

Утверждено Решением отчетно-выборного 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 »  
за 2016 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			12 948 275 р.	12 946 537 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.	10 821 900 р.	9 896 143 р.
2	Ремонтные программы:		2 126 375 р.	3 050 394 р.
	Уборка мест общего пользования дома, общедомовой территории с проливкой трещин гудроном, очистка мусоропровода.		1 179 200 р.	1 376 929 р.
	Вывоз ТБО		566 000 р.	702 258 р.
	Механизированная очистка мусоропровода с применением спец.техники		38 640 р.	76 140 р.
	Уход за напольными покрытиями		50 217 р.	71 002 р.
	Дератизация подвалов и придомовой территории		27 252 р.	22 715 р.
	Приобретение материалов для клининговой уборки дома			73 463 р.
	Аренда минипогрузчика для уборки территории двора от снега			53 000 р.
	Заключение договора на очистку от снега территории, козырьков, балконов, методом промышленного альпинизма, коррекция навесной плитки на фасаде дома			41 365 р.
	Приобретение рассады , можжевельника, туи			132 012 р.
	Обучение по програм. "Безопас. экпл. и обслуж. электр. и теплоустр."		7 800 р.	7 800 р.
	Услуги охраны МОВО УВО МВД , ФГУП "Охрана" МВД. Услуги связи		38 866 р.	38 866 р.

Приобретение инвентаря и хозяйственных принадлежностей, спец одежда персоналу			76 899 р.
Приобретение материалов и инструментов для ремонта МОП 4-го, 5-го подъездов			116 288 р.
Материалы для ремонта труб нижнего и верхнего розлива ХВС в подвале дома			55 470 р.
Ремонт ручек-скоб дверей первого этажа с заменой деталей .			54 212 р.
Работа по ремонту шлагбаума с заменой деталей			71 600 р.
Приобретение и установка зеркала для проезда			17 400 р.
Техническое обслуживание ИТП с заменой деталей. Поверка общедомовых счетчиков			23 200 р.
Поверка общедомовых приборов учета ХВС			2 305 р.
Ремонт и обслуживание кондиционеров в диспетчерской и ТСЖ			34 600 р.
Ремонт роллет в ТСЖ			2 870 р.
Расходные материалы, инвентарь		84 000 р.	
Ремонтные работы,непредвиденные расходы		134 400 р.	---
<b>Итого:</b>		<b>12 948 275 р.</b>	<b>12 946 537 р.</b>
по ст. содерж. общ. имущ. за год составляет:		----	1 738 р.

## **Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома**

			начисления по плану	начисления по факту
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>2 437 771 р.</b>	<b>2 433 828 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)	2чел.	886 512 р.	831 763 р.
2	<b>Ремонтные работы, услуги, в том числе:</b>		<b>1 551 259 р.</b>	<b>1 602 066 р.</b>
	Подготовка ремонт инженерных систем при подготовке к отопительному сезону		182 304 р.	194 700 р.
	Ремонт ИТП с заменой балансировочного клапана и компенсатора СИНТО		90 000 р.	86 678 р.
	Рубильник ГРЩ - 7500. Тепловизор №600 - 7500. Ремонт покрытия полов - 7500.			22 500 р.
	Установка беспроводного сигнала для видекамер в лифтах			66 950 р.
	Изготовление покрытия детской площадки		225 480 р.	137 702 р.
	Ремонт кровли			267 400 р.

