

**О Т Ч Е Т** о финансово-хозяйственной деятельности  
ТСЖ «Среднеохтинский 42-1» за 2016 год.

г. Санкт-Петербург

09.03.2017 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 01.01.2016г по 31.12.2016г. (согласно статистическим отчетам ГУП ВЦКП) собственникам и нанимателям жилых помещений, выставлено счетов за коммунальные и эксплуатационные услуги на сумму 1 587 421,86 руб. из них:

отопление	водоснабжение и водоотведение	газоснабжение	электроснабжение на ОДН	эксплуатационные и прочие услуги	ИТОГО
530 220,66	242 249,13	77 253,18	11 168,5	726 550,39	1 587 421,86
<b>Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений за 2016г: (с учетом домофонов)</b>					
481 103,37	201 719,17	80 940,25	8 387,15	651 808,5	1 423 958,44
<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			256 578,96	234 930,22	
Содержание и ремонт ПЗУ			13 275,84	12 709,5	
Радио			17 594,1	15 904,66	
Телетрансляция (антенна)			38 095,00	36 482,94	
Уборка и санитарная очистка земельного участка			42 897,72	34 361,92	
Управление многоквартирным домом			44 560,98	40 491,11	
Текущий ремонт многоквартирного дома			140 232,24	128 058,83	
Пени			3 555,83	3 980,73	
Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения			15 538,98	14 180,88	
Административно-хозяйственные расходы			110 544,48	86 329,02	
Дополнительные услуги (услуги ВЦКП)			40 850,86	41 809,32	
<b>ИТОГО:</b>			<b>726 550,39</b>	<b>651 808,5</b>	

- Оплачено населением по квитанциям 1 423 958,44 руб.
- 1 353 520,33 руб. поступило на расчетный счет ТСЖ.
- 59 451,81 руб. зачтено ГУП ВЦКП за услуги по расчету, сбору, обработке и перечислению платежей населения

2. Прочая деятельность за 2016 год.

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

ОАО «Ростелеком» - 8 664,00 руб. (комиссионное вознаграждение),  
ФГУП РС ВО – 986,34 руб. (комиссионное вознаграждение)

Выставлены акты за возмещение расходов

ООО «Феникс» - 81240,23 руб. (Долевое участие, тепловая энергия, вода)  
ИП Белова Ирина Михайловна – 26832,71 (Долевое участие, вода)

### 3. Операции на расчетном счете

По состоянию на 01.01.2016г на р/сч. ТСЖ находилось 60 709,23 руб.

За 2016г. На р/сч. поступило денежных средств: 1 460 951,16 руб.

Списано денежных средств за период 2016г: 1492599,02 руб.

По состоянию на 01.01.2017г остаток на р/сч. ТСЖ составил: 29061,37 руб.

### 4. Движение денежных средств по расчетному счету ТСЖ «Среднеохтинский 42-1» за 2016г.

4.1 ПОСТУПИЛО на Р/С		
Контрагент	Сумма	Назначение
ГУП ВЦКП	1353520,33	Платежи населения
ООО «Феникс»	70614,80	Возмещение за долевое участие, тепловую энергию и воду
ИФНС	3000,00	Госпошлина
ИП Белова Ирина Михайловна	25874,03	Возмещение за долевое участие и воду
ОАО «Ростелеком»	7942,00	Агентский сбор
<b>Итого</b>	<b>1460951,16</b>	
4.2 СПИСАНО с Р/С		
Контрагент	Сумма	Назначение
ООО «ПЕТЕРБУРГГАЗ»	13958,03	Тех.обсл. внутримдомового газ. оборудов. По Договору №3ВД.00588
ООО «Эльтон»	11863,48	Обслуживание ПЗУ (домофоны) Договор № 04-12 от 01.12.2007г.
ИФНС №21	1070,27	Налог уплачиваемый в связи с применением упрощенной системой налогообложения за 2015г
	6200,00	Госпошлина за рассмотрение искового заявления к Администрации, по пост.б/н от 03.10.2016г.по и/п 51674/16/78006-ИП от 08.07.2016г.
	11911,00	Налог на доходы физических лиц за 2016г.
Пенсионный фонд, ФСС	25600,82	Страховые взносы на медицинское и пенсионное страхование, Страховые взносы на социальное страхование
ООО "Бизнес Софт"	1950,00	Лицензия на право использования СЗКИ "КриптоПро CSP", ключ для электронной отчетности
Автопарк Спецтранс №6	68529,33	Оплата по договору №64-2482; №64-2604 от 29.01.2007г. за вывоз мусора
ГУП Водоканал	207536,56	Водопотребление и водоотведение по Договору №06-19256/10-Н от 22.03.2007 за декабрь 2014г. – ноябрь 2015г.
ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	483967,16	Оплата за потребленную тепловую энергию по Договору №42/1-202 от 01.08.2008г. октябрь 2015 – май 2016гг.
ООО "Юридический центр "Право-Защиты"	15000,00	Юридические услуги
ООО "Артикула"	15000,00	Юридические услуги
ПСК ОАО	14270,67	Электроэнергия на о/д нужды
Банк Открытие (Ф-л ПТР ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие")	16193,05	Комиссия банка за обслуживание и ввод документов
Тюрина О.С., Старобрянский А.В., Зуева Е.Г.	6286,29	Возмещение расходов по чекам на хоз. деятельность орг-ии
	75080,00	Вознаграждение за работу председателя ТСЖ, ревизора
ФГУП РС ВО	12329,22	Радиовещание Договор №82030/А от 02.04.2007г.
		Телевещание по Договору №М-2-1/08-3-861 от 01.08.2008г.
ОАО «Ростелеком»	43320,00	
УО ООО "СМАЙЛ"	462533,14	Обслуживание дома по Договору №30/ТСЖ от 30.12.2011г.
<b>Итого</b>	<b>1492599,02</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

