

**О Т Ч Е Т о финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Среднеохтинский 42-1» за 2020год.**

г. Санкт-Петербург

01.03.2021 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 01.01.2020г по 31.12.2020г. (согласно статистическим отчетам ГУП ВЦКП) собственникам и нанимателям жилых помещений, выставлено счетов за коммунальные и эксплуатационные услуги на сумму 1892272,58 руб. из них:

отопление	водоснабжение и водоотведение	газоснабжение	электроснабжение на ОДН	эксплуатационные и прочие услуги	ИТОГО
602166,06	342644,70	0	14347,27	933114,55	1892272,58
Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений за 2020г: (с учетом домофонов)					
519014,05	266936,79	300,42	12415,79	805597,68	1604264,73
<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				332474,52	286484,03
Содержание и ремонт ПЗУ				13275,84	11516,19
Радио				24680,00	18699,74
Телетрансляция (антенна)				49640,00	40642,04
Уборка и санитарная очистка земельного участка				51110,52	44012,74
Управление многоквартирным домом				91433,52	78556,13
Текущий ремонт многоквартирного дома				162320,40	139929,29
Пени				298,11	11841,27
Обслуживание ОД УУ				3338,52	2877,94
Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения				21702,60	18644,88
Административно-хозяйственные расходы				113657,64	92138,29
Дополнительные услуги (услуги ВЦКП)				69182,88	60255,14
ИТОГО:				933114,55	805597,68

- Оплачено населением по квитанциям 1604264,73 руб.
- 1531109,73 руб. поступило на расчетный счет ТСЖ.
- 76055,82 руб. зачтено ГУП ВЦКП за услуги по расчету, сбору, обработке и перечислению платежей населения

■ Прочая деятельность за 2020 год.

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

- ОАО «Ростелеком» - 10008,77 руб. (комиссионное вознаграждение),
- ФГУП РС ВО – 1427,40 руб. (комиссионное вознаграждение)

Выставлены акты за возмещение расходов

ООО «Тымков А.» - 38170,44 руб. (Долевое участие)

Тихонова Н.Г.- 134297,83 руб. (Долевое участие, электроэнергия, вода, аренда)

ИП Белова Ирина Михайловна – 51768,87 (Долевое участие, вода, аренда)
 Уваров Дмитрий Михайлович -- 23806,92 (Долевое участие)
 ИП Мостовой Роман Павлович – 16528,46 (Аренда)
 ООО "Флореаль" – 34998,60 (Долевое участие, электроэнергия, вода, аренда)

3. Операции на расчетном счете

По состоянию на 01.01.2020г на р/сч. ТСЖ находилось 568 345,41 руб.

За 2020г. На р/сч. поступило денежных средств: 1917976,62 руб.

Списано денежных средств за 2020г: 1995564,50 руб.

По состоянию на 01.01.2021г остаток на р/сч. ТСЖ составил: 490757,53 руб.

4. Движение денежных средств по расчетному счету ТСЖ «Среднеохтинский 42-1» за 2020г.

4.1 ПОСТУПИЛО на Р/С		
Контрагент	Сумма	Назначение
ГУП ВЦКП	1531109,73	Платежи населения
Собственники	75701,78	Платежи по исполнительным листам
ООО «Флореаль»	34998,60	Возмещение за долевое участие, электроэнергию, воду, аренду
Уваров Дмитрий Михайлович	47076,24	Оплата долевого участия
ИП Белова Ирина Михайловна	33314,95	Возмещение за долевое участие и воду, аренду
ОАО «Ростелеком»	12600,00	Агентский сбор
Тымков А	25446,96	Возмещение за долевое участие
ИП Мостовой Роман Павлович	16528,46	Аренда
Тихонова Н.Г.	136857,58	Аренда, долевое участие, электроснабжение, вода
Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агенство Красногвардейского района	4342,32	Оп.доп.усл.по соджил.пом.в соб. СПб по адр.:Среднеохтинский пр., д.42 к.1по д.№42-200/20 от 12.11.20 за 2020г.
Итого	1917976,62	
4.2 СПИСАНО с Р/С		
Контрагент	Сумма	Назначение
ООО «ПЕТЕРБУРГГАЗ»	21515,03	Тех .обсл. внутридомового газ. оборудов. По Договору №3ВД.00588
ООО "Артикула»	1500,00	Юридические услуги
ООО «Эльтон»	20406,96	Обслуживание ПЗУ (домофоны) Договор № 04-12 от 01.12.2007г.
ИФНС №21	8743,00	Налог уплачиваемый в связи с применением упрощенной системой налогообложения за 2019, 2020гг
	13114,77	Налог на доходы физических лиц за 2020г. Госпошлина
Пенсионный фонд, ФСС	25165,95	Страховые взносы на пенсионное страхование, социальное страхование за 2020
Автопарк Спецтранс №6	125370,03	Оплата по договору №64-2482; №64-2604 от 29.01.2007г. за вывоз мусора
ГУП Водоканал	289726,66	Водопотребление и водоотведение по Договору №06-19256/10-Н от 22.03.2007 за декабрь 2019г. – декабрь 2020г.
ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	589026,88	Оплата за потребленную тепловую энергию по Договору №42/1-202 от 01.08.2008г. декабрь 2019 – ноябрь 2020гг.
АО"ПФ"СКБ Контур"	650,00	Изготовление сертификата электронного ключа
ЗАО "ЭТИМ"	900,00	Оплата за Эвотор Смарт-терминал 5 ОФД
ПСК ОАО	18091,41	Электронергия на о/д нужды
Банк Открытие (Ф-л ПТР ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие")	28847,00	Комиссия банка за обслуживание и ввод документов
Тюрина О.С., Зуева Е.Г.	75580,00	Вознаграждение за работу председателя ТСЖ, ревизора
Почтовые расходы	400,00	
ФГУП РС ВО	22165,10	Радиовещание Договор №82030/А от 02.04.2007г.
ОАО «Ростелеком»	50163,87	Телевещание по Договору №М-2-1/08-3-861 от 01.08.2008г.
УО ООО "СМАЙЛ"	704197,84	Обслуживание дома по Договору №30/ТСЖ от 30.12.2011г.
Итого	1995564,50	

