

## Отчет об исполнении Финансово-хозяйственного плана ТСЖ "Союзный, 10" за 2020г.

### 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.)
<b>Содержание общего имущества (2020г.)</b>			<b>8 684 179,82</b>	<b>8 684 177,76</b>
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			<b>301 670,30</b>	<b>301 670,30</b>
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>8 985 850,12</b>	<b>8 985 848,06</b>
№ 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%	8	4 310 400,00	4 270 216,13
2	Вывоз и утилизация ТБО		1 620 000,00	1 474 123,68
3	Дератизация		52 440,00	52 435,32
4	Обслуживание УУТЭ		228 000,00	228 000,00
5	Правовое сопровождение		71 040,00	67 286,52
6	Прочие расходы		120 000,00	31 930,55
7	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, канцтовары, непредвиденные расходы		412 200,00	379 061,12
8	Сменные ковры		98 400,00	49 292,64
9	Связь		60 000,00	44 519,80
10	Уборка снега		300 000,00	6 500,00
11	Согласование проекта благоустройства		60 000,00	80 000,00
12	Уборка подъездов и придомовой территории, перемещение ТКО на контейнерную площадку, озеленение, аварийное обслуживание МКД		1 512 000,00	1 526 200,00
13	Промывка теплообменных аппаратов		120 000,00	115 000,00

14	Благоустройство территории, сад.		0,00	140 167,97
<b>Итого</b>			<b>8 964 480,00</b>	<b>8 464 733,73</b>
Перерасход прошлых периодов			0,00	0,00
Экономия по ст. Содержание общего имущества составляет				521 114,33

## Статья 2. Текущий ремонт

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
<b>Текущий ремонт (2020г.)</b>			<b>3 141 301,92</b>	<b>3 141 301,92</b>
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			<b>409 756,87</b>	<b>409 756,87</b>
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>3 551 058,79</b>	<b>3 551 058,79</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%	3	1 900 200,00	1 701 071,45
2	Установка ворот с устройством автоматического привода возле 1-го подъезда дома 10 по Союзному пр.		160 080,00	31 570,00
3	Материалы и непредвиденные расходы		988 800,00	529 892,70
3.1.	Восстановление дверных ограничителей на этажах лестничных клеток			2 219,00
3.2.	Замена картриджей в кранах КФРД			66 567,20
3.3.	Защита кабелей шлагбаума			3 200,00
3.4.	Изготовление, монтаж и покраска газонных ограждений, за территорией комплекса, напротив 1-го подъезда Союзн.10			17 470,00
3.5.	Инструмент для текущего ремонта			35 967,00
3.6.	Ликвидация последствий засора канал.в подвале 2-го под. Ск.5			4 500,00
3.7.	Ликвидация последствий засора канал.в подвале 4-го под.Союзн.10			4 500,00
3.8.	Метрологическая поверка оборудования УУТЭ (в 5-ти ИТП)			133 550,00
3.10.	Монтаж водоотводных планок на двери выхода на кровлю			16 280,00
3.11.	Обслуживание общедомовых инженерных коммуникаций в квартирах			16 358,40
3.12.	Повышение квалификации специалистов по работе с оборудованием			3 500,00
3.13.	Подкраска порожков лифтов			1 299,00
3.14.	Ремонт (восстановление ) окраски стен входных групп в подъездах			30 000,00

3.15.	Ремонт (восстановление) окраски стен на запасной лестнице 1 и 2-го п. по Скл.5			22 000,00
3.16.	Ремонт (восстановление) окраски стен на запасной лестнице 3-го п. по С10			11 000,00
3.17.	Ремонт дверей входной группы в 4-ом подъезде по Союзн.10			17 260,00
3.18.	Ремонт калиток (установка усиленных доводчиков)			26 756,00
3.19.	Ремонт сенсорных кнопок на калитках			2 400,00
3.20.	Спецодежда для разнорабочих			17 720,00
3.21.	Услуги автовышки (по замене светильников на столбах)			4 500,00
3.22.	Установка доп. 3-х секций радиаторов в подв. 2-го под. Скл.5			6 000,00
3.23.	Утепление подвалов пр и подготовке к зиме			10 157,80
3.24.	Утепление фасада			2 137,00
3.25.	Прочий мелкий ремонт и материалы			31 841,30
4	Ремонт лифтов		500 400,00	324 426,62
<b>Итого</b>			<b>3 549 480,00</b>	<b>2 586 960,77</b>
<b>Экономия по ст. текущий ремонт составляет</b>				<b>964 098,02</b>

### Статья 3. Обслуживание лифтов

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
<b>Обслуживание лифтов (2020г.)</b>			<b>881591,18</b>	<b>881 589,12</b>
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			<b>29 949,84</b>	<b>29 949,84</b>
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>911 541,02</b>	<b>911 538,96</b>
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Освидетельствование лифтов и обязательное страхование		48 000,00	47 540,00
2	Техническое обслуживание лифтов		812 520,00	811 685,01
<b>Итого</b>			<b>860 520,00</b>	<b>859 225,01</b>
<b>Экономия по ст. Обслуживание лифтов</b>				<b>52 313,95</b>

**Статья 4. АСПЗ**

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
<b>АСПЗ (2020г.)</b>			<b>227 997,72</b>	<b>228 018,12</b>
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			<b>951,48</b>	<b>951,48</b>
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>228 949,20</b>	<b>228 969,60</b>
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание АСПЗ		226 320,00	226 287,48
<b>Итого</b>			<b>226 320,00</b>	<b>226 287,48</b>
<b>Экономия по ст. АСПЗ</b>				<b>2 682,12</b>

