

Отчет об исполнении Финансово-хозяйственного плана ТСЖ "Союзный, 10" за 2024г.

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых помещений	42221,80 м2
Союзный пр., д.10, стр. 1	28053,90 м2
Складская ул., д.5, стр.1	14089,40 м2
Союзный пр., д.10, стр. 1, пом.1Н (нежилое помещение)	78,50 м2
Общее количество квартир	741

В отчете указаны начисления и расходы за 12 мес.

Статья 1. Содержание общего имущества

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Содержание общего имущества (2024г.)			9 284 573,82	9 284 594,22
Неиспользованные средства прошлых периодов			0,00	0,00
Итоговая сумма начислений			9 284 573,82	9 284 594,22
№ 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 8,3%	8	5 737 800,00	5 633 215,62
2	Страхование ответственности ТСЖ за причинение вреда здоровью или имуществу третьих лиц		75 000,00	75 000,00
3	Дератизация		57 720,00	58 930,44
4	Поверка приборов учета		249 996,00	205 258,00
5	Обслуживание УУТЭ		228 000,00	253 700,00
6	Правовое сопровождение		65 520,00	53 835,00
7	Прочие расходы		63 600,00	24 448,56
8	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, канцтовары, непредвиденные расходы		503 400,00	488 149,41
9	Сменные ковры		61 200,00	52 778,88
10	Связь		50 400,00	39 770,00
11	Уборка снега		308 400,00	173 600,00
12	Промывка системы отопления		35 040,00	37 500,00
13	Уборка подъездов и придомовой территории, перемещение ТКО на контейнерную площадку, озеленение, аварийное обслуживание МКД		1 526 400,00	1 642 563,00

14	Промывка теплообменных аппаратов		150 000,00	65 400,00
15	Комиссия банка			47 663,99
16	Промывка канализационных выпусков			22 500,00
17	Материалы и работы по освещению МОП и территории			155 000,00
18	Благоустройство территории и озеленение		170 400,00	280 731,70
Итого			9 282 876,00	9 310 044,60
Перерасход прошлых периодов			111 980,46	0,00
Перерасход по ст. Содержание общего имущества составляет				137 430,84

Статья 2. Текущий ремонт

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Текущий ремонт (2024г.)			4 129 292,04	4 129 292,04
Неиспользованные средства прошлых периодов			113 167,39	113 167,39
Итоговая сумма начислений			4 242 459,43	4 242 459,43
№ 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 8,3%	3	2 449 440,00	2 428 852,43
	Ремонт асфальтового покрытия возле подъездов 3 и 4 по Союзному пр. д.10		200 400,00	288 000,00
2	Ремонт лифтов		440 400,00	189 271,65
3	Материалы и непредвиденные расходы		1 146 000,00	1 423 763,54
3.1.	Замена кабеля в зоне ответственности ТСЖ			10 945,00
3.2.	Замена картриджей в кранах КФРД			126 636,00
3.3.	Ликвидация последствий аварий (засорения) канализации в подвале			29 300,00
3.4.	Необходимые работы по ремонту фасадов			83 854,12
3.5.	Инструмент для текущего ремонта			12 738,00
3.6.	Необходимые работы по ремонту балконов МОП			6 000,00
3.7.	Повышение квалификации специалистов по работе с оборудованием			7 900,00
3.8.	Покраска стен МОП			195 248,90

3.9.	Ремонт в МОП			374 905,13
3.10.	Ремонт дверей входной группы			126 005,32
3.11.	Очистка вентиляционных каналов			10 000,00
3.12.	Ремонт в зоне ответственности ТСЖ			61 500,00
3.13.	Ремонт магистрального трубопровода ГВС			10 000,00
3.14.	Ремонт отмосток			34 051,60
3.15.	Ремонт подающих кабелей электроснабжения			7 500,00
3.16.	Ремонт системы водоснабжения			33 009,00
3.17.	Ремонтные работы в ИТП			273 740,22
3.18.	Спецодежда			12 416,00
3.19.	Обслуживание системы вентиляции			8 014,25
Итого			4 236 240,00	4 329 887,62
Перерасход по ст. текущий ремонт составляет				-87 428,19

Статья 3. Обслуживание лифтов

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Обслуживание лифтов (2024г.)			937 323,96	937 344,36
Неиспользованные средства прошлых периодов			62 914,70	62 914,70
Итоговая сумма начислений			1 000 238,66	1 000 259,06
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Освидетельствование лифтов и обязательное страхование		50 400,00	51 140,00
2	Техническое обслуживание лифтов		903 600,00	903 542,92
Итого			954 000,00	954 682,92
Экономия по ст. Обслуживание лифтов				45 576,14

Статья 4. АСПЗ

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
АСПЗ (2024г.)			202 664,64	202 664,64
Неиспользованные средства прошлых периодов			8 782,56	8 782,56
Итоговая сумма начислений			211 447,20	211 447,20
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание АСПЗ		204 720,00	185 775,92
Итого			204 720,00	185 775,92
Экономия по ст. АСПЗ				25 671,28

