

Утверждено Решением отчетно-выборного собрания членов ТСЖ "Ярославский, 27"

Протокол от " " _____

Председатель правления ТСЖ

Николихина С.А.

Утвержден отчетным собранием ТСЖ "Ярославский,27"

**Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Ярославский,27 »
за 2019 год.**

Технические характеристики дома:

Общая площадь многоквартирных домов составляет:	19361,0 кв.м.
Общая площадь жилых помещений Ярославский д.27 составляет:	14960,7 кв.м.
Общая площадь жилых помещений Ярославский д.23 составляет:	4400,3 кв.м.
Общая площадь 1 этажей составляет	2174,5 кв.м.
Общее количество квартир	230

В отчете указаны начисления и расходы за год.

Статья 1: Содержание общего имущества

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Содержание общего имущества			9 287 084 р.	9 287 084 р.
Использование средств прошлых периодов			480 000 р.	480 000 р.
Итоговая сумма начислений			9 767 084 р.	9 767 084 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	15чел.	8 174 568 р.	8 037 826 р.
2	Ремонтные программы:		1 592 516 р.	1 735 840 р.
в т.ч.:	Техническое обслуживание УУТЭ		126 000 р.	126 000 р.
в т.ч.:	Техническое обслуживание электрохозяйства (технические испытания)		15 000 р.	21 000 р.
в т.ч.:	Вывоз мусора		193 116 р.	226 707 р.
в т.ч.:	Услуги охраны,Росохрана Телеком		44 160 р.	44 160 р.
в т.ч.:	Услуги связи Ростелеком		68 904 р.	68 904 р.
в т.ч.:	Аренда помещения ТСЖ, расходы по э/э ТСЖ		609 264 р.	382 019 р.
в т.ч.:	Обслуживание камер видеонаблюдения, ПЗУ		241 228 р.	342 630 р.
в т.ч.:	Материалы для пересыпки фильтров ситемы водоочистки дома (ХВС)		60 000 р.	72 050 р.
в т.ч.:	Мытье фасадных окон			
в т.ч.:	Тех.обслуживание 2-х насосных станций		122 034 р.	122 034 р.

в т.ч.:	Расходные материалы, инвентарь, инструмент, спец одежда персоналу, материалов для клининговой убоки дома , инструменов для садовника ремонта детской площадкии др.			285 218 р.
в т.ч.:	Ртутная безопасность			38 342 р.
в т.ч.:	Услуги телефонии №Ком\646 от 16.08.2018 г.		6 000 р.	6 775 р.
в т.ч.:	Непредвиденные расходы, ремонтные работы		106 810 р.	---
	Итого:	15 чел.	9 767 084 р.	9 773 666 р.
	перерасход по ст. содерж. общ. имущ. за год составляет:		----	-6 582 р.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Текущий ремонт			1 121 281 р.	1 121 281 р.
Использование средств прошлых периодов			120 000 р.	120 000 р.
Итоговая сумма начислений			1 241 281 р.	1 241 281 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	3 чел	836 396 р.	1 059 885 р.
2	Ремонтные программы:		404 885 р.	1 747 149 р.
в т.ч.:	Выполнение ремонта МОП			889 938 р.
в т.ч.:	Техническое обслуживание ИТП		198 000 р.	290 559 р.
в т.ч.:	Замок электромеханический для входной калитки			38 900 р.
в т.ч.:	Приобретение материалов: перфоратор, буры, сверла			9 990 р.
в т.ч.:	Зап.часть Piston Assy 2750 к фильтрам воды			30 260 р.
в т.ч.:	Материалы для ремонта МОП			487 502 р.
в т.ч.:	Аварийный ремонт непредвиденный, материалы, инструменты		206 885 р.	---
	Итого:	3чел.	1 241 281 р.	2 807 034 р.
	перерасход по ст. тек.ремонт за год составляет:		----	-1 565 753 р.

