 684 р.
	Итого:	17 229 168 р.	17 629 850 р.
			#ССЫЛКА!

Начисление коммунальных платежей производится по общедомовым приборам учета и с/ф в след. месяце .

Статья 14: Коммерческая деятельность**Итоговая сумма начислений:**

Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из :		доходы по плану	доходы по факту
1	Сдача в аренду части нежилого помещения в подвале	235 200 р.	235 200 р.
2	Аренда части общед.площади(Терминал по приему платежей)	18 000 р.	18 000 р.
3	Аренда части общед.площади под телекомм.сбор.(Етелеком)	60 000 р.	60 000 р.
4	Размещение наружн.инф.конструкций	117 500 р.	117 500 р.
5	Вознаград.за сбор и перечисление платы за радио,ТВ	90 709 р.	90 709 р.
6	Проценты по депозиту	32 331 р.	32 331 р.
7	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	46 989 р.	46 989 р.
		600 729 р.	600 729 р.
статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	Компенсация расходов за 2018 г.	89 564 р.	89 564 р.
2	Подготовка системы теплоснабжения к зимнему сезону	74 713 р.	74 713 р.
3	Ремонт неисправностей фасада	297 500 р.	297 500 р.
4	Оплата налога УСН	36 044 р.	36 044 р.
		497 820 р.	497 820 р.
		Экономия	102 908 р.

Экономия в сумме 102 908 руб.будет использована в 2021 г.

Главный бухгалтер



Шостаковская Л.А.