Статья 5. Управление МКД

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Управление МКД (2024г.)			2 871 504,62	2 871 505,92
Неиспользованные средства прошлых периодов			97 935,87	97 935,87
Итоговая сумма начислений			2 969 440,49	2 969 441,79
№ 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 8,3% (в т.ч. з/п	3	2 749 800,00	2 733 175,85
2	Программное обеспечение, вычислительная техника и прочее		130 800,00	116 464,00
3	Услуги банка		84 000,00	83 161,27
Итого			2 964 600,00	2 932 801,12
Экономия по ст. управление МКД составляет				36 640,67

Статья 6. Административные расходы по соблюдению порядка на территории (Администраторы)

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Административные расходы по соблюдению порядка на территории (Администраторы) (2024г.)		4 243 290,90	4 243 290,90
Неиспользованные средства прошлых периодов		88 564,55	88 564,55
Итоговая сумма начислений		4 331 855,45	4 331 855,45

№ 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 8,3%	7	4 290 960,00	4 246 285,00
Итого			4 290 960,00	4 246 285,00
Экономия по ст. Административные расходы по соблюдению порядка на территории (Адм-ры) составляет				85 570,45

Статья 7. Вступительный взнос

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Вступительный взнос (2024г.)			1 500,00	1 500,00
Неиспользованные средства прошлых периодов			236 981,50	236 981,50
Итоговая сумма начислений			238 481,50	238 481,50
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Проведение голосований			22 357,00
2	Приобретение мебели и оргтехники			5 000,00
Итого				27 357,00
Экономия по ст. Вступительный взнос				211 124,50

Статья 8. Кабельное телевидение (КТВ)

Телевидение (КТВ)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			907 440,00	907 440,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание ТВ-сети (60 каналов)		907 440,00	907 440,00
Итого			907 440,00	907 440,00
Экономия (перерасход) по ст. Телевидение (КТВ) составляет				0,00

Статья 9. Радио

Радио (РТ)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			346 680,00	346 680,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание		346 680,00	346 680,00
Итого			346 680,00	346 680,00
Экономия (перерасход) по ст. Радио (РТ) составляет				0,00

Целевой сбор на брелоки

Целевой сбор на брелоки			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			80 650,00	80 650,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Приобретение брелоков		80 650,00	80 650,00
Итого			80 650,00	80 650,00
Экономия по ст. Целевой сбор на брелоки				0,00

Целевой сбор на устройство велопарковок

Целевой сбор на устройство велопарковок			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			40 436,67	40 436,67
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Устройство велопарковок		43 000,00	43 000,00
Итого			43 000,00	43 000,00
Неиспользованные средства прошлых периодов				36 820,84
Экономия по ст. Целевой сбор на устройство велопарковок				34 257,51

Неиспользованные средства целевых сборов прошлых периодов		47 993,49
---	--	-----------

Расчеты по статьям КУ

	начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
--	-------------------------------	-------------------------------

Тепловая энергия на отопление и горячее водоснабжение			11 987 070,13	11 987 070,13
Холодное водоснабжение			3 207 153,04	3 207 153,04
Водоотведение			3 207 153,04	3 207 153,04
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования			1 757 348,05	1 757 348,05
Итоговая сумма начислений			20 158 724,26	20 158 724,26
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Тепловая энергия на отопление и горячее водоснабжение		11 731 571,88	11 731 571,88
2	Холодное водоснабжение		3 280 195,80	3 280 195,80
3	Водоотведение		3 280 195,80	3 280 195,80
4	Электроснабжение мест и оборудования общего пользования		1 773 353,60	1 773 353,60
Итого			20 065 317,08	20 065 317,08
Перерасход по ст.КУ на 31.12.23г. (КУ за декабрь 2023)			2 344 399,32	
Перерасход по ст.КУ на 31.12.24г. (КУ за декабрь 2024 будут начислены в январе 2025)				-2 250 992,14

Коммерческая деятельность

Коммерческая деятельность		
№ п/п	Доходы	
1	Агентское вознаграждение ПРВ 10%	34 668,00
2	Вознаграждение за сбор денежных средств 7%	63 520,80
3	Диспетчерское обслуживание и размещение	72 000,00
4	Прием и обработка сигналов, передаваемых	18 000,00
5	Размещение наружной информационной конструкции	36 000,00
6	Услуги по размещению устройств самообслуживания	18 000,00
7	Проценты по депозиту	31 363,69
8	Пени за несвоевременную оплату	200 626,01
Итого доходы		474 178,50
Расходы		
1	Налог УСНО	12 916,00
Итого расходы		12 916,00
Чистая прибыль за 2024г.		461 262,50

Председатель правления *Игорь Борисович А.К.*

