

О Т Ч Е Т о финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Среднеохтинский 46» за 2015 год.

г. Санкт-Петербург

17.03.2016 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 01.01.2015г по 31.12.2015г. (согласно статистическим отчетам ГУП ВЦКП) собственникам и нанимателям жилых помещений, выставлено счетов за коммунальные и эксплуатационные услуги на сумму 1549455,99 руб. из них:

отопление	водоснабжение и водоотведение	газоснабжение	электроснабжение на ОДН	эксплуатационные и прочие услуги	ИТОГО
562202,21	261131,48	163566,31	7274,10	555281,89	1549455,99
Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений за 2015г: (с учетом домофонов)					
574459,08	281820,22	173142,86	7505,96	564619,43	1601547,55
<i>Постатейное начисление за эксплуатационные и прочие услуги</i>					
наименование/услуга		начислено	оплачено		
Содержание общего имущества многоквартирного дома		234155,25	238474,33		
Техническое обслуживание домофонов		5517,00	5329,50		
Радио		19429,20	19556,92		
Телетрансляция (антенна)		24700,00	24533,88		
Управление многоквартирным домом		119777,28	121026,00		
Текущий ремонт многоквартирного дома		124686,24	128251,07		
Пени		9651,48	6626,26		
Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения		13744,92	14580,83		
Обслуживание общедомовых приборов учета		3620,52	3760,17		
Уборка земельного участка			2480,47		
Оплата предыдущих долгов					
ИТОГО:		555281,89	564619,43		

Начислено за услуги ГУП ВЦКП за 2015г. 67460,79 рублей.

Оплачено населением по квитанциям 1 601 547,55 руб., из них 1 385 008,36 руб. поступило на расчетный счет ТСЖ, оставшаяся сумма в размере 216 539,19 руб. из них оплачена ГУП ВЦКП 67 460,79 рублей за услуги по расчету, сбору, обработке и перечислению платежей населения. Остаток будет перечислен на расчетный счет в 2016г.

2. Прочая деятельность за 2015 год.

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

- ОАО «Фармация» - 12377,04 руб.
- ОАО «Феникс Инвест» - 125541,30 руб.
- ООО "КИРИШИ" - 152573,70 руб.
- ООО "Новая аптека" - 37131,12 руб.

2.2. Доход от предпринимательской деятельности ТСЖ в 2015 году:

- ООО СМАЙЛ» - 156 000,00 руб. (Аренда части подвального помещения, закрываются взаимозачетом),
- РТУ - 2800,62 руб. (агентские)

3. Операции на расчетном счете

По состоянию на 01.01.2015г на р/сч. ТСЖ находилось 690 122,60 руб.

За 2015г. На р/сч. поступило денежных средств 1 710 017,98 руб.

Списано денежных средств за период 2015г.: 1 684 775,14 руб.

По состоянию на 01.01.2016г остаток на р/сч. ТСЖ составил: 715 365,44 руб.

4. Движение денежных средств по расчетному счету ТСЖ «Среднеохтинский 46» за 2015г.

4.1 ПОСТУПИЛО на Р/С

Контрагент	Сумма	Назначение
ГУП ВЦКП	1385008,36	Платежи населения
ОАО «Феникс Инвест»	71036,15	Долевое участие
	170111,12	Возмещение тепловой энергии
ОАО «Фармация»	21659,82	Аренда рекламного места с октября 2013г. по октябрь 2015г.
		Долевое участие октября 2013г. по марте 2014г.
		Возмещение тепловой энергии с октябрь 2013г. по январь 2014г.
ООО "КИРИШИ"	35738,21	Долевое участие
	24041,75	Возмещение тепловой энергии
УФК по г.Санкт-Петербургу (Красногвардейский отдел УФССП России по Санкт-Петербургу)	2422,57	Перечисление средств в счет погашения долга взыскателю : Казаков Николай Олегович ,СПб г, Среднеохтинский пр-кт, д. 46, , кв. 17-И/л ВС 045298006 от 08.02.2012 Без НДС
Итого	1710017,98	