Статья 3: Управление многоквартирным домом

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Управление многоквартирным домом			1 884 213 р.	1 884 213 р.
Использование средств прошлых периодов			120 000 р.	120 000 р.
Итоговая сумма начислений			2 004 213 р.	2 004 213 р.
№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по плану	расходы по факту
1	Заработная плата, страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)	2 чел.	1 888 128 р.	1 816 596 р.
2	Програмное обеспечение 1С, электронный документооборот		28 176 р.	24 700 р.
3	СБИС, эл.документооборот		15 700 р.	20 100 р.
4	Информационные услуги, заправка картриджей, почтовые услуги, доставка товара)		8 500 р.	15 135 р.
5	Материалы, оборудование		21 040 р.	21 040 р.
6	Расходные материалы: канц.товары		11 496 р.	11 424 р.
7	Непредвиденные расходы		31 173 р.	---
Итого:		2 чел.	2 004 213 р.	1 908 995 р.
Экономия по ст. Управление МКД за год составляет:			---	95 218 р.

Статья 4: Обслуживание лифтов

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Обслуживание лифтов			713 583 р.	713 583 р.
Использование средств прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			713 583 р.	713 583 р.
№ п/п	статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ +"		594 181 р.	594 181 р.
2	Ежегодное освидетельствование лифтов		23 232 р.	23 630 р.
3	Страхование лифтов		2 304 р.	8 544 р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		93 866 р.	---
Итого:			713 583 р.	626 355 р.
Перерасход по ст. тех. Обслуж. лифтов за год составляет:				87 228 р.

Статья 5: Кабельное телевидение

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Управление многоквартирным домом			215 430 р.	212 010 р.
№ п/п	статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту

1	Техническое обслуживание антенны	215 430 р.	212 010 р.
	Итого:	215 430 р.	212 010 р.
Экономия по ст. Кабельное телевидение за год составляет:		---	3 420 р.

Статья 6: Целевой сбор: Счетчики воды

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Целевой сбор: Счетчики воды		30 916 р.	30 916 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Целевой сбор: Счетчики воды	30 916 р.	77 364 р.
	Итого:	30 916 р.	77 364 р.
Экономия по ст. Кабельное телевидение за год составляет:		---	-46 448 р.

Статья 7: Вступительный взнос

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Вступительный взнос		13 300 р.	13 300 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Вступительный взнос	13 300 р.	13 300 р.
	Итого:	13 300 р.	13 300 р.
Экономия по ст. Кабельное телевидение за год составляет:		---	---

Статья 8: Коммунальное обслуживание

№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"	4 525 265 р.	4 459 926 р.
2	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	1 064 351 р.	1 064 252 р.
3	За эл/энергию по актам ОАО "Петербургская бытовая компания"	547 047 р.	546 926 р.
	Итого:	6 136 664 р.	6 071 104 р.
			65 560 р.


Начисление коммунальных платежей производится по общедомовым приборам учета и с/ф в следующем месяце .

Статья 9: Коммерческая деятельность

Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из :		доходы по плану	доходы по факту
1	Агентское вознаграждение (5% от общей суммы сбора за кабельное ТВ согласно договору) - коммерческая деятельность	43 643 р.	43 643 р.
2	Проценты по депозиту	82 205 р.	82 205 р.
Итого:		125 848 р.	125 848 р.
№ п/п	статьи затрат		
1	Компенсация перерасхода за 2018 г.	5 930 р.	5 930 р.
2	Закупка цветочной рассады	46 648 р.	46 648 р.
3	Очистка вентиляционных каналов	13 620 р.	13 620 р.
4	Помывка фасадного остекления	16 000 р.	16 000 р.
5	Устройство покрытия детской площадки	117 500 р.	117 500 р.
6	Изготовление и замена стеклянного козырька парадной	53 060 р.	53 060 р.
7	Очистка и промывка ИТП	40 000 р.	40 000 р.
8	Техническое обслуживание УУТЭ	36 700 р.	36 700 р.
9	Налог при УСНО	3 775 р.	3 775 р.
Итого:		333 233 р.	333 233 р.
		Перерасход	-207 385 р.

Перерасход по статье Коммерческая деятельность в сумме 207 385 р. будет компенсирован их доходов 2020-2021г.

Главный бухгалтер

 Шостаковская Л.А.