



Отчет об исполнении Финансово-хозяйственного плана ТСЖ "Союзный, 10" за 2020г.

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 (2020г.)			8 684 179,82	8 684 177,76
Неиспользованные средства прошлых периодов			301 670,30	301 670,30
Итоговая сумма начислений			8 985 850,12	8 985 848,06
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Заработная плата, страховые взносы 50 % + НДС и ПЗ 0,2%, резерв отпусков 8,3%	8	4 310 400,00	4 270 216,13
2	Вывоз и утилизация ТБО		1 620 000,00	1 474 123,68
3	Дератизация		52 440,00	52 435,32
4	Обслуживание УУТЭ		228 000,00	228 000,00
5	Правовое сопровождение		71 040,00	67 286,52
6	Прочие расходы		120 000,00	31 930,55
7	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, канцтовары, непредвиденные расходы		412 200,00	379 061,12
8	Сменные ковры		98 400,00	49 292,64
9	Связь		60 000,00	44 519,80
10	Уборка снега		300 000,00	6 500,00
11	Согласование проекта благоустройства		60 000,00	80 000,00
12	Уборка подъездов и придомовой территории, перемещение ТКО на контейнерную площадку, озеленение, аварийное обслуживание МКД		1 512 000,00	1 526 200,00
13	Промывка теплообменных аппаратов		120 000,00	115 000,00
14	Благоустройство территории, сад.		0,00	140 167,97
Итого			8 964 480,00	8 464 733,73
Перерасход прошлых периодов			0,00	0,00
Экономия по ст. Содержание общего имущества составляет				521 114,33

Статья 2. Текущий ремонт

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Текущий ремонт (2020г.)			3 141 301,92	3 141 301,92
Неиспользованные средства прошлых периодов			409 756,87	409 756,87
Итоговая сумма начислений			3 551 058,79	3 551 058,79
№ 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%	3	1 900 200,00	1 701 071,45
2	Установка ворот с устройством автоматического привода возле 1-го подъезда дома 10 по Союзному пр.		160 080,00	31 570,00
3	Материалы и непредвиденные расходы		988 800,00	529 892,70
3.1.	Восстановление дверных ограничителей на этажах лестничных клеток			2 219,00
3.2.	Замена картриджей в кранах КФРД			66 567,20
3.3.	Защита кабелей шлагбаума			3 200,00
3.4.	Изготовление, монтаж и покраска газонных ограждений, за территорией комплекса, напротив 1-го подъезда Союзн.10			17 470,00
3.5.	Инструмент для текущего ремонта			35 967,00
3.6.	Ликвидация последствий засора канал.в подвале 2-го под. Скл.5			4 500,00
3.7.	Ликвидация последствий засора канал.в подвале 4-го под.Союзн.10			4 500,00
3.8.	Метрологическая поверка оборудования УУТЭ (в 5-ти ИТП)			133 550,00
3.10.	Монтаж водоотводных планок на двери выхода на кровлю			16 280,00
3.11.	Обслуживание общедомовых инженерных коммуникаций в квартирах			16 358,40
3.12.	Повышение квалификации специалистов по работе с оборудованием			3 500,00
3.13.	Подкраска порожков лифтов			1 299,00
3.14.	Ремонт (восстановление) окраски стен входных групп в подъездах			30 000,00
3.15.	Ремонт (восстановление) окраски стен на запасной лестнице 1 и 2-го п. по Скл.5			22 000,00
3.16.	Ремонт (восстановление) окраски стен на запасной лестнице 3-го п. по С10			11 000,00
3.17.	Ремонт дверей входной группы в 4-ом подъезде по Союзн.10			17 260,00
3.18.	Ремонт калиток (установка усиленных доводчиков)			26 756,00
3.19.	Ремонт сенсорных кнопок на калитках			2 400,00
3.20.	Спецодежда для разнорабочих			17 720,00

3.21.	Услуги автовышки (по замене светильников на столбах)			4 500,00
3.22.	Установка доп. 3-х секций радиаторов в подв. 2-го под. СКл.5			6 000,00
3.23.	Утепление подвалов пр и подготовке к зиме			10 157,80
3.24.	Утепление фасада			2 137,00
3.25.	Прочий мелкий ремонт и материалы			31 841,30
4	Ремонт лифтов		500 400,00	324 426,62
Итого			3 549 480,00	2 586 960,77
Экономия по ст. текущий ремонт составляет				964 098,02

Статья 3. Обслуживание лифтов

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Обслуживание лифтов (2020г.)			881591,18	881 589,12
Неиспользованные средства прошлых периодов			29 949,84	29 949,84
Итоговая сумма начислений			911 541,02	911 538,96
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Освидетельствование лифтов и обязательное страхование		48 000,00	47 540,00
2	Техническое обслуживание лифтов		812 520,00	811 685,01
Итого			860 520,00	859 225,01
Экономия по ст. Обслуживание лифтов				52 313,95

