

# ОТЧЕТ о финансово-хозяйственной деятельности

ТСЖ «Среднеохтинский 42-1» за 2019 год.

г. Санкт-Петербург

01.03.2020 г.

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

- Председатель правления Тюрина Ольга Сергеевна
- 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 01.01.2019г по 31.12.2019г. (согласно статистическим отчетам ГУП ВЦКП) собственникам и нанимателям жилых помещений, выставлено счетов за коммунальные и эксплуатационные услуги на сумму 1 912 632,27 руб. из них:

отопление	водоснабжение и водоотведение	газоснабжение	электроснабжение на ОДН	эксплуатационные и прочие услуги	ИТОГО
597599,72	354269,44	0	11317,40	949445,71	1912632,27
Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений за 2019г: (с учетом дооформов)					
633598,58	358287,75	5150,20	12459,47	958459,84	1967955,84
<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				327851,40	348241,03
Содержание и ремонт ПЗУ				13275,84	14312,81
Радио				23517,00	27200,41
Телетрансляция (антенна)				49140,00	52945,64
Уборка и санитарная очистка земельного участка				48562,38	52673,44
Управление многоквартирным домом				82701,42	86540,53
Текущий ремонт многоквартирного дома				162063,72	173133,89
Пени				37441,81	1290,24
Обслуживание ОД УУ				3338,52	3566,77
Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения				19134,24	20247,16
Административно-хозяйственные расходы				112101,06	102973,45
Дополнительные услуги (услуги ВЦКП)				70318,32	75334,47
<b>ИТОГО:</b>				<b>949445,71</b>	<b>958459,84</b>

- Оплачено населением по квитанциям 1 967 955,84 руб.
- 1847163,09 руб. поступило на расчетный счет ТСЖ.
- 83 699,45 руб. зачтено ГУП ВЦКП за услуги по расчету, сбору, обработке и перечислению платежей населения

2. Прочая деятельность за 2019 год.

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

- ОАО «Ростелеком» - 10080,00 руб. (комиссионное вознаграждение),
- ФГУП РС ВО – 1357,92 руб. (комиссионное вознаграждение)

Выставлены акты за возмещение расходов

ООО «Феникс» - 16031,33 руб.

Тихонова Н.Г. - 107644,48 руб. (Долевое участие, электроэнергия, вода, аренда)  
 ИП Белова Ирина Михайловна - 31074,96 (Долевое участие, вода)  
 Уваров Дмитрий Михайлович -- 23269,32 (Долевое участие)

3. Операции на расчетном счете

По состоянию на 01.01.2019г на р/сч. ТСЖ находилось 325 146,57 руб.  
 За 2019г. На р/сч. поступило денежных средств: 2 114 111,31 руб.

Списано денежных средств за 2019г: 2 409 552,88 руб.

По состоянию на 01.01.2020г остаток на р/сч. ТСЖ составил: 568 345,41 руб.

4. Движение денежных средств по расчетному счету ТСЖ «Среднеохтинский 42-1» за 2019г.

4.1 ПОСТУПИЛО на Р/С

Контрагент	Сумма	Назначение
ГУП ВЦКП	1847163,09	Платежи населения
ООО «Феникс»	25196,00	Возмещение за долевое участие, тепловую энергию и воду
Уваров Дмитрий Михайлович	22323,66	Оплата коммунальных услуг
ИП Белова Ирина Михайловна	45562,07	Возмещение за долевое участие и воду
ОАО «Ростелеком»	10152,00	Агентский сбор
Тымков А	55017,96	Возмещение за долевое участие
Тихонова Н.Г.	105997,25	Аренда, долевое участие, электроснабжение, вода
Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Красногвардейского района	2699,28	Оп.доп.усл.по сод.жил.пом.в соб. СПб по адр.:Среднеохтинский пр., д.42 к.1по д.№42-200/19 от 09.12.19 за 2019г.
<b>Итого</b>	<b>2114111,31</b>	

