

Отчет об исполнении Финансово-хозяйственного плана ТСЖ "Союзный, 10" за 2021г.

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 (2021г.)			8 684 179,82	8 684 177,76
Неиспользованные средства прошлых периодов			521 114,33	521 114,33
Итоговая сумма начислений			9 205 294,15	9 205 292,09
№ 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	4 658 400,00	4 609 048,54
2	Вывоз и утилизация ТБО		1 620 000,00	1 740 809,76
3	Дератизация		52 440,00	52 435,32
4	Обслуживание УУТЭ		228 000,00	228 000,00
5	Правовое сопровождение		61 440,00	61 440,00
6	Прочие расходы		66 120,00	53 175,24
7	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, канцтовары, непредвиденные расходы		408 000,00	355 578,87
8	Сменные ковры		60 000,00	48 384,00
9	Связь		60 000,00	41 616,68
10	Уборка снега		204 000,00	352 545,00
11	Промывка системы отопления		0,00	30 000,00
12	Уборка подъездов и придомовой территории, перемещение ТКО на контейнерную площадку, озеленение, аварийное обслуживание МКД		1 526 400,00	1 428 000,00
13	Промывка теплообменных аппаратов отопления и ГВС		120 000,00	96 000,00

14	Благоустройство территории, сад.		140 400,00	153 617,32
Итого			9 205 200,00	9 250 650,73
Перерасход прошлых периодов			0,00	0,00
Перерасход по ст. Содержание общего имущества составляет				-45 358,64

Статья 2. Текущий ремонт

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Текущий ремонт (2021г.)			3 141 301,92	3 141 301,92
Неиспользованные средства прошлых периодов			964 098,02	964 098,02
Итоговая сумма начислений			4 105 399,94	4 105 399,94
№ 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	1 993 800,00	1 962 580,77
2	Модернизация системы контроля доступа в подъезды, в т.ч. монтаж 2-х домофонных вызывных панелей на калитки возле постов охраны		357 840,00	305 591,44
3	Материалы и непредвиденные расходы		988 800,00	730 593,71
3.1.	Обслуживание и ремонт общедомовых электросетей			2 901,00
3.2.	Замена картриджей в кранах КФРД			203 000,00
3.3.	Замена этажных указателей			4 100,00
3.4.	Инструмент для текущего ремонта			11 145,00
3.5.	Ликвидация последствий аварий (засорения) канализации в подвале			19 500,00
3.6.	Монтаж кранов в камере мусоропровода			1 602,00
3.7.	Монтаж скоб д/замков на выходах запасных лестницах Скл.-5, 2-й подъезд, С-10 3 и 4 подъезды			4 500,00
3.8.	Обвязка калиток			49 230,80
3.9.	Обслуживание и ремонт задвижек в ИТП			3 308,00
3.10.	Повышение квалификации специалистов по работе с оборудованием			6 900,00
3.11.	Покраска стен МОП			112 567,24
3.12.	Ремонт (восстановление) окраски стен входных групп в подъездах			15 750,00

3.13.	Ремонт в МОП			2 745,00
3.14.	Ремонт дверей входной группы			53 941,07
3.15.	Ремонт качелей (замена навесной части)			16 880,00
3.16.	Ремонт напольного покрытия 4-ый подъезд С-10, 5 эт.			6 750,00
3.17.	Ремонт напольного покрытия в МКД по Союзному пр.10, в 4-ом подъезде 14эт.			7 500,00
3.18.	Ремонт образовавшейся трещины в штукатурном слое утепления фасада на 8 -ом этаже МКД по Союзному 10,			10 500,00
3.19.	Ремонт ограждения			4 300,00
3.20.	Ремонт отмосток			15 908,00
3.21.	Ремонт поливочного водопровода Скл.5 , 2-ой подъезд			3 000,00
3.22.	Ремонт полов в МОП			10 444,80
3.23.	Ремонт сенсорных кнопок на калитках			3 002,00
3.24.	Ремонт штукатурки возле решеток дымоудаления			124 000,00
3.25.	Спецодежда для разнорабочих			17 050,00
3.26.	Штробление асфальта под дверями калиток для устройства их обрамления с последующим бетонированием			15 000,00
3.27.	Прочий мелкий ремонт и материалы			5 068,80
4	Ремонт лифтов		420 000,00	475 188,94
Итого			3 760 440,00	3 473 954,86
Экономия по ст. текущий ремонт составляет				631 445,08

