

Утверждено Решением отчетно-выборного собрания членов ТСЖ "Лыжный, 2

Протокол № _____ от " " _____

Председатель правления ТСЖ

Боридько А.Н.

**Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Лыжный, 2»
за 2017 год.**

Технические характеристики дома:

Общая площадь многоквартирного дома составляет:	47515,0 кв.м.
Общая площадь жилых помещений составляет:	45049,9 кв.м.
Общая площадь не жилых помещений составляет:	2465,1 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			14 319 761 р.	14 012 833 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)	17 чел.	11 835 346 р.	10 683 467 р.
2	Ремонтные программы:		2 484 415 р.	3 329 366 р.
	Уборка мест общего пользования дома, общедомовой территории, очистка мусоропровода.		1 179 200 р.	1 142 265 р.
	Вывоз ТБО		948 000 р.	918 473 р.
	Ремонт входных дверей 4 подъезд		---	6 500 р.
	Уход за напольными покрытиями		88 200 р.	63 043 р.
	Дератизация подвалов и придомовой территории		27 252 р.	27 259 р.
	Приобретение материалов для клининговой уборки дома			105 747 р.
	Аренда минипогрузчика для уборки территории двора от снега			23 000 р.
	Ремонт покрытия детской площадки			10 000 р.
	Приобретение рассады, можжевельника, туи		81 000 р.	84 237 р.
	Обучение по програм. "Безопас. экспл. и обслуж. электр. и теплоустр."		7 800 р.	7 800 р.
	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		152 963 р.	---
	Изготовление ствола мусоропровода с заменой деталей			93 900 р.
	Замена магистральных труб ХВС нижнего и верхнего розлива			213 000 р.

	Ремонт напольного бордюра, гидроизол. мусоросбор. камеры, ремонт водоотлива подоконников			42 000 р.
	Ремонт трещин в асфальтовом покрытии проезжей части			18 000 р.
	Приобретение инструментов для ремонта и замены труб нижнего розлива			31 737 р.
	Материалы и инструменты для уборки придомовой территории			170 640 р.
	Ремонт ручек-скоб дверей первого этажа с заменой деталей .			15 538 р.
	Замена люминисцентных ламп на светодиодные в 1,2,3,4 подъездах			132 006 р.
	Приобретение вкладышей для уличных урн - 14 шт.			10 658 р.
	Техническое обслуживание ИТП с заменой деталей. Поверка общедомовых счетчиков			11 700 р.
	Поверка общедомовых приборов учета ХВС			7 350 р.
	Ремонт и обслуживание кондиционеров в диспетчерской и ТСЖ			20 400 р.
	Ремонт поломочной машины и газонокосилки			11 133 р.
	Расходные материалы, инвентарь, оборудование			144 981 р.
	Проведение новогоднего праздника			18 000 р.
	Итого:		14 319 761 р.	14 012 833 р.
	Экономия по ст. содерж. общ. имущ. за год составляет:		----	306 928 р.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

			начисления по плану	начисления по факту
Итоговая сумма начислений:			2 870 864 р.	2 696 257 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.	1 318 908 р.	1 172 522 р.
	Ремонтные работы, услуги, в том числе:		857 840 р.	1 523 735 р.
2	Непредвиденный ремонт		694 116 р.	---
3	Ремонт фасада, ремонт гидроизоляции кровли, сбрасывание снега с козырьков		170 900 р.	496 225 р.
4	Замена подшипника на 2-х насосах ГВС ИТП №2			24 000 р.
5	Текущий ремонт лифтов: всего:		114 000 р.	649 710 р.
в т.ч.	Замена подшипников отводн.блока лебедки Лифт№27606.			15 656 р.

в т.ч.	Ремонт частотного преобразователя на лифте №27606			126 199 р.
в т.ч.	Частичный ремонт частотного преобразователя: № 62444.			126 199 р.
в т.ч.	Замена канатопроводящих шкивов на лифтах: 27607, 27608, 27609, 27610.			172 915 р.
в т.ч.	Замена тяговых канатов на лифте: 27603.			179 838 р.
в т.ч.	Датчик ДМ-45 Лифт 27605			2 643 р.
в т.ч.	Тормозной резистор РС-2400-24 лифт 62444			26 260 р.
6	Замена гидроаккумулятора			7 800 р.
7	Замена видеокамер в лифтах			10 192 р.
8	Ремонт системы ГВС с заменой кранов Valtec			14 000 р.
9	Материалы ремонта общедомового имущества (Ключи, замки, корпуса ABLOY)			71 742 р.
10	Ремонт мест общего пользования		524 940 р.	217 166 р.
11	Одежда, инструменты, ремонтных рабочих и обслуживающего персонала		48 000 р.	32 900 р.
	Итого:	3,5 чел.	2 870 864 р.	2 696 257 р.
Экономия по ст. тек.ремонт за год составляет:			----	174 606,41

Статья 3: Управление многоквартирным домом

		начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом		1 884 120 р.	1 825 663 р.
Итоговая сумма начислений:			
№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0.2% (от всего ФОТ)	2 чел.	1 713 031 р.
3	Непредвиденные расходы		---
2	Расходные материалы, картриджи, канц. товары		20 691 р.
3	Услуги по внедрению, обновлению, программ. обеспеч. Кварта-С		27 248 р.
4	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ (Консультант +)		30 529 р.
5	Абонентское обслуживание 1С		29 664 р.
6	Консультационные услуги, переподготовка		4 500 р.
	Итого:	2 чел.	1 825 663 р.
Экономия по ст. Управление МКД за год составляет:			58 457 р.

