

**Отчет об исполнении Финансово-хозяйственного плана ТСЖ "Союзный, 10"  
за 2022г.**

**Технические характеристики дома:**

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

В отчете указаны начисления и расходы за 12 мес.

**Статья 1. Содержание общего имущества**

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
<b>Содержание общего имущества (2022г.)</b>			<b>8 075 400,00</b>	<b>8 093 919,06</b>
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>8 075 400,00</b>	<b>8 093 919,06</b>
№ 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	4 987 800,00	4 969 653,51
2	Страхование ответственности ТСЖ за причинение вреда здоровью или имуществу третьих лиц		60 000,00	60 000,00
3	Дератизация		52 440,00	52 435,32
4	Обслуживание УУТЭ		228 000,00	228 000,00
5	Правовое сопровождение		61 440,00	54 650,00
6	Прочие расходы		66 120,00	55 042,87
7	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, канцтовары, непредвиденные расходы		408 000,00	465 592,47
8	Сменные ковры		60 000,00	60 480,00
9	Связь		60 000,00	72 755,00
10	Уборка снега		360 000,00	404 823,92
11	Промывка системы отопления		30 000,00	30 000,00
12	Уборка подъездов и придомовой территории, перемещение ТКО на контейнерную площадку, озеленение, аварийное обслуживание МКД		1 420 800,00	1 418 652,00
13	Промывка теплообменных аппаратов		120 000,00	90 000,00
14	Благоустройство территории, сад.		160 800,00	123 744,96
<b>Итого</b>			<b>8 075 400,00</b>	<b>8 085 830,05</b>
<b>Перерасход прошлых периодов</b>			<b>45 358,64</b>	<b>0,00</b>
<b>Перерасход по ст. Содержание общего имущества составляет</b>				<b>-37 269,63</b>

## Статья 2. Текущий ремонт

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Текущий ремонт (2022г.)			3 603 600,00	3 331 300,02
Неиспользованные средства прошлых периодов			631 445,08	631 445,08
Итоговая сумма начислений			4 235 045,08	3 962 745,10
№ 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	2 114 400,00	2 063 997,28
2	Ремонт лифтов		500 400,00	409 963,54
3	Материалы и непредвиденные расходы		988 800,00	829 509,20
3.1.	Замена и перетяжка кабеля в зоне ответственности ТСЖ			22 500,00
3.2.	Замена картриджей в кранах КФРД			54 000,00
3.3.	Инструмент для текущего ремонта			60 090,00
3.4.	Ликвидация последствий аварий (засорения) канализации в подвале			15 000,00
3.5.	Метрологическая поверка оборудования УУТЭ			46 470,00
3.6.	Необходимые работы по ремонту фасадов			38 538,00
3.7.	Обслуживание итп			89 017,10
3.8.	Обслуживание общедомовых инженерных коммуникаций в квартирах			9 000,00
3.9.	Окраска фасадов входных групп подъездов			57 000,00
3.10.	Повышение квалификации специалистов по работе с оборудованием			3 900,00
3.11.	Покраска стен МОП			57 839,76
3.12.	Ремонт в МОП			101 165,70
3.13.	Ремонт дверей входной группы			15 008,40
3.14.	Ремонт дверей на балконах			71 700,00
3.15.	Прочие материалы			7 737,00
3.16.	Ремонт качелей			12 500,00
3.17.	Ремонт ограждения			36 427,50
3.18.	Ремонт пола в зоне ответственности ТСЖ			526,00
3.19.	Ремонт полов в МОП			32 632,80

3.20.	Ремонт потолка в МОП			6 000,00
3.21.	Ремонт стен в зоне ответственности ТСЖ			15 000,00
3.22.	Ремонт счетчиков ДУ			3 800,00
3.23.	Ремонт штукатурки стен в МОП			7 500,00
3.24.	Спецодежда для разнорабочих			20 048,00
3.25.	Тех.обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций			25 672,14
3.26.	Услуги автовышки			11 000,00
3.27.	Утепление подвалов			9 436,80
<b>Итого</b>			<b>3 603 600,00</b>	<b>3 303 470,02</b>
Экономия по ст. текущий ремонт составляет				<b>659 275,08</b>

### Статья 3. Обслуживание лифтов

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Обслуживание лифтов (2022г.)			937 200,00	923 405,55
Неиспользованные средства прошлых периодов			66 755,47	66 755,47
Итоговая сумма начислений			1 003 955,47	990 161,02
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Освидетельствование лифтов и обязательное страхование		48 000,00	47 300,00
2	Техническое обслуживание лифтов		889 200,00	863 507,76
Итого			937 200,00	910 807,76
Экономия по ст. Обслуживание лифтов				<b>79 353,26</b>

