

Проект

**Отчет об исполнении Финансово-хозяйственного плана ТСЖ "Союзный, 10"
за 2019г.**

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			8558781,08	8 558 784,62
Распределение прибыли прошлых лет			200138,92	200 138,92
Итоговая сумма начислений			8 758 920,00	8 758 923,54
№ 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		4 047 600,00	4 024 480,45
2	Вывоз и утилизация ТБО		1 620 000,00	1 426 572,45
3	Дератизация		52 440,00	52 435,32
4	Ослуживание УУТЭ		228 000,00	228 000,00
5	Правовое сопровождение		66 000,00	71 276,75
6	Прочие расходы		18 000,00	67 957,23
7	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, канцтовары, непредвиденные расходы		360 000,00	386 096,25
8	Сменные ковры		98 400,00	72 643,39
9	Связь		60 000,00	41 975,59
10	Уборка снега		445 680,00	319 610,00
11	Согласование проекта благоустройства		200 400,00	0,00

12	Уборка подъездов и придомовой территории, перемещение ТКО на контейнерную площадку, озеленение, аварийное обслуживание МКД		1 562 400,00	1 417 500,00
13	Промывка теплообменных аппаратов		0,00	120 000,00
Итого			8 758 920,00	8 228 547,43
Перерасход прошлых периодов			228 705,81	
Экономия по ст.Содержание общего имущества составляет				301 670,30

Статья 2. Текущий ремонт

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Текущий ремонт			3 142 568,57	3 142 570,47
Неиспользованные средства прошлых периодов			493 888,51	493 888,51
Итоговая сумма начислений			3 636 457,08	3 636 458,98
№ 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		1 843 800,00	1 869 671,18
2	Прочие (Звукоизоляция мусоропровода)		40 200,00	39 925,00
3	Материалы и непредвиденные расходы		1 085 520,00	536 120,87
4	Паспорт фасадов (п.3.3 собрания собств.)		496 908,00	295 000,00
5	Ремонт лифтов		168 000,00	485 985,06
Итого			3 634 428,00	3 226 702,11
Экономия по ст. текущий ремонт составляет				409 756,87

Статья 3. Обслуживание лифтов

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Обслуживание лифтов			863858,03	855 977,66
Неиспользованные средства прошлых периодов			25 403,21	25 403,21
Итоговая сумма начислений			889 261,24	881 380,87
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)

1	Освидетельствование лифтов и обязательное страхование		48 000,00	46 840,00
2	Техническое обслуживание лифтов		812 520,00	804 591,03
Итого			860 520,00	851 431,03
Экономия по ст. Обслуживание лифтов				29 949,84

Статья 4. АСПЗ

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
АСПЗ			226731,07	226 745,85
Неиспользованные средства прошлых периодов			493,11	493,11
Итоговая сумма начислений			227 224,18	227 238,96
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание АСПЗ		226 320,00	226 287,48
Итого			226 320,00	226 287,48
Экономия по ст. АСПЗ				951,48

Статья 5. Управление МКД

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Управление МКД			2 178 644,88	2 178 644,88
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
	Заработная плата, страховые взносы 30 % + НС и ПЗ 0,2%, резерв отпусков (в т.ч. з/п председателя 38400 руб. в мес.)		1 967 400,00	1 950 839,95
	Программное обеспечение, вычислительная техника и прочее		106 020,00	68 016,60
	Спецоценка рабочих мест		20 400,00	20 000,00
	Услуги банка		77 400,00	74 947,39
Итого			2 171 220,00	2 113 803,94
Перерасход прошлых периодов			77 137,10	
Перерасход по ст. управление МКД составляет				-12 296,16

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

Административные расходы по соблюдению порядка на территории (Администраторы)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			3 369 299,64	3 369 299,64
№ 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		3 353 076,00	3 343 727,80
2	Материалы, непредвиденные расходы		12 000,00	0,00
Итого			3 365 076,00	3 343 727,80
Перерасход прошлых периодов			54 186,62	
Перерасход по ст. Административные расходы по соблюдению порядка на территории (Адм-ры) составляет				-28 614,78

Статья 7. Вступительный взнос

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Вступительный взнос			97 000,00	97 000,00
Неиспользованные средства прошлых периодов			202 500,00	202 500,00
Итоговая сумма начислений			299 500,00	299 500,00
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	МФУ лазерный KYOCERA M2040DN			25 500,00
2	Картотека ПРАКТИК			26 881,00
Итого				52 381,00
Экономия по ст. Вступительный взнос				247 119,00

Статья 8. Целевой взнос на установку камер видеонаблюдения

Целевой взнос на установку камер видеонаблюдения			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			610 260,00	611 799,58
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)

1	Целевой взнос на установку камер видеонаблюдения		610 260,00	564 000,00
Итого			610 260,00	564 000,00
Экономия по ст. Целевой взнос на установку камер видеонаблюдения				47 799,58

Статья 9. Кабельное телевидение (КТВ)

Телевидение (КТВ)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			943 283,28	943 283,28
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание ТВ-сети (60 каналов)		943 283,28	943 283,28
Итого			943 283,28	943 283,28
Экономия по ст. Телевидение (КТВ) составляет				0,00

Статья 10. Радио

Радио (РТ)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			452 731,51	452 731,51
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание ТВ-сети (60 каналов)		452 731,51	452 731,51
Итого			452 731,51	452 731,51
Экономия по ст. Радио (РТ) составляет				0,00

Статья 13. Целевой сбор на брелки

Целевой сбор на брелки		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
		202 700,00	202 700,00

№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Приобретение брелков		202 700,00	202 700,00
	Итого		202 700,00	202 700,00
Экономия по ст. Целевой сбор на брелки				0,00

Статья 11 КУ

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Тепловая энергия и горячее водоснабжение			10 307 513,51	10 307 513,51
Холодное водоснабжение и водоотведение			4 850 472,07	4 850 472,07
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования			1 263 819,18	1 263 819,18
Итоговая сумма начислений			16 421 804,76	16 421 804,76
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Тепловая энергия и горячее водоснабжение		10 376 382,94	10 376 382,94
2	Холодное водоснабжение и водоотведение		4 927 039,00	4 927 039,00
3	Электроснабжение мест и оборудования общего пользования		1 270 764,85	1 270 764,85
	Итого		16 574 186,79	16 574 186,79
Перерасход по ст.КУ на 31.12.18г. (КУ за декабрь 2018)			1 910 337,49	
Перерасход по ст.КУ на 31.12.19г. (КУ за декабрь 2019 будут начислены в январе 2020)				-2 062 719,52

Коммерческая деятельность

Коммерческая деятельность				
№ п/п	Доходы			
1	Агентское вознаграждение ПРВ 10%		49 423,48	
2	Вознаграждение за сбор денежных средств 7%		66 029,83	
3	Диспетчерское обслуживание и размещение		72 000,00	
4	Прием и обработка сигналов, передаваемых		12 000,00	

5	Размещение наружной информационной конструкции	36 000,00
6	Услуги по размещению устройств самообслуживания	18 000,00
7	По договору уступки прав требования	10 301,00
8	Пени за несвоевременную оплату	37 766,74
9	Прочие внереализационные доходы (Госпошлина при	3 332,20
Итого доходы		304 853,25
Расходы		
1	Прочие внереализационные расходы (Госпошлина при	3 332,20
2	Расходы по дог.уступки прав требования	7 725,75
3	Штрафы, пени и неустойки к уплате	974,00
4	Налог УСНО	8 726,00
Итого расходы		20 757,95
Чистая прибыль		284 095,30

Председатель правления
 А.И. Боридин