



**Отчет об исполнении Финансово-хозяйственного плана ТСЖ «Лыжный, 2» за 2019 г.**

**Технические характеристики дома:**

Общая площадь многоквартирного дома составляет:	<b>47481,8 кв.м.</b>
Общая площадь жилых помещений составляет:	<b>45049,9 кв.м.</b>
Общая площадь не жилых помещений составляет:	<b>2431,9 кв.м.</b>
Общее количество квартир	<b>719</b>

В отчете указаны начисления и расходы за год.

**Статья 1: Содержание общего имущества**

			начисления по плану	начисления по факту
<b>Содержание общего имущества</b>			<b>15 714 208 р.</b>	<b>15 714 208 р.</b>
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			---	---
<b>Содержание общего имущества</b>			<b>15 714 208 р.</b>	<b>15 714 208 р.</b>
№ 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.	11 438 555 р.	10 330 885 р.
2	Ремонтные программы:		4 275 653 р.	4 852 835 р.
в т.ч.:	Уборка мест общего пользования дома, общедомовой территории, очистка мусоропровода, аварийное обслуживание ТСЖ		2 073 865 р.	1 396 610 р.
в т.ч.:	Вывоз ТБО		1 426 248 р.	1 455 443 р.
в т.ч.:	Уход за напольными покрытиями		93 780 р.	99 315 р.
в т.ч.:	Дератизация подвалов и придомовой территории		28 800 р.	28 800 р.
в т.ч.:	Аренда минипогрузчика для уборки территории двора от снега		173 899 р.	412 808 р.
в т.ч.:	Сбрасывание снега с козырьков			18 000 р.
в т.ч.:	Приобретение материалов, инструментов для уборки территории, очистки и дезинфекции мусоропровода, клининговой уборки дома			63 633 р.
в т.ч.:	Обучение по програм. "Безопас. экпл. и обслуж. электр. и теплоустр."		7 800 р.	8 800 р.
в т.ч.:	Восстановление бордюрной плитки - 250 шт.			22 500 р.
в т.ч.:	Очистка и покраска 563-ти секций газон. Огражд-я, 12-ти поруч.в подвалы, 5-ти поручней на крыльцах при входах в подъезды			46 500 р.
в т.ч.:	Восстановление откосов после установки входных дверей во втором подъезде			7 500 р.
в т.ч.:	Ремонт регулятора давления AVA "до себя" на трубопроводе расширения системы отопления			14 000 р.

в т.ч.:	Приобретение рассады цветочной		45 000 р.	50 400 р.
в т.ч.:	Материалы и инструменты для уборки придомовой территории			59 210 р.
в т.ч.:	Замена люминисцентных ламп взамен перегоревших			83 614 р.
в т.ч.:	Ремонт дорожного покрытия		100 000 р.	159 924 р.
в т.ч.:	Ремонт качелей на детской площадке			11 288 р.
в т.ч.:	Ремонт покрытия детской площадки		19 500 р.	19 500 р.
в т.ч.:	Материалы ремонта общедомового имущества (Ключи, замки, корпуса ABLOY)		---	134 958 р.
в т.ч.:	ремонт гидроизоляции АПАИС			108 800 р.
в т.ч.:	Ремонт дверей ПРОЁМ			55 950 р.
в т.ч.:	СтройАрсенал Ремонт кровли 214 613,0		214 613 р.	214 613 р.
в т.ч.:	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда			306 804 р.
в т.ч.:	Блок питания СИТИЛИНК			16 080 р.
в т.ч.:	Связь		38 388 р.	37 226 р.
в т.ч.:	Проведение новогоднего праздника		18 000 р.	18 000 р.
в т.ч.:	Изготовление визиток , печати, наклеек на п/я, связь			2 560 р.
в т.ч.:	Ремонтные работы,непредвиденные расходы		35 760 р.	---
	<b>Итого:</b>		<b>15 714 208 р.</b>	<b>15 183 720 р.</b>
Экономия по ст. содерж. общ. имущ. за год составляет:			----	<b>530 488 р.</b>

## Статья 2: Текущий ремонт общего имущества

			начисления по плану	начисления по факту
<b>Текущий ремонт</b>			<b>3 041 033 р.</b>	<b>3 041 033 р.</b>
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			<b>1 120 000 р.</b>	<b>1 120 000 р.</b>
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>4 161 033 р.</b>	<b>4 161 033 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.	2 767 896 р.	2 637 206 р.
	Ремонтные работы, услуги, в том числе:		1 393 137 р.	1 467 802 р.
2	Замена мусоропровода на асбестоцементный ( 61 этаж в 5-ти подъездах)		1 063 500 р.	976 360 р.
3	<b>Текущий ремонт лифтов:</b>			
	<b>всего:</b>		<b>209 288 р.</b>	<b>289 799 р.</b>

в т.ч.	Замена ограничителя скорости лифта №62445			16 439 р.
в т.ч.	Замена резистивной сборки Лифт № 62446			29 098 р.
в т.ч.	Замена канатоведущего шкива на лифет №27603			42 348 р.
в т.ч.	Замена канатоведущего шкива на лифет №27604			42 348 р.
в т.ч.	Замена подвесного кабеля КПЛК на лифте № 27610			27 934 р.
в т.ч.	замене канатоведущего шкива на лифте № 62446			43 878 р.
в т.ч.	замене канатоведущего шкива на лифте № 27608			43 878 р.
в т.ч.	замене канатоведущего шкива на лифте № 27606			43 878 р.
4	Материалы для ремонта МОП (штукатурка краски)		120 349 р.	192 394 р.
5	Одежда, инструменты, ремонтных рабочих и обслуживающего персонала			9 250 р.
6	Ремонтные работы, непредвиденные расходы			---
	<b>Итого:</b>	3,5 чел.	<b>4 161 033 р.</b>	<b>4 105 008 р.</b>
Экономия по ст. тек.ремонт за год составляет:			----	<b>56 024,69</b>