Статья 4. АСПЗ

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
АСПЗ (2020г.)			227 997,72	228 018,12
Неиспользованные средства прошлых периодов			951,48	951,48
Итоговая сумма начислений			228 949,20	228 969,60
№ 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				2 682,12

Статья 5. Управление МКД

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Управление МКД (2020г.)			2 381 309,52	2 381 309,52
№ 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 39560 руб. в мес.)	3	2 027 040,00	2 017 241,79
2	Программное обеспечение, вычислительная техника и прочее		106 020,00	78 476,40
3	Спецоценка рабочих мест		20 400,00	0,00
4	Услуги банка		77 400,00	73 706,35
Итого			2 230 860,00	2 169 424,54
Перерасход прошлых периодов			12 296,16	
Экономия по ст. управление МКД составляет				199 588,82

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) (2020г.)			3 475 698,58	3 475 697,82
№ 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%		3 463 320,00	3 441 189,94
2	Материалы, непредвиденные расходы		12 000,00	0,00
Итого			3 475 320,00	3 441 189,94
Перерасход прошлых периодов			28 614,78	
Экономия по ст. Административные расходы по соблюдению порядка на территории (Адм-ры) составляет				5 893,10

Статья 7. Вступительный взнос

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Вступительный взнос (2020г.)			2 000,00	2 000,00
Неиспользованные средства прошлых периодов			247 119,00	247 119,00
Итоговая сумма начислений			249 119,00	249 119,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
	Вступительные взносы в 2020 году не расходовались			
Итого				0,00
Экономия по ст. Вступительный взнос				249 119,00

Статья 8. Целевой взнос на оборудование крытых мусоросборочных площадок 2 шт.

Целевой взнос на оборудование крытых мусоросборочных площадок 2 шт. (2020г.)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			490 195,10	490 193,91
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Целевой взнос на оборудование крытых мусоросборочных площадок 2 шт.		490 195,10	490 000,00
Итого			490 195,10	490 000,00
Экономия по ст. Целевой взнос на оборудование крытых мусоросборочных площадок 2 шт.				193,91

Статья 10. Кабельное телевидение (КТВ)

Телевидение (КТВ)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			940 440,00	940 440,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание ТВ-сети (60 каналов)		940 440,00	940 440,00
Итого			940 440,00	940 440,00
Экономия по ст. Телевидение (КТВ) составляет				0,00

Статья 11. Радио

Радио (РТ)			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			411 237,00	411 237,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Техническое обслуживание ТВ-сети (60 каналов)		411 237,00	411 237,00
Итого			411 237,00	411 237,00
Экономия по ст. Радио (РТ) составляет				0,00

Целевой сбор на брелки

Целевой сбор на брелки			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
			112 700,00	112 700,00
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Приобретение брелков		112 700,00	112 700,00
Итого			112 700,00	112 700,00

Экономия по ст. Целевой сбор на брелки		0,00
Экономия по ст. Целевой взнос на установку камер видеонаблюдения за 2019г.		47 799,58

Расчеты по статьям КУ

			начисления по плану (руб.)	начисления по факту (руб.)
Тепловая энергия и горячее водоснабжение			9 676 582,08	9 676 582,08
Холодное водоснабжение и водоотведение			5 588 092,88	5 588 092,88
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования			1 330 953,75	1 330 953,75
Итоговая сумма начислений			16 595 628,71	16 595 628,71
№ п/п	Статьи затрат	кол- во	Расходы по плану (руб.)	Расходы по факту (руб.)
1	Тепловая энергия и горячее водоснабжение		9 456 222,23	9 456 222,23
2	Холодное водоснабжение и водоотведение		5 653 084,22	5 653 084,22
3	Электроснабжение мест и оборудования общего пользования		1 345 268,54	1 345 268,54
Итого			16 454 574,99	16 454 574,99
Перерасход по ст.КУ на 31.12.19г. (КУ за декабрь 2019)			2 062 719,52	
Перерасход по ст.КУ на 31.12.20г. (КУ за декабрь 2020 будут начислены в январе 2021)				-1 921 665,80

Коммерческая деятельность

Коммерческая деятельность		
№ п/п	Доходы	
1	Агентское вознаграждение ПРВ 10%	41 123,70
2	Вознаграждение за сбор денежных средств 7%	65 830,80
3	Диспетчерское обслуживание и размещение	72 000,00
4	Прием и обработка сигналов, передаваемых	11 000,00
5	Размещение наружной информационной конструкции	33 000,00
6	Услуги по размещению устройств самообслуживания	18 000,00
7	Пени за несвоевременную оплату	14 866,12
Итого доходы		255 820,62
Расходы		
1	Налог УСНО	7 344,00
Итого расходы		7 344,00
Чистая прибыль за 2020г.		248 476,62

Председатель правления



Боридько А.Н.