

**Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Большевиков, 43»
в 2023 году**

В 2023 году ТСЖ «Большевиков.43» проводило работы по утвержденной на собрании смете на 2023 год.

Рассмотрим финансовые показатели деятельности ТСЖ в 2023 году.

Ниже представлена таблица по начислениям и оплатам квитанций (данные из программы Кварты):

Начисления и оплаты по квитанциям в 2023 г.

Услуги в квитанциях	Сальдо на начало	Обороты за период		Сальдо на конец
	(Начислено)	(Начислено)	(Оплачено)	(Начислено)
Аванс	-166 409,17	-1 894,70	-55 950,03	-112 353,84
Содержание общего имущества	608 169,68	4 662 255,98	4 649 317,69	621 107,97
Текущий ремонт	373 356,01	2 816 932,25	2 823 623,04	366 665,22
Сод. придом.террит.	162 848,41	1 259 388,03	1 260 337,50	161 898,94
Лифт.	56 825,23	511 305,76	502 603,02	65 527,97
Обслуж. слаб. систем контр. и упр.	68 826,65	506 858,46	508 615,60	67 069,51
Эксплуатация приборов учета	45 785,97	340 136,95	343 691,42	42 231,50
Охранно-диспетчерская служба	574 507,15	4 580 664,65	4 580 731,44	574 440,36
Целевой фонд на благоустройство	78 967,45	627 471,25	628 868,58	77 570,12
АХР	225 210,94	1 757 816,54	1 761 212,48	221 815,00
Резервный фонд	134 334,52	1 068 030,24	1 070 154,49	132 210,27
Холодная вода	247 480,06	1 507 579,21	1 494 260,73	260 798,54
Горячая вода	524 499,42	2 814 197,41	2 796 165,06	542 531,77
Водоотведение ХВС	247 480,09	1 507 579,21	1 494 260,78	260 798,52
Отопление	1 840 436,10	8 476 607,62	8 333 022,88	1 984 020,84
Электроэнергия МОП	76 997,70	523 785,20	523 162,61	77 620,29
Электроэнергия МОП (ночь)	17 680,94	120 484,32	120 672,77	17 492,49
Ведение расчетного счета	8 806,66	66 768,50	66 927,25	8 647,91
Антенна	50 474,88	379 560,00	380 356,52	49 678,36
Услуги банка	-18 438,76			-18 438,76
ХВС ОДН	13 603,93	111 247,45	112 003,48	12 847,90
ГВС ОДН	836,69	61 654,01	44 981,88	17 508,82
Лифт	24 058,73	256 401,07	256 989,68	23 470,12
Водоотведение ГВС	151 967,53	809 049,20	803 885,23	157 131,50
Лифт	120 348,96	865 847,72	860 296,34	125 900,34
Водоотв. ХВС ОДН	13 630,24	111 247,45	112 001,90	12 875,79
АПГЗ	32 909,59	542 510,22	493 366,67	82 053,14
Водоотв. ГВС ОДН	276,75	17 716,43	12 928,35	5 064,83
Возмещение ущерба ТСЖ	14 000,00			14 000,00
АХР для муницип-х квартир	886,15		253,27	632,88
Вывоз ТБО	2 474,48		9,23	2 465,25
Отопление для нежил.пом.	28 417,56	100 539,13	110 672,40	18 284,29
Горячая вода для нежил.пом.			536,86	-536,86
Обращение с ТКО	456 311,69	4 000 131,61	3 978 898,08	477 545,22
ЗА брелоки (раз.)		382 800,00	284 413,84	98 386,16
ЗА брелоки домофона (раз.)		400,00	400,00	
ИТОГО:	6 017 562,23	40 785 071,17	40 353 671,04	6 448 962,36

Платные услуги				
Хранение колес (разов.усл)	3 643,37	40 461,88	40 337,36	3 767,89
Отключение стояка(раз.)		39 500,00	37 247,12	2 252,88
Доп.сбор за мусор (раз)	-999,99			-999,99
Пени	318 352,01	175 341,65	195 173,85	298 519,81
Работы по заявке	-2 500,00			-2 500,00
Аренда контейнера (раз)	500,00	6 000,00	6 000,00	500,00
ХВС повыш.коэф	12 056,06	85 753,77	75 846,48	21 963,35
ГВС повыш.коэф.	86 187,43	272 500,75	283 434,66	75 253,52
Парковка 2	25,04			25,04
Замена стояка (раз.)	-3 294,98			-3 294,98
ИТОГО платные услуги	413 968,94	619 558,05	638 039,47	395 487,52

ВСЕГО начислено по квитанциям за 2023 г	6 431 531,17	41 404 629,22	40 991 710,51	6 844 449,88
--	---------------------	----------------------	----------------------	---------------------

Из таблицы видно, что долги собственников увеличились в абсолютном значении на конец 2023 года. Но если из долга на начало года убрать -4188111,41 (начисление за декабрь 2022), а из долга на конец года убрать тоже начисление за декабрь 2023 г. (4556400,08р.) получается реальный долг на начало года равен 2243419,76 руб. на конец года равен 2288049,8 руб. И тогда реальный долг по квитанциям увеличился на 44630,04 руб. Это незначительная сумма. Можно считать, что долг за 2023 год не увеличился.

