

Утверждено Решением отчетного собрания членов ТСЖ "Лыжный, 2"
Протокол от " " _____ 2025 г.
Председатель правления ТСЖ
_____ Боридько А.Н.

Отчет об исполнении финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Лыжный, 2 » за 2024 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			11 251 287 р.	11 246 800 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			184 000 р.	184 000 р.
Итоговая сумма начислений			11 435 287 р.	11 430 800 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		8 200 612 р.	8 180 342 р.
2	Ремонтные программы:		3 234 675 р.	3 357 311 р.
в т.ч.:	Уборка мест общего пользования дома, общедомовой территории, очистка мусоропровода		768 000 р.	777 614 р.
в т.ч.:	Аварийное обслуживание дома		330 000 р.	330 000 р.
в т.ч.:	Дератизация		30 240 р.	34 380 р.
в т.ч.:	Промывка системы отопления		37 500 р.	37 500 р.
в т.ч.:	Ремонт напольной плитки с зачисткой и приклеиванием			7 500 р.
в т.ч.:	Замена бордюров примыкания			22 500 р.
в т.ч.:	Ремонт системы дымоудаления 2-й и 4-й подъезды		50 000 р.	60 000 р.
в т.ч.:	Ремонт вспомог лестницы 3-го 4-го и 5-го подъезда (1-6 этажи) ,		230 000 р.	232 500 р.
в т.ч.:	Окраска забора , клумб, урн, перил лестниц, входов в подвал			52 500 р.
в т.ч.:	Ремонт газонного ограждения с очисткой от рж. и окраской газонного ограждения, окраска бет полусфер		45 000 р.	60 000 р.

в т.ч.:	Ремонт входных дверей подвала			7 500 р.
в т.ч.:	Ремонт контейнерной площадки, очистка покраска ворот, калитки. Эл подводка, установка эл.щита)	30 000 р.		35 000 р.
в т.ч.:	Замена светильников лифтах			5 000 р.
в т.ч.:	Замена байпаса и замена крана Ду25мм на магистрали отопления, ремонт системы отопления			39 000 р.
	Приобретение материалов и оборудования	22 000 р.		
в т.ч.:	Программирование универсальных уличей на конт площадку			3 000 р.
в т.ч.:	Комп, монитор, клавиатура			176 800 р.
	Ремонтные работы	35 000 р.		
в т.ч.:	Мелкий ремонт МОП			54 024 р.
в т.ч.:	Устр последствий засора канализации в подвале			22 500 р.
в т.ч.:	Ремонт ограждений забора			15 163 р.
в т.ч.:	Ремонт половомоечной машины			7 000 р.
	Материалы инструменты	117 000 р.		
в т.ч.:	Светильники			98 940 р.
в т.ч.:	Придомовая территория (материалы)			7 869 р.
	Заправка огнетушителей			8 867 р.
	Зимние работы, дорожные работы, материалы	377 090 р.		
в т.ч.:	Уборка снега по территории с погрузкой			271 000 р.
в т.ч.:	Вывоз снега			79 000 р.
в т.ч.:	Сбрасывание снега с крыш			8 000 р.
в т.ч.:	Уборка снега снегоуборщиком			16 000 р.
в т.ч.:	Ремонт асфальтовой отмостки			7 500 р.
в т.ч.:	Материалы для восстановления дорожной разметки			37 318 р.
в т.ч.:	Цветочная рассада	93 816 р.		58 488 р.
в т.ч.:	Материалы для озеленения и санитарного содерж участка	25 000 р.		101 487 р.
	Санитарное содержание дома	255 000 р.		
в т.ч.:	Материалы и инструменты для санитарного содержания дома			160 967 р.
в т.ч.:	хоз расходы			11 157 р.
в т.ч.:	Аренда ковровых покрытий			101 326 р.
в т.ч.:	Мытье дверей на переходных балконах			45 000 р.
в т.ч.:	защита от вредителей			9 450 р.
	Связь, обучение почтовые расходы	165 000 р.		

