

Утверждено Решением отчетного собрания членов ТСЖ "Лыжный, 2"

Протокол от " " \_\_\_\_\_ 2023 г.

Председатель правления ТСЖ

\_\_\_\_\_ Боридько А.Н.

Утвержден отчетным собранием ТСЖ "Лыжный, 2"

## Отчет об исполнении финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Лыжный, 2 » за 2022 г. (Проект)

Технические характеристики дома:

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

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

### Статья 1. Содержание общего имущества

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
<b>Содержание общего имущества</b>			<b>10 343 435 р.</b>	<b>10 337 941 р.</b>
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			<b>120 000 р.</b>	<b>120 000 р.</b>
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>10 463 435 р.</b>	<b>10 457 941 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + НДС и ПЗ 0.2%, резерв отпусков		7 130 336 р.	7 012 830 р.
2	<b>Ремонтные программы:</b>		<b>3 333 099 р.</b>	<b>3 474 488 р.</b>
в т.ч.:	Уборка мест общего пользования дома, общедомовой территории, очистка мусоропровода		684 000 р.	671 639 р.
в т.ч.:	Аварийное обслуживание дома		300 000 р.	300 000 р.
в т.ч.:	Дератизация		30 240 р.	30 240 р.
в т.ч.:	Восстановление напольной плитки в подъездах			45 000 р.
в т.ч.:	Снятие штукатурки на 17-18-19 этажах, обеспыливание, нанесение 2-х слоев			56 000 р.
в т.ч.:	Ремонт стяжки на переходных балконах			75 000 р.
в т.ч.:	Ремонт мусороприемников 5 парадная 1-18 этажи			67 500 р.
в т.ч.:	Мелкий ремонт МОП			51 000 р.
в т.ч.:	Окраска бетонных полусфер			19 425 р.
в т.ч.:	Ремонт газонного ограждения с очисткой от рж. и окраской			45 000 р.

в т.ч.:	Ремонт МОП в 3-м подъезде: сбивание штукатурки, оштукатуривание стен 11-го и 16-го этажей, Ремонт стен МОП 3 подъезд 3-4-5 этажи			40 500 р.
в т.ч.:	Замена регуляторов давления (КФРД) в квартирах			28 500 р.
в т.ч.:	Ремонт ИТП к зимнему сезону:		50 000 р.	
	в т.ч.: Замена предохранительного клапана Ду15 в системе отопления ИТП №2			15 000 р.
	в т.ч.: Замена регулятора давления "до себя" АВА Ду15 на системе отопления			3 000 р.
	в т.ч.: Промывка системы отопления 5-ти подъездов			30 000 р.
в т.ч.:	Подсобные работы при высотных работах			6 000 р.
в т.ч.:	Ремонт фасада с заменой керамич.плитки			32 915 р.
в т.ч.:	37500-Мойка переходных балконов: перила, стекло, стены			37 500 р.
в т.ч.:	Уборка снега по территории с погрузкой скола на погрузчики, сбрасывание снега с крыши			82 500 р.
в т.ч.:	Замена замков на входных дверях			15 010 р.
в т.ч.:	Ремонт входных дверей			17 766 р.
в т.ч.:	Демонтаж, монтаж, поверка оборудования ИТП (ИПКухоренков)		168 000 р.	168 800 р.
в т.ч.:	Поверка счетчиков ХВС общедомовых			12 960 р.
в т.ч.:	Ремонт детских качелей			58 039 р.
в т.ч.:	Ремонт поломочной машины			7 619 р.
в т.ч.:	Ремонт шлагбаума			36 428 р.
в т.ч.:	Аренда ковров		100 000 р.	76 762 р.
в т.ч.:	Уборка и вывоз снега		350 000 р.	494 593 р.
в т.ч.:	Материалы для ремонта оборудования и содержания дома			12 546 р.
в т.ч.:	Ремонт стояков ХВС и ГВС		90 000 р.	90 539 р.
в т.ч.:	Приобретение светильников взамен перегоревших		80 000 р.	87 826 р.
в т.ч.:	Контейнер для сбора отходов			16 681 р.
в т.ч.:	Кошма противопожарная			15 996 р.
в т.ч.:	Кресло			6 199 р.
в т.ч.:	ТЕРМОМЕТР 21 шт.			19 110 р.
в т.ч.:	Урны. Вкладыши для урн			20 106 р.
в т.ч.:	Цифровая АТС			26 380 р.
в т.ч.:	Приобретение чайника			1 908 р.
в т.ч.:	Материалы и инструменты для санитарного содержания дома		160 000 р.	162 570 р.
в т.ч.:	Приобретение спецодежды			44 562 р.
в т.ч.:	Приобретение рассады, материалов, грунта для посадок			95 193 р.
в т.ч.:	Придомовая территория			130 950 р.
в т.ч.:	Проведение новогоднего праздника			22 000 р.