Но нужно учесть, что за минусом декабря (свежее начисление, кот. можно не считать) у ТСЖ есть старые долги на сумму -2 288 049,80 р.

СИТУАЦИЯ ПО ГОРЯЧЕЙ ВОДЕ, ХОЛОДНОЙ ВОДЕ И ОТОПЛЕНИЮ в 2023 году для анализа.

Табл.1

Распределение счета от ТГК-1 на гор.воду и отопление (руб)	
1.Счета на отопление и гор.воду (от ТГК1) всего	11 388 322,93
По позициям:	
2.Отопление (начислено в квитанциях)	8 577 146,75
3.Горячая вода (начисл.в квитанциях)	2 814 197,41

4.ОДН по гор.воде (начисл.в квитанциях)	61 654,01
ИТОГО начислено в квитанциях:	11 452 998,17
5.Разница (п.1-п.2-п.3-п.4). (начислено излишне)	-64 675,24

Выставлено жителям больше на 64675,24 р.Рекомендация -вернуть жителям переплату путем корректировки в квитанциях.

Табл.2

СИТУАЦИЯ ПО ХВС, ВОДООТВЕДЕНИЮ В 2023 году.(руб)	
ЗА 2023 год	начислено жителям (руб)
Счета от Водоканала	4 064 375,66
Холодная вода в квитанциях	1 507 579,21
Водоотведение ХВС в квитанциях	1 507 579,21
ХВС ОДН в квитанциях	111 247,45
Водоотведение ГВС в квитанциях	809 049,20
Водоотведение ХВС ОДН в квитанциях	111 247,45
Водоотведение ГВС ОДН в квитанциях	17 716,43
ИТОГО выставлено в квитанциях	4 064 418,95
Итого (начислено излишне)	-43,29

Выставлено жителям больше на 43.29 руб. Сумма незначительна. Рекомендуется оставить на счете и по результатам следующего года в зависимости от ситуации (переплата или недоплата) распорядится по закону .

Для более полного анализа по этим статьям рассмотрим еще вывоз ТБО и электроэнергию.

табл.3

ВЫВОЗ ТБО

Счета от Невского экол.оператора (руб.)	3 969 595,90
Начислено в квитанциях (руб)	4 000 131,61
ИТОГО (начислено излишне)	-30 535,71

Выставлено жителям больше на 30535,71 руб. Возможно ситуация возникла из-за корректировок по отсутствующим собственникам. Так как данные корректировки приходят с опозданием от Невского экологического оператора. И проводятся в других периодах. Но рекомендую сумму вернуть путем зачета в квитанциях собственникам, т.к. в начале 2024 года таких больших корректировок от НЭО нет.

табл.4

Электроэнергия

Счета от ПСК (руб.)	646 310,49
Начислено в квитанциях (руб)	644 269,52
ИТОГО (начислено меньше, чем необходимо)	2 040,97

Выставлено собственникам меньше на 2040,97 р. Ввиду незначительности суммы рекомендую оставить сумму на счетах до выявления результата следующего года. И и по результатам следующего года в зависимости от ситуации (переплата или недоплата) распорядится по закону.

Отчет о движении денежных средств

Начальное сальдо	369 188,72	
Статьи	Поступление	Оплаты
Оплата/возрат поставщикам	5 353,77	30 388 625,93
Полученные средства от арендаторов, провайдеров	1 047 116,16	
Оплата налога ЕНП (единый налог.платеж)		3 004 773,09
Оплата взносов ФСС 0,2% с зарплаты		13 393,66
Выплата зарплаты		5 920 654,74
Расчеты по авансовым отчетам		309 576,00
Возмещение квартире		
Оплата/возрат по квитанциям	40 924 621,05	41 720,50
Отплата по муниц.квартирам	79 275,69	
Услуги банка		59 293,24
Оборот	42 056 366,67	39 738 037,16
Конечное сальдо	2 687 518,23	

Справочно:

В 2023 году поступило на р/счет от собственников 40 924 621,05 р.

Увеличение остатка на р/счете произошло из-за того, что по некоторым статьям сметы расходы были меньше предполагаемых. Например в этом году меньше было потрачено на ремонт лифтов , что нехарактерно для этой статьи.

Также мало потрачено на ремонт межпанельных швов и аварийный ремонт крыш, на детскую площадку (не стали делать горку из-за резкого удорожания строительства .)