4.1 Денежные средства арендаторов за 2020г.

Арендаторы		Начислено в 2020г.	Начислен налог УСН
Тихонова Надежда Геннадьевна	Аренда помещения, аренда рекламного места	111000,00	
ИП Белова Ирина Михайловна	Аренда рекламного места	13660,78	
ИП Мостовой Роман Павлович	Аренда рекламного места	16528,46	
ООО "Флореаль"	Аренда помещения, аренда юр. адреса	19500,00	
ОАО "Ростелеком"	Агентский сбор	10008,77	
ФГУП РС ВО	Агентский сбор	1927,40	
	ИТОГО	172625,41	11531,00
Остаток денежных средств: 161094,41 руб.			

5. Кассовые операции. Наличные расчеты не производились

■ Должники и текущая задолженность ТСЖ по состоянию на 31.12.2020г.

6.1. Задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг

ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	74914,81
ГУП "Водоканал Санкт-Петербург"	15011,38
Итого кредиторская задолженность	89926,19

6.2. Должники перед ТСЖ

ОАО «Ростелеком»	768,77
ИП Белова И.М.	18505,72
Тымков А	18988,04
Собственники	434279,28
Наниматели	403392,60
Итого дебиторская задолженность	875934,41

В январе 2021г. в полном объеме погашена задолженность перед ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района», ГУП "Водоканал Санкт-Петербург"

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

Плановые начисления по статье текущий ремонт на 2020г.	188 733,56
Начисления по аренде помещений за 2020г.	161094,41
Перерасход денежных средств в 2019 г.	- 112429,27
Всего на текущий ремонт 2020г.	237398.70

№ п/п	Наименование работ по текущему ремонту	Фактическая стоимость работ
1	Ремонтные работы по восстановлению штукатурного слоя Балконных плит и балконных ограждений	Из-за пандемии не проводились, перенесены на 2021 год
2	Ремонт лицевой части фасада (до 1-го этажа).	Из-за пандемии не проводились
3	Ремонтные работы на лестничных клетках (перевеска почтовых ящиков и информационных стендов)	5902,11
4	Ремонтные работы (граффити, водосточная система, ремонт стены, отмостка)	2411,12
5	Обработка огнестойким составом чердачного помещения	Не проводилась
6	Ремонт помещения 2-Н	Завершение ремонта перенесено на 2021 год
7	Ремонтные работы на фасаде здания с установкой светильника	5063,12
8	Ремонт системы отопления на чердаке и в кв № 5 (замена участка розлива, участка стояка и изоляция трубопроводов)	36043,30
9	Ремонт системы отопления (замена радиатора) в 3 парадной между 2 и 3 этажами	6977,07
10	Ремонт системы канализации (замена участка стояка) в кв. №1,3	18911,37
	ИТОГО	75308.09
	Остаток денежных средств на 2021 год	162090.61

Генеральный директор УО ООО «СМАЙЛ»



Осорин Ш.З.

Председатель ТСЖ «Среднеохтинский пр. 42-1»



Тюрина О.С.