

Утвержден Решением отчетно-выборного собрания членов ТСЖ "Лыжный, 2"
 Протокол от " " _____ 2026 г.
 Председатель правления ТСЖ
 _____ Боридько А.Н.

Отчет об исполнении финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Лыжный, 2 » за 2025 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			12 223 641 р.	12 223 641 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			284 000 р.	284 000 р.
Итоговая сумма начислений			12 507 641 р.	12 507 641 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		9 003 564 р.	9 092 089 р.
2	Ремонтные программы:		3 504 077 р.	3 300 544 р.
в т.ч.	Уборка мест общего пользования дома, общедомовой территории, очистка мусоропровода		760 408 р.	972 085 р.
в т.ч.	Аварийное обслуживание дома		320 000 р.	337 638 р.
в т.ч.	Дератизация		34 920 р.	34 920 р.
в т.ч.	Чистка вент каналов		12 600 р.	18 600 р.
в т.ч.	Промывка системы отопления 5-ти подъездов			45 000 р.
в т.ч.	Сбивание штукатурки 4-й поезд 3 этаж, 22 этаж;			30 000 р.
в т.ч.	Усиление отсечек выхода на крышу. Подъезды 1,2,3,4,5			45 000 р.
в т.ч.	Обшивка профлистом вытяжных шахт на крыше дома, 5 подъезд, 2 шт.			30 000 р.
в т.ч.	Ремонт стояка ГВС 216 демонтаж каф плитки, сварочные работы по замене прорж участка трубы, монтаж каф рлитки			20 000 р.
в т.ч.	Покраска и ремонт скамеек на детской площадке 3 шт.			15 000 р.

в т.ч.	Ремонт входных дверей подвала 2-й подъезд			7 500 р.
в т.ч.	Демонтаж устаревших видеокамер и установка новых			45 000 р.
в т.ч.	Ремонт песочницы			4 500 р.
в т.ч.	Сварочные работы, покраска газонного ограждения, урн, дверей, вазонов			60 000 р.
в т.ч.	Окраска полусфер 260малых и 118 больших			30 000 р.
в т.ч.	Ремонтные работы, непредвид расходы		625 800 р.	
	Приобретение материалов и оборудования, рем.работы			
в т.ч.	Устр последствий засора канализации в подвале			7 500 р.
в т.ч.	Ремонтные работы, непредвид расходы		27 648 р.	
	Материалы инструменты		190 000 р.	
в т.ч.	Светильники			35 065 р.
в т.ч.	Эл. Инструменты, термометры, материалы для мелкого ремонта МОП			60 326 р.
в т.ч.	Видеокамера уличная 2 шт			30 272 р.
в т.ч.	Насос дренажный			47 604 р.
в т.ч.	Раскрой зеркала			13 665 р.
в т.ч.	Ремонт жалюзей			15 470 р.
в т.ч.	Краска акриловая			39 350 р.
в т.ч.	Придомовая территория (материалы)			100 968 р.
	Зимние работы, дорожные работы, материалы			
в т.ч.	Уборка снега по территории с погрузкой, вывозом		298 100 р.	277 180 р.
в т.ч.	Цветочная рассада		70 000 р.	72 568 р.
в т.ч.	Материалы для озеленения и санитарного содерж участка		67 920 р.	28 400 р.
в т.ч.	Вкладыши для урн			26 160 р.
	Санитарное содержание дома		390 000 р.	
в т.ч.	Материалы инструменты для санитарного содержания дома, хозрасходы		213 600 р.	290 139 р.
в т.ч.	Аренда ковровых покрытий		131 724 р.	103 732 р.
в т.ч.	Мытье дверей на переходных балконах			45 000 р.
в т.ч.	Дополнительная уборка первых этажей			106 000 р.
в т.ч.	Защита от вредителей			4 800 р.
	Связь, обучение почтовые расходы			
в т.ч.	Электронный документооборот, эл.ключи (ТЕНЗОР)		25 450 р.	22 800 р.
в т.ч.	Заправка катриджей			19 810 р.

