

Отчет об исполнении Финансово-хозяйственного плана ТСЖ "Союзный, 10" за 2025г.

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 (2025г.)			10 176 298,24	10 176 303,93
Неиспользованные средства прошлых периодов			0,00	0,00
Итоговая сумма начислений			10 176 298,24	10 176 303,93
№ 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	6 317 500,00	5 913 561,45
2	Ликвидация последствий аварий (засорения) канализации в подвале		0,00	15 000,00
3	Дератизация		57 720,00	57 670,44
4	Испытания магистральных электросетей		0,00	20 000,00
5	Обслуживание УУТЭ		228 000,00	228 000,00
6	Правовое сопровождение, в т.ч.Консультатн +,		65 520,00	82 123,00
7	Прочие расходы (+комиссия банка)		80 400,00	131 646,23
8	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, канцтовары, непредвиденные расходы		578 400,00	352 208,80
9	Сменные ковры		67 200,00	116 847,92
10	Связь		50 400,00	44 292,18
11	Уборка снега		308 400,00	146 734,00
12	Промывка системы отопления		37 500,00	45 000,00

13	Уборка подъездов и придомовой территории, перемещение ТКО на контейнерную площадку, аварийное обслуживание МКД		1 642 560,00	1 975 295,60
14	Дополнительное мытье полов 1-х этажей в субботние дни			67 500,00
15	Промывка теплообменных аппаратов		150 000,00	113 941,00
16	Раскрытие информации (программное обеспечение, работа с ГИС ЖКХ)			60 600,00
18	Материалы и работы по освещению МОП и территории		154 800,00	284 080,00
19	Благоустройство территории и озеленение		280 800,00	163 680,89
Итого			10 019 200,00	9 818 181,51
Перерасход прошлых периодов			137 434,34	0,00
Экономия по ст. Содержание общего имущества составляет				220 688,08

Статья 2. Текущий ремонт

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Текущий ремонт (2025г.)			4 610 620,56	4 610 620,56
Неиспользованные средства прошлых периодов			0,00	0,00
Итоговая сумма начислений			4 610 620,56	4 610 620,56
№ 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	2 704 440,00	2 684 491,15
2	Устройство алюминиевого пола в лифтах		200 400,00	200 906,00
3	Ремонт лифтов		204 000,00	304 365,86
4	Материалы и непредвиденные расходы		1 500 000,00	1 580 416,21
4.1	Замена кабеля в зоне ответственности ТСЖ			38 706,00
4.2	Замена картриджей в кранах КФРД			98 800,00
4.3	Ликвидация последствий аварий (засорения) канализации в подвале			15 000,00
4.4	Необходимые работы по ремонту фасадов			42 800,00
4.5	Осмотр и очистка вентиляционных каналов			12 000,00
4.6	Повышение квалификации специалистов по работе с оборудованием			4 200,00

4.7	Ремонт в зоне электрооборудования ответственности ТСЖ			37 677,02
4.8	Ремонт в МОП (краска, расходные материалы)			21 500,00
4.9	Ремонт дверей входной группы			33 000,00
4.10	Ремонт дверей на балконах (расходные материалы)			844,00
4.11	Ремонт дороги, установка бетонных блоков, , проходной, шлагбаумов,			28 438,83
4.12	Ремонт калиток			125 176,40
4.13	Ремонт магистрального трубопровода ГВС			43 588,00
4.14	Ремонт насосной станции			93 400,00
4.15	Ремонт ограждения			60 387,50
4.16	Ремонт отделки стен МОП			641 232,00
4.17	Ремонт отмосток			9 400,00
4.18	Ремонт полов в МОП			30 292,80
4.19	Ремонт стояка ГВС (ДУ 75 мм), 4-й подъезд			12 000,00
4.20	Ремонтные работы в ИТП			29 859,00
4.21	Тех.обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций			202 114,66
Итого			4 608 840,00	4 770 179,22
Перерасход прошлых периодов			87 424,69	0,00
Перерасход по ст. текущий ремонт составляет				-246 983,35

Статья 3. Обслуживание лифтов

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Обслуживание лифтов (2025г.)			1 051 322,82	1 051 343,22
Неиспользованные средства прошлых периодов			45 576,14	45 576,14
Итоговая сумма начислений			1 096 898,96	1 096 919,36
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Освидетельствование лифтов и обязательное страхование		50 400,00	58 440,00
2	Техническое обслуживание лифтов		1 008 480,00	973 971,79
Итого			1 058 880,00	1 032 411,79
Экономия по ст. Обслуживание лифтов				64 507,57

