

**О Т Ч Е Т** о финансово-хозяйственной деятельности  
ТСЖ «Среднеохтинский 42-1» за 2017 год.

г. Санкт-Петербург

28.03.2018 г.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Среднеохтинский 42-1» за отчетный период несли:

Председатель правления Старобрянский Анатолий Владимирович  
Управляющая организация ООО «СМАЙЛ».

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 01.01.2017г по 31.12.2017г. (согласно статистическим отчетам ГУП ВЦКП) собственникам и нанимателям жилых помещений, выставлено счетов за коммунальные и эксплуатационные услуги на сумму 1 756 276,76 руб. из них:

отопление	водоснабжение и водоотведение	газоснабжение	электроснабжение на ОДН	эксплуатационные и прочие услуги	ИТОГО
554282,96	351408,97	-355,98	10933,51	840007,30	1756276,76
Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений за 2017г: (с учетом домофонов)					
574781,94	350945,88	6584,5	11628,25	820527,43	1764468,00
<i>Постатейное начисление за эксплуатационные и прочие услуги</i>					
наименование/услуга				начислено собственникам и нанимателям жилых помещений	оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений
Содержание общего имущества многоквартирного дома				295104,42	299789,19
Содержание и ремонт ПЗУ				13 275,84	13065,03
Радио				19 665,84	19704,49
Телетрансляция (антенна)				38 760,00	38503,54
Уборка и санитарная очистка земельного участка				43 020,06	43598,76
Управление многоквартирным домом				62 411,10	61787,03
Текущий ремонт многоквартирного дома				154 743,72	157503,30
Пени				16 219,12	3898,50
Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения				17 079,84	17384,20
Административно-хозяйственные расходы				110 544,48	98200,38
Дополнительные услуги (услуги ВЦКП)				69 182,88	67093,01
<b>ИТОГО:</b>				<b>840007,30</b>	<b>820527,43</b>

- Оплачено населением по квитанциям 1 764 468,00 руб.
- 1 611 077,56 руб. поступило на расчетный счет ТСЖ.
- 79 220,17руб. зачтено ГУП ВЦКП за услуги по расчету, сбору, обработке и перечислению платежей населения

2. Прочая деятельность за 2017 год.

Выставлены акты выполненных работ за комиссионные вознаграждения за сбор абонентской платы:

ОАО «Ростелеком» - 9614,00 руб. (комиссионное вознаграждение),  
ФГУП РС ВО – 1993,02 руб. (комиссионное вознаграждение)

Выставлены акты за возмещение расходов

ООО «Феникс» - 83825,17 руб. (Долевое участие, тепловая энергия, вода)

ИП Белова Ирина Михайловна – 32211,06 (Долевое участие, вода)

Уваров Дмитрий Михайлович -- 15947,16 (Долевое участие)

### 3. Операции на расчетном счете

По состоянию на 01.01.2017г на р/сч. ТСЖ находилось 29061,37 руб.

За 2017г. На р/сч. поступило денежных средств: 1746854,26 руб.

Списано денежных средств за период 2017г: 1477939,79 руб.

По состоянию на 01.01.2018г остаток на р/сч. ТСЖ составил: 297975,84 руб.

### 4. Движение денежных средств по расчетному счету ТСЖ «Среднеохтинский 42-1» за 2017г.

#### 4.1 ПОСТУПИЛО на Р/С

Контрагент	Сумма	Назначение
ГУП ВЦКП	1611077,56	Платежи населения
ООО «Феникс»	91536,69	Возмещение за долевое участие, тепловую энергию и воду
ИФНС		Госпошлина
ИП Белова Ирина Михайловна	28997,01	Возмещение за долевое участие и воду
ОАО «Ростелеком»	8132,00	Агентский сбор
Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Красногвардейского района	7111,00	Оп.за сод.пуст.неж.пом.в соб. СПб
<b>Итого</b>	<b>1746854,26</b>	