в т.ч.:	Новогодние игрушки			10 251 р.
в т.ч.:	Услуги связи		50 000 р.	47 316 р.
в т.ч.:	Мобильная связь		15 000 р.	16 250 р.
в т.ч.:	Полиграфические услуги			5 300 р.
в т.ч.:	Размещение информации в интернете		30 000 р.	30 000 р.
в т.ч.:	Электронный документооборот, эл.ключи			2 600 р.
в т.ч.:	Заправка и ремонт катриджей			34 905 р.
в т.ч.:	Канц.товары			50 605 р.
в т.ч.:	Ремонтные работы, непредвид расходы		1 225 859 р.	---
	Итого:		10 463 435 р.	10 487 318 р.
	перерасход по статье СОИ			-23 882,75

## **Статья 2. Текущий ремонт общего имущества**

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
<b>Текущий ремонт</b>			4 520 267 р.	4 518 069 р.
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			56 000 р.	56 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>4 576 267 р.</b>	<b>4 574 069 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		3 321 800 р.	3 338 396 р.
2	<b>Ремонтные программы:</b>		1 254 467 р.	1 279 331 р.
в т.ч.:	Установка противопожарных входных дверей			183 450 р.
в т.ч.:	Установка каркаса из профлиста на двигателях дымоудаления и подпора воздуха на крышах подъездов 2-2шт; 3-2шт; 4-3шт; 5-1 шт.			120 000 р.
в т.ч.:	Ремонт системы дымоудаления			46 154 р.
в т.ч.:	Клапан для терморегулятора			34 440 р.
в т.ч.:	Приобретение КФРД			69 780 р.
в т.ч.:	Приобретение радиаторов			11 376 р.
в т.ч.:	Ремонт воронок кровли			90 000 р.
в т.ч.:	Материалы для ремонта МОП (штукатурка, окрашивание)		540 000 р.	635 837 р.
в т.ч.:	Ремонт стояков ХВС			46 546 р.
в т.ч.:	Клапан приварной			7 600 р.
в т.ч.:	Установка бака на чердаке			34 148 р.
в т.ч.:	Ремонтные работы, непредвид расходы		714 467 р.	---
	Итого:		4 576 267 р.	4 617 727 р.
	Перерасход по статье Текущий ремонт			-41 460 р.

### Статья 3. Управление многоквартирным домом

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Управление МКД			2 130 983 р.	2 129 851 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			516 000 р.	516 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>2 646 983 р.</b>	<b>2 645 851 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + НДС и ПЗ 0,2%, резерв отпусков		2 549 948 р.	2 529 133 р.
2	Услуги по внедрению, обновлению программ обеспеч. КВАРТА-С		18 895 р.	31 014 р.
3	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ (Консультант+)		24 000 р.	44 271 р.
4	Абонентское обслуживание 1С		33 816 р.	33 816 р.
5	Непредвиденные расходы, ремонтные работы		20 324 р.	---
Итого:			<b>2 646 983 р.</b>	<b>2 638 235 р.</b>
Экономия по статье Управление МКД				<b>8 748 р.</b>

