

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



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 (2022г.)			8 075 400,00	8 093 919,06
Неиспользованные средства прошлых периодов			0,00	0,00
Итоговая сумма начислений			8 075 400,00	8 093 919,06
№ 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
Итого			8 075 400,00	8 085 830,05
Перерасход прошлых периодов			45 358,64	0,00
Перерасход по ст. Содержание общего имущества составляет				-37 269,63

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 % + НДС 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
Итого			3 603 600,00	3 303 470,02
Экономия по ст. текущий ремонт составляет				659 275,08

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				79 353,26

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
Итого			202 664,64	204 633,21
Экономия по ст. АСПЗ				8 782,56

Статья 5. Управление МКД

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Управление МКД (2022г.)			2 598 000,00	2 571 307,62
Неиспользованные средства прошлых периодов			115 182,40	115 182,40
Итоговая сумма начислений			2 713 182,40	2 686 490,02
№ 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
Итого			2 598 000,00	2 590 043,88
Экономия по ст. управление МКД составляет				96 446,14

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

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
Итого			19 134 653,39	19 134 653,39
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

№ п/п		Доходы	
Коммерческая деятельность			
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
Итого доходы			342 818,23
Расходы			
1	Налог УСНО		9 895,00
Итого расходы			9 895,00
Чистая прибыль за 2022г.			332 923,23

Председатель правления



Боридько А.Н.