в т.ч.	Обучение (АНО УМИТЦ)		7 500 р.	13 100 р.
в т.ч.	Мобильная связь			20 290 р.
в т.ч.	Размещение информации		30 000 р.	33 000 р.
в т.ч.	Услуги связи (ОБИТ)		33 160 р.	37 475 р.
в т.ч.	Интернет-услуги, сканирование, почтовые услуги, полиграфич.услуги		33 160 р.	50 495 р.
в т.ч.	Канц.товары		14 472 р.	20 820 р.
в т.ч.	Приобретение материалов, игрушек, гирлянды		24 996 р.	21 313 р.
в т.ч.	Новогодняя елка		31 800 р.	32 000 р.
в т.ч.	Ремонтные работы, непредвид расходы		160 819 р.	
	Итого:		12 507 641 р.	12 392 633 р.
	Экономия			115 008 р.

Статья 2. Текущий ремонт общего имущества

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Текущий ремонт			5 513 553 р.	5 513 553 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			5 513 553 р.	5 513 553 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		4 087 168 р.	3 911 663 р.
2	Ремонтные программы:		1 426 385 р.	1 742 416 р.
в т.ч.	Демонтаж, монтаж, поверка оборудования			28 500 р.
в т.ч.	Ремонт детских качелей			25 476 р.
в т.ч.	Ремонт полов в МОП (керам.плитка) Вяткин АВ		300 000 р.	270 940 р.
в т.ч.	Ремонт переходных балконов (материалы)			16 933 р.
в т.ч.	Ремонт напольной плитки 2-й подъезд 15 эт			37 500 р.
в т.ч.	Ремонт штукатурки на лестнице 2-й подъезд			75 000 р.
в т.ч.	Ремонт отделки лестницы 1-6 этажи лестницы 1-го подъезда			75 000 р.
в т.ч.	Ремонт перех балконов: удаление остслаивающегося бетона в местах крепления закладных деталей с последующим покрытием ремсоставом			63 000 р.
в т.ч.	Краны с фильтрами и редукторами давления			262 240 р.
в т.ч.	Манометры, насос погружной			46 415 р.
в т.ч.	Материалы для ремонта МОП (штукатурка, окрашивание)		656 736 р.	154 969 р.
в т.ч.	Ремонт мусоропровода		265 952 р.	326 354 р.

в т.ч.	Ремонт насоса			45 000 р.
в т.ч.	Ремонт неисправностей фасада			68 000 р.
в т.ч.	Ремонт ограждений газонов			14 018 р.
в т.ч.	Ремонт поломочной машины			7 770 р.
в т.ч.	Ремонт шлагбаума			29 640 р.
в т.ч.	Материалы для ремонта МОП: ручки дверные, сантехника			63 371 р.
в т.ч.	Стекло армированное в нарезку			75 000 р.
в т.ч.	Техническое обслуживание кондиционеров			37 850 р.
в т.ч.	Приобретение спец. Одежды			19 439 р.
в т.ч.	Ремонтные работы, непредвид расходы		203 697 р.	---
	Итого:		5 513 553 р.	5 654 079 р.
				-140 526 р.

Статья 3. Управление многоквартирным домом

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Управление МКД			2 674 156 р.	2 674 156 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			564 000 р.	564 000 р.
Итоговая сумма начислений			3 238 156 р.	3 238 156 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		3 171 344 р.	3 173 057 р.
2	Услуги по внедрению, обновлению программ обеспеч. КВАРТА-С		26 004 р.	20 028 р.
3	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ (Консультант+)			45 840 р.
4	Абонентское обслуживание 1С		33 816 р.	39 586 р.
6	Непредвиденные расходы, ремонтные работы		6 992 р.	---
	Итого:		3 238 156 р.	3 278 511 р.
				-40 355 р.

