

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 2020 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			7 553 529 р.	7 540 242 р.
Использование средств прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			7 553 529 р.	7 540 242 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)	11чел.	6 016 988 р.	6 073 418 р.
2	Ремонтные программы:		1 803 447 р.	1 466 824 р.
в т.ч.:	Техническое обслуживание УУТЭ		126 000 р.	126 000 р.
в т.ч.:	Вывоз мусора		272 040 р.	237 948 р.
в т.ч.:	Услуги охраны,Росохрана Телеком		44 160 р.	44 160 р.
в т.ч.:	Услуги связи Ростелеком		68 904 р.	64 411 р.
в т.ч.:	Аренда помещения ТСЖ, расходы по э/э ТСЖ		254 640 р.	271 463 р.
в т.ч.:	Обслуживание камер видеонаблюдения, ПЗУ		241 228 р.	280 708 р.
в т.ч.:	Обучение экологической безопасности			8 500 р.
в т.ч.:	Вывоз и обеззараживание ртутьсодержащих отходов			8 902 р.
в т.ч.:	Обследование здания методом промышленного альпинизма			8 500 р.
в т.ч.:	Срезка технологических петель на ограждениях газонов			12 584 р.

в т.ч.:	Тех.обслуживание 2-х насосных станций		122 034 р.	122 034 р.
в т.ч.:	Сертификат эл. ключа			3 000 р.
в т.ч.:	Эл.чайник			2 380 р.
в т.ч.:	Кресло для диспетчера			8 500 р.
в т.ч.:	Приобретение материалов для благоустройства дома: зеленые насаждения			27 925 р.
в т.ч.:	Новогодние украшения			11 875 р.
в т.ч.:	Приобретение ламп взамен перегоревших			46 722 р.
в т.ч.:	Песок, отсеив для ежегодной замены в песочницах			10 400 р.
в т.ч.:	Ремонт газонокосилки			28 940 р.
в т.ч.:	Материалы для клининговой уборки дома			66 126 р.
в т.ч.:	Материалы для мелкого ремонта дома			22 745 р.
в т.ч.:	Расходные материалы, инвентарь, инструмент, спец одежда персоналу, хоз.товары др.			34 119 р.
в т.ч.:	Заправка и ремонт катриджей			4 152 р.
в т.ч.:	Аренда ковров			7 010 р.
в т.ч.:	Услуги телефонии №Ком\646 от 16.08.2018 г.		6 000 р.	7 720 р.
в т.ч.:	Непредвиденные расходы, ремонтные работы		668 441 р.	---
	Итого:	11 чел.	7 553 529 р.	7 540 242 р.
	экономия по ст. содерж. общ. имущ. за год составляет:		---	13 287 р.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Текущий ремонт			1 628 109 р.	1 620 229 р.
Использование средств прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			1 628 109 р.	1 620 229 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	1 136 624 р.	956 913 р.
2	Ремонтные программы:		491 485 р.	663 316 р.

в т.ч.:	Материалы для пересыпки фильтров ситемы водоочистки дома (ХВС и ГВС)			252 473 р.
в т.ч.:	Техническое обслуживание ИТП		201 355 р.	201 355 р.
в т.ч.:	Герметизация примыкаий балкона к стене, гидроизоляция примыканий			23 000 р.
в т.ч.:	Ремонт обрамлений порталов лифтов			19 000 р.
в т.ч.:	Замена аварийного участка трубопровода ХВС в подвальном помещении Ярославский, 27			11 888 р.
в т.ч.:	Материалы для ремонта МОП		249 996 р.	154 138 р.
в т.ч.:	Материалы, инструменты			1 461 р.
в т.ч.:	Аварийный ремонт непредвиденный, материалы, инструменты		40 134 р.	---
	Итого:	2чел.	1 628 109 р.	1 620 229 р.
экономию по ст. тек.ремонт за год составляет:			----	7 880 р.

Статья 3: Управление многоквартирным домом

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Управление многоквартирным домом			2 028 794 р.	2 040 420 р.
Использование средств прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			2 028 794 р.	2 040 420 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.	1 999 324 р.	2 013 870 р.
2	Програмное обеспечение КВАРТА-С		7 500 р.	7500р.
3	Информационные услуги, заправка картриджей, почтовые услуги, доставка товара)		15 000 р.	18600р.
4	Непредвиденные расходы		1 470 р.	450р.
5	Непредвиденные расходы		5 500 р.	---
	Итого:	2 чел.	2 028 794 р.	2 013 870 р.
Перерасход по ст. Управление МКД за год составляет:			----	14 924 р.

Статья 4: Обслуживание лифтов

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Обслуживание лифтов		721 464 р.	851 959 р.
Использование средств прошлых периодов		---	---
Итоговая сумма начислений		721 464 р.	851 959 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ +"	594 180 р.	594 180 р.
2	Ежегодное освидетельствование лифтов	23 630 р.	23 630 р.
3	Страхование лифтов	8 544 р.	---
4	Материалы для замены линолеума в лифтах		9 724 р.
5	Блок питания в лифте № 298412044 и № 298412047		144 210 р.
6	Контактор		7 164 р.
7	Фотозавеса MEMCO		40 710 р.
8	Вентилятор кабины Thyssen		17 388 р.
9	Аккумулятор аварийной остановки		14 952 р.
10	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	95 109 р.	---
	Итого:	721 463 р.	851 958 р.
Перерасход по ст. тех. Обслуж. лифтов за год составляет:			-130 495 р.

Статья 5: Кабельное телевидение

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Кабельное телевидение		246 496 р.	183 960 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание антенны	246 496 р.	183 960 р.
	Итого:	246 496 р.	183 960 р.
Экономия по ст. Кабельное телевидение за год составляет:		---	62 536 р.

Статья 6: Администраторы

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Административные расходы на соблюдение порядка на территории		2 401 179 р.	2 388 368 р.
Использование средств прошлых периодов		---	---
Итоговая сумма начислений		2 401 179 р.	2 388 368 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Административные расходы заа соблюдением порядка на территории ТСЖ	2 401 179 р.	2 388 368 р.
	Итого:	2 401 179 р.	2 388 368 р.
Экономия	по ст. Администраторы за год составляет:	---	12 811 р.

Статья 7: Вступительный взнос

		начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Вступительный взнос		21 700 р.	21 700 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Вступительный взнос	21 700 р.	21 700 р.
	Итого:	21 700 р.	21 700 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"	4 036 427 р.	4 207 884 р.
2	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	1 183 200 р.	1 257 146 р.
3	За эл/энергию по актам ОАО"Петербургская сбытовая компания"	583 270 р.	595 106 р.
	Итого:	5 802 897 р.	6 060 136 р.
			-257 239 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	47 996 р.	47 996 р.
	Итого:	47 996 р.	47 996 р.
№ п/п	статьи затрат		
1	Очистка вентиляционных каналов	13 620 р.	13 620 р.
2	Помывка фасадного остекления	16 000 р.	16 000 р.
3	Очистка и промывка ИТП	52 500 р.	52 500 р.
4	Техническое обслуживание УУТЭ	10 700 р.	10 700 р.
5	Налог при УСНО	1 440 р.	1 440 р.
	Итого:	94 260 р.	94 260 р.
		Перерасход	-46 264 р.

Главный бухгалтер

 Шостаковская Л.А.