

О Т Ч Е Т о финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Среднеохтинский 44-1» за 2018 год.

г. Санкт-Петербург

05.04.2019г.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Среднеохтинский 44-1» за отчетный период несли: Председатель правления Гуска Марина Аршавировна
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 01.01.2018г по 31.12.2018г. (согласно статистическим отчетам ГУП ВЦКП) собственникам и нанимателям жилых помещений, выставлено счетов за коммунальные и эксплуатационные услуги на сумму 1394573,88 руб. из них:

отопление	водоснабжение и водоотведение	газоснабжение	электроснабжение на ОДН	эксплуатационные и прочие услуги	ИТОГО
462578,30	233712,13		13914,81	684368,64	1394573,88
Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений за 2018г: (с учетом домофонов)					
462201,15	227335,26	614,39	15319,86	685581,50	1391052,16
<i>Постатейное начисление за эксплуатационные и прочие услуги</i>					
наименование/услуга		Начислено	оплачено		
Содержание общего имущества многоквартирного дома		243536,58	243336,35		
Техническое обслуживание домофонов		5592,00	4023,00		
Радио		21816,36	20947,07		
Телетрансляция (антенна)		25480,00	26088,77		
Уборка и санитарная очистка земельного участка		35242,94	34960,32		
Управление многоквартирным домом		191278,20	193968,07		
Текущий ремонт многоквартирного дома		124666,46	125048,31		
Пени		4471,34	3078,45		
Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения		14056,50	14163,32		
Обслуживание общедомовых узлов учета		2687,24	2700,66		
Повышающий коэффициент		15541,02	16043,18		
Админ.-хоз.расходы			1224,00		
ИТОГО:		684368,64	685581,50		

Оплачено населением по квитанциям 1391052,16 руб., из них 1318727,92 руб. поступило на расчетный счет ТСЖ, оставшаяся сумма в размере: 71162,50 руб. оплачена ГУП ВЦКП за услуги по расчету, сбору, обработке и перечислению платежей населения, Петербургрегионгаз (за газоснабжение).

Начислено за услуги ГУП ВЦКП за 2018г.: 70962,50 рублей.

2. Прочая деятельность за 2018 год.

Выставленные акты выполненных работ за возмещение расхода по тепловой энергии и долевого участия по нежилым помещениям в сумме 638165,77 рублей

- ГУЖА – 4327,56 руб.
- ООО «Катя ЛТД» - 56462,73 руб. (возмещение расхода за тепловую энергию и долевое участие)
- ООО «ПАНОРАМА» - 85298,80 руб.(возмещение расхода за тепловую энергию и долевое участие, аренда рекламного места)
- ИП Голубев А.С. – 186197,88 руб.(возмещение расхода за тепловую энергию и долевое участие).
- АО "ДИКСИ Юг" – 40515,60 руб.(возмещение расхода за тепловую энергию и долевое участие).
- ИП Папян В.С.– 265363,20 руб.(возмещение расхода за тепловую энергию и долевое участие).

3. Операции на расчетном счете

По состоянию на 01.01.2018г на р/сч. ТСЖ находилось 51718,93 руб.

За 2018г. На р/сч. поступило денежных средств 2167072,84 руб.

Списано денежных средств за период 2018г. 2002679,17 руб.

По состоянию на 01.01.2019г остаток на р/сч. ТСЖ составил 216112,60 руб.

4. Движение денежных средств по расчетному счету ТСЖ «Среднеохтинский 44-1» за 2018г.

