

**О Т Ч Е Т** о финансово-хозяйственной деятельности  
ТСЖ «Среднеохтинский 46» за 2016 год.

г. Санкт-Петербург

20.03.2017 г.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Среднеохтинский 46» за отчетный период несли: Председатель правления Красильников Андрей Евгеньевич  
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 01.01.2016г по 31.12.2016г. (согласно статистическим отчетам ГУП ВЦКП) собственникам и нанимателям жилых помещений, выставлено счетов за коммунальные и эксплуатационные услуги на сумму **1 501 358,9 руб.** из них:

отопление	водоснабжение и водоотведение	газоснабжение	электроснабжение на ОДН	эксплуатационные и прочие услуги	ИТОГО
514 237,51	275 667,38	116 183,49	3 993,49	591 277,03	1 501 358,9
Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений за 2016г: (с учетом домофонов)					
511 622,83	276 490,67	120 080,54	3 779,07	583 292,55	1 496 511,75
Постатейное начисление за эксплуатационные и прочие услуги					
наименование/услуга		начислено	оплачено		
Содержание общего имущества многоквартирного дома		248 854,02	246 141,15		
Техническое обслуживание домофонов		5 548,08	5 277,95		
Радио		20 970,6	20 863,37		
Телетрансляция (антенна)		25 740,00	25 768,58		
Управление многоквартирным домом		134 039,14	131 899,59		
Текущий ремонт многоквартирного дома		136 010,16	134 453,77		
Пени		2 343,93	1 331,78		
Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения		15 070,74	14 874,43		
Обслуживание общедомовых приборов учета		2 700,36	2 681,93		
Повышающий коэффициент					
<b>ИТОГО:</b>		<b>591 277,03</b>	<b>583 292,55</b>		

Начислено за услуги ГУП ВЦКП за 2016г. 64012,29 рублей.

Оплачено населением по квитанциям 1 501 358,9 руб., из них 1 307 567,16 руб. поступило на расчетный счет ТСЖ.  
ГУП ВЦКП оплачено 64 012,29 рублей за услуги по расчету, сбору, обработке и перечислению платежей населения. Остаток будет перечислен на расчетный счет в 2017г.

**2. Прочая деятельность за 2016 год.**

2.1. Выставленные акты на возмещение тепловой энергии и долевого участия:

- ООО "КИРИШИ" – 238358,04 руб.

2.2. Доход от предпринимательской деятельности ТСЖ в 2016 году:

- ООО СМАЙЛ» - 180 000,00 руб. (Аренда части подвального помещения, закрываются взаимозачетом),
- РТУ – 1763,93 руб. (агентские)
- ООО "Новая аптека" – 27848,34 руб.
- ООО "Аптека Новгород" – 27848,34 руб.

**3. Операции на расчетном счете**

По состоянию на 01.01.2016г на р/сч. ТСЖ находилось 715 365,44 руб.

За 2016г. На р/сч. поступило денежных средств 1 632 721,88 руб.

Списано денежных средств за период 2016г.: 2 034 777,82 руб.

По состоянию на 01.01.2017г. остаток на р/сч. ТСЖ составил: 313 309,50 руб.



4. Движение денежных средств по расчетному счету ТСЖ «Среднеохтинский 46» за 2016г.

4.1 ПОСТУПИЛО на Р/С

Контрагент	Сумма	Назначение
ГУП ВЦКП	1308558,69	Платежи населения
ООО "КИРИШИ"	144838,44	Долевое участие
	156117,80	Возмещение тепловой энергии
ООО "Аптека Новгород"	23206,95	Аренда рекламного места
<b>Итого</b>	<b>1632721,88</b>	

4.2 СПИСАНО с Р/С

Контрагент	Сумма	Назначение
ООО «ПЕТЕРБУРГГАЗ»	15026,18	Тех.обсл. внутридомового газ. оборудов. По Договору №3ВД.00593 от 01.01.2010г.
ЗАО «СВЯЗЬМОНТАЖ»	5540,40	Обслуживание ПЗУ (домофоны) Договор № 333/С046/ССД от 01.04.2010г.
	24559,47	Телевещание по Договору №1966/С046/ИКР от 01.06.2010г.
ИФНС №21	6433,92	Налог уплачиваемый в связи с применением упрощенной системой налогообложения за 2015г.
	42562,10	Налог на доходы физических лиц
	2413,52	Госпошлина
Пенсионный фонд, ФСС	95703,74	Страховые взносы на медицинское и пенсионное страхование Страховые взносы на социальное страхование
Автопарк Спецтранс №6	90417,39	Оплата по договору №64-2664; №64-2665 за вывоз мусора
ГУП Водоканал	261213,28	Водопотребление и водоотведение по Договору №06-23808/10-ЖК от 02.08.2007г. за декабрь 2013г. и 2014г.
ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	699287,04	Оплата за потребленную тепловую энергию по Договору №46-202 от 01.08.2009г.
ООО «ОБИТ»	500,00	Оплата за продление прав использования «СБИС++» для сдачи эл. отчетности
Банк Открытие (Ф-л ПТР ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие")	13994,00	Комиссия банка за обслуживание и ввод документов
Красильников А.Е.	282794,88	Заработная плата председателя ТСЖ
Красильников А.Е.	184,72	Хоз.расходы по чеку
ФГУП РС ВО	22049,08	Радиовещание Договор №82067 от 01.02.2007г
Удостоверяющий центр	2850,00	Лицензия для ГИС ЖКХ
ООО «Артикула	10000,00	Юридические услуги
УО ООО "СМАЙЛ"	459248,10	Обслуживание дома по Договору №10/ТСЖ от 31.07.2009г. (с учетом взаимозачета за аренду помещения)
<b>Итого</b>	<b>2034777,82</b>	