#### 4.2 СПИСАНО с Р/С

Контрагент	Сумма	Назначение
ООО «ПЕТЕРБУРГГАЗ»	19866,60	Тех.обсл. внутридомового газ. оборудов. По Договору №3ВД.00588
ООО «Эльтон»	10088,52	Обслуживание ПЗУ (домофоны) Договор № 04-12 от 01.12.2007г.
ИФНС №21	1471,29	Налог уплачиваемый в связи с применением упрощенной системой налогообложения за 2016, 2017гг
	5626,71	Госпошлина за рассмотрение искового заявления к Администрации, по пост.б/н от 03.10.2016г.по и/п 51674/16/78006-ИП от 08.07.2016г.
	11219,00	Налог на доходы физических лиц за 2017г.
Пенсионный фонд, ФСС	16128,43	Страховые взносы на медицинское и пенсионное страхование, Страховые взносы на социальное страхование
Автопарк Спецтранс №6	119023,65	Оплата по договору №64-2482; №64-2604 от 29.01.2007г. за вывоз мусора
ГУП Водоканал	206013,26	Водопотребление и водоотведение по Договору №06-19256/10-Н от 22.03.2007 за декабрь 2016г. – ноябрь 2017г.
ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	395456,76	Оплата за потребленную тепловую энергию по Договору №42/1-202 от 01.08.2008г. октябрь 2016 – октябрь 2017гг.
Мосиенко Д.И.	6000,00	
ООО "Артикула"	10000,00	Юридические услуги
ПСК ОАО	12975,61	Электроэнергия на о/д нужды
Банк Открытие (Ф-л ПТР ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие")	21394,40	Комиссия банка за обслуживание и ввод документов
Старобрянский А.В., Зуева Е.Г.	75080,00	Вознаграждение за работу председателя ТСЖ, ревизора
ФГУП РС ВО	22919,76	Радиовещание Договор №82030/А от 02.04.2007г.
ОАО «Ростелеком»	50730,00	Телевещание по Договору №М-2-1/08-3-861 от 01.08.2008г.
УО ООО "СМАЙЛ"	493945,80	Обслуживание дома по Договору №30/ТСЖ от 30.12.2011г.
<b>Итого</b>	<b>1477939,79</b>	

### 5. Кассовые операции. Наличные расчеты не производились

**6.1. Задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг**

**6.2. Должники перед ТСЖ**

ООО «ЖКС №1  
Красногвардейского  
района» 136186,10  
Итого кредитор-  
ская задолжен-  
ность 136186,10

ОАО «Ростелеком» 3648,00  
ООО «Феникс» 16269,58  
ИП Белова И.М. 11058,29  
Уваров Д.М. 15947,16  
Собственники 250 297,73  
Наниматели 269256,82  
Итого дебиторская задолженность 566477,58

В феврале 2018г. оплачен ноябрь,  
декабрь 2017г. (ООО «ЖКС №1 Красно-  
гвардейского района»)

**7. План и выполнение работ по текущему ремонту МКД по адресу: Среднеохтинский пр., д.42, корп.1**

Плановые начисления по статье текущий ремонт на 2017 г.		Остаток денежных средств по текущему ремонту в 2016г			
					173657,67
Всего на текущий ремонт 2017 г.					-14319,76
№ п/п	Наименование работ	Планируемая стои- мость работ на 01.2016 г., руб.	Фактическая стоимость работ	Примечание	159337,91
1	Частичная замена стояка ХВС кв. 19-28	20000,00			
2	Ремонт крыльца, фасад	30000,00	24135,40		
3	Фановый лежак в подвале 2 подъезд	25000,00			
4	Косметичекий ремонт подъезда	80000,00			
5	Непредвиденный текущий ремонт	4337,91			
5.1	Ремонт системы водоотведения в подвале(помещение магазина)	0	36399,83		
5.2	Ремонт системы водоотведения в подвале(3 парадная)	0	26162,90		
5.3	Ремонт балконов(кв.10,13),по адресу: пр.Среднеохтинский д.42-1	0	5621,98		
<b>ИТОГО:</b>		<b>159337,91</b>	<b>92320,11</b>		
Остаток денежных средств на 2018 г.					67017,80

8. Отчет о выполнении сметы доходов и расходов за 2017 г по адресу:  
Среднеохтинский проспект, дом 42, корпус 1

№ п.п.	Наименование	тариф	Доходы	Расходы	Экономия (+) и (или) перерасход (-)
1	Управление многоквартирным домом	2,29/2,57	76241,73	76241,73	0
2	Содержание общего имущества МКД	11,08/11,90	360501,05	327157,33	33343,72
2.1.	Вывоз мусора	4,40/4,81	144482,80	111139,08	0
3	Текущий ремонт многоквартирного дома	5,84/6,21	189035,58	189035,58	0
4	Уборка придомовой территории	1,52/1,83	52553,46	52553,46	0
5	Эксплуатация общедомовых приборов учета	0,11/0,13	3765,03	3765,03	0
6	Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения	0,65/0,68	20864,51	17083,56	3780,95
7	Техническое обслуживание домофонов	42,55	14296,80	13604,64	692,16
8	ООО «Ростелеком» 32 отв.	95	36480	48070,00	-11590,00
9	Радио вещание ФГУП РСВО- 21точек	63,45/72,33	20617,92	22372,50	-1754,58
10	Административно-хозяйственные расходы	4,60	113662,87	100968,00	12694,87
	Итого:		888018,95	850851,83	37167,12
11	ОАО "Ростелеком"		9614,00		9614,00
12	ФГУП РС ВО		1993,02		1993,02
13	Банк Открытие (Ф-л ПТР ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие")			21394,40	-21394,40
	Итого:		11607,02	21394,40	-9787,38
	Всего:		899625,97	872246,23	27379,74

Генеральный директор УО ООО «СМАЙЛ»  
Хабибрахманов Ш.З.



Председатель ТСЖ «Среднеохтинский пр. 42-1»  
Старобрянский А.В.

