

Утверждено Решением отчетно-выборного собрания членов ТСЖ "Лыжный, 2"  
 Протокол от " " \_\_\_\_\_ 2022 г.  
 Председатель правления ТСЖ  
 \_\_\_\_\_ Боридько А.Н.  
 Утвержден отчетным собранием ТСЖ "Лыжный, 2"

## Отчет об исполнении финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Лыжный, 2 » за 2021 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.)
<b>Содержание общего имущества</b>			11 822 968 р.	11 816 749 р.
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			---	---
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>11 822 968 р.</b>	<b>11 816 749 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		6 713 492 р.	7 037 648 р.
2	<b>Ремонтные программы:</b>		<b>5 109 476 р.</b>	<b>4 554 333 р.</b>
в т.ч.:	общедомовой территории, очистка мусоропровода		1 300 000 р.	645 754 р.
	Аварийное обслуживание дома		306 600 р.	303 600 р.
в т.ч.:	Вывоз ТБО		1 497 228 р.	1 405 821 р.
в т.ч.:	Дератизация		30 240 р.	30 240 р.
в т.ч.:	Восстановление напольной плитки в подъездах			19 860 р.
в т.ч.:	Ремонт газонного ограждения с очисткой от рж. и окраской			55 500 р.
в т.ч.:	Подготовка ИТП к зимнему сезону			80 000 р.
в т.ч.:	Ремонт входных дверей			26 360 р.
в т.ч.:	Ремонтные работы			36 500 р.
в т.ч.:	Замена вибровставок			31 500 р.
в т.ч.:	Установка дополнительных перемычек			25 030 р.

в т.ч.:	ремонтные работы по с-и/ме эл снабж			16 450 р.
в т.ч.:	Ремонтные работы, материалы, инструменты		350 000 р.	---
в т.ч.:	Обследование фасада методом промышленного альпинизма			3 210 р.
в т.ч.:	Ремонт входных дверей			78 486 р.
в т.ч.:	Ремонт детской площадки			76 740 р.
в т.ч.:	Ремонт кондиционеров			10 500 р.
в т.ч.:	Ремонт подметальной машины			14 583 р.
в т.ч.:	Ремонт поломочной машины			5 058 р.
в т.ч.:	Ремонт принтера			2 650 р.
в т.ч.:	Ремонт шлагбаума			29 580 р.
в т.ч.:	Аренда ковров		100 000 р.	89 208 р.
в т.ч.:	Услуги минипогрузчика			90 113 р.
в т.ч.:	Уборка и вывоз снега		374 736 р.	202 025 р.
в т.ч.:	Уборка снега с крыши, балконов			153 500 р.
в т.ч.:	Работы по дополнительной санитарной обработке дома			55 500 р.
в т.ч.:	Мелкий ремонт МОП			101 288 р.
в т.ч.:	материалы для ремонта оборудования и содержания дома		450 000 р.	---
в т.ч.:	Ремонт стояков ХВС и ГВС			172 385 р.
в т.ч.:	Приобретение светильников взамен перегоревших			149 723 р.
в т.ч.:	Материалы для санит. содержания			299 130 р.
в т.ч.:	Материалы для санитарного содержания территории		140 004 р.	70 148 р.
в т.ч.:	Приобретение рассады		47 400 р.	75 740 р.
в т.ч.:	Проведение новогоднего праздника		22 000 р.	22 000 р.
в т.ч.:	Новогодние игрушки			13 984 р.
в т.ч.:	Услуги связи		55 000 р.	54 377 р.
в т.ч.:	Полиграфические услуги			2 720 р.
в т.ч.:	Обследование и прочистка вентиляционных каналов			11 000 р.
в т.ч.:	Размещение информации в интернете			30 000 р.
в т.ч.:	Электронный документооборот, эл. ключи			15 850 р.
в т.ч.:	Заправка и ремонт картриджей			23 805 р.
в т.ч.:	Канц. товары			24 415 р.
	Ремонтные работы, непредвид расходы		436 268 р.	0,00
	<b>Итого:</b>		<b>11 822 968 р.</b>	<b>11 591 981 р.</b>
	Экономия по статье СОИ			<b>224 768 р.</b>