5. Кассовые операции. Наличные расчеты не производились

6. Должники и текущая задолженность ТСЖ по состоянию на 31.12.2016г.

6.1. Задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг		6.2. Должники перед ТСЖ	
ГУП «ВОДОКАНАЛ»	24932,00	ООО "КИРИШИ"	14658,40
ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	47961,60	ООО "Новая аптека"	64979,46
Итого задолженность	72893,60	Собственники жил.помещений	69 639,04
		<b>Итого задолженность перед ТСЖ</b>	<b>149 273,9</b>



## 7. План и выполнение работ по текущему ремонту МКД

по адресу: Среднеохтинский пр., д. 46, лит. А 2016г

№п.п	вид работ	163793,49		отклонение
		Планируемая стоимость работ	Фактическая стоимость работ	
1	Замена оконных деревянных окон на ПВХ - 3 подъезд (сделали 2 подъезд)	75000,00	65069,06	9930,94
2	Ремонтные работы (подвал 2 парадной и вент. канал на кровле)	23736,42	23736,42	0
3	Ремонт наружного электроосвещения (замена светильника на фасаде здания)	3803,58	3803,58	0
4	Ремонт теплотрассы	40 000,00	40 000,00	0
5	<b>Непредвиденный текущий ремонт:</b>	21253,49	8205,96	13047,53
5.1	Работы по окраске дверей		1615,00	
5.2	Ремонт системы холодного водоснабжения (розлив) в подвале		6 590,96	
	<b>Итого выполнено работ:</b>	<b>163793,49</b>	<b>140 815,02</b>	<b>22978,47</b>

Остаток денежных средств по статье текущий ремонт на 2017г.: 22 978,47 руб.

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2016г по адресу: Среднеохтинский проспект, дом 46

№ п.п.	Наименование	тариф	Доходы	Расходы	Экономия (+) и (или) перерасход (-)
1	Управление многоквартирным домом	4,88/5,99	160141,19	476851,14	-316709,95
1.1	Управление многоквартирным домом	1,18/2,29	51121,43	51121,43	0
1.2	Административно-хозяйственные расходы	3,70	109019,76	425729,71	-316709,95
2	Содержание общего имущества МКД	9,59/10,39	294353,35	272419,74	21933,61
2.1.	Содержание общего имущества МКД по Договору управления №10/ТСЖ	6,03/6,68	189458,66	189458,66	0
2.2.	Вывоз мусора	3,56/3,71	104894,69	82961,08	21933,61
3	Текущий ремонт многоквартирного дома	5,08/5,84	160877,81	160877,81	0
4	Эксплуатация общедомовых приборов учета	0,11	3241,12	0	3241,12
5	Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения	0,56/0,65	17826,20	15214,80	2611,40
6	Телетрансляция	65	19656,00	19656,00	
7	Радиовещание с 01.04	59,3/63,45	20970,60	23229,05	-2258,45
8	Техническое обслуживание домофонов	18	5562,00	5540,40	21,60
	<b>Итого:</b>		<b>682628,27</b>	<b>973788,94</b>	<b>-291160,67</b>
9	ООО "Аптека Новгород"		27848,34		27848,34
10	ООО «СМАЙЛ»		180000,00		180000,00
11	ФГУП РС ВО		1763,93		1763,93
12	ООО "КИРИШИ"		238358,04		238358,04
13	ООО "Новая аптека"		27848,34		27848,34
14	Банк Открытие (ООО "ПТТ ЦАО "Ханты-Мансийский банк Открытие")			13994,00	-13994,00
	<b>Итого:</b>		<b>475818,65</b>	<b>13994,00</b>	<b>461824,65</b>
	<b>Всего:</b>		<b>1158446,92</b>	<b>987782,94</b>	<b>170663,98</b>

Генеральный директор УО ООО «СМАЙЛ»

Председатель ТСЖ «Среднеохтинский пр. 46»

Хабибрахманов Ш.З

Красильников А.Е.