4.2 СПИСАНО с Р/С

Контрагент	Сумма	Назначение
ООО «ПЕТЕРБУРГГАЗ»	18881,84	Тех.обсл. внутридомового газ. оборудов. По Договору №3ВД.00588
ООО "Артикула"	5000,00	Юридические услуги
ООО «Эльтон»	6802,32	Обслуживание ПЗУ (домофоны) Договор № 04-12 от 01.12.2007г.
ИФНС №21	3482,00	Налог уплачиваемый в связи с применением упрощенной системой налогообложения за 2018, 2019гг
	9975,00	Налог на доходы физических лиц за 2019г.
	3541,48	Госпошлина
Пенсионный фонд, ФСС	26684,70	Страховые взносы на пенсионное страхование, социальное страхование за 2019
Автопарк Спецтранс №6	165930,91	Оплата по договору №64-2482; №64-2604 от 29.01.2007г. за вывоз мусора
ГУП Водоканал	261157,30	Водопотребление и водоотведение по Договору №06-19256/10-Н от 22.03.2007 за декабрь 2018г. – ноябрь 2019г.
ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	586360,18	Оплата за потребленную тепловую энергию по Договору №42/1-202 от 01.08.2008г. декабрь 2018 – ноябрь 2019гг.
АО "Ф" СКБ Контур"	800,00	Изготовление дополнительного сертификата "Обслуживающая бухгалтерия"
ЗАО "ЭТИМ"	25000,00	Оплата за Эвотор Смарт-терминал 5 с ФН на 36 мес.
АО "УДОСТОВЕРЯЮЩИЙ ЦЕНТР"	3620,00	Оплата за создание квалифицированного сертиф.ключа проверки ЭП
ПСК ОАО	14784,99	Электроэнергия на о/д нужды
Банк Открытие (Ф-л ПТР ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие")	33130,00	Комиссия банка за обслуживание и ввод документов
Тюрина О.С., Зуева Е.Г.	75384,00	Вознаграждение за работу председателя ТСЖ, ревизора
Почтовые расходы	5683,00	
ФГУП РС ВО	25918,13	Радиовещание Договор №82030/А от 02.04.2007г.
ОАО «Ростелеком»	29705,00	Телевещание по Договору №М-2-1/08-3-861 от 01.08.2008г.
УО ООО "СМАЙЛ"	568201,00	Обслуживание дома по Договору №30/ТСЖ от 30.12.2011г.
<b>Итого</b>	<b>2409552,88</b>	

5. Кассовые операции. Наличные расчеты не производились



6. Должники и текущая задолженность ТСЖ по состоянию на 31.12.2019г.

6.1. Задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг

ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	72732,85
ГУП "Водоканал Санкт-Петербург"	25456,70
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>98189,55</b>

6.2. Должники перед ТСЖ

ОАО «Ростелеком»	3360,00
ООО «Феникс»	0
ИП Белова И.М.	51,80
Уваров Д.М.	23269,32
Тымков А	6264,56
<b>Собственники</b>	<b>128128,09</b>
<b>Наниматели</b>	<b>355564,96</b>
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>516638,73</b>

В январе 2020г. в полном объеме погашена задолженность перед ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района», ГУП "Водоканал Санкт-Петербург"

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

Плановые начисления по статье текущий ремонт на 2019 г.	184 272,19
Остаток денежных средств за 2018 г.	128 818,47
<b>Всего на текущий ремонт 2019 г.</b>	<b>313 090,66</b>

№ п/п	Наименование работ по текущему ремонту	Планируемая стоимость работ на 01.2019г. /руб.	Фактическая стоимость работ
1	Ремонт кровли, воронок, фасада		
2	Ремонтные работы по восстановлению штукатурного слоя плит, балконных ограждений.	25 000	27206,82
3	Теплоизоляция отопительной системы (72 м.п.)	80 000	-
4	Ремонт козырьков над входом в 1, 2, 3 -й подъезды	86 500	34406,58
5	Ремонт нежилого помещения 2-Н (части подвального помещения S=133 м <sup>2</sup> )	10 000	13032,47
6	Испытания ограждений кровли здания на прочность	35 000	11460,16
7	Обработка огнестойким составом чердачного помещения	15 000	15600,00
8	Непредвиденный ремонт:	20 000	
8.1.	Ремонт части нежилого помещения 2-Н (43,5 м <sup>2</sup> )	<b>41590,66</b>	<b>323813,90</b>
8.2	Ремонт козырька над входом в нежилое помещение, установка счетчика воды, обратного клапана на лежке, монтаж дверного полотна в подвале и ремонт входной двери (2 парадная), ремонт ступеней, ремонт системы канализации (замена участка стояка) в кв.б.		291210,25
	<b>ИТОГО</b>	<b>313090,66</b>	<b>425519,93</b>
	<b>Перерасход денежных средств за 2019 год</b>		<b>112429,27</b>

По доп.согл. № 12 от 10.01.2019г. за ремонт части нежилого помещения 2-Н предусмотрено возмещение затрат в сумме 150000,00 руб.



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



Председатель ТСЖ «Среднеохтинский пр. д.42-1»  
Тюрина О.С.