**Статья 2. Текущий ремонт общего имущества**

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
<b>Текущий ремонт</b>			3 895 407 р.	3 893 356 р.
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			168 000 р.	168 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>4 063 407 р.</b>	<b>4 061 356 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		3 112 948 р.	2 717 346 р.
2	<b>Ремонтные программы:</b>		<b>1 291 143 р.</b>	<b>1 296 790 р.</b>
в т.ч.:	Монтаж ствола мусоропровода из асбестоцементных труб ( 45 этажей)		800 000 р.	800 000 р.
в т.ч.:	Материалы для ремонта МОП (штукатурка, окрашивание)		312 996 р.	460 055 р.
в т.ч.:	Одежда, инструменты, ремонтных рабочих и обслуживающего персонала		48 000 р.	36 735 р.
в т.ч.:	Непредвиденные расходы, ремонтные работы		130 147 р.	
	<b>Итого:</b>		<b>4 404 091 р.</b>	<b>4 014 136 р.</b>
Экономия по статье Текущий ремонт				47 220 р.

**Статья 3. Управление многоквартирным домом**

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
<b>Управление МКД</b>			2 130 983 р.	2 129 863 р.
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			280 000 р.	280 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>2 410 983 р.</b>	<b>2 409 863 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		2 331 272 р.	2 271 350 р.
2	Услуги по внедрению, обновлению программ обеспеч.КВАРТА-С		18 895 р.	30 341 р.
3	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ (Консультант+)		24 000 р.	42 840 р.
4	Абонентское обслуживание 1С		33 816 р.	33 816 р.
5	Непредвиденные расходы, ремонтные работы		3 000 р.	---
	<b>Итого:</b>		<b>2 410 983 р.</b>	<b>2 378 346 р.</b>
Экономия по статье Управление МКД				31 517 р.

**Статья 4. Обслуживание лифтов**

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
<b>Обслуживание лифтов</b>			1 920 894 р.	1 919 861 р.
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			400 000 р.	400 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>2 320 894 р.</b>	<b>2 319 861 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.	1 166 300 р.

2	Ежегодное освидетельствование лифтов		65 400 р.	65 400 р.
3	страхование лифтов		6 000 р.	2 700 р.
4	<b>Ремонтные программы:</b>		1 066 058 р.	1 080 944 р.
в т.ч.:	Замена тяговых канатов и канатоведущего шкива Лифт №62444			260 219 р.
в т.ч.:	Замена тяговых канатов и канатоведущего шкива Лифт №27603			260 219 р.
в т.ч.:	Замена тяговых канатов и канатоведущего шкива Лифт №27604			259 589 р.
в т.ч.:	Замена подвесного кабеля итфт №27610			23 529 р.
в т.ч.:	Замена платы управления лифтом Лифт №62444			45 250 р.
в т.ч.:	Замена одного тягового каната Лифт №27606			41 786 р.
в т.ч.:	Замена фотобарьера Лифт № 27609			57 834 р.
в т.ч.:	Замена контроллера привода дверей Лифт 27604			82 251 р.
в т.ч.:	Замена резисторной сборки Лифт №62444			30 073 р.
в т.ч.:	Про-во работ ремонтно-восстановительных работ Лифт27603			20 194 р.
5	<b>Ремонтные работы и программы</b>			103 614 р.
в т.ч.:	Источник питания			3 540 р.
в т.ч.:	Пускатель ПМЛ 4100 220 6 шт			25 180 р.
в т.ч.:	Датчик			4 398 р.
в т.ч.:	Плата ШУМ			34 400 р.
в т.ч.:	Процессор			8 340 р.
в т.ч.:	Зеркало			6 756 р.
в т.ч.:	Замена модуля транзистора			18 000 р.
в т.ч.:	Указатель лифтовой			3 000 р.
	Итого:		2 320 894 р.	2 418 958 р.
	Перерасход по статье Обслуживание лифтов			-98 064 р.

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

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Автоматизированная противопожарная защита		250 704 р.	250 573 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов		---	---
<b>Итоговая сумма начислений</b>		<b>250 704 р.</b>	<b>250 573 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание АСПЗ	250 704 р.	250 573 р.
	Итого:	250 704 р.	250 573 р.
	Экономия по статье АСПЗ		131 р.