Статья 3. Обслуживание лифтов

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)	
Обслуживание лифтов (2021г.)		881591,18	879 789,12	
Неиспользованные средства прошлых периодов		52 313,95	52 313,95	
Итоговая сумма начислений		933 905,13	932 103,07	
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Освидетельствование лифтов и обязательное страхование		48 000,00	54 675,00

2	Техническое обслуживание лифтов		812 520,00	810 672,60
Итого			860 520,00	865 347,60
Экономия по ст. Обслуживание лифтов				66 755,47

Статья 4. АСПЗ

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
АСПЗ (2021г.)			227 997,72	228 018,12
Неиспользованные средства прошлых периодов			2 682,12	2 682,12
Итоговая сумма начислений			230 679,84	230 700,24
№ 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				4 412,76

Статья 5. Управление МКД

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Управление МКД (2021г.)			2 381 309,52	2 381 309,52
Неиспользованные средства прошлых периодов			199 588,82	199 588,82
Итоговая сумма начислений			2 580 898,34	2 580 898,34
№ 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% (в т.ч. з/п председателя 49600 руб. в мес.)	3	2 275 800,00	2 268 538,13
2	Программное обеспечение, вычислительная техника и прочее		106 020,00	115 716,00
3	Услуги банка		77 400,00	81 461,81
Итого			2 459 220,00	2 465 715,94
Экономия по ст. управление МКД составляет				115 182,40

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) (2021г.)			3 569 430,97	3 569 430,72
Неиспользованные средства прошлых периодов			5 893,10	5 893,10
Итоговая сумма начислений			3 575 324,07	3 575 323,82
№ 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	3 551 640,00	3 544 339,62
Итого			3 551 640,00	3 544 339,62
Экономия по ст. Административные расходы по соблюдению порядка на территории (Адм-ры) составляет				30 984,20

Статья 7. Вступительный взнос

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Вступительный взнос (2021г.)			2 000,00	2 000,00
Неиспользованные средства прошлых периодов			249 119,00	249 119,00
Итоговая сумма начислений			251 119,00	251 119,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Приобретение мебели и оргтехники			16 180,00
2	Печать и копирование бланков голосования			2 132,50
Итого				18 312,50
Экономия по ст. Вступительный взнос				232 806,50

Статья 8. Кабельное телевидение (КТВ)

Телевидение (КТВ)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			930 240,00	930 240,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)

1	Техническое обслуживание ТВ-сети		930 240,00	930 240,00
Итого			930 240,00	930 240,00
Экономия (перерасход) по ст. Телевидение (КТВ) составляет				0,00

Статья 9. Радио

Радио (РТ)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			397 143,00	397 143,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание ТВ-сети (60 каналов)		397 143,00	397 143,00
Итого			397 143,00	397 143,00
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.)
			118 500,00	118 500,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Приобретение брелоков		118 500,00	118 500,00
Итого			118 500,00	118 500,00
Экономия по ст. Целевой сбор на брелоки				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	10 990 100,74	10 990 100,74
Холодное водоснабжение	2 863 992,37	2 863 992,37

Водоотведение			2 863 992,37	2 863 992,37
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования			1 394 957,45	1 394 957,45
Итоговая сумма начислений			18 113 042,93	18 113 042,93
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Тепловая энергия и горячее водоснабжение		11 224 215,38	11 224 215,38
2	Холодное водоснабжение		2 861 665,04	2 861 665,04
3	Водоотведение		2 861 665,04	2 861 665,04
4	Электроснабжение мест и оборудования общего пользования		1 406 439,04	1 406 439,04
Итого			18 353 984,50	18 353 984,50
Перерасход по ст.КУ на 31.12.20г. (КУ за декабрь 2020)			1 921 665,80	
Перерасход по ст.КУ на 31.12.21г. (КУ за декабрь 2021 начислено в январе 2022)				-2 162 607,37

Коммерческая деятельность

Коммерческая деятельность		
№ п/п	Доходы	
1	Агентское вознаграждение ПРВ 10%	39 714,30
2	Вознаграждение за сбор денежных средств 7%	65 116,80
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	47 656,27
Итого доходы		296 487,37
Расходы		
1	Налог УСНО	8 668,00
Итого расходы		8 668,00
Чистая прибыль за 2021г.		287 819,37

Главный бухгалтер



Чижова Е.А.

Председатель правления



Боридько А.Н.