### Статья 4. Обслуживание лифтов

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Обслуживание лифтов			2 609 244 р.	2 607 958 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			136 000 р.	136 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>2 745 244 р.</b>	<b>2 743 958 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ+"		1 183 436 р.	1 183 436 р.
2	Ежегодное освидетельствование лифтов		65 400 р.	65 400 р.
3	Страхование лифтов		2 700 р.	2 700 р.
4	<b>Ремонтные программы:</b>		1 066 058 р.	606 405 р.
в т.ч.:	Замена ограничителя скорости №27608			47 767 р.
в т.ч.:	Замена подшипн в натяжных устройствах компенс.цепей №62443			36 618 р.
в т.ч.:	Замена ограничителя скорости лифт № 27605			39 644 р.
в т.ч.:	Замена подвесного кабеля Лифт № 27608			33 414 р.
в т.ч.:	Замена тяг.канато и канатопед.шкива №27604			410 562 р.
в т.ч.:	Выверка и установка зазоров в соотв с паспорт.данными №27601			38 400 р.
5	<b>Ремонтные работы и программы</b>			<b>35 154 р.</b>
в т.ч.:	Плата интерфейса			14 676 р.

в т.ч.:	Пускатель 3 шт			10 530 р.
в т.ч.:	Башмак дверной			7 848 р.
в т.ч.:	Кнопка вызова			2 100 р.
в т.ч.:	Ремонтные работы непредвиденные расходы		427 650 р.	---
	Итого:		2 745 244 р.	1 893 095 р.
Экономия по статье Обслуживание лифтов				852 149 р.

### **Статья 5. Автоматизированная противопожарная защита**

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Автоматизированная противопожарная защита		235 510 р.	235 455 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов		---	---
<b>Итоговая сумма начислений</b>		<b>235 510 р.</b>	<b>235 455 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание АСПЗ	235 510 р.	225 326 р.
2	Комплект камер-1шт 121880р.Комплект уплотн.колец -1 шт 18675р.		140 565 р.
3	Торцевое уплотнение SB (N) 10/15/20 HDQE 105		15 000 р.
4	Дефектация и ремонт насоса		7 000 р.
5	Извещатель угловой		1 276 р.
	Итого:	235 510 р.	389 167 р.
Экономия по статье Администраторы			-153 657 р.

### **Статья 6. Администраторы**

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
администраторы		4 128 738 р.	4 130 916 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов		---	---
<b>Итоговая сумма начислений</b>		<b>4 128 738 р.</b>	<b>4 130 916 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Администраторы	4 128 740 р.	4 130 916 р.
	Итого:	4 128 740 р.	4 130 916 р.
Экономия по статье Администраторы			-2 176 р.

### **Статья 7. Кабельное телевидение**

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Кабельное телевидение		795 480 р.	796 425 р.

Неиспользованные средства прошлых периодов		---	---
Итоговая сумма начислений		795 480 р.	796 425 р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Кабельное телевидение	795 480 р.	796 425 р.
	Итого:	795 480 р.	796 425 р.
Экономия по статье Кабельное телевидение			-945 р.

### Статья 8. Радио

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Радио		687 901 р.	687 901 р.
Итоговая сумма начислений		687 901 р.	687 901 р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Абонентская плата за услуги приводного радиовещания	687 901 р.	687 901 р.
	Итого:	687 901 р.	687 901 р.
			---

### Статья 9. Вступительный взнос

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Вступительный взнос		10 500 р.	10 500 р.
Итоговая сумма начислений		10 500 р.	10 500 р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Вступительный взнос	10 500 р.	10 500 р.
	Итого:	10 500 р.	10 500 р.
			---

### Статья 10. Целевой сбор на брелки

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Целевой сбор на брелки		56 100 р.	93 000 р.
Итоговая сумма начислений		56 100 р.	93 000 р.
№ п/п	Статьи затрат	приобретено	Расходы по факту
1	Целевой сбор на брелки	56 100 р.	93 000 р.
	Итого:	56 100 р.	93 000 р.
			-36 900 р.