в т.ч.:	Электронный документооборот, эл.ключи (ТЕНЗОР)		20 000 р.	25 450 р.
в т.ч.:	Мобильная связь		20 000 р.	22 369 р.
в т.ч.:	Полиграфические услуги		18 000 р.	18 380 р.
в т.ч.:	Почтовые расходы			522 р.
в т.ч.:	Договор страхования		75 000 р.	75 000 р.
в т.ч.:	Заправка катриджей		25 000 р.	35 551 р.
в т.ч.:	Обучение (АНО УМИТЦ)		7 500 р.	7 500 р.
в т.ч.:	соут			15 000 р.
в т.ч.:	Размещение информации		30 000 р.	30 000 р.
в т.ч.:	Услуги связи (ОБИТ)		40 000 р.	40 207 р.
в т.ч.:	Интернет-услуги			1 149 р.
в т.ч.:	Канц.товары		30 000 р.	31 203 р.
в т.ч.:	Новогодняя елка		32 000 р.	39 895 р.
в т.ч.:	Приобретение кресла			13 235 р.
в т.ч.:	Ремонтные работы, непредвид расходы		326 529 р.	---
	Итого:		11 435 287 р.	11 537 653 р.
				-102 366 р.

Статья 2. Текущий ремонт общего имущества

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Текущий ремонт			4 913 417 р.	4 911 448 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			4 913 417 р.	4 911 448 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		3 875 144 р.	3 858 082 р.
2	Ремонтные программы:		1 038 273 р.	965 182 р.
в т.ч.:	Видеокамера уличная 4 шт			63 603 р.
в т.ч.:	Комплект видеонаблюдения			5 078 р.
в т.ч.:	Материалы для ремонта МОП (штукатурка, окрашивание)		475 200 р.	
в т.ч.:	Ремонт неисправностей фасада			50 000 р.
в т.ч.:	Краска акриловая			113 050 р.
в т.ч.:	Ремонт МОП материалы			430 425 р.
в т.ч.:	КФРД			31 810 р.
в т.ч.:	Клапан балансировочный			14 010 р.

в т.ч.:	Клапан обратный вертикальный			3 754 р.
в т.ч.:	Пружина кручения ф-3			6 000 р.
в т.ч.:	ремонт общедомового оборудования		194 649 р.	1 200 р.
в т.ч.:	Монтаж системы доступа на мусорную площадку			30 069 р.
в т.ч.:	перила окраска			11 512 р.
в т.ч.:	радиатор			9 238 р.
в т.ч.:	Сантехническое оборудование (радиатор, кран шаровый с редуктором 50шт, фланец)			147 996 р.
в т.ч.:	сантех инструменты			14 618 р.
в т.ч.:	одежда			17 820 р.
в т.ч.:	протечки балкона			15 000 р.
в т.ч.:	Ремонтные работы, непредвид расходы		368 424 р.	
	Итого:		4 913 417 р.	4 823 264 р.
				90 153 р.

Статья 3. Управление многоквартирным домом

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Управление МКД			2 427 270 р.	2 426 301 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			564 000 р.	564 000 р.
Итоговая сумма начислений			2 991 270 р.	2 990 301 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		2 915 620 р.	2 912 370 р.
2	Услуги по внедрению, обновлению программ обеспеч.КВАРТА-С		19 893 р.	29 018 р.
3	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ (Консультант+)		35 000 р.	45 723 р.
4	Абонентское обслуживание 1С		19 788 р.	34 788 р.
5	Сканирование, ФИНАЭ АУДИТ, материалы			6 000 р.
6	Непредвиденные расходы, ремонтные работы		969 р.	---
	Итого:		2 991 270 р.	3 027 898 р.
Экономия по статье Управление МКД				-36 628 р.

Статья 4. Обслуживание лифтов

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Обслуживание лифтов			2 793 044 р.	2 791 919 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			2 793 044 р.	2 791 919 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.	1 183 436 р.

2	Ежегодное освидетельствование лифтов		65 400 р.	65 400 р.
3	Страхование лифтов		5 400 р.	5 400 р.
4	Ремонтные программы:		1 460 240 р.	1 695 936 р.
в т.ч.	Замена каната ограничителя скорости Лифт № 62444			69 575 р.
в т.ч.	замене канатвед шкива, отв блока с осью Лифт №27610			113 314 р.
в т.ч.	замене 5-ти тяговых канатов Лифт №62443			367 414 р.
в т.ч.	замене 5-ти тяговых канатов Лифт №62444			389 980 р.
в т.ч.	замене канатвед.шкива Лифт №62445			71 668 р.
в т.ч.	замене 5-ти тяговых канатов Лифт №62445			391 293 р.
в т.ч.	замене канатвед шкива Лифт №43616			61 768 р.
в т.ч.	замене канатов шкива и отв блока Лифт №6244			123 685 р.
в т.ч.	замена подв кабеля шлейфа лифт №27601			24 939 р.
в т.ч.	Поставка и замена огранич скорости лифт №27609			82 299 р.
5	Ремонтные работы и программы			75 856 р.
	Плата сопряжения преобраз-ля частоты PS-YL006 Emotron			12 420 р.
	преобразователей (из мат заказчика) Лифты № 27603, 27604,			2 460 р.
	преобразователей (из мат заказчика) Лифты № 27603, 27604,			24 000 р.
	Модуль транзистор 4 шт.			36 976 р.
в т.ч.:	Ремонтные работы непредвиденные расходы		78 568 р.	---
	Итого:		2 793 044 р.	3 026 028 р.
Экономия по статье Обслуживание лифтов				-232 984 р.