РАСХОДЫ НА ЗАРПЛАТУ И ВЗНОСЫ В 2023 году. Вознаграждение членам правления и рев.комиссии.

Вознаграждение председателя	129 300,20
Зарботная плата дворников	840 162,86
Зарботная плата делопроизводителя	292 146,14
Зарботная плата диспетчеров	2 640 000,00
Зарплата мастера, сантехников, разнорабочих, уборщиц	4 724 354,46
Вознаграждение членам правления и рев. Комиссии со взносами	11 000,00
Доп.выплаты сотрудникам	126 900,00
ВСЕГО	8 763 863,66
Страх. взносы на зарплату 30,2%	5 635 343,75

ФАКТИЧЕСКИЕ РАСХОДЫ ПО СТАТЬЯМ СМЕТЫ ПОДРОБНО ПО ПОЗИЦИЯМ в 2023 году.

Хозяйственная жизнь ТСЖ освещена в таблице ниже, в которой собраны все расходы по смете, кроме коммунальных расходов. Некоторые статьи не упорядочены в соответствии со сметой, но суть не меняется.

Административно-хозяйственные расходы	1 694 976,05
01. Вознаграждение председателя	838 071,14
02. Зарботная плата делопроизводителя	129 300,20
03. Страховые взносы АХР	292 146,14
04. Спецдежда для рабочих ТСЖ	29 950,50
05. Почт. расх., канцелярские товары, заправка картр, ремонт, закупка оргтехники, прогр.обеспеч.	124 599,17
06. Абонентское обслуживание компьютерной техники	36 000,00
07. Транспортные расходы	29 523,00
08. Городской телефон	41 763,30
09. Мобильная связь	21 524,30
10. Расходы на обучение	34 800,00
11. Наполнение сайтов	26 508,00
12. Программное обеспечение бухучета	59 787,00

13.Непредвиденные расходы АХР	31 003,30
Ведение расчетного счета	88 827,51
Ведение расчетного счета	88 827,51
Использование коммерческих доходов	1 420 180,70
01.Юридические услуги	28 891,32
02.Вознаграждение членов ревизионной комиссии и работников	137 900,00
03.Страх.взносы	41 623,84
04.Расходы на проведение собрания	15 493,80
05.Расходы на работу с должниками(госпошлина,заказ документов в гос.органах)	7 194,06
07.Бухгалтерское обслуживание ТСЖ	655 000,00
08.Инвентарь и расходные материалы для содержания МКД	177 063,49
09.Непредвиденные расходы (комм)	97 414,19
10.Вывоз опасных отходов	22 000,00
брелоки для шлагбаума	237 600,00
Обслуж. и ремонт систем противопож.защиты (АППЗ)	623 588,79
01.Обслуживание АППЗ по договору	84 378,79
02.Ремонт АППЗ	539 210,00
Обслуживание слаботочных систем контроля	500 487,87
01.ОДС (ТО диспетчерских систем)	46 810,00
02.Содержание и ремонт систем видеонаблюдения, шлагбаума,ПЗУ	347 023,87
03.Ремонт ОССКУ	106 654,00
Охранно-диспетчерская служба	4 602 663,23
01.Охрана	2 640 000,00
02.Зарботная плата диспетчеров	1 485 814,65
03.Страховые взносы диспетчеров	447 778,84
06.Непредвиденные расходы(дисп)	29 069,74
Резервный фонд	435 980,00
06.Модернизация системы видеонаблюдения	61 000,00
08.Установка автоматического шлагбаума	134 030,00
09.Непредв.расх.(рез.фонд)	240 950,00
Ремонт МКД	1 800 027,00
03.2022-2023 Ремонт межпанельных швов	465 027,00
04.2021 и 2023 Покраска фасадов МКД	1 335 000,00
Содержание и благоустройство придомовой территории	1 168 553,67
01.Зарботная плата дворника	840 162,86
02.Страховые взносы на дворника	253 729,19
03.Покупка инвентаря для дворника, бензина для триммера и снегоуб.машины,соли,крошки и др.	74 661,62
Содержание общего имущества	4 724 354,46
01.Зарплата сотрудников (мастера,сантехника, электрика, разнорабочих,уборщиц)	3 237 791,90
02.Страховые взносы (мастера,сантехника, электрика, разнорабочих,уборщиц)	977 813,16
03.Дератизация/дезинфекция	46 267,20
05.Обслуживание ИТП	360 000,00
06.Аварийное обслуживание домов	48 142,00
07.Группа быстрого реагирования	41 652,00
08.Тревожная кнопка	12 688,20
Телетрансляция	340 200,00
Телетрансляция	340 200,00
ТО и ремонт лифтов	1 173 326,80
01.Тех.обслуж. лифтов	1 020 022,80
02.Техническое освидетельствование лифтов	32 500,00
03.Страхование лифтов	9 000,00
04.Ремонт лифтового оборудования	111 804,00
Целевой фонд на благоустройство	19 623,20
05.Ремонт детской площадки,скамеек, урн,контейнерных площ.,заборов,газонов,замена песка в песочнице	4 520,00
Механизированная уборка снега	15 103,20