	Замена ручек КФРД			26 363 р.
	Замена труб нижнего и верхнего розлива ХВС в четвертой и пятой парадных			123 631 р.
	Ремонт системы ГВС с заменой 5-ти треснувших фланцевых гибких вставок насосов ГВС			14 300 р.
	Ремонт общедомового канализац. стояка, бордюрные плитки у лифта			14 300 р.
	Замена регулятора давления ИТП №3			36 000 р.
<b>3</b>	<b>Текущий ремонт лифтов: всего:</b>		<b>363 600 р.</b>	<b>463 666 р.</b>
в т.ч.	Замена подшипников в отводном блоке Лифт 62447			9 093 р.
в т.ч.	Замена фотобарьера. Лифт № 27608			46 336 р.
в т.ч.	Датчик оптический магнитный. Лифт № 62447			2 537 р.
в т.ч.	Замена подвесного кабеля КПЛ-12 Лифт№27607			21 051 р.
в т.ч.	Замена тормозного резистора лифт №62447			19 082 р.
в т.ч.	Замена канатопроводящего шкива на лифтах № 62447, 27608, 27609			116 809 р.
в т.ч.	Замена тяговых канатов на Лифте № 27606			185 679 р.
в т.ч.	Ремонт редуктора главного привода лебедки с заменой подшипн.тихох.вала №27603			41 753 р.
в т.ч.	Датчик ДМ-45 Лифт 27601			2 643 р.
в т.ч.	Импульсивный источник питания в корпусе 12В;2,1А №27608			3 682 р.
в т.ч.	Работы по скоростному движению лифтов			15 000 р.
<b>4</b>	Материалы для мелкого ремонта общедомового имущества			12 085 р.
<b>5</b>	Материалы для ремонта МОП в подъездах №1, 2, 3		180 000 р.	108 881 р.
<b>6</b>	Одежда, инструменты, материалы ремонтных рабочих и обслуживающего персонала		138 000 р.	26 911 р.
<b>7</b>	Аварийный ремонт непредвиденный		371 875 р.	---
	<b>Итого:</b>	2чел.	<b>2 437 771 р.</b>	<b>2 433 828 р.</b>
Экономия по ст. тек.ремонт за год составляет:			----	<b>3 942,30</b>

### Статья 3: Управление многоквартирным домом

			начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом			1 809 786 р.	1 800 054 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.	1 758 516 р.	1 648 214 р.
2	Расходные материалы, картиджи, канц.товары		43 440 р.	19 117 р.
3	Ремонт принтера			7 500 р.
4	Услуги по внедрению, обновлению и консультации по программ. обеспеч. Квартал-С		26 664 р.	44 679 р.
5	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ (Консультант +)		21 281 р.	21 281 р.
6	Абонентское обслуживание 1С		32 628 р.	29 664 р.
7	Юридические услуги			9 000 р.
8	Электронные ключи на сайт ГИС ЖКХ, подготовка материалов для сайта ГИС			3 600 р.
9	Организация новогоднего праздника		17 000 р.	17 000 р.
10	Непредвиденные расходы		84 721 р.	---
	<b>Итого:</b>	2 чел.	<b>1 809 786 р.</b>	<b>1 800 054 р.</b>
Экономия по ст. Управление МКД за год составляет:			----	9 732 р.

### Статья 4: Обслуживание лифтов

			начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов			1 124 316 р.	1 178 605 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>				
№ п/п	статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ +"		880 212 р.	881 058 р.
2	Ежегодное освидетельствование лифтов		65 400 р.	65 400 р.
3	<b>Ремонтные лифтовые работы, всего:</b>			221 146 р.
в т.ч.:	Замена тяговых канатов на Лифте № 62443			178 261 р.
в т.ч.:	Замена тормозного резистора лифт №27607			19 082 р.
в т.ч.:	Замена тормозного резистора лифт №62447			19 082 р.
в т.ч.:	Кнопка приказа для лифта.			2 006 р.
в т.ч.:	Трансформатор ТП-338-1272Р Лифт 62447			2 714 р.
4	Таблички в лифтах			11 000 р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		178 704 р.	---
	<b>Итого:</b>		<b>1 124 316 р.</b>	<b>1 178 605 р.</b>
Перерасход по ст. тех. Обслуж. лифтов за год составляет:				-54 289 р.