Статья 4. Обслуживание лифтов

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Обслуживание лифтов			3 041 749 р.	3 041 749 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			3 041 749 р.	3 041 749 р.
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ+"		1 278 111 р.	1 278 111 р.
2	Ежегодное освидетельствование лифтов		65 400 р.	65 400 р.
3	Страхование лифтов		5 400 р.	5 400 р.
4	Ремонтные программы:		1 692 838 р.	1 657 095 р.
в т.ч.	Пр-во работ поставка и замена бтяговых канатов Лифт 27603			432 694 р.
в т.ч.	Пр-во работ поставка и замена бтяговых канатов Лифт 27603			520 489 р.
в т.ч.	Канат ограничителя скорости			42 697 р.
в т.ч.	Поставка и замена огранич скорости и каната огр скорости № 27608			81 212 р.
в т.ч.	Производст работ по поставке и замене 5 (пяти) тяговых канатов на лифте №62445			391 988 р.
в т.ч.	Поставка и замена 3-х пускателей ПМ-12 Лифт № 27602, 27603, 62444			39 447 р.
в т.ч.	Поставка и замена канатовед.шкива и отводного блока Лифт № 27610			108 659 р.
в т.ч.	Поставка и замена каната ограничителя Лифт № 27610			39 908 р.
5	Ремонтные работы и программы			152 515 р.
в т.ч.	Пр-во работ по поставке и замене контактора ПМ12-010500 (220В) на лифте № 27604			36 685 р.
в т.ч.	Замена контактора ПМЛ12-063151 Лифт 27605 и канатоведущего шкива лифт№ 27606			84 536 р.
в т.ч.	Вентилятор кабины 220В; 0.07А			2 280 р.
в т.ч.	Ролик каретки Selcom (d = 55 mm)			2 040 р.
в т.ч.	Кнопка вызова МТ 42 RUS - 3 шт			8 375 р.
в т.ч.	Кнопка вызова			4 308 р.
в т.ч.	Поставка и замена пускателя ПМЛ-4100 Лифт 27609 Лифт № 27610			14 291 р.
в т.ч.	Ремонтные работы непредвиденные расходы			---
	Итого:		3 041 749 р.	3 158 521 р.
Перерасход по статье Обслуживание лифтов				-116 772 р.

№	п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
			396 888 p.	396 888 p.
	1	Домофон	398 888 p.	396 000 p.
Итого:			398 888 p.	2 888 p.
Итоговая сумма начислений				
Неиспользованные средства прошлых периодов				
			396 888 p.	398 888 p.
			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)

Экономия по статье Домофон

Статья 7. Домофон

№	п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
			4 822 220 p.	4 822 220 p.
	1	Администраторы	4 822 220 p.	4 794 210 p.
Итого:			4 822 220 p.	28 010 p.
Итоговая сумма начислений				
Неиспользованные средства прошлых периодов				
			4 822 220 p.	4 822 220 p.
			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)

Экономия по статье Администраторы

Статья 6. Администраторы

№	п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
			227 911 p.	274 289 p.
	1	Техническое обслуживание АСПЗ	227 911 p.	227 913 p.
	2	Монтаж реле контроля фаз		3 486 p.
	3	Сервисный комплект основание насоса CRE 10-12		42 890 p.
Итого:			227 911 p.	-46 377 p.
Итоговая сумма начислений				
Неиспользованные средства прошлых периодов				
			227 911 p.	227 911 p.
			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)

Автоматизированная противопожарная защита

Статья 5. Автоматизированная противопожарная защита

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Автоматизированная противопожарная защита		227 911 р.	227 911 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов		---	---
Итоговая сумма начислений		227 911 р.	227 911 р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание АСПЗ	227 911 р.	227 913 р.
2	Монтаж реле контроля фаз		3 486 р.
3	Сервисный комплект основание насоса CRE 10-12		42 890 р.
	Итого:	227 911 р.	274 289 р.
			-46 377 р.

Статья 6. Администраторы

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
администраторы		4 822 220 р.	4 822 220 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов		---	---
Итоговая сумма начислений		4 822 220 р.	4 822 220 р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Администраторы	4 822 220 р.	4 794 210 р.
	Итого:	4 822 220 р.	4 794 210 р.
Экономия по статье Администраторы			28 010 р.

Статья 7. Домофон

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Домофон		396 888 р.	398 888 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов		---	---
Итоговая сумма начислений		396 888 р.	398 888 р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	домофон	398 888 р.	396 000 р.
	Итого:	398 888 р.	396 000 р.
Экономия по статье Домофон			2 888 р.

