

Утверждено Решением отчетно-выборного собрания членов ТСЖ "Лыжный, 2"
 Протокол от "14" 14.04.2024 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 (руб.)	начисления по факту (руб.)
Содержание общего имущества			10 725 189 р.	10 718 534 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			60 000 р.	60 000 р.
Итоговая сумма начислений			10 785 189 р.	10 778 534 р.
№ 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	Ремонтные программы:		3 299 477 р.	3 208 941 р.
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 преобразователе 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.
	Приобретение материалов и оборудования			
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.
	Ремонтные работы			
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 шлабаума			33 288 р.
	Материалы инструменты			
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.
	Сантехнич. материалы			
в т.ч.:	Сантех.материалы			14 840 р.
в т.ч.:	Пломбы, проволока			9 920 р.

в т.ч.:	Сантехническое оборудование: -Кран шаровый 20шт. -Насос дренажный 4 шт			72 192 р.
	Зимние работы, дорожные работы, материалы		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.
	Санитарное содержание дома		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.
	Связь, обучение почтовые расходы			
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.	---
	Итого:		10 785 189 р.	10 385 260 р.
				399 929,29

Статья 2. Текущий ремонт общего имущества

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Текущий ремонт			4 856 439 р.	4 853 426 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			4 856 439 р.	4 853 426 р.
№ 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	Ремонтные программы:		1 267 259 р.	1 304 989 р.
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.	---
	Итого:		4 856 439 р.	4 810 200 р.
				46 239 р.

Статья 3. Управление многоквартирным домом

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Управление МКД			2 252 537 р.	2 251 090 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			564 000 р.	564 000 р.
Итоговая сумма начислений			2 816 537 р.	2 815 090 р.
№ 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, ФИНАК АУДИТ, материалы			8 868 р.
6	Непредвиденные расходы, ремонтные работы		19 288 р.	---
	Итого:		2 816 536 р.	2 787 089 р.
Экономия по статье Управление МКД				29 448 р.

Статья 4. Обслуживание лифтов

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Обслуживание лифтов			2 733 579 р.	2 731 845 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			68 000 р.	68 000 р.
Итоговая сумма начислений			2 801 579 р.	2 799 845 р.
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ+"		1 183 436 р.	1 169 077 р.
2	Ежегодное освидетельствование лифтов		65 400 р.	65 400 р.
3	Страхование лифтов		2 700 р.	5 400 р.
4	Ремонтные программы:		1 066 058 р.	893 763 р.
в т.ч.:	Замена каната ограничителя скорости Лифт № 62444			40 603 р.
в т.ч.:	Замена канатоповодящего шкива Лифт № 27610			55 880 р.
в т.ч.:	Пр-во работ по замене канатоповод.шкива и 5тяг канатов Лифт №27603			432 251 р.
в т.ч.:	Пр-во работ по замене канатоповод.шкива и 5тяг канатов Лифт №27602			365 029 р.
5	Ремонтные работы и программы			24 636 р.
в т.ч.:	Матричное табло.			14 004 р.
в т.ч.:	Пускатель ПМЛ 4100 220. 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 (руб.)	начисления по факту (руб.)
Автоматизированная противопожарная защита			227 913 р.	227 771 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			227 913 р.	227 771 р.
№ п/п	Статьи затрат		Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание АСПЗ		227 913 р.	227 913 р.
2	Мех. Торцевое уплотнение для насоса CR10-6			8 000 р.
	Итого:		227 913 р.	235 913 р.
				-8 000 р.

Статья 6. Администраторы

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
администраторы			4 244 873 р.	4 242 258 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			4 244 873 р.	4 242 258 р.
№ 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 (руб.)	начисления по факту (руб.)
Кабельное телевидение			780 045 р.	780 045 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			780 045 р.	780 045 р.
№ 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 (руб.)	начисления по факту (руб.)
Радио			721 157 р.	687 901 р.
Итоговая сумма начислений			721 157 р.	687 901 р.
№ 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 (руб.)	начисления по факту (руб.)
Вступительный взнос			7 000 р.	7 000 р.
Итоговая сумма начислений			7 000 р.	7 000 р.
№ 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 (руб.)	начисления по факту (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 (руб.)	начисления по факту (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 (руб.)	начисления по факту (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.
Итого:		656 296 р.	1 000 857 р.
статья затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	Ремонт неисправностей фасада		206 400 р.
2	Оплата налога УСН		30 026 р.
3	Итого расходы:		236 426 р.
Перерасход за 2022 г. составляет			-307 423 р.
Экономия за 2023 г. составляет			457 008 р.

Председатель правления



Боридько А.Н.