Эксплуатация приборов учета	204 834,56
01.Эксплуатация приборов учета эл/эн	20 984,80
02.Эксплуатация приборов учета тепловой энергии для жил пом.	175 865,00
04.Эксплуатация приборов учета холодной воды	7 984,76
Итого	18 797 623,84

Расходы по статьям в разрезе поставщиков и затрат.

Административно-хозяйственные расходы		
01. Вознаграждение председателя		
	Зарплата	838 071,14
02. Заработная плата делопроизводителя		
	Зарплата	129 300,20
03. Страховые взносы АХР		
	ЕНП	290 187,58
	ФСС НС	1 958,56
04. Спецдежда для рабочих ТСЖ		
	материалы/ спецдежда	29 950,50
05. Почт. расх., канцелярские товары, заправка картр, ремонт, закупка		
	Материалы	107 034,61
	ИП Плющенко Галина Сергеевна	13 800,00
	Аванс. отчет	3 764,56
06. Абонентское обслуживание компьютерной техники		
	АВРОРА ООО	36 000,00
07. Транспортные расходы		
	Зарплата	29 523,00
08. Городской телефон		
	РОСТЕЛЕКОМ ПАО прав.	41 763,30
09. Мобильная связь		
	Северо-Западный Филиал ПАО	21 524,30
10. Расходы на обучение		
	ДПО УЦ МАЭБ АНО	11 800,00
	ПРЕСТИЖ ООО	17 500,00
	УКК ЛО ООО	2 000,00
	ЧОУ ДПО СЗ ИПК ЭПБ	3 500,00
11. Наполнение сайтов		
	ИП Чигвинцев Александр ПИКЕЛЬНЕР Б. М. ИП	22 008,00
		4 500,00
12. Программное обеспечение бухучета		
	КВАРТА-С ООО	20 000,00
	КОМПАНИЯ ТЕНЗОР ООО	3 750,00
	ПИКЕЛЬНЕР Б. М. ИП	2 000,00
	СервисКлауд ООО	26 537,00
	Центр Электронной Отчетности ООО	7 500,00
13. Непредвиденные расходы АХР		
	материалы	31 003,30
Ведение расчетного счета		
	услуги банка	88 827,51
Использование коммерческих доходов		
01. Юридические услуги		
	ИП МЕДВЕДЬ НАТАЛИЯ Госпошлины	25 500,00
		3 391,32
02. Вознаграждение членов ревизионной комиссии и работников		
	Вознаграждение и доп. выплаты	137 900,00
03. Страх. взносы		

	ЕНП	40 686,96
	ФСС НС	936,88
04. Расходы на проведение собрания		
	ЕНП	3 570,00
	ФСС НС	23,80
	Доп. выплата/зарпл	11 900,00
05. Расходы на работу с должниками (госпошлина, заказ документов в гос. органах)		
	Госпошлины	7 194,06
07. Бухгалтерское обслуживание ТСЖ		
	ИП Денищенко Нина Анатольевна	455 000,00
	Козарина Анна Германовна (самозаня)	200 000,00
08. Инвентарь и расходные материалы для содержания МКД		
	Материалы	177 063,49
09. Непредвиденные расходы (комм)		
	Материалы	10 499,00
	Вдовин Евгений Владимирович ИП	32 000,00
	КУЛЬТУРА ООО	35 000,00
	Эльтон СЦ ООО	4 950,00
	ЕНП	3 448,20
	ФСС НС	22,99
	Доп. выплата/зарпл	11 494,00
10. Вывоз опасных отходов		
	ЭКОСЕРВИС-СПБ ООО	22 000,00
Брелоки для шлагбаума		
	СЦ ГК ПАТРИОТ ООО	237 600,00
Обслуж. и ремонт систем противопож. защиты (АППЗ)		
01. Обслуживание АППЗ по договору		
	ГК ПАТРИОТ ООО	80 378,79
	СЦ ГК ПАТРИОТ ООО	4 000,00
02. Ремонт АППЗ		
	ГК ПАТРИОТ ООО	467 710,00
	МИРОС ООО	71 500,00
Обслуживание слаботочных систем контроля		
01. ОДС (ТО диспетчерских систем)		
	СЦ ГК ПАТРИОТ ООО	10 000,00
	Эльтон СЦ ООО	36 810,00
02. Содержание и ремонт систем видеонаблюдения, шлагбаума, ПЗУ		
	СЦ ГК ПАТРИОТ ООО	76 560,00
	Эльтон СЦ ООО	270 463,87
03. Ремонт ОССКУ		
	СЦ ГК ПАТРИОТ ООО	18 900,00
	Эльтон СЦ ООО	87 754,00
Охранно-диспетчерская служба		
01. Охрана		
	МИРОС ООО	2 640 000,00
02. Заработная плата диспетчеров		
	Зарплата	1 485 814,65
03. Страховые взносы диспетчеров		
	ЕНП	444 820,41
	ФСС НС	2 958,43
06. Непредвиденные расходы (дисп)		
	ЦИТАДЕЛЬ ООО	29 069,74
Резервный фонд		
06. Модернизация системы видеонаблюдения		
	Материалы	48 400,00