Статья 5. Автоматизированная противопожарная защита

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Автоматизированная противопожарная защита			227 913 р.	227 794 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			227 913 р.	227 794 р.
№ п/п	Статьи затрат		Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание АСПЗ		227 913 р.	227 913 р.
2	Торцевое уплотнение для насоса			8 348 р.
3	Адресный релейный блок 5 шт. Аккумулятор 5шт			113 649 р.

4	Подшипник 7308 - 17шт Замена подшипников насоса			106 338 р.
5	Подшипник 7308 - 1шт			5 500 р.
6	Подшипник 7308 В 2RS TVP2 FAG - 3шт			16 500 р.
	Итого:		227 913 р.	478 248 р.
				-250 335 р.

Статья 6. Администраторы

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
администраторы			4 499 375 р.	4 497 591 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов				---
Итоговая сумма начислений			4 499 375 р.	4 497 591 р.
№ п/п	Статьи затрат		Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Администраторы		4 499 375 р.	4 619 348 р.
	Итого:		4 499 375 р.	4 619 348 р.
Экономия по статье Администраторы				-119 973 р.

Статья 7. Домофон

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Домофон			216 500 р.	216 500 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			216 500 р.	216 500 р.
№ п/п	Статьи затрат		Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Кабельное телевидение		216 768 р.	216 500 р.
	Итого:		216 768 р.	216 500 р.
Экономия по статье Кабельное телевидение				268 р.

Статья 8. Кабельное телевидение

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Кабельное телевидение			770 385 р.	770 385 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			770 385 р.	770 385 р.
№ п/п	Статьи затрат		Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Кабельное телевидение		770 385 р.	770 385 р.
	Итого:		770 385 р.	770 385 р.
Экономия по статье Кабельное телевидение				---

Статья 9. Радио

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Радио			796 342 р.	796 342 р.
Итоговая сумма начислений			796 342 р.	796 342 р.
№ п/п	Статьи затрат		Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Абонентская плата за услуги приводного радиовещания		796 342 р.	796 342 р.
	Итого:		796 342 р.	796 342 р.

Статья 10. Вступительный взнос

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Вступительный взнос			3 500 р.	3 500 р.
Итоговая сумма начислений			3 500 р.	3 500 р.
№ п/п	Статьи затрат		Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Вступительный взнос		3 500 р.	3 500 р.
	Итого:		3 500 р.	3 500 р.

Статья 11. Целевой сбор на брелки

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Целевой сбор на брелки			66 250 р.	66 250 р.
Итоговая сумма начислений			66 250 р.	66 250 р.
№ п/п	Статьи затрат		Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на брелки		66 250 р.	66 250 р.
	Итого:		66 250 р.	66 250 р.

Статья 12. Мойка остекленных лоджий

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Мойка остекленных лоджий			471 020 р.	471 020 р.
Итоговая сумма начислений			471 020 р.	471 020 р.
№ п/п	Статьи затрат		Расходы по плану	Расходы по факту
1	Мойка остекленных лоджий		471 020 р.	413 500 р.
	Итого:		471 020 р.	413 500 р.
				57 520 р.

Статья 13. 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"		1 901 982 р.	1 901 982 р.
2	За тепловую энергию ГУП "ТЭК СПб"		13 461 347 р.	13 461 347 р.
3	За ХВС и ВО по актам ГУП "Водоканал СПб"		5 180 648 р.	5 180 648 р.
	Итого:		20 543 977 р.	20 543 977 р.

Статья 14. 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.	239 897 р.
5	Вознаграждение за перечисление платы за Радио, ТВ		190 106 р.	190 106 р.
6	Проценты по депозиту		---	312 903 р.
7	Пени за несвоевременную оплату квартплаты		---	149 589 р.
	Итого:		669 506 р.	1 172 095 р.
статьи затрат			расходы по плану	расходы по факту
1	Ремонт неисправностей фасада			223 600 р.
2	Асфальтирование территории			405 000 р.
3	Оплата налога УСН		---	35 163 р.
3	Итого расходы:			663 763 р.
	Экономия за 2024 г. составляет			508 332 р.

Главный бухгалтер



Шостаковская Л.А.