### Статья 3: Управление многоквартирным домом

			начисления по плану	начисления по факту
Управление многоквартирным домом			2 141 251 р.	2 141 251 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			72 000 р.	72 000 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			<b>2 213 251 р.</b>	<b>2 213 251 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)	2 чел.	1 954 984 р.	1 870 785 р.
3	Непредвиденные расходы		61 963 р.	---
2	Расходные материалы, картиджи, канц.товары		50 000 р.	47 099 р.
3	Услуги по внедрению, обновлению, программ. обеспеч. Кварта-С		45 000 р.	83 509 р.
11	Электронные ключи		---	3 000 р.
12	Расходы по внедрению ГИС ЖКХ		44 400 р.	
13	Вычислительная техника			25 630 р.

4	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ (Консультант +)		24 000 р.	57 885 р.
5	Абонентское обслуживание 1С, Консультант +		32 904 р.	32 136 р.
6	Услуги СБИС			17 100 р.
	<b>Итого:</b>	2 чел.	<b>2 213 251 р.</b>	<b>2 137 144 р.</b>
Экономия по ст. Управление МКД за год составляет:				<b>76 107 р.</b>

#### Статья 4: Обслуживание лифтов

		начисления по плану	начисления по факту
Обслуживание лифтов		1 199 462 р.	1 687 210 р.
		---	---
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>1 199 462 р.</b>	<b>1 687 210 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ +"	944 400 р.	1 029 075 р.
2	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	143 594 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>588 235 р.</b>
в т.ч.:	Ремонт часточного преобразователяEarton на лифте № 62445		135 660 р.
в т.ч.:	замене тяговых канатов лифт №62447, замене канатовед.шкива №27610		245 679 р.
в т.ч.:	замене тяговых канатов на лифте №27609		203 182 р.
в т.ч.:	Пускатель ПМЛ 4100		3 714 р.
<b>Итого:</b>		<b>1 199 462 р.</b>	<b>1 687 210 р.</b>
перерасход по ст. тех. Обслуж. лифтов за год составляет:			<b>-487 748 р.</b>

#### Статья 5: Автоматизированная противопожарная защита

		начисления по плану	начисления по факту
Автоматизированная противопожарная защита		244 879 р.	197 327 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>244 879 р.</b>	<b>197 327 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание АСПЗ	244 879 р.	197 327 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы		
3	<b>Итого:</b>	<b>244 879 р.</b>	<b>197 327 р.</b>
Экономия по ст. АСПЗ за год составляет:			<b>47 552 р.</b>

**Статья 6: Кабельное телевидение**

		начисления по плану	начисления по факту
Кабельное телевидение		813 960 р.	813 960 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>			
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание кабельных линий	813 960 р.	813 960 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>813 960 р.</b>	<b>813 960 р.</b>
Экономия по ст. Кабельное телевидение за год составляет:		---	---

**Статья 7: Радио**

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		647 687 р.	647 687 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	647 687 р.	647 687 р.
2	Агентское вознаграждение		
3	<b>Итого:</b>	<b>647 687 р.</b>	<b>647 687 р.</b>
по ст. Радио за год составляет:		---	---

**Статья 8: Вступительный взнос**

		начисления по плану	начисления по факту
Вступительный взнос		5 000 р.	5 000 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Вступительный взнос	5 000 р.	5 000 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>5 000 р.</b>	<b>5 000 р.</b>

**Статья 9: Целевой сбор на брелки**

		начисления по плану	начисления по факту
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>74 100 р.</b>	<b>74 100 р.</b>
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Приобретение брелков	74 100 р.	74 100 р.
2	<b>Итого:</b>	<b>74 100 р.</b>	<b>74 100 р.</b>
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		6 480 р.	6 480 р.
<b>Итоговая сумма начислений:</b>		<b>6 480 р.</b>	<b>6 480 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"	1 412 547 р.	1 444 934 р.
2	За тепловую энергию по актам ГУП "ТЭК СПб"	11 445 578 р.	11 282 475 р.
3	За ХВС и В/О по актам "ГУП "Водоканал СПб"	4 246 898 р.	4 243 222 р.
	<b>Итого:</b>	<b>17 105 024 р.</b>	<b>16 970 631 р.</b>
			---

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

## Статья 12: Коммерческая деятельность

### Итоговая сумма начислений:

Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из :		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)	60 000 р.	60 000 р.
4	Размещение наружн.инф.конструкций	162 650 р.	162 650 р.
5	Вознаград.за сбор и перечисление платы за радио,ТВ	89 809 р.	89 809 р.
6	Проценты по депозиту	146 816 р.	146 816 р.
7	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	196 884 р.	196 884 р.
		<b>909 358 р.</b>	<b>909 358 р.</b>
статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	Компенсация расходов за 2018 г.	514 642 р.	514 642 р.
2	Промывка канализации 16 вводов	104 000 р.	104 000 р.
3	Подготовка системы теплоснабжения к зимнему сезону	200 000 р.	200 000 р.
4	Ремонт неисправностей фасада	153 000 р.	153 000 р.
8	Оплата налога УСН	27 281 р.	27 281 р.
		<b>998 923 р.</b>	<b>998 923 р.</b>

Перерасход

-89 565 р.

Перерасход в сумме 89 564 руб.будет компенсирован из поступлений по коммерческой деятельности в 2020 г.

Главный бухгалтер

Шостаковская Л.А.