	Эльтон СЦ ООО	12 600,00
08. Установка автоматического шлагбаума		
	СЦ ГК ПАТРИОТ ООО	134 030,00
09. Непредв. расх. (рез. фонд)		
	МИРОС ООО	240 950,00
Ремонт МКД		
03. 2022-2023 Ремонт межпанельных швов		
	Котов Артур Николаевич ИП	236 627,00
	Строй МД ООО	228 400,00
04. 2021 и 2023 Покраска фасадов МКД		
	Строй МД ООО	1 335 000,00
Содержание и благоустройство придомовой территории		
01. Заработная плата дворника		
	Зарплата	840 162,86
02. Страховые взносы на дворника		
	ЕНП	252 486,45
	ФСС НС	1 242,74
03. Покупка инвентаря для дворника, бензина для триммера и снегоуб. машины, соли, крошки и		
	Материалы	63 441,62
	ЦЮРА А. А. ИП	11 220,00
Содержание общего имущества		
01. Зарплата сотрудников (мастера. сантехника, электрика, разнорабочих, уборщиц)		
	Зарплата	3 237 791,90
02. Страховые взносы (мастера. сантехника, электрика, разнорабочих, уборщиц)		
	Начальное сальдо	
	ЕНП	971 606,98
	ФСС НС	6 206,18
03. Дератизация/дезинфекция		
	Станция профилактической	46 267,20
05. Обслуживание ИТП		
	АЛЬЯНС СЕРВИС ООО	360 000,00
06. Аварийное обслуживание домов		
	ИП Чудиновских В.А.	48 142,00
07. Группа быстрого реагирования		
	ОВО по Невскому району г. СПб	41 652,00
08. Тревожная кнопка		
	ЦИТАДЕЛЬ ООО	12 688,20
Телетрансляция		
	РИКО-ТВ ООО	340 200,00
ТО и ремонт лифтов		
01. Тех.обслуж. лифтов		
	Эрмис ООО	1 020 022,80
02. Техническое освидетельствование лифтов		
	ЭКСПЕРТ ООО	32 500,00
03. Страхование лифтов		
	РЕСО-ГАРАНТИЯ СПАО	9 000,00
04. Ремонт лифтового оборудования		
	Эльтон СЦ ООО	24 400,00
	Эрмис ООО	87 404,00
Целевой фонд на благоустройство		
05. Ремонт детской площадки, скамеек, урн, контейнерных		
	Материалы	4 520,00
Механизированная уборка снега		
	ЕНП	3 480,00
	ФСС НС	23,20
	Доп. выплата	11 600,00

Эксплуатация приборов учета		
01.Эксплуатация приборов учета эл/эн		
	Зембинский Дмитрий Александрович	10 500,00
	ИП Чудиновских В.А.	10 484,80
02.Эксплуатация приборов учета тепловой энергии для жил пом.		
	АЛЬЯНС СЕРВИС ООО	175 865,00
04.Эксплуатация приборов учета холодной воды		
	ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП	7 984,76

Авансовые отчеты. Расчеты.

Работники организаций	Долг за ТСЖ на начало года	Оплаты по а/о	Расходы по а/о
Левина Анна Николаевна	688,74	296 759,00	295 128,26
Лысунец Сергей Олегович		12 817,00	12 817,00
Итого	688,74	309 576,00	307 945,26

В 2023 году, как и все предыдущие годы все расходы по авансовым отчетам оплачивались по безналичному расчету.

По авансовым отчетам покупались канцелярия, материалы для ремонта, подарки на праздники сотрудникам.

ДОХОДЫ ТСЖ от коммерческой деятельности.Провайдеры.Арендаторы.

В следующей таблице приведены доходы ,задолженности и авансы по коммерческой деятельности ТСЖ в 2023 году.

