

О Т Ч Е Т о финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Среднеохтинский 42-1» за 2018год.

г. Санкт-Петербург

01.03.2019 г.

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

- Председатель правления Старобрянский Анатолий Владимирович
- 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 1 805 159,07 руб. из них:

отопление	водоснабжение и водоотведение	газоснабжение	электроснабжение на ОДН	эксплуатационные и прочие услуги	ИТОГО
574743,63	341120,44	0	10372,14		1808497,59
Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений за 2018г: (с учетом домофонов)					
520160,38	297217,28	159,87	9718,12		1625268,64
<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				312783,74	285274,45
Содержание и ремонт ПЗУ				13275,84	12292,68
Радио				21924,00	18835,31
Телетрансляция (антенна)				54155,00	45882,42
Уборка и санитарная очистка земельного участка				47642,88	43469,62
Управление многоквартирным домом				71528,88	64961,46
Текущий ремонт многоквартирного дома				159495,36	145691,50
Пени				925,00	1017,70
Обслуживание ОД УУ				3338,52	3050,79
Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения				17464,80	15953,79
Административно-хозяйственные расходы				110544,48	97611,83
Дополнительные услуги (услуги ВЦКП)				69182,88	63971,44
ИТОГО:				882261,38	798012,99

- Оплачено населением по квитанциям 1 622 217,85 руб.
- 1 532 936,38 руб. поступило на расчетный счет ТСЖ.
- 76 950,37руб. зачтено ГУП ВЦКП за услуги по расчету, сбору, обработке и перечислению платежей населения

2. Прочая деятельность за 2018 год.

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

ОАО «Ростелеком» - 10530,58 руб. (комиссионное вознаграждение),
ФГУП РС ВО – 1716,34 руб. (комиссионное вознаграждение)

Выставлены акты за возмещение расходов

ООО «Феникс» - 91404,01 руб. (Долевое участие, тепловая энергия, вода)

ИП Белова Ирина Михайловна – 22222,22 (долевое участие, вода)
Уваров Дмитрий Михайлович -- 22323,66 (Долевое участие)

3. Операции на расчетном счете

По состоянию на 01.01.2018г на р/сч. ТСЖ находилось 297 975,84 руб.

За 2018г. На р/сч. поступило денежных средств: 1 808 715,41 руб.

Списано денежных средств за период 2018г: 1 781 544,68 руб.

По состоянию на 01.01.2019г остаток на р/сч. ТСЖ составил: 325 146,57 руб.

4. Движение денежных средств по расчетному счету ТСЖ «Среднеохтинский 42-1» за 2018г.

4.1 ПОСТУПИЛО на Р/С

Контрагент	Сумма	Назначение
ГУП ВЦКП	1532936,38	Платежи населения
ООО «Феникс»	91891,10	Возмещение за долевое участие, тепловую энергию и воду
Уваров Дмитрий Михайлович	15947,16	Оплата коммунальных услуг за 2017г.
ИП Белова Ирина Михайловна	30454,96	Возмещение за долевое участие и воду за 2017, 2018гг.
ОАО «Ростелеком»	10746,58	Агентский сбор
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.№42-200/18от09.08.18 за 2018г.
Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Красногвардейского района	124039,95	Погашение задолженности за сод.пуст.неж.пом.в соб. СПб по делу А56-27061/2017 от 18.10.2017
Итого	1808715,41	