УО ООО "СМАЙЛ"	29531,51
ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»	126775,54
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>156307,05</b>

6.2. Должники перед ТСЖ

ОАО «Ростелеком»	2166,00
ООО «Феникс»	23981,10
ИП Белова Ирина Михайловна	7844,24
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>332697,90</b>
Собственники	
Наниматели	229262,82
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>595952,06</b>

В феврале 2017г. оплачен ноябрь 2016г. (ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района»)

Задолженность ИП Белова Ирина Михайловна перед ТСЖ в размере 2606,27 руб. погашена 26.01.2017г.

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

Плановые начисления по статье текущий ремонт на 2016 г.				155164,45
Остаток денежных средств по текущему ремонту в 2015г				56988,84
<b>Всего на текущий ремонт 2016 г.</b>				<b>212153,29</b>
№ п/п	Наименование работ	Планируемая стоимость работ на 01.2016 г., руб.	Фактическая стоимость работ	Примечание
1	Косметический ремонт лестничной клетки парадная № 2	76084,70	75493,12	591,58
2	Установка тамбурных дверей (2 шт)	121 243,56	121243,56	0
3	Уборка строительного мусора в подвале 3-ей парадной	10 000,00	7 848,87	2151,13
4	Непредвиденный текущий ремонт	4825,03	21 887,5	-17062,47
4.1	Работы по разборке полов помещения подвала (2-Н)	0	10 463,11	
4.2	Ремонт системы отопления (демонтаж радиатора)	0	2 575,84	
4.3	Ремонт системы водоотведения в подвале	0	8 848,55	
<b>ИТОГО:</b>		<b>212153,29</b>	<b>226 473,05</b>	<b>- 14 319,76</b>
Перерасход денежных средств за 2016 г.		<b>- 14 319,76</b>		

**8. Отчет о исполнении сметы доходов и расходов за 2016г по адресу:  
Среднеохтинский проспект, дом 42, корпус 1**

№ п.п.	Наименование	тариф	Доходы	Расходы	Экономия (+) и (или) перерасход (-)
1	Управление многоквартирным домом	1,18/2,29	49305,92	49305,92	0
2	Содержание общего имущества МКД	9,59/10,39	283899,80	272932,98	10966,82
2.1.	Вывоз мусора	3,56/3,71	103300,88	92334,06	10966,82
3	Текущий ремонт многоквартирного дома	5,08/5,84	155164,45	155164,45	0
4	Уборка придомовой территории	1,41/1,52	41632,95	41632,95	0
5	Эксплуатация общедомовых приборов учета	0,11	3126,02	3126,02	0
6	Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения	0,56/0,65	16847,38	15542,22	1305,16
7	Техническое обслуживание домофонов	42,55	13786,44	15264,64	-1478,20
8	ООО «Ростелеком» 35 отв.	95	39900,00	43320	-3420,00
9	Радио вещание ФГУП РСВО- 25точек	59,3/63,45	17790,00	19092,00	-1302,00
10	Административно-хозяйственные расходы	4,60	112591,80	109393,94	3197,86
	<b>Итого:</b>		<b>734044,76</b>	<b>724775,12</b>	<b>9269,64</b>
11	ОАО "Ростелеком"		8664,00		8664,00
12	ФГУП РС ВО		986,34		986,34
13	Банк Открытие (Ф-л ПТР ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие")			16193,05	-16193,05
	<b>Итого:</b>		<b>9650,34</b>	<b>16193,05</b>	<b>-6542,05</b>
	<b>Всего:</b>		<b>743695,10</b>	<b>740968,17</b>	<b>2726,93</b>

Генеральный директор УО ООО «СМАЙЛ»

Хабибрахманов Ш.З.

Председатель ТСЖ «Среднеохтинский пр. 42-1»

Старобрянский А.В.