**Статья 5. Управление МКД**

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
<b>Управление МКД (2020г.)</b>			<b>2 381 309,52</b>	<b>2 381 309,52</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 39560 руб. в мес.)	3	2 027 040,00	2 017 241,79
2	Программное обеспечение, вычислительная техника и прочее		106 020,00	78 476,40
3	Спецоценка рабочих мест		20 400,00	0,00
4	Услуги банка		77 400,00	73 706,35
<b>Итого</b>			<b>2 230 860,00</b>	<b>2 169 424,54</b>
<b>Перерасход прошлых периодов</b>			<b>12 296,16</b>	
<b>Экономия по ст. управление МКД составляет</b>				<b>199 588,82</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) (2020г.)</b>			<b>3 475 698,58</b>	<b>3 475 697,82</b>
<b>№ п/п</b>	<b>Статьи затрат</b>	<b>кол-во</b>	<b>Расходы по плану (руб.)</b>	<b>Расходы по факту (руб.)</b>
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + НС и ПЗ 0,2%, резерв отпусков 8,3%		3 463 320,00	3 441 189,94
2	Материалы, непредвиденные расходы		12 000,00	0,00
<b>Итого</b>			<b>3 475 320,00</b>	<b>3 441 189,94</b>
<b>Перерасход прошлых периодов</b>			<b>28 614,78</b>	
<b>Экономия по ст. Административные расходы по соблюдению порядка на территории (Адм-ры) составляет</b>				<b>5 893,10</b>

**Статья 7. Вступительный взнос**

			<b>начисления по плану (руб.)</b>	<b>начисления по факту (руб.)</b>
<b>Вступительный взнос (2020г.)</b>			<b>2 000,00</b>	<b>2 000,00</b>
<b>Неиспользованные средства прошлых периодов</b>			<b>247 119,00</b>	<b>247 119,00</b>
<b>Итоговая сумма начислений</b>			<b>249 119,00</b>	<b>249 119,00</b>
<b>№ п/п</b>	<b>Статьи затрат</b>	<b>кол-во</b>	<b>Расходы по плану (руб.)</b>	<b>Расходы по факту (руб.)</b>
	Вступительные взносы в 2020 году не расходовались			
<b>Итого</b>				<b>0,00</b>
<b>Экономия по ст. Вступительный взнос</b>				<b>249 119,00</b>

**Статья 8. Целевой взнос на оборудование крытых мусоросборочных площадок 2 шт.**

		<b>начисления по плану (руб.)</b>	<b>начисления по факту (руб.)</b>
<b>Целевой взнос на оборудование крытых мусоросборочных площадок 2 шт. (2020г.)</b>		<b>490 195,10</b>	<b>490 193,91</b>

№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Целевой взнос на оборудование крытых мусоросборочных площадок 2 шт.		490 195,10	490 000,00
<b>Итого</b>			<b>490 195,10</b>	<b>490 000,00</b>
Экономия по ст. Целевой взнос на оборудование крытых мусоросборочных площадок 2 шт.				193,91

### Статья 10. Кабельное телевидение (КТВ)

Телевидение (КТВ)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			940 440,00	940 440,00
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание ТВ-сети (60 каналов)		940 440,00	940 440,00
<b>Итого</b>			<b>940 440,00</b>	<b>940 440,00</b>
Экономия по ст. Телевидение (КТВ) составляет				0,00

### Статья 11. Радио

Радио (РТ)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			411 237,00	411 237,00
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание ТВ-сети (60 каналов)		411 237,00	411 237,00
<b>Итого</b>			<b>411 237,00</b>	<b>411 237,00</b>
Экономия по ст. Радио (РТ) составляет				0,00

### Целевой сбор на брелки

Целевой сбор на брелки			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			112 700,00	112 700,00
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)

1	Приобретение брелков		112 700,00	112 700,00
<b>Итого</b>			<b>112 700,00</b>	<b>112 700,00</b>
Экономия по ст. Целевой сбор на брелки				0,00

Экономия по ст. Целевой взнос на установку камер видеонаблюдения за 2019г.				47 799,58
--	--	--	--	-----------

### Расчеты по статьям КУ

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)	
Тепловая энергия и горячее водоснабжение		9 676 582,08	9 676 582,08	
Холодное водоснабжение и водоотведение		5 588 092,88	5 588 092,88	
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования		1 330 953,75	1 330 953,75	
<b>Итоговая сумма начислений</b>		<b>16 595 628,71</b>	<b>16 595 628,71</b>	
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Тепловая энергия и горячее водоснабжение		9 456 222,23	9 456 222,23
2	Холодное водоснабжение и водоотведение		5 653 084,22	5 653 084,22
3	Электроснабжение мест и оборудования общего пользования		1 345 268,54	1 345 268,54
<b>Итого</b>			<b>16 454 574,99</b>	<b>16 454 574,99</b>
Перерасход по ст.КУ на 31.12.19г. (КУ за декабрь 2019)			2 062 719,52	
Перерасход по ст.КУ на 31.12.20г. (КУ за декабрь 2020 будут начислены в январе 2021)				-1 921 665,80

### Коммерческая деятельность

Коммерческая деятельность		
№ п/п	Доходы	
1	Агентское вознаграждение ПРВ 10%	41 123,70
2	Вознаграждение за сбор денежных средств 7%	65 830,80
3	Диспетчерское обслуживание и размещение	72 000,00
4	Прием и обработка сигналов, передаваемых	11 000,00
5	Размещение наружной информационной конструкции	33 000,00
6	Услуги по размещению устройств самообслуживания	18 000,00
7	Пени за несвоевременную оплату	14 866,12
<b>Итого доходы</b>		<b>255 820,62</b>
Расходы		
1	Налог УСНО	7 344,00
<b>Итого расходы</b>		<b>7 344,00</b>

Чистая прибыль за 2020г.

248 476,62