

**О Т Ч Е Т** о финансово-хозяйственной деятельности  
ТСЖ «Среднеохтинский 46» за 2018 год.

г. Санкт-Петербург

01.03.2019 г.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Среднеохтинский 46» за отчетный период несли: Председатель правления Красильников Андрей Евгеньевич.  
Отчет составлен по данным бухгалтерского и налогового учета.

**1.** Анализ начисления и расходования средств на техническое обслуживание, ремонт, санитарное содержание, коммунальные услуги.

За период с 01.01.2018г по 31.12.2018г. (согласно статистическим отчетам ГУП ВЦКП) собственникам и нанимателям жилых помещений, выставлено счетов за коммунальные и эксплуатационные услуги на сумму 1560182,30 руб. из них:

отопление	водоснабжение и водоотведение	газоснабжение	электроснабжение на ОДН	эксплуатационные и прочие услуги	ИТОГО
563457,26	374131,54	0	3985,42	732423,87	1673998,09
Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений за 2018г: (с учетом домофонов)					
552430,73	358059,28	224,85	4407,01	728271,40	1643393,27
<i>Постатейное начисление за эксплуатационные и прочие услуги</i>					
наименование/услуга		начислено	оплачено		
Содержание общего имущества многоквартирного дома		296784,66	291429,99		
Техническое обслуживание домофонов		5562,00	5266,50		
Радио		28269,00	27060,52		
Телетрансляция (антенна)		25740,00	25146,30		
Управление многоквартирным домом		101178,64	102477,85		
Текущий ремонт многоквартирного дома		151704,78	149118,08		
Пени		7107,19	21161,10		
Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения		14121,84	16817,62		
Обслуживание общедомовых приборов учета		3273,60	3218,70		
Повышающий коэффициент		0	0,39		
<b>ИТОГО:</b>		732423,87	728271,40		

Начислено за услуги ГУП ВЦКП за 2018г.: 86099,03 рублей.

Оплачено населением по квитанциям 1643393,27 руб., из них 1558094,52 руб. поступило на расчетный счет ТСЖ.

ГУП ВЦКП оплачено 86099,03 рублей за услуги по расчету, сбору, обработке и перечислению платежей населения.

**2.** Прочая деятельность за 2018год.

2.1. Выставленные акты на возмещение долевого участия:

- ООО "Нарвская застава" – 113475,24 руб.

2.2. Доход от предпринимательской деятельности ТСЖ в 2018 году:

- ООО СМАЙЛ» - 190 800,00 руб. (Аренда части подвального помещения, закрываются взаимозачетом),
- РТУ – 2374,88 руб. (агентские)
- ООО "Аптека Новгород" – 97296,48 руб.

**3.** Операции на расчетном счете

По состоянию на 01.01.2018г на р/сч. ТСЖ находилось 518820,61 руб.

За 2018г. на р/сч. поступило денежных средств 1811806,71 руб.

Списано денежных средств за период 2018г.: 1680794,60 руб.

По состоянию на 01.01.2019г. остаток на р/сч. ТСЖ составил: 649832,72 руб.



4. Движение денежных средств по расчетному счету ТСЖ «Среднеохтинский 46» за 2018г.

4.1 ПОСТУПИЛО на Р/С		
Контрагент	Сумма	Назначение
ГУП ВЦКП	1558094,52	Платежи населения
ООО "Нарвская застава"	113475,24	Возмещение тепловой энергии, Долевое участие
ООО "Аптека Новгород"	97777,89	Аренда рекламного места
ГУЖА	21977,94	Возмещение коммунальных платежей за нанимателей
Ловкина Л.Б.	20481,12	Возмещение Долевое участие
<b>Итого</b>	<b>1811806,71</b>	
4.2 СПИСАНО с Р/С		
Контрагент	Сумма	Назначение
ООО «ПЕТЕРБУРГГАЗ»	15675,88	Тех .обсл. внутридомового газ. оборудов. По Договору №3ВД.00593 от 01.01.2010г.
ЗАО «СВЯЗЬМОНТАЖ»	3852,10	Обслуживание ПЗУ (домофоны) Договор № 333/С046/ССД от 01.04.2010г.
	19656,00	Телевещание по Договору №1966/С046/1КР от 01.06.2010г.
Пенсионный фонд , ФСС	51134,48	Страховые взносы на медицинское, пенсионное, социальное страхование
ИФНС №21	33651,00	Налог на доходы физических лиц
	20418,00	Налог уплачиваемый в связи с применением упрощенной системой налогообложения за 2017, 2018гг
Автопарк Спецтранс №6	125325,15	Оплата по договору №64-2664; №64-2665 за вывоз мусора
ГУП Водоканал	305209,76	Водопотребление и водоотведение по Договору №06-23808/10-ЖК от 02.08.2007г.
ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	548759,42	Оплата за потребленную тепловую энергию по Договору №46-202 от 01.08.2009г.
ООО «ПСК»	5514,38	Оплата за эл.энергию на ОДН
ПАО «Банк Открытие»	26489,00	Комиссия банка за обслуживание и ввод документов
Красильников А.Е.	195204,87	Заработная плата председателя ТСЖ
ФГУП РС ВО	27311,12	Радиовещание Договор №82067 от 01.02.2007г
АО "ПФ"СКБ Контур"	300,00	Сертификат для электронной сдачи отчетности
УО ООО "СМАЙЛ"	302293,44	Обслуживание дома по Договору №10/ТСЖ от 31.07.2009г.( с учетом взаимозачета за аренду помещения)
<b>Итого</b>	<b>1680794,60</b>	