4.2 СПИСАНО с Р/С

Контрагент	Сумма	Назначение
ООО «ПЕТЕРБУРГГАЗ»	16013,14	Тех.обсл. внутридомового газ. оборудов. По Договору №3ВД.00588
ООО "Алес"	2000,00	Баннер
ООО «Эльтон»	20406,96	Обслуживание ПЗУ (домофоны) Договор № 04-12 от 01.12.2007г.
ИФНС №21	1875,00	Налог уплачиваемый в связи с применением упрощенной системой налогообложения за 2017, 2018гг
	11234,80	Налог на доходы физических лиц за 2018г.
Пенсионный фонд, ФСС	16968,00	Страховые взносы на пенсионное страхование, социальное страхование за 2018
Автопарк Спецтранс №6	133752,96	Оплата по договору №64-2482; №64-2604 от 29.01.2007г. за вывоз мусора
ГУП Водоканал	221753,62	Водопотребление и водоотведение по Договору №06-19256/10-Н от 22.03.2007 за декабрь 2017г. – ноябрь 2018г.
ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	620512,19	Оплата за потребленную тепловую энергию по Договору №42/1-202 от 01.08.2008г. октябрь 2017 – ноябрь 2018гг.
Тележка О.В.	9300,00	Урны
АО "ПФ"СКБ Контур"	300,00	Изготовление дополнительного сертификата "Обслуживающая бухгалтерия"
АО "УДОСТОВЕРЯЮЩИЙ ЦЕНТР"	3320,00	Создание квалифицированного сертиф. ключа проверки ЭП для подачи сведений в ГИС ЖКХ
ПСК ОАО	15337,97	Электроэнергия на о/д нужды
Банк Открытие (Ф-л ПТР ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие")	26803,25	Комиссия банка за обслуживание и ввод документов
Старобрянский А.В., Зуева Е.Г.	75080,00	Вознаграждение за работу председателя ТСЖ, ревизора
ФГУП РС ВО	19737,20	Радиовещание Договор №82030/А от 02.04.2007г.
ОАО «Ростелеком»	40412,91	Телевещание по Договору №М-2-1/08-3-861 от 01.08.2008г.
УО ООО "СМАЙЛ"	546736,68	Обслуживание дома по Договору №30/ТСЖ от 30.12.2011г.
Итого	1781544,68	

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

ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	71930,42
ГУП "Водоканал Санкт-Петербург"	24974,70
Итого кредиторская задолженность	96905,12

В январе 2019г. в полном объеме погашена задолженность перед ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района», ГУП "Водоканал Санкт-Петербург"

6.2. Должники перед ТСЖ

ОАО «Ростелеком»	3432,00
ООО «Феникс»	9760,55
ИП Белова И.М.	14538,91
Уваров Д.М.	22323,66
Собственники	323925,44
Наниматели	312403,74
Итого дебиторская задолженность	686384,30

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

Плановые начисления по статье текущий ремонт на 2018 г.				181351,92
Остаток денежных средств по текущему ремонту в 2017г				67017,80
Всего на текущий ремонт 2018 г.				248369,72
№ п/п	Наименование работ	Планируемая стоимость работ на 01.2018 г., руб.	Фактическая стоимость работ	Примечание
1	Простукивание фасада, отбивка старой слабо-державшейся штукатурки	20000,00	-	
2	Ремонт водосточных труб и воронок	15000,00	5598,39	
3	Ремонтные работы по восстановлению штукатурного слоя фасада	45000,00	12826,28	
4	Теплоизоляция отопительной системы	65000,00	0	
5	Косметический ремонт 3 подъезда	80000,00	101126,58	
	Непредвиденный текущий ремонт	23369,72		
	ИТОГО:	248369,72	119551,25	
Остаток денежных средств на 2019 г.		128818,47		

8. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2018г по адресу:
Среднеохтинский проспект, дом 42, корпус 1

№ п.п.	Наименование	тариф	Доходы	Расходы	Экономия (+) и (или) перерасход (-)
1	Управление многоквартирным домом	2,57/3,00	81330,91	81330,91	0
2	Содержание общего имущества МКД	11,90/12,47	355840,99	331016,15	24824,84
2.1.	Вывоз мусора	4,81/4,96	142657,64	117832,80	24824,84
3	Текущий ремонт многоквартирного дома	6,21	181351,87	181351,87	0
4	Уборка придомовой территории	1,83/1,88	54171,94	54171,94	0
5	Эксплуатация общедомовых приборов учета	0,13	3796,42	3796,42	0
6	Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения	0,68	19858,18	17468,88	2389,30
7	Техническое обслуживание домофонов, 28т.	42,55	14296,80	13604,64	692,16
8	ООО «Ростелеком» 32 отв.	120	54720,00	52652,91	2067,09
9	Радио вещание ФГУП РСВО- 21точек	81,00/89,00	21924,00	25056,00	-3132,00
10	Административно-хозяйственные расходы	4,60	113662,87	100968,00	12694,87
	Доп.услуги	2,80	69185,76	84816,59	-15630,83
	Итого:		970139,74	946234,31	23905,43
11	ОАО "Ростелеком"		10530,58		10530,58
12	ФГУП РС ВО		1716,34		1716,34
13	Банк Открытие (Ф-л ПТР ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие")			26803,25	-26803,25
	Итого:		12246,92	26803,25	-14556,33
	Всего:		982386,66	973037,56	9349,10

Генеральный директор УО ООО «СМАЙЛ»

Хабибрахманов Ш.З.

Председатель ТСЖ «Среднеохтинский пр. 42-1»

Старобрянский А.В.