Провайдеры, арендаторы	Долги на 01.01.23	Выставлено арендаторам, провайдерам	Оплата от арендаторов, провайдеров	Долги на 31.12.23	Авансы поставщиков на 31.12.23
ВСЕГО:	121 400,00	1 114 123,91	1 045 116,16	190 407,75	12 000,00
БАЖЕНОВА НАТАЛЬЯ НИКОЛАЕВНА ИП		115 645,16	115 645,16		
Дог.№0505/27 от 05.05.23/аренда н/ж пом		115 645,16	115 645,16		
БТК ООО		130 000,00	130 000,00		
Дог.№С-39-7ПК от 07.05.15		130 000,00	130 000,00		
ИНФОТЕХ ООО	3 400,00	16 478,75	13 471,00	6 407,75	
Дог.№ДСУ-НПрд/Больш43 от 18.01.16	3 400,00	16 478,75	13 471,00	6 407,75	
Невское ООО	19 000,00	228 000,00	228 000,00	19 000,00	
дог.№149 от 01.04.2020	19 000,00	228 000,00	228 000,00	19 000,00	
ОБИТ ООО		48 000,00	48 000,00		
Дог.№С-39-36 от 13.10.2011		48 000,00	48 000,00		
РОСТЕЛЕКОМ ПАО провайдер	21 000,00	84 000,00	105 000,00		
дог.№СТ-3423601-05-20 от 20.05.2020	21 000,00	84 000,00	105 000,00		
СКАЙНЭТ ООО	21 000,00	84 000,00	105 000,00		
Дог.№01052011/8 от 01.05.2011 01.05.11	21 000,00	84 000,00	105 000,00		
ТСН ООО		144 000,00	144 000,00		12 000,00
дог.1405/20 от 14.05.2020/аренда неж.пом.		144 000,00	144 000,00		
ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО	21 000,00	120 000,00	12 000,00	129 000,00	
дог. №04/нп от 01.06.2015	21 000,00	36 000,00	12 000,00	45 000,00	
Дог.№ИЗТ-00160724 от 01.04.2017видеокамеры		84 000,00		84 000,00	
ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ Филиал В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	36 000,00	72 000,00	72 000,00	36 000,00	
Дог.№ 1/01122 от 17.04.2013	36 000,00	72 000,00	72 000,00	36 000,00	
ЮНЕТ КОММУНИКЕЙШН ООО		72 000,00	72 000,00		
Дог.№БОЛ/43/ТР от 01.12.10, ДС№1 от 01.12.11		72 000,00	72 000,00		

Замечание: долги Эр-Телеком Холдинг частично уже погашены в 2024 году в феврале.

ПОСТАВЩИКИ 2023

В следующей таблице раскрыты отношения с поставщиками:

ПОСТАВЩИКИ 2023	Долги перед поставщиками на начало года	Оплачено поставщикам	Счета поставщиков	Долги перед поставщиками на конец года

60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 045 581,14	30 727 619,85	30 120 669,61	2 438 630,90
АВРОРА ООО		36 000,00	36 000,00	
АЛЪЯНС СЕРВИС ООО	59 220,00	595 085,00	535 865,00	
Вдовин Евгений Владимирович ИП		32 000,00	32 000,00	
ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП	354 488,22	4 391 820,38	4 413 515,94	376 183,78
ГК ПАТРИОТ ООО		543 789,20	557 514,20	13 725,00
ДПО УЦ МАЭБ АНО		11 800,00	11 800,00	
Зембинский Дмитрий Александрович	14 500,00	25 000,00	10 500,00	
ИП Бабкин В.В.		42 625,00	42 625,00	
ИП Денищенко Нина Анатольевна	37 000,00	492 000,00	455 000,00	
ИП МЕДВЕДЬ НАТАЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА		25 500,00	25 500,00	
ИП Плющенко Галина Сергеевна		13 800,00	13 800,00	
ИП Чигвинцев Александр Владимирович	54,00	22 004,00	22 008,00	58,00
ИП Чудиновских В.А.		36 850,80	58 626,80	21 776,00
КВАРТА-С ООО		20 000,00	20 000,00	
Козарина Анна Германовна(самозанятость)		200 000,00	200 000,00	
КОМПАНИЯ ТЕНЗОР ООО		3 750,00	3 750,00	
КОМУС ООО		26 300,10	26 300,10	
Котов Артур Николаевич ИП	138 000,00	374 627,00	236 627,00	
КУЛЬТУРА ООО		35 000,00	35 000,00	
МИНИМАКС ООО		12 578,00	12 578,00	
МИРОС ООО		2 952 450,00	2 952 450,00	
НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР АО	331 517,27	4 301 830,56	3 969 595,90	-717,39
ОВО по Невскому району г. СПб		41 652,00	41 652,00	
ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	65 394,72	645 991,81	646 310,49	65 713,40
ПЕТРОВИЧ СТД ООО		8 160,00	8 160,00	
ПИКЕЛЬНЕР Б. М. ИП		6 500,00	6 500,00	
ПРЕСТИЖ ООО		17 500,00	17 500,00	
РЕСО-ГАРАНТИЯ СПАО		9 000,00	9 000,00	
РИКО-ТВ ООО		340 200,00	340 200,00	
РОСТЕЛЕКОМ ПАО прав.		41 763,30	41 763,30	
Северо-Западный Филиал ПАО "Мегафон"		21 515,60	21 515,60	
СервисКлауд ООО		26 537,00	26 537,00	
СЕРОГОДСКИЙ АЛЕКСАНДР ВАСИЛЬЕВИЧ ИП		48 400,00	48 400,00	
СИТИЛИНК ООО		36 240,00	36 240,00	
Станция профилактической дезинфекции		44 064,00	46 267,20	2 203,20
Строй МД ООО		1 563 400,00	1 563 400,00	
СЦ ГК ПАТРИОТ ООО		481 090,00	481 090,00	
ТГК-1 ОАО	1 953 497,19	11 465 738,44	11 388 415,47	1 876 174,22
УКК ЛО ООО		2 000,00	2 000,00	
Центр Электронной Отчетности ООО		7 500,00	7 500,00	
ЦИТАДЕЛЬ ООО		41 757,94	41 757,94	
ЦЮРА А. А. ИП		11 220,00	11 220,00	
ЧОУ ДПО СЗ ИПК ЭЛБ		3 500,00	3 500,00	
ЭкоЛогистика ООО	30 867,00	30 867,00		
ЭКОСЕРВИС-СПБ ООО		22 000,00	22 000,00	
ЭКСПЕРТ ООО		17 500,00	17 500,00	
Эльтон СЦ ООО	53 602,74	483 845,92	513 757,87	83 514,69
ЭЛЬТОН-СИСТЕМС ООО	7 440,00	7 440,00		
Эрмис ООО		1 107 426,80	1 107 426,80	