4.2 СПИСАНО с Р/С

Контрагент	Сумма	Назначение
ООО «ПЕТЕРБУРГГАЗ»	12909,49	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.
	14742,00	Телевещание по Договору №1966/С046/1КР от 01.06.2010г.
	10190,00	Налог уплачиваемый в связи с применением упрощенной системой налогообложения
ИФНС №21	25407,00	Налог на доходы физических лиц
Пенсионный фонд , ФСС	60768,66	Страховые взносы на медицинское и пенсионное страхование Страховые взносы на социальное страхование
Автопарк Спецтранс №6	67106,79	Оплата по договору №64-2664; №64-2665 за вывоз мусора
ГУП Водоканал	248324,74	Водопотребление и водоотведение по Договору №06-23808/10-ЖК от 02.08.2007г. за декабрь 2013г. и 2014г.
ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	807273,15	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
ПСК ОАО	11880,06	Электроэнергия на о/д нужды Договор №34948 от 10.02.2010г.
Банк Открытие (Ф-л ПТР ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие")	12310,00	Комиссия банка за обслуживание и ввод документов
Красильников А.Е.	132745,28	Заработная плата председателя ТСЖ
Займ Красильникову А.Е.	50000,00	Возвращен на 31.01.2016г.
УФК по Санкт-Петербургу и ЛО		Оплата административного штрафа по делу об административных нарушениях №03-09-2014/137 от 30.04.2014г.
ФГУП РС ВО	20428,43	Радиовещание Договор №82067 от 01.02.2007г
УО ООО "СМАЙЛ"	204649,14	Обслуживание дома по Договору №10/ТСЖ от 31.07.2009г.(с учетом взаимозачета за аренду помещения)
Итого	1684775,14	

5. Кассовые операции. Наличные расчеты не производились

6. Должники и текущая задолженность ТСЖ по состоянию на 31.12.2015г.

6.1. Задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг		6.2. Должники перед ТСЖ	
ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	45111,15	ОАО «Феникс Инвест»	0
Итого задолженность	45111,15	ОАО «Фармация»	39,97
		ООО "КИРИШИ"	72206,74
		ООО "Новая аптека"	37131,12
		Итого задолженность перед ТСЖ	109377,83

7. План и выполнение работ по текущему ремонту МКД

по адресу: Среднеохтинский пр., д. 46, лит. А 2015г

	Планируемая сумма по статье текущий ремонт на 2015г.	173212,41		Уточнение площадей жилых и нежилых помещений МКД
	Фактическая сумма		170296,73	
№п.п	вид работ	Планируемая стоимость работ	Фактическая стоимость работ	примечания
1	Замена оконных деревянных окон на ПВХ - 1 подъезд	60000,00	72674,53	-12674,53
2	Изготовление и установка мелкоячеистой сетки, решетки на подвальные окна	16452,15		
3	Непредвиденный текущий ремонт:	68436,02	97622,20	-29186,18
3.1	Ремонт системы теплоснабжения (замена задвижек в подвале - 2 шт)		37 261,62	
3.2	Ремонт системы теплоснабжения		8 099,97	
3.3	Замена участка фановой трубы кв.10		1 506,17	
3.4	Ремонт электроосвещения (подвал, чердак)		15 390,94	
3.5	Ремонт участка фасада и карнизного свеса, окраска дверей		12 458,37	
3.6	Ремонт, изготовление и замена решётчатых балконных ограждений		22 905,13	
4	Ремонт внутренней перегородки (между подвалом и л.пл.)	12324,24		
5	Паспортизация системы отопления	16000,00		
6	Ремонт теплотрассы		190 000,00	
	Итого выполнено работ:	173212,41	360296,73	

Остаток денежных средств по статье текущий ремонт на 2016г.