**Статья 6. Администраторы**

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
администраторы		4 110 025 р.	4 110 000 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов		---	---
<b>Итоговая сумма начислений</b>		<b>4 110 025 р.</b>	<b>4 110 000 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Администраторы	4 110 025 р.	4 110 000 р.
	<b>Итого:</b>	<b>4 110 025 р.</b>	<b>4 110 000 р.</b>
Экономия по статье Администраторы			25 р.

**Статья 7. Кабельное телевидение**

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Кабельное телевидение		806 190 р.	804 615 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов		---	---
<b>Итоговая сумма начислений</b>		<b>806 190 р.</b>	<b>804 615 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Кабельное телевидение	806 190 р.	804 615 р.
	<b>Итого:</b>	<b>806 190 р.</b>	<b>804 615 р.</b>
Экономия по статье Кабельное телевидение			1 575 р.

**Статья 8. Радио**

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Радио		691 532 р.	655 385 р.
<b>Итоговая сумма начислений</b>		<b>691 532 р.</b>	<b>655 385 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Абонентская плата за услуги приводного радиовещания	691 532 р.	655 385 р.
	<b>Итого:</b>	<b>691 532 р.</b>	<b>655 385 р.</b>
			36 147 р.

**Статья 9. Вступительный взнос**

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Вступительный взнос		6 000 р.	6 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений</b>		<b>6 000 р.</b>	<b>6 000 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Вступительный взнос	6 000 р.	6 000 р.
	<b>Итого:</b>	<b>6 000 р.</b>	<b>6 000 р.</b>
			---

**Статья 10. Целевой сбор на брелки**

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Целевой сбор на брелки		52 900 р.	52 900 р.
<b>Итоговая сумма начислений</b>		<b>52 900 р.</b>	<b>52 900 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	приобретено	Расходы по факту
1	Целевой сбор на брелки	---	52 900 р.
	<b>Итого:</b>	---	<b>52 900 р.</b>
			---

**Статья 11. Целевой сбор на счетчики**

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Целевой сбор на счетчики		7 290 р.	7 290 р.
<b>Итоговая сумма начислений</b>		<b>7 290 р.</b>	<b>7 290 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	приобретено	Расходы по факту
1	Целевой сбор на счетчики	---	7 290 р.
	<b>Итого:</b>	---	<b>7 290 р.</b>
			---

**Статья 12. Целевой сбор на ручки КФРД**

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Целевой сбор на ручки КФРД		5 235 р.	5 235 р.
<b>Итоговая сумма начислений</b>		<b>5 235 р.</b>	<b>5 235 р.</b>
№ п/п	Статьи затрат	приобретено	Расходы по факту
1	Целевой сбор на счетчики	---	5 235 р.
	<b>Итого:</b>	---	<b>5 235 р.</b>
			---

**Статья 13. Коммунальное обслуживание**

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
<b>Итоговая сумма начислений</b>		---	---
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	За э/энергию ОАО "ПСК"	1 563 538 р.	1 545 441 р.
2	За тепловую энергию ГУП "ТЭК СПб"	12 229 434 р.	12 578 137 р.
3	За ХВС и ВО по актам ГУП "Водоканал СПб"	4 458 317 р.	4 544 514 р.
	<b>Итого:</b>	<b>18 251 290 р.</b>	<b>18 668 091 р.</b>

## Статья 14. Коммерческая деятельность

Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из:		доходы по плану	доходы по факту
1	Сдача в аренду части нежилого помещения в подвале	226 800 р.	226 800 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	135 500 р.	135 500 р.
5	Вознаграждение за перечисление платы за Радио, ТВ	137 374 р.	137 374 р.
6	Проценты по депозиту	31 425 р.	31 425 р.
7	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	38 287 р.	38 287 р.
<b>Итого:</b>		<b>647 386 р.</b>	<b>647 386 р.</b>
статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
Работы по ремонту асфальт. покрытия		147 200 р.	147 200 р.
Ремонт неисправностей фасада		662 000 р.	662 000 р.
Оплата налога УСН		19 421 р.	19 421 р.
<b>Итого расходы:</b>		<b>828 621 р.</b>	<b>828 621 р.</b>
Экономия от использования коммерческих доходов за 2020 г составила		102 908 р.	102 908 р.
Перерасход за 2021 г. составляет			-78 327 р.

Перерасход в сумме 78 327 руб. будет компенсирован из доходов по коммерческой деятельности в 2022 г.

Председатель правления



Боридько А.Н.