Поставщики.Авансы	Авансы на начало года	Израсходовано	Новые авансы	Остаток на конец года
60.02, Расчеты по авансам выданным	361 150,95	3 943 840,28	3 838 431,68	466 559,55
ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП		21 750,15	7 984,76	13 765,39
ДПО УЦ МАЭБ АНО		16 100,00	11 800,00	4 300,00
ИП МЕДВЕДЬ НАТАЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА	12 000,00	24 500,00	25 500,00	11 000,00
КВАРТА-С ООО	10 000,00	10 000,00	20 000,00	
КУЛЬТУРА ООО	35 000,00		35 000,00	
Максимова Дарина Андреевна(самозанятая)		31 800,00		31 800,00
МИРОС ООО	260 000,00	2 932 450,00	2 952 450,00	240 000,00
ОВО по Невскому району г. СПб	3 471,00	41 652,00	41 652,00	3 471,00
ПИКЕЛЬНЕР Б. М. ИП		8 500,00	6 500,00	2 000,00
ПРЕСТИЖ ООО		17 500,00	17 500,00	
РЕВЕНСИС ООО		9 000,00		9 000,00
РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО ПАО		6 877,09		6 877,09
РОСТЕЛЕКОМ ПАО прав.	1 165,28	17 018,08	17 987,36	196,00
Северо-Западный Филиал ПАО "Мегафон"	3 616,67	21 600,00	21 515,60	3 701,07

СервисКлауд ООО	1 798,00	26 988,00	26 537,00	2 249,00
СЦ ГК ПАТРИОТ ООО		490 140,00	401 040,00	89 100,00
ЭКСПЕРТ ООО		32 500,00	17 500,00	15 000,00
Эльтон СЦ ООО	34 100,00	235 464,96	235 464,96	34 100,00

Из этой таблицы видно, что у ТСЖ на конец года не оплачены в основном только поставщики комм. услуг, т.к. на 31.12.23 счета еще не были выставлены, поставщики же, которые выставляют свои счета ежемесячно получили свои деньги до 31.12.23. Все счета оплачивались в самые короткие сроки, особенно коммунальные платежи. Это было приоритетом ТСЖ в 2023 году, так же как и в прежние годы.

МАТЕРИАЛЫ, купленные ТСЖ в 2023 году.

Купленные в 2023 материалы приведены в Приложении №1 к данному Отчету.

Материалы в 2023 г. Были закуплены на 478483,80 руб.(в 2022-на 834154,88)

В основном все материалы использованы, инвентарь, спецодежда выданы в эксплуатацию.

НАЧИСЛЕНИЯ собственникам, фактические затраты, экономии, перерасходы за 2023 г.