№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ+"		1 278 111 p.	1 278 111 p.
2	Ежегодное освидетельствование лифтов		65 400 p.	65 400 p.
3	Страхование лифтов		5 400 p.	5 400 p.
4	Ремонтные программы:		1 692 838 p.	1 657 095 p.
в т.ч.	Пр-во работ по поставке и замена стяговых канатов Лифт 27603			432 694 p.
в т.ч.	Пр-во работ по поставке и замена стяговых канатов Лифт 27603			520 489 p.
в т.ч.	Канат ограничителя скорости			42 697 p.
в т.ч.	Поставка и замена огранич скорости и каната орг скорости № 27608-			81 212 p.
в т.ч.	Производст работ по поставке и замене 5 (пяти) тяговых канатов на лифте №62445			391 988 p.
в т.ч.	Поставка и замена 3-х пускателей ПМ-12 Лифт № 27602, 27603, 62444			39 447 p.
в т.ч.	Поставка и замена канатовед. шкива и отводного блока Лифт № 27610			108 659 p.
в т.ч.	Поставка и замена каната ограничителя Лифт № 27610			39 908 p.
5	Ремонтные работы и программы			152 515 p.
в т.ч.	Пр-во работ по поставке и замене контактора ПМ12-010500 (220В) на лифте № 27604			36 685 p.
в т.ч.	Замена контактора ПМЛ12-063151 Лифт 27605 и канатоведущего шкива лифт № 27606			84 536 p.
в т.ч.	Вентилятор кабины 220В; 0.07А			2 280 p.
в т.ч.	Ролик каретки Selcom (d = 55 mm)			2 040 p.
в т.ч.	Кнопка вызова МТ 42 RUS - 3 шт			8 375 p.
в т.ч.	Кнопка вызова			4 308 p.
в т.ч.	Поставка и замена пускателя ПМЛ-4100 Лифт 27609			14 291 p.
в т.ч.	Ремонтные работы непредвиденные расходы			---
	Итого:		3 041 749 p.	3 158 521 p.
	Перерасход по статье Обслуживание лифтов			-116 772 p.
	Обслуживание лифтов		3 041 749 p.	3 041 749 p.
	Итоговая сумма начислений		3 041 749 p.	3 041 749 p.
	Неиспользованные средства прошлых периодов		---	---
	начисления по факту (руб.)		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)

Статья 8. Кабельное телевидение

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Кабельное телевидение		869 063 р.	869 063 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов		---	---
Итоговая сумма начислений		869 063 р.	869 063 р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Кабельное телевидение	869 063 р.	869 063 р.
	Итого:	869 063 р.	869 063 р.
Экономия по статье Кабельное телевидение			---

Статья 9. Радио

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Радио		864 940 р.	864 940 р.
Итоговая сумма начислений		864 940 р.	864 940 р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Абонентская плата за услуги приводного радиовещания	864 940 р.	864 940 р.
	Итого:	864 940 р.	864 940 р.

Статья 10. Вступительный взнос

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Вступительный взнос			2 500 р.
Итоговая сумма начислений		---	2 500 р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Вступительный взнос	2 500 р.	2 500 р.
	Итого:	2 500 р.	2 500 р.

Статья 11. Целевой сбор на брелки

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Целевой сбор на брелки		72 000 р.	72 000 р.
Итоговая сумма начислений		72 000 р.	72 000 р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Целевой сбор на брелки	100 150 р.	72 000 р.
	Итого:	100 150 р.	72 000 р.
			28 150 р.

Статья 12. Мойка остекленных лоджий

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Мойка остекленных лоджий		495 141 р.	495 141 р.
Итоговая сумма начислений		495 141 р.	495 141 р.
№ п/п	Статьи затрат	Расходы по плану	Расходы по факту
1	Мойка остекленных лоджий	495 141 р.	438 300 р.
	Итого:	495 141 р.	438 300 р.
			56 841 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"	2 005 586 р.	2 005 586 р.
2	За тепловую энергию ГУП "ТЭК СПб"	13 325 439 р.	13 325 439 р.
3	За ХВС и ВО по актам ГУП "Водоканал СПб"	5 704 918 р.	5 704 918 р.
	Итого:	21 035 942 р.	21 035 942 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. (ЭлТелеком)	60 000 р.	55 000 р.
4	Размещение наружных инфор. конструкций	302 500 р.	302 500 р.
5	Вознаграждение за перечисление платы за Радио, ТВ	200 000 р.	232 980 р.
6	Проценты по депозиту	---	341 075 р.
7	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	---	132 165 р.
	Итого:	782 100 р.	1 283 320 р.
Статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	Ремонт неисправностей фасада	250 000 р.	215 600 р.
2	Очистка теплообменника		49 790 р.
3	Обновление оборудования диспетчерской, IP камеры		70 889 р.
4	Маршрутизатор, коммутатор		7 490 р.
5	Камера IP		13 853 р.
6	Оплата налога УСН		38 500 р.
7	Итого расходы:		396 122 р.
	Экономия за 2025 г. составляет		887 198 р.

Председатель правления



Боридько А.Н.

