

**Отчет об исполнении Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Ярославский,27 »
за 2025 г.**

Технические характеристики дома:

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

Статья 1. Содержание общего имущества

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Содержание общего имущества			7 777 701 р.	7 769 667 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			7 777 701 р.	7 769 667 р.
№ 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		5 265 224 р.	5 310 251 р.
2	Ремонтные программы:		2 512 477 р.	2 335 659 р.
в т.ч.:	Техническое обслуживание УУТЭ		126 000 р.	126 000 р.
в т.ч.:	Обслуживание камер видеонаблюдения, ПЗУ		241 228 р.	275 146 р.
в т.ч.:	Тех.обслуживание 2-х насосных станций		122 034 р.	122 034 р.
в т.ч.:	Услуги связи Ростелеком		72 000 р.	78 958 р.
в т.ч.:	Услуги охраны,Росохрана Телеком		52 000 р.	52 800 р.
в т.ч.:	Аренда помещения ТСЖ		277 104 р.	271 814 р.
в т.ч.:	Расходы по э/э ТСЖ		30 000 р.	38 116 р.
Санитарное содержание дома, территории				
в т.ч.:	Клининговая уборка дома		778 260 р.	892 000 р.
в т.ч.:	Аренда ковров		80 000 р.	113 757 р.
в т.ч.:	Услуги садовника		69 696 р.	127 640 р.
в т.ч.:	Ремонт детской площадки			8 410 р.
в т.ч.:	Материалы для благоустройства, зеленые насаждения, соль			29 769 р.
в т.ч.:	Проверка вентилиационных каналов			13 620 р.
Материалы, инструменты, мелкий ремонт МОП			194 140 р.	

в т.ч.:	Приобретение ламп взамен перегоревших		9 744 р.
в т.ч.:	LED-телевизор - 43		22 698 р.
в т.ч.:	Пила аккумуляторная		11 288 р.
в т.ч.:	Счетчики воды		9 184 р.
в т.ч.:	Материалы для мелкого ремонта МОП		3 510 р.
в т.ч.:	Поверка раходомеров воды	90 000 р.	
в т.ч.:	Электроизмерительные испытания		18 000 р.
в т.ч.:	Ремонт видеонаблюдения с заменой деталей		20 140 р.
в т.ч.:	Обучение, размещение инф, услуги связи		
в т.ч.:	Услуги телефонии №Ком\646 от 16.08.2018	7 500 р.	7 847 р.
в т.ч.:	Продление домена		959 р.
в т.ч.:	приставы.юрид услуги		18 000 р.
в т.ч.:	канц товары, копировальные работы		3 400 р.
в т.ч.:	Сан-гигиенические мат-лы, мелкий ремонт , канцтовары		
в т.ч.:	Хоз.товары, расходники	75 000 р.	34 230 р.
в т.ч.:	Новогодние украшения	45 000 р.	4 980 р.
в т.ч.:	Вода		21 615 р.
в т.ч.:	Непредвиденные расходы, ремонтные работы	252 515 р.	
	Итого:	7 777 701 р.	7 645 910 р.
			131 791 р.

Статья 2. Текущий ремонт

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Текущий ремонт			2 495 418 р.	2 493 298 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			2 495 418 р.	2 493 298 р.
№ 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		939 055 р.	904 998 р.
2	Ремонтные программы:		1 556 363 р.	3 820 334 р.
в т.ч.:	ИТП технич. обслуживание		281 491 р.	201 355 р.
	Услуги замене привода AMV-33 (Danfoss)			175 000 р.
	Услуги по замене клапана регулирующий			
в т.ч.:	Замена стояков ХВС дома		568 000 р.	2 457 079 р.
в т.ч.:	Ремонт замков входных дверей, ремонт замков калиток			242 712 р.
в т.ч.:	Ремонт фасада - материалы			21 510 р.
в т.ч.:	Ремонт фасада			214 750 р.

В т.ч.:	Профилактические работы в системе водоочистки ХВС и ГВС, включая материалы для пересыпки фильтров	530 848 р.	495 695 р.
в т.ч.:	Материалы для ремонта ХВС (материалы)		12 233 р.
в т.ч.:	Аварийный ремонт непредвиденный, материалы, инструменты	176 024 р.	---
	Итого	2 495 418 р.	4 725 332 р.
Перерасход по статье текущий ремонт			-2 229 914 р.

Статья 3 . Обслуживание лифтов

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Обслуживание лифтов			1 020 878 р.	1 023 888 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			---	---
Итоговая сумма начислений			1 020 878 р.	1 023 888 р.
№ п/п	Статьи затрат	кол-во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ+"		669 951 р.	669 951 р.
2	Региональный Центр Сертификации (Сертификация лифтов)		23 632 р.	24 814 р.
3	Кнопка закрывания			---
4	Блок питания MN-7 (ThyssenKrupp)			264 880 р.
5	Замок шкафа управления Thyssen 2 шт			19 320 р.
6	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		327 295 р.	---
Итого			1 020 878 р.	978 965 р.
Экономия по ст. Обслуживание лифтов				41 913 р.

Статья 4. Управление МКД

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Управление МКД			2 544 035 р.	2 541 409 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов			40 000 р.	40 000 р.
Итоговая сумма начислений			2 584 035 р.	2 581 409 р.
№ 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		2 530 880 р.	2 529 411 р.
2	Программное обслуживание КВАРТА		16 800 р.	11 300 р.
3	Программное обслуживание 1С Парус		18 000 р.	9 120 р.
4	Информационное сопровождение ГИС ЖКХ		14 800 р.	26 400 р.
	Материалы, канц. товары		3 555 р.	---
Итого			2 584 035 р.	2 576 231 р.
Экономия по ст. Управление МКД				7 805 р.

Статья 5 . Кабельное телевидение

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Кабельное телевидение			354 243 р.	354 243 р.
Итоговая сумма начислений				
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1			354 243 р.	354 243 р.
Итого				---

Статья 6 . Администраторы

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Административные расходы на соблюдение порядка на			3 706 470 р.	3 702 640 р.
Неиспользованные средства прошлых периодов				---
Итоговая сумма начислений			3 706 470 р.	3 702 640 р.
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1			3 706 470 р.	3 706 467 р.
Перерасход по статье Администраторы				3 р.

Статья 7. Вступительный взнос

		кол- во	Начисления по плану (руб.)	Начисления по факту (руб.)
Вступительный взнос			2 600 р.	2 600 р.
№ п/п	Статьи затрат		расходы по плану	расходы по факту
1	Вступительный взнос		---	---

Статья 8. Коммунальное обслуживание

№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Начисления по плану (руб.)	Начисления по факту (руб.)
1	За тепловую энергию по актам ГУП ТЭК СПб		5 486 686 р.	5 486 686 р.
2	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"		1 850 451 р.	1 850 451 р.
3	За эл/энергию по актам ОАО "Петербургская сбытовая компания"		915 973 р.	915 973 р.
			8 253 110 р.	8 253 110 р.

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

Статья 8. 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	14 801 р.	27 122 р.
2	Аренда оборудования	36 000 р.	36 000 р.
3	Проценты по депозиту		65 884 р.
	Итого:	50 801 р.	129 006 р.
статьи затрат			
1	Козырек над входом		54 600 р.
2	Налог при УСНО		3 870 р.
	Итого:		58 470 р.
		Экономия за 2025 г.	70 536 р.

Председатель правления:



Николихина С.А.