4.1 ПОСТУПИЛО на Р/С		
Контрагент	Сумма	Назначение
ГУП ВЦКП	1318727,92	Платежи населения
ООО «Катя ЛТД»	77000,72	Долевое участие, возмещение за тепловую энергию
АО "ДИКСИ Юг"	84407,50	Аренда рекламного места
ООО «ПАНОРАМА»	22000,00	Аренда рекламного места
ООО «ПАНОРАМА»	86732,28	Долевое участие, возмещение за тепловую энергию
ИП Голубев А.С.	170415,74	Долевое участие, возмещение за тепловую энергию
ИП Папян В.С.	237927,26	Аренда, Долевое участие
ГУЖА	169861,42	Долевое участие, возмещение за тепловую энергию. Погашение задолженности по дог. А56-27059/2017 от 13.10.2017
Итого	2167072,84	
4.2 СПИСАНО с Р/С		
Контрагент	Сумма	Назначение
ООО «ПЕТЕРБУРГГАЗ»	13658,48	Тех.обсл. внутридомового газ. оборудов. По Договору №3ВД.00589 от 01.01.2010г.
ЗАО «СВЯЗЬМОНТАЖ»	6769,70	Обслуживание ПЗУ (домофоны) Договор №322/Среднеохтинский 44/1/ССД от 01.04.2010г.
	25974,00	Телевещание по Договору №1945/СО44/1/Кр от 01.04.2010г.
ИФНС №21	6000,00	Госпошлина
	32383,13	Страховые взносы
	8640,00	Налог уплачиваемый в связи с применением упрощенной системой налогообложения за 2017 – 2018гг
	21653,00	Налог на доход с физических лиц
ООО "ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР НЕЗАВИСИМЫХ ЭКСПЕРТИЗ"	30000,00	Строительно-техническая экспертиза
АО "Ф"СКБ Контур"	300,00	Электронный ключ
Автопарк Спецтранс №6	118748,37	Оплата по договору №64-2481; №64-2603 за вывоз мусора за 2018г.
ГУП Водоканал	412410,34	Водопотребление и водоотведение по Договору №06-19261/10-Н
ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	555936,84	Оплата за потребленную тепловую энергию за 02-11 2014г. по Договору №44/1-202 от 01.08.2009г. за 10-12 2017г., 1-11 2018г.
ООО «Артикула»	12000,00	Юр.идические услуги
ПСК ОАО	21605,52	Электроэнергия на о/д нужды по Договору № 34950 от 10.02.2010г.
Банк Открытие	26435,00	Комиссия банка за обслуживание и ввод документов
Гуска М.А.	144909,50	Зарботная плата председателя ТСЖ
	915,86	Возмещение хоз. расходов
ФГУП РС ВО	17336,77	Радиовещание Договор №82031 от 02.04.2007г.
УО ООО "СМАЙЛ"	547002,66	Обслуживание дома по Договору №8/ТСЖ от 30.06.2009г.
Итого	2002679,17	

5. Кассовые операции. Наличные расчеты не производились

6. Должники и текущая задолженность ТСЖ по состоянию на 31.12.2018г.

6.1. Задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг		6.2. Должники перед ТСЖ	
ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	582753,84	ООО «ПАНОРАМА»	9038,22
		АО "ДИКСИ Юг"	3376,30
		Собственники	171982,31
		Наниматели	177807,85
Итого кредиторская задолженность	582753,84	Итого дебиторская задолженность	362204,68

7. ПЛАН и ВЫПОЛНЕНИЕ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 44, корпус 1, за 2018г.

Плановые начисления по статье текущий ремонт на 2018 г. 185219,46
Остаток денежных средств за 2017 г. -31408,91
Всего на текущий ремонт 2018г. 153810,55

№п.п	вид работ	план работ	выполнение	отклонение
1	Косметический ремонт лестничной клетки 2 парадной	85000,00	105847,00	-20847,00
2	Установка тамбурных дверей ПВХ (1,2 парадная)	125000,00	121902,43	3097,57
3	Ремонт водосточных труб	18000,00	14347,08	3652,92
4	Покраска входных дверей	2500,00		
5	Непредвиденный текущий ремонт		38336,36	
5.1	Ремонт электроосвещения (перенавеска уличного светильника-1шт.)2 парадная,		2525,88	
5.2	Ремонт фасада здания		35810,48	
	ИТОГО:	230500,00	280432,87	
	Остаток денежных средств по статье текущий ремонт на 2019г.		-126622,32	

Генеральный директор УО ООО «СМАЙЛ»

Хабибрахманов Ш.З.

Председатель ТСЖ «Среднеохтинский пр. 44-1»

Гуска М.А.