5. Кассовые операции. Наличные расчеты не производились

6. Должники и текущая задолженность ТСЖ по состоянию на 31.12.2017г.

6.1.Задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг		6.2. Должники перед ТСЖ	
ГУП «ВОДОКАНАЛ»	27141,18	ООО "КИРИШИ"	2448,68
ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	71789,64	ООО "Аптека Новгород"	8801,37
		ООО "Нарвская застава"	3354,52
Итого задолженность	98930,82	ООО "Новая аптека"	64979,46
		Собственники жил.помещений	38395,69
		<b>Итого задолженность перед ТСЖ</b>	<b>117979,72</b>



7. План и выполнение работ по текущему ремонту МКД

по адресу: Среднеохтинский пр., д. 46, лит. А 2018г

Планируемая сумма по статье текущий ремонт на 2018г.		263828,26	
№п.п	вид работ	Планируемая стоимость работ	Фактическая стоимость работ
1	Простукивание фасада, отбивка старой слабо-державшейся штукатурки	20000,00	-
2	Ремонт водосточных труб	15000,00	2978,31
3	Косметический ремонт л/клетки 1 подъезд	85000,00	133080,46
4	Теплоизоляция отопительной системы	65000,00	-
5	Ремонтные работы по восстановлению штукатурного слоя фасада	45000,00	44558,06
6	<b>Непредвиденный текущий ремонт:</b>	33828,30	23170,59
6.1	Ремонт вентканала на кровле здания		4821,73
6.2	Ремонт наружного электроосвещения (замена лампы на фасаде здания, перенос уличного светильника), системы отопления и кровли		7740,31
6.3	Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей и балконов		10608,55
	<b>Итого выполнено работ:</b>		203787,42

Остаток денежных средств по статье текущий ремонт на 2019г.: 60040,84 руб.

8. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2018г по адресу: Среднеохтинский проспект, дом 46

№ п.п.	Наименование	тариф	Доходы	Расходы	Экономия (+) и (или) перерасход (-)
1	Управление многоквартирным домом	2,57/3,00	91988,55	91988,55	0
2	Содержание общего имущества МКД	11,90/12,47	402470,55	356515,80	45954,75
3	Текущий ремонт многоквартирного дома	6,21	205116,30	205116,30	0
4	Эксплуатация общедомовых приборов учета	0,13	4293,90	0	4293,90
5	Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения	0,68	22460,40	17100,96	5359,44
6	Телетрансляция	65	25740,00	19656,00	6084,00
7	Радиовещание	81,00/89,00	29232,00	32445,00	-3213,00
8	Техническое обслуживание домофонов	18	5562,00	5540,40	21,60
	<b>Итого:</b>		786863,70	728363,01	58500,69
9	ООО "Аптека Новгород"		97296,48	97296,48	
10	ООО «СМАЙЛ»		190800,00	25821,42	164978,58
11	АХР пл. 2752,50 тар 5,70		188271,00	188271,00	
12	ФГУП РС ВО		2374,88		2374,88
13	ГУП ВЦКП за услуги по расчету, сбору, обработке и перечислению платежей населения			86099,03	-86099,03
14	ПАО «Банк Открытие»			26489,00	-26489,00
	<b>Итого:</b>		478742,36	423976,93	54765,43
	<b>Всего:</b>		265606,06	1152339,94	113266,12

Председатель ТСЖ «Среднеохтинский пр. 46»



Красильников А.Е.