Статья 4. Автоматическая система противопожарной защиты (АСПЗ)

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
АСПЗ (2025г.)			202 664,64	202 664,64
Неиспользованные средства прошлых периодов			25 671,28	25 671,28
Итоговая сумма начислений			228 335,92	228 335,92
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание АСПЗ		224 400,00	223 573,36
Итого			224 400,00	223 573,36
Экономия по ст. АСПЗ				4 762,56

Статья 5. Управление МКД

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Управление МКД (2025г.)			3 210 967,89	3 210 983,19
Неиспользованные средства прошлых периодов			36 640,67	36 640,67
Итоговая сумма начислений			3 247 608,56	3 247 623,86
№ 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	3 025 800,00	3 003 463,46
2	Программное обеспечение, вычислительная техника и прочее		135 600,00	120 825,33
3	Услуги банка		84 000,00	101 989,95
Итого			3 245 400,00	3 226 278,74
Экономия по ст. управление МКД составляет				21 345,12

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) (2025г.)		4 705 619,61	4 705 634,91
Неиспользованные средства прошлых периодов		85 570,45	85 570,45

Итоговая сумма начислений			4 791 190,06	4 791 205,36
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + НДС и ПЗ 0,2%, резерв отпусков 8,3%	7	4 708 104,00	4 668 994,97
Итого			4 708 104,00	4 668 994,97
Экономия по ст. Административные расходы по соблюдению порядка на территории (Адм-ры) составляет				122 210,39

Статья 7. Вступительный взнос

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Вступительный взнос (2025г.)			1 000,00	1 000,00
Неиспользованные средства прошлых периодов			211 124,50	211 124,50
Итоговая сумма начислений			212 124,50	212 124,50
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Проведение голосований		15 156,00	15 156,00
Итого				15 156,00
Экономия по ст. Вступительный взнос				196 968,50

Статья 8. Кабельное телевидение (КТВ)

Телевидение (КТВ)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			903 960,00	903 960,00
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание ТВ-сети (60 каналов)		903 960,00	903 960,00
Итого			903 960,00	903 960,00
Экономия (перерасход) по ст. Телевидение (КТВ) составляет				0,00

Статья 9. Радио

Радио (РТ)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			441 027,00	441 027,00
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)

1	Техническое обслуживание		441 027,00	441 027,00
Итого			441 027,00	441 027,00
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.)
			81 950,00	81 950,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Приобретение брелоков		81 950,00	81 950,00
Итого			81 950,00	81 950,00
Экономия по ст. Целевой сбор на брелоки				0,00

Расчеты по статьям КУ

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Тепловая энергия на отопление и горячее водоснабжение			11 820 874,45	11 820 874,45
Холодное водоснабжение			3 375 309,59	3 375 309,59
Водоотведение			3 375 309,59	3 375 309,59
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования			1 866 068,32	1 866 068,32
Итоговая сумма начислений			20 437 561,95	20 437 561,95
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Тепловая энергия на отопление и горячее водоснабжение		11 885 081,50	11 885 081,50
2	Холодное водоснабжение		3 413 127,48	3 413 127,48
3	Водоотведение		3 413 127,48	3 413 127,48
4	Электроснабжение мест и оборудования общего пользования		1 871 828,83	1 871 828,83
Итого			20 583 165,29	20 583 165,29
Перерасход по ст. КУ на 31.12.24г. (КУ за декабрь 2024)			2 250 992,14	
Перерасход по ст. КУ на 31.12.25г. (КУ за декабрь 2025 будут начислены в январе 2026)				-2 396 595,48

Коммерческая деятельность

Коммерческая деятельность		
№ п/п	Доходы	
1	Агентское вознаграждение ПРВ 10%	44 102,70
2	Вознаграждение за сбор денежных средств 7%	63 277,20
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	Вознаграждение за доступ к местам общего пользования в жилфонде	5 500,00
8	Пени за несвоевременную оплату	156 926,75
Итого доходы		413 806,65
Расходы		
1	Налог УСНО	11 334,00
Итого расходы		11 334,00
Чистая прибыль за 2025г.		402 472,65

Председатель правления



Боридько А.Н.