

Утверждено Решением отчетного собрания членов ТСЖ "Лыжный, 2"

Протокол № \_\_\_\_\_ от " " \_\_\_\_\_

Председатель правления ТСЖ

\_\_\_\_\_ Боридько А.Н.

Утвержден отчетным собранием ТСЖ "Лыжный, 2"

## Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Лыжный, 2 »

### 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			15 019 855 р.	15 007 127 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.	12 774 857 р.	11 205 644 р.
2	Ремонтные программы:		2 244 998 р.	3 805 112 р.
	Уборка мест общего пользования дома, общедомовой территории, очистка мусоропровода.		778 956 р.	1 297 187 р.
	Вывоз ТБО		1 178 820 р.	1 426 257 р.
	Уход за напольными покрытиями		88 200 р.	85 263 р.
	Дератизация подвалов и придомовой территории		28 320 р.	28 320 р.
	Приобретение материалов для клининговой уборки дома			232 328 р.
	Аренда минипогрузчика для уборки территории двора от снега			43 000 р.
	Ремонт покрытия детской площадки			14 000 р.
	Приобретение материалов, инструментов для уборки территории, очистки и дезинфекции мусоропровода			89 252 р.
	Обучение по програм. "Безопас. экспл. и обслуж. электр. и теплоустр."		7 800 р.	20 400 р.
	Приобретение пожарных рукавов. Национальная Пожарная Компания			26 690 р.
	Приобретение Телефон IP Сетевой фильтр			14 840 р.

Приобретение рассады цветочной		70 000 р.	45 000 р.
Ремонт шлагбаума			12 800 р.
Аттестация рабочих мест			93 000 р.
Техническое обслуживание ИТП с заменой деталей. Поверка общедомовых счетчиков			161 300 р.
Материалы ремонта общедомового имущества (Ключи, замки, корпуса ABLOY)			49 206 р.
Ремонт аппаратуры "Кристалл"			6 000 р.
Сетевой фильтр. Преобразователь			24 945 р.
Ремонт полумоечной машины			29 676 р.
Приобретение газонокосилки с травосборником			23 783 р.
Расходные материалы, спец. одежда для персонала, инвентарь, оборудование			45 931 р.
Проведение новогоднего праздника			18 000 р.
Изготовление визиток, печати, наклеек на п/я, связь			17 933 р.
Ремонтные работы, непредвиденные расходы		92 902 р.	---
<b>Итого:</b>		<b>15 019 855 р.</b>	<b>15 010 756 р.</b>
Экономия по ст. содерж. общ. имущ. за год составляет:		----	<b>9 099 р.</b>

## Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

			начисления по плану	начисления по факту
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>3 053 875 р.</b>	<b>2 742 740 р.</b>
№ 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.	1 307 703 р.
	Ремонтные работы, услуги, в том числе:		1 734 967 р.	4 177 776 р.
2	Непредвиденный ремонт		412 176 р.	---
3	Замена клапана по договору №20/2018-А от 20.02.2018 в ИТП №3		42 116 р.	42 116 р.
	Замена стяжных болтов в 4-х ИТП		45 000 р.	45 000 р.
4	Приобретение и замена манометров в ИТП, приобретение дренажных насосов, замена дренажных труб		100 886 р.	100 886 р.
5	<b>Текущий ремонт лифтов:</b>			
	<b>всего:</b>		<b>114 000 р.</b>	

в т.ч.	Замена огранич. скорости на лифтах №27601; 27602; 27603;27604; 27605;27607;27610			113 156 р.
в т.ч.	Замена канатоведущего шкива и отводных блоков и противовеса кабины лифт № 62447			100 405 р.
в т.ч.	Замена канатоведущего шкива и отводных блоков кабины и противовеса лифт № 27609			100 405 р.
в т.ч.	Тормозной резистор 1600Вт; 35Ом лифт № 27609			20 591 р.
6	Ремонт фасада		184 992 р.	184 992 р.
7	Ремонт металлических входных дверей в парадных			116 550 р.
8	Ремонт замков входных дверей с заменой деталей			33 489 р.
9	Покраска дверей переходных балконов 174 шт.			60 000 р.
10	Ремонт очистка и покраска контейнерной площадки , подъезды 5 шт.ГРЩ, ремонт отверстия у ствола мусоропровода после замены			30 000 р.
11	ремонт гидроизоляции сопряжения отмостки и фундамента в 5 пдъезде			8 400 р.
12	замена треснувших зеркал в лифтах			4 200 р.
13	Восстановление плитки в МОП: бордюрной- 120шт.			14 000 р.
14	Напольной -10 шт. 4200 -замена дренажных отводов ИТП №№1,2,3;			4 200 р.
14	ИТП №№1,2,3; 21000 -замена держателей уличных светителей			21 000 р.
16	Разметка придомовой территории			15 385 р.
17	Материалы для ремонта МОП (штукатурка краски)			179 663 р.
13	Ремонт мусоропровода			222 500 р.
17	Ремонт аккумуляторной дрели и шуруповета			2 982 р.
19	Одежда, инструменты, ремонтных рабочих и обслуживающего персонала			15 117 р.
20	Ремонтные работы,непредвиденные расходы		835 797 р.	----
	<b>Итого:</b>	3,5 чел.	<b>3 053 875 р.</b>	<b>2 742 740 р.</b>
Экономия по ст. тек.ремонт за год составляет:			----	<b>311 135,31</b>

### Статья 3: Управление многоквартирным домом

			начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом			2 032 488 р.	1 923 600 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>				
№ 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.	1 885 396 р.	1 799 542 р.
3	Непредвиденные расходы		69 464 р.	---
2	Расходные материалы, картриджи, канц. товары			28 539 р.
3	Услуги по внедрению, обновлению, программ. обеспеч. Квартал-С		21 000 р.	7 258 р.
4	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ (Консультант +)		24 000 р.	28 624 р.
5	Абонентское обслуживание 1С, перенос баз, Консультант +		32 628 р.	55 136 р.
6	Консультационные услуги, переподготовка		---	4 500 р.
	<b>Итого:</b>	2 чел.	<b>2 032 488 р.</b>	<b>1 923 600 р.</b>
Экономия по ст. Управление МКД за год составляет:			---	108 888 р.