Статья 4: Обслуживание лифтов

		начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов		1 180 019 р.	1 098 714 р.
Итоговая сумма начислений:			
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ +"	944 400 р.	890 943 р.
2	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	164 219 р.	---
3	Ежегодное освидетельствование лифтов	65 400 р.	65 400 р.
4	Ренессанс Страхование	6 000 р.	6 000 р.
5	Ремонтные лифтовые работы, всего:		136 371 р.
в т.ч.:	Замена фотозавесы Лифт №27602		50 672 р.
в т.ч.:	Ремонт ограничителя скорости на лифте: 27601		4 204 р.
в т.ч.:	Замена ограничителей скорости на лифтах: 27606, 62443,		81 495 р.
	Итого:	1 180 019 р.	1 092 714 р.
Экономия по ст. тех. Обслуж. лифтов за год составляет:			87 305 р.

Статья 5: Автоматизированная противопожарная защита

		начисления по плану	начисления по факту
Автоматизированная противопожарная защита		233 382 р.	193 592 р.
Итоговая сумма начислений:			
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	233 382 р.	193 592 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы		
3	Итого:	233 382 р.	193 592 р.
Экономия по ст. АСПЗ за год составляет:			39 790 р.

Статья 6: Кабельное телевидение

		начисления по плану	начисления по факту
Кабельное телевидение		828 189 р.	827 505 р.
Итоговая сумма начислений:			
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание кабельных линий	828 189 р.	827 505 р.
2	Итого:	828 189 р.	827 505 р.
Экономия по ст. Кабельное телевидение за год составляет:		---	684 р.

Статья 7: Радио

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		558 408 р.	529 787 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	558 408 р.	529 787 р.
2	Агентское вознаграждение		
3	Итого:	558 408 р.	529 787 р.
по ст. Радио за год составляет:		---	28 621 р.

Статья 8: Вступительный взнос

		начисления по плану	начисления по факту

Вступительный взнос		6 500 р.	6 500 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Вступительный взнос	6 500 р.	6 500 р.
2	Итого:	6 500 р.	6 500 р.

Статья 9: Целевой сбор на брелки

		начисления по плану	начисления по факту
Итоговая сумма начислений:		74 160 р.	105 000 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Приобретение брелков	74 160 р.	105 000 р.
2	Итого:	74 160 р.	105 000 р.
по ст. Цел. сбор на брелки за год составляет:			-30 840 р.

Статья 10: Целевой сбор на счетчики ГВС

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики ГВС		154 690 р.	288 000 р.
Итоговая сумма начислений:		154 690 р.	288 000 р.
			-133 310 р.

Статья 1: Целевой сбор на ручки КФРД

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики КФРД:		2 800 р.	21 289 р.
Итоговая сумма начислений:		2 800 р.	21 289 р.
			-18 489 р.

Статья 11: 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"	1 527 937 р.	1 526 002 р.
2	За тепловую энергию по актам ГУП "ТЭК СПб"	11 667 944 р.	11 031 012 р.
3	За ХВС и В/О по актам"ГУП "Водоканал СПб"	3 767 798 р.	3 696 860 р.
	Итого:	16 963 679 р.	16 253 874 р.

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

Статья 12: 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)	17 952 р.	17 952 р.
3	Аренда части общед.площадипод телекомм.сбор.(Етелеком)	60 000 р.	60 000 р.
4	Размещение наружн.инф.конструкций	85 994 р.	85 994 р.
5	Вознаград.за сбор и перечисление платы за радио,ТВ	84 758 р.	84 758 р.
6	Проценты по депозиту	81 854 р.	81 854 р.
7	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	231 196 р.	231 196 р.
		796 953 р.	796 953 р.

статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	Компенсация затрат на замену люминисцентных ламп на светодиодные за 2016 г. коммерческой деятельности за 2016 г	24 192 р.	24 192 р.
2	Замена светильников -(материалы)	50 558 р.	50 558 р.
3	Материалы для ремонта системы верхнего и нижнего розлива ХВС на пластик	387 304 р.	387 304 р.
4	Подготовка системы теплоснабжения к зимнему сезону	228 600 р.	228 600 р.
5	Оплата налога УСН	23 909 р.	23 909 р.
		714 563 р.	714 563 р.
		Экономия	82 391 р.

Главный бухгалтер



Шостаковская Л.А.