### Статья 4. АСПЗ

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
АСПЗ (2022г.)			202 664,64	209 003,01
Неиспользованные средства прошлых периодов			4 412,76	4 412,76
Итоговая сумма начислений			207 077,40	213 415,77

№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание АСПЗ		202 664,64	204 633,21
<b>Итого</b>			<b>202 664,64</b>	<b>204 633,21</b>
<b>Экономия по ст. АСПЗ</b>				<b>8 782,56</b>

### Статья 5. Управление МКД

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
<b>Управление МКД (2022г.)</b>			<b>2 598 000,00</b>	<b>2 571 307,62</b>
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			<b>115 182,40</b>	<b>115 182,40</b>
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>2 713 182,40</b>	<b>2 686 490,02</b>
№ 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 председателя 49600 руб. в мес.)	3	2 400 000,00	2 388 655,95
2	Программное обеспечение, вычислительная техника и прочее		115 800,00	120 834,00
3	Услуги банка		82 200,00	80 553,93
<b>Итого</b>			<b>2 598 000,00</b>	<b>2 590 043,88</b>
<b>Экономия по ст. управление МКД составляет</b>				<b>96 446,14</b>

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

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
<b>Административные расходы по соблюдению порядка на территории (Администраторы) (2022г.)</b>			<b>3 745 200,00</b>	<b>3 749 295,84</b>
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			<b>30 984,20</b>	<b>30 984,20</b>
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>3 776 184,20</b>	<b>3 780 280,04</b>
№ 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	3 745 200,00	3 704 117,59
<b>Итого</b>			<b>3 745 200,00</b>	<b>3 704 117,59</b>
<b>Экономия по ст. Административные расходы по соблюдению порядка на территории (Адм-ры) составляет</b>				<b>76 162,45</b>

### Статья 7. Вступительный взнос

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Вступительный взнос (2022г.)			4 500,00	4 500,00
Неиспользованные средства прошлых периодов			232 806,50	232 806,50
Итоговая сумма начислений			237 306,50	237 306,50
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Вступительный взнос			
Итого				0,00
Экономия по ст. Вступительный взнос				237 306,50

### Статья 8. Кабельное телевидение (КТВ)

Телевидение (КТВ)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			921 360,00	921 360,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание ТВ-сети (60 каналов)		921 360,00	921 360,00
Итого			921 360,00	921 360,00
Экономия (перерасход) по ст. Телевидение (КТВ) составляет				0,00

### Статья 9. Радио

Радио (РТ)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			377 298,00	377 298,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание ТВ-сети (60 каналов)		377 298,00	377 298,00
Итого			377 298,00	377 298,00
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.)
			63 000,00	63 000,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Приобретение брелоков		63 000,00	63 000,00
Итого			63 000,00	63 000,00
Экономия по ст. Целевой сбор на брелоки				0,00

**Поверка ИПУ отопления**

Целевой сбор на брелоки			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			1 111 500,00	1 111 500,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Поверка ИПУ отопления		1 111 500,00	1 111 500,00
Итого			1 111 500,00	1 111 500,00
Экономия по ст. Поверка ИПУ отопления				0,00

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

**Расчеты по статьям КУ**

	начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Тепловая энергия и горячее водоснабжение	10 981 806,30	10 981 806,30
Холодное водоснабжение	2 833 779,80	2 833 779,80
Водоотведение	2 833 765,41	2 833 765,41
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	1 462 042,04	1 462 042,04
Обращение с ТКО	809 153,88	809 153,88
Итоговая сумма начислений	18 920 547,43	18 920 547,43

№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Тепловая энергия и горячее водоснабжение		11 177 156,78	11 177 156,78
2	Холодное водоснабжение		2 844 249,03	2 844 249,03
3	Водоотведение		2 844 249,03	2 844 249,03
4	Электроснабжение мест и оборудования общего пользования		1 459 844,67	1 459 844,67
5	Обращение с ТКО		809 153,88	809 153,88
<b>Итого</b>			<b>19 134 653,39</b>	<b>19 134 653,39</b>
Перерасход по ст.КУ на 31.12.21г. (КУ за декабрь 2021)			2 162 607,37	
Перерасход по ст.КУ на 31.12.22г. (КУ за декабрь 2022 будут начислены в январе 2023)				-2 376 713,33

### Коммерческая деятельность

Коммерческая деятельность				
№ п/п	Доходы			
1	Агентское вознаграждение ПРВ 10%		37 729,80	
2	Вознаграждение за сбор денежных средств 7%		64 495,20	
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	Пени за несвоевременную оплату		96 593,23	
<b>Итого доходы</b>			<b>342 818,23</b>	
Расходы				
1	Налог УСНО		9 895,00	
<b>Итого расходы</b>			<b>9 895,00</b>	
<b>Чистая прибыль за 2022г.</b>			<b>332 923,23</b>	

Председатель правления



Боридько А.Н.