### Статья 4: Обслуживание лифтов

			начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов			1 199 107 р.	1 192 829 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>				
№ п/п	статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ +"		944 400 р.	941 352 р.
2	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		143 239 р.	---
3	Ежегодное освидетельствование лифтов		65 400 р.	65 400 р.
4	РЕСО-ГАРАНТИЯ		6 000 р.	4 500 р.
5	<b>Ремонтные лифтовые работы, всего:</b>		<b>40 068 р.</b>	<b>181 578 р.</b>
в т.ч.:	Замена канатоведущего шкива на лифте №62447			50 223 р.
в т.ч.:	Замена рычага захвата на лифте №27604			40 505 р.
	Ремонт отводного блока с заменой подшипников на лифте			10 056 р.
	Замена канатоведущего шкива на лифта №27605			48 427 р.
	Замена подвесного кабеля на лифте № 62445			13 025 р.
	Замена тормозного электромагнита платы лифта №62445			19 343 р.
в т.ч.:				
	<b>Итого:</b>		<b>1 199 107 р.</b>	<b>1 192 829 р.</b>
Экономия по ст. тех. Обслуж. лифтов за год составляет:				6 278 р.

**Статья 5: Автоматизированная противопожарная защита**

		начисления по плану	начисления по факту
Автоматизированная противопожарная защита		234 475 р.	193 592 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	234 475 р.	193 592 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы		
3	<b>Итого:</b>	234 475 р.	193 592 р.
Экономия по ст. АСПЗ за год составляет:			40 883 р.

**Статья 6: Кабельное телевидение**

		начисления по плану	начисления по факту
Кабельное телевидение		821 625 р.	821 100 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание кабельных линий	821 625 р.	821 100 р.
2	<b>Итого:</b>	821 625 р.	821 100 р.
Экономия по ст. Кабельное телевидение за год составляет:		---	525 р.

**Статья 7: Радио**

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		616 124 р.	584 181 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	616 124 р.	584 181 р.
2	Агентское вознаграждение		
3	<b>Итого:</b>	616 124 р.	584 181 р.
по ст. Радио за год составляет:		---	31 943 р.

**Статья 8: 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	<b>Итого:</b>	8 500 р.	8 500 р.

**Статья 9: Целевой сбор на брелки**

		начисления по плану	начисления по факту
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		86 100 р.	86 100 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Приобретение брелков	86 100 р.	86 100 р.
2	<b>Итого:</b>	86 100 р.	86 100 р.
по ст. Цел. сбор на брелки за год составляет:			---

**Статья 10: Целевой сбор на счетчики**

	начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики	135 040 р.	135 040 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>135 040 р.</b>	<b>135 040 р.</b>
		---

**Статья 1: Целевой сбор на ручки КФРД**

	начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики КФРД:	12 600 р.	12 600 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>12 600 р.</b>	<b>12 600 р.</b>
		---

**Статья 11: Коммунальное обслуживание**

		начисления по плану	начисления по факту
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	За тепловую энергию по актам ОАО"ПСК"	1 419 939 р.	1 402 254 р.
2	За тепловую энергию по актам ГУП "ТЭК СПб"	11 691 714 р.	11 565 350 р.
3	За ХВС и В/О по актам"ГУП "Водоканал СПб"	3 993 252 р.	4 094 365 р.
	<b>Итого:</b>	<b>17 104 904 р.</b>	<b>17 061 968 р.</b>

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

**Статья 12: Коммерческая деятельность**

**Итоговая сумма начислений:**

<b>Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из :</b>		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 площадипод телекомм. сбор.(Етелеком)	60 000 р.	60 000 р.
4	Размещение наружн. инф. конструкций	182 575 р.	182 575 р.
5	Вознаград. за сбор и перечисление платы за радио, ТВ	87 763 р.	87 763 р.
6	Проценты по депозиту	30 624 р.	30 624 р.
7	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	219 855 р.	219 855 р.
		<b>834 018 р.</b>	<b>834 018 р.</b>
<b>статьи затрат</b>		расходы по плану	расходы по факту
1	Компенсация расходов за 2017 г.	283 207 р.	283 207 р.
2	Работы по замене люминисцентных ламп на светодиодные	43 000 р.	43 000 р.
3	Замена светильников -( материалы)	53 015 р.	53 015 р.
4	Ремонт внутреннего водопровода нижнего розлива ХВС в водомерном узле	464 357 р.	464 357 р.
5	Подготовка системы теплоснабжения к зимнему сезону	165 600 р.	165 600 р.
6	Ремонт фасада	280 450 р.	280 450 р.
7	Материалы для ремонта МОП	112 640 р.	112 640 р.
8	Оплата налога УСН	25 020 р.	25 020 р.
		<b>1 427 289 р.</b>	<b>1 427 289 р.</b>

**Перерасход -593 271 р.**

Перерасход в сумме 593 271 руб. будет компенсирован из поступлений по коммерческой деятельности в 2019 г.

Главный бухгалтер

Шостаковская Л.А.