-187084,32

по исполнению сметы доходов и расходов за 2015г по адресу: Среднеохтинский проспект, дом 46

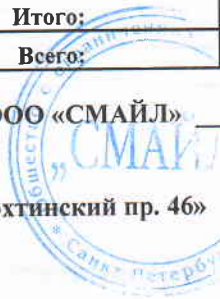
	Наименование	тариф	Доходы	Расходы	Экономия (+) и (или) перерасход (-)
	Управление многоквартирным домом	4,88	143788,22	290268,75	- 146480,53
1.1	Управление многоквартирным домом	1,18	34 768,46	34 768,46	
1.2	Административно-хозяйственные расходы	3,70	109 019,76	255500,29	- 146480,53
2	Содержание общего имущества МКД	9,47/9,59	281094,20	265675,19	15 419,01
2.1.	Содержание общего имущества МКД по Договору управления №10/ТСЖ	5,91/6,03	176199,47	176199,47	
2.2.	Вывоз мусора	3,56	104 894,74	89 475,72	15 419,01
3	Текущий ремонт многоквартирного дома	5,08	149681,18	149681,18	
4	Эксплуатация общедомовых приборов учета	0,20/0,11	4346,06	-	4346,06
5	Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения	0,56	16500,29	14083,08	2417,21
6	Телетрансляция	65	25527,00	19656,00	5871,00
7	Радиовещание с 01.04	53,4/59,3	19429,20	23229,05	-3799,85
8	Техническое обслуживание домофонов	18	5571	5540,40	30,60
	Итого:		645937,15	768133,65	-122196,50
9	ОАО «Феникс Инвест»		125541,30	-	125541,30
10	ОАО «Фармация»		12377,04	-	12377,04
11	ФГУП РС ВО		2800,62		2800,62
12	ООО "КИРИШИ"		152573,70		152573,70
13	ООО "Новая аптека"		37131,12		37131,12
14	Банк Открытие (Ф-л ПТР ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие")		-	12310,00	- 12310,00
	Итого:		330423,78	12310,00	318113,78
	Всего:		976360,93	780443,65	195917,28

Генеральный директор УО ООО «СМАЙЛ»

Хабибрахманов Ш.З

Председатель ТСЖ «Среднеохтинский пр. 46»

Красильников А.Е.



Смета доходов и расходов ТСЖ "Среднеохтинский дом 46" на 2016г
Расчет сметы доходов и расходов произведен в соответствии с распоряжением
Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.08.2012г №235-р

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Тариф	Доходы	Расходы
1	Управление многоквартирным домом	м2	4,88/5,99	160141,19	160141,19
2	Содержание общего имущества МКД	м2	9,59/10,39	294353,35	294353,35
3	Текущий ремонт многоквартирного дома	м2	5,08/5,84	160877,81	160877,81
4	Эксплуатация общедомовых приборов учета	м2	0,11	3241,12	3241,12
5	Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения	м2	0,56/0,65	17826,20	17826,20
6	Телетрансляция	точ	65	19656,00	19656,00
7	Радио вещание ФГУП РСВО (28т.) с 01.04	точ	59,3/63,45	20970,60	20970,60
8	Техническое обслуживание домофонов	точ	18	5562,00	5562,00
9	Электроэнергия (Общ. домовые нужды)	кВт.ч	3,91/2,30 4,29/2,47	по фактическому потреблению	
10	Отопление	Гкал	1541,78 /1621,95	по фактическому потреблению	
11	Холодное водоснабжение	м3	23,13/25,44	по фактическому потреблению	
12	Водоотведение ХВС	м3	23,13/25,44	по фактическому потреблению	
Итого:				682628,27	682628,27
13	ОАО «Феникс Инвест»			125541,30	
14	ООО "КИРИШИ"			152573,70	
15	ООО "Новая аптека"			37131,12	
16	ООО «СМАЙЛ»			156000,00	
Итого:				471246,12	
Всего:				1153874,39	682628,27

Председатель ТСЖ «Среднеохтинский дом 46»

Красильников А.Е.