**Статья 5: Автоматизированная противопожарная защита**

		начисления по плану	начисления по факту
Автоматизированная противопожарная защита		234 762 р.	193 592 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	234 762 р.	193 592 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы		
3	<b>Итого:</b>	<b>234 762 р.</b>	<b>193 592 р.</b>
Экономия по ст. АСПЗ за год составляет:			41 169 р.

**Статья 6: Кабельное телевидение**

		начисления по плану	начисления по факту
Кабельное телевидение		830 064 р.	829 605 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание кабельных линий	830 064 р.	829 605 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>830 064 р.</b>	<b>829 605 р.</b>
Экономия по ст. Кабельное телевидение за год составляет:		---	459 р.

**Статья 7: Радио**

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		477 071 р.	448 091 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	477 071 р.	463 821 р.
2	Агентское вознаграждение		
3	<b>Итого:</b>	<b>477 071 р.</b>	<b>463 821 р.</b>
по ст. Радио за год составляет:		---	13 249 р.

**Статья 8: Вступительный взнос**

		начисления по плану	начисления по факту
Вступительный взнос		13 000 р.	13 000 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Вступительный взнос	13 000 р.	13 000 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>13 000 р.</b>	<b>13 000 р.</b>

**Статья 9: Целевой сбор на брелки**

		начисления по плану	начисления по факту
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		153 280 р.	210 000 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Приобретение брелков	153 280 р.	210 000 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>153 280 р.</b>	<b>210 000 р.</b>
по ст. Цел. сбор на брелки за год составляет:			-56 720 р.

**Статья 10: Целевой сбор на счетчики ГВС**

		начисления по плану	начисления по факту
Целевой сбор на счетчики ГВС		462 763 р.	355 326 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>355 326 р.</b>	<b>462 763 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Установлено счетчиков ГВС	355 326 р.	462 763 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>355 326 р.</b>	<b>462 763 р.</b>
			<b>-107 437 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"	1 793 567 р.	1 707 256 р.
2	За тепловую энергию по актам ГУП "ТЭК СПб"	11 429 833 р.	11 093 965 р.
3	За ХВС и В/О по актам"ГУП "Водоканал СПб"	3 507 384 р.	3 653 806 р.
	<b>Итого:</b>	<b>16 730 784 р.</b>	<b>16 455 027 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.площади под телекомм.сбор.(Етелеком)	75 000 р.	75 000 р.
4	Размещение наружн.инф.конструкций	131 704 р.	131 704 р.
5	Вознаград.за сбор и перечисление платы за радио,ТВ	74 963 р.	74 963 р.
6	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	216 148 р.	216 148 р.
		<b>751 015 р.</b>	<b>751 015 р.</b>
<b>статьи затрат</b>		расходы по плану	расходы по факту
1	Остаток средств от коммерческой деятельности за 2015 г	104 478 р.	104 478 р.
2	Замена светильников - работа	24 000 р.	24 000 р.
3	Замена светильников - работа	9 000 р.	9 000 р.
4	Замена люминисц. ламп на светодиодные ( Уличные и на черных лестницах с установкой датчиков движения)	317 398 р.	317 398 р.
5	Ремонтно-восстановительные работы МОП	241 900 р.	241 900 р.
6	Ремонт повысительного насоса ХВС	25 300 р.	25 300 р.
7	Замена подшипников на 1 и 3 двигателях станции ХВС дома	20 800 р.	20 800 р.
8	Замена участка трубы нижнего розливаХВС на пластик	9 800 р.	9 800 р.
9	Оплата налога УСН	22 530 р.	22 530 р.
		<b>775 206 р.</b>	<b>775 206 р.</b>
		<b>Перерасход</b>	<b>-24 191 р.</b>

Денежные средства в сумме 24 192 руб. будут компенсированы из доходов от коммерческой деятельности в 2017 г.

Главный бухгалтер



Шостаковская Л.А.