### Статья 11. Обращение с ТБО

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
--	--	-------------------------------	-------------------------------

<b>Обращение с ТБО</b>		1 153 272 р.	1 153 363 р.
<b>Итоговая сумма начислений</b>		<b>1 153 272 р.</b>	<b>1 153 363 р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>Статьи затрат</b>	<b>Расходы по плану (руб.)</b>	<b>Расходы по факту (руб.)</b>
1	Обращение с ТБО	1 153 272 р.	1 153 364 р.
	<b>Итого:</b>	<b>1 153 272 р.</b>	<b>1 153 364 р.</b>
			<b>-92 р.</b>

### **Статья 12. Мойка остекленных лоджий**

		<b>начисления по плану (руб.)</b>	<b>начисления по факту (руб.)</b>
<b>Мойка остекленных лоджий</b>		471 016 р.	471 016 р.
<b>Итоговая сумма начислений</b>		<b>471 016 р.</b>	<b>471 016 р.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>Статьи затрат</b>	<b>приобретено</b>	<b>Расходы по факту</b>
1	Мойка остекленных лоджий	471 016 р.	428 240 р.
	<b>Итого:</b>	<b>471 016 р.</b>	<b>428 240 р.</b>
			<b>42 776 р.</b>

### **Статья 13. Коммунальное обслуживание**

		<b>начисления по плану (руб.)</b>	<b>начисления по факту (руб.)</b>
<b>Итоговая сумма начислений</b>		---	---
<b>№ п/п</b>	<b>Статьи затрат</b>	<b>Расходы по плану</b>	<b>Расходы по факту</b>
1	За э/энергию ОАО "ПСК"	1 661 569 р.	1 666 610 р.
2	За тепловую энергию ГУП "ТЭК СПб"	12 792 046 р.	12 945 606 р.
3	За ХВС и ВО по актам ГУП "Водоканал СПб"	4 504 360 р.	4 678 993 р.
	<b>Итого:</b>	<b>18 957 975 р.</b>	<b>19 291 209 р.</b>

### **Статья 14. Коммерческая деятельность**

<b>Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из:</b>		<b>доходы по плану</b>	<b>доходы по факту</b>
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.	16 500 р.
3	Аренда общед. Площади под телекомм. Оборуд. ( Етелеком)	60 000 р.	60 000 р.
4	Размещение наружных инфор. конструкций	180 900 р.	180 900 р.
5	Вознаграждение за перечисление платы за Радио, ТВ	147 618 р.	147 618 р.
6	Проценты по депозиту	15 000 р.	16 077 р.

7	Пени за несвоевременную оплату квартплаты		---	91 619 р.
	<b>Итого:</b>		623 118 р.	714 314 р.
	<b>статьи затрат</b>		<b>расходы по плану</b>	<b>расходы по факту</b>
1	Работы по ремонту асфальт. покрытия			332 661 р.
2	Договор страхования гражданской ответственности			60 000 р.
3	Ремонт неисправностей фасада			407 000 р.
4	Замена неработающих кранов СО и установка каркасов на двигателях ДУ и ПВ			55 360 р.
5	Подготовка к отопительному сезону: промывка, разборка, проф. ремонт			66 960 р.
6	Оплата налога УСН		---	21 429 р.
	<b>Итого расходы:</b>			<b>943 410 р.</b>
	Перерасход от использования коммерческих доходов за 2021 г составил			-78 327 р.
	Перерасход за 2022 г. составляет			-307 423 р.

Перерасход в сумме 307423 руб. будет компенсирован из доходов по коммерческой деятельности в 2023 г.

н/н Главный бухгалтер

Шостаковская Л.А.