Статьи сметы(квитанций)	Фактич.затраты	Начислено по квитанциям	Экономия (+) Перерасход (-)
Антенна	340 200,00	379 560,00	39 360,00
АХР	1 731 061,43	1 757 816,54	26 755,11
Ведение расчетного счета	88 827,51	66 768,50	-22 059,01
Обслуживание и ремонт систем противоп.защиты	652 658,53	542 510,22	-110 148,31
Обслуживание лифтов	1 173 326,80	1 633 554,55	460 227,75
Обслуживание слаботочных систем контроля	500 487,87	506 858,46	6 370,59
Охр-дисп служба	4 573 593,49	4 580 664,65	7 071,16
Резервный фонд 2023	444 451,64	1 068 030,24	623 578,60
Содержание общего имущества	4 724 354,46	4 662 255,98	-62 098,48
Содержание придомовой территории	1 168 553,67	1 259 388,03	90 834,36
Текущий ремонт	1 800 027,00	2 816 932,25	1 016 905,25
Целевой фонд на благоустройство	19 623,20	627 471,25	607 848,05
Экспл.приборов учета	204 834,56	340 136,95	135 302,39
Итого	17 422 000,16	20 241 947,62	2 819 947,46
		без Рез.фонда 2023	2 196 368,86

Как мы видим по некоторым статьям сметы расходы были и меньше предполагаемых.

Например в этом году меньше было потрачено на ремонт лифтов, что нехарактерно для этой статьи.

Также мало потрачено на ремонт межпанельных швов и аварийный ремонт крыш, на детскую площадку (не стали делать из-за резкого удорожания строительства .)

Поэтому в 2023 г. у ТСЖ образовалась экономия по статьям сметы на 2819947,46 руб.

Это хороший задел на следующий год.

Резервный фонд прошлых лет и 2023 года вместе.Изменения в 2023 году

Статьи	сальдо	Уменьшение рез.фонда прошлых лет	Увеличение рез.фонда прошлых лет
Рез.фонд прошлых лет на начало года	4 489 631,66		
Расходы за счет Рез.фонда в 2023 году по смете		444 451,64	
Расходы за счет коммерческих доходов в 2023 по смете		1 146 495,32	
Расходы-корректировка по квартире в Кварте		1 894,70	
Доходы(по квитанциям) по Рез.фонду 2023 года			1 068 030,24
Доходы -прибыль 2023 года			986 162,91
Доходы -по квитанциям (платные услуги) в 2023 году			589 816,40
Доходы -по квитанциям (пени) за 2023 год			175 341,65
Доходы- прочее			30 867,00
Сводный результат по статьям сметы (Экономия по квитанциям)			2 196 368,86
Итого:		1 592 841,66	5 046 587,06

ИТОГО на конец года:	7 943 377,06		
----------------------	--------------	--	--

Произошло увеличение рез.фонда на : 3 453 745,40

Структура Резервного фонда без свернутых экономий и перерасходов.

Структура Резервного фонда видна из таблицы (в таблицу включена прибыль от арендаторов и провайдеров)

статьи развернуты, поэтому суммы экономий , перерасходов и других статей более наглядны :

Резервный фонд на 01.01.2023	4 489 631,66
Увеличение резервного фонда в 2023:	
Прибыль от провайдеров, аренды	986 162,91
Прибыль от платных услуг по квитанциям	589 816,40
Пени, начисленные в квитанциях	175 341,65
Экономия по статьям комм.услуг (отопл, вывоз ТБО)	0,00
Экономия по статьям по смете	3 014 253,26
Прочие доходы	30 867,00
ВСЕГО доходов :	4 796 441,22
Уменьшение резервного фонда в 2023:	
Недополучено по статьям комм.услуг (вода,эл-эн)	0,00
Недополучено по статьям услуг	194 305,80
Расходы за счет платных услуг по смете	1 146 495,32
Корректировка по квартире ,снятие долга	1 894,70
ВСЕГО расходов :	1 342 695,82
Резервный фонд на 31.12.2023	7 943 377,06

Другой метод подсчета Резервного фонда (руб):

Кроме того можно посчитать активы, которые ТСЖ имеет по факту :

АКТИВЫ ТСЖ на 31.12.2022	
Не получено по квитанциям по данным бухгалтерии , из них за декабрь-4 556 400,08 р	6 846 344,58
Задолженность фирм провайдеров за минусом авансов	178 407,75
Остаток средств в банке	2 687 518,23
Разное	317 446,89
ВСЕГО	10 029 717,45
ПАССИВЫ ТСЖ на 31.12.2021	
Долги перед поставщиками за минусом авансов	1 987 080,05
Сальдо по комм.расходам	93 120,73
Разное	6 139,61
ВСЕГО	2 086 340,39
Рез.фонд ТСЖ	7 943 377,06

АКТИВЫ-ПАССИВЫ=ЧИСТЫЙ АКТИВЫ: 7 943 377,06

что равно Резервному фонду ТСЖ

Бухгалтер ТСЖ _____ Денищенко Н.А.

14.03.2024

