

Отправлено на : nmus1@yandex.ru 20.02.2016 11:09

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Колтушское шоссе 124/1» за 2015 год

1. Общая информация

ТСН «Колтушское шоссе 124/1» зарегистрировано как юридическое лицо 16.04.2015г. ОГРН 1154703001530 и приступило к управлению многоквартирным домом по адресу 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 124, к. 1 с 08.05.2015г.

Отчет составлен на основании бухгалтерской и иной документации Товарищества.

В соответствии со статьей 147 Жилищного кодекса РФ руководство деятельностью Товарищества собственников недвижимости осуществляется Правлением ТСН.

За отчетный период обязанности Председателя Правления ТСЖ исполнял Хрыков Глеб Николаевич

Членами правления ТСН в 2015 году являлись: Субботина С. Н.

Полякова Е. И.

Общая площадь многоквартирного дома (далее МКД) составляет 5579,5 м², из них:

Жилая площадь составляет: 4789,6 м²

Коммерческая (встройка) составляет: 789,9 м².

Заключены все необходимые договора с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

2. Хозяйственная деятельность

Создание ТСН; (А.О.2015 №1 о.д.№5) (А.О.2015 №3 о.д.№4. №5,) (А.О.2015 №3 о.д.№9) (А.О.2015 №9) (А.О.2015 №10 о.д.№1)

Открытие расчетного счёта; (А.О.2015 №3 о.д.№6,12,13,14,15,)

Покупка программу 1С предприятие; (А.О.2015 №3 о.д.№7)

Организация собраний ТСН; (А.О.2015 №3 о.д.№8, №10)

Заключены договора с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

Поиск более выгодных договоров и условий работы с ТСН.

Приёмка дома, смена замков в технических помещениях. (А.О.2015 №1 о.д.№1)

(А.О.2015 №2 о.д.№3) (А.О.2015 №3 о.д.№3) (А.О.2015 №12 о.д.№2) (А.О.2015

№13 о.д.№7) Изучение инженерных коммуникаций неисправностей в системе горячего водоснабжения, вентиляции, теплоснабжения.

Произведена уборка подвала от строительного мусора.

Восстановлено освещение в подвальных, технических помещениях и парадных.

(А.О.2015 №2 о.д.№2) (А.О.2015 №3 о.д.№1) (А.О.2015 №4 о.д.№3п2)

Налажена работа канализационной системы.

Налажена работа домофонов.

Установлены прожектора для освещения придомовой территории в темное время суток. (А.О.2015 №13 о.д.№3)

Полная разборка общедомового прибора учета водоснабжения, промывка вводной магистрали водоснабжения.

Замена всех общедомовых приборов учета водоснабжения по причине их неисправности. (А.О.2015 №1 о.д.№2,№9)

Полная разборка, промывка, ремонт насосной станции.

Изменение системы индивидуального теплового пункта дома, увеличение выходной мощности ИТП, полная его промывка.

Подготовка дома к отопительному сезону, получение паспорта готовности;

Промывка теплообменника ИТП 2 раза в год.

Чистка общедомовой канализации 2 раза в год. (А.О.2015 №2 о.д.№4)

Произведена полная замена водоподводящих коммуникаций ГВС; (А.О.2015 №7)

(А.О.2015 №8 о.д.№5) (А.О.2015 №10 о.д.№2,3,4,5,6) (А.О.2015 №11 о.д.№2)

(А.О.2015 №13 о.д.№9,10) (А.О.2015 №15 о.д.№5) (А.О.2015 №16 о.д.№1)

(А.О.2015 №18 о.д.№4,5,6) (А.О.2015 №19)

Из подвальных помещений убраны следы затоплений сточными водами, проведена дератизация;

Установлена система фильтрации воды;

Промыта система теплоснабжения.

Проведены ремонт и модернизация ИТП с частичной заменой неисправной запорно-регулирующей арматурой; (А.О.2015 №15 о.д.№4)

Увеличен теплообменник;

Проведено техническое обслуживание циркуляционных насосов отопления;

Налажена циркуляция ГВС;

Проведен ремонт насосной станции;

Установка датчика ночного освещения; (А.О.2015 №1 о.д.№3)

Частичный косметический ремонт в подъездах; (А.О.2015 №1 о.д.№4, №7)

(А.О.2015 №3 о.д.№2) (А.О.2015 №5) (А.О.2015 №6 о.д.№3,4)

Замена ламп перед входом в подъезды на светодиодные; (А.О.2015 №4 о.д.№3 п1)

Установка против парковочных столбов; (А.О.2015 №10 о.д.№8) (А.О.2015 №12 о.д.№1,3,4) (А.О.2015 №14)

Проведен ремонт входных металлических дверей с заменой доводчика входной двери 2,3 подъезда; (А.О.2015 №12 о.д.№6)

Засеяны газоны на придомовой территории, произведены Кусто посадки;

Замена трансформаторов тока на ВУ и в ГРЩ дома; (А.О.2015 №15 о.д.№1,2)

(А.О.2015 №17 о.д.№6,8,10)

Налажена аварийная связь в лифтах;

Ремонт системы водоотливов здания;

Частичный ремонт детской площадки; (А.О.2015 №1 о.д.№6)

Постелены ковры перед парадными; ((А.О.2015 №1 о.д.№8))

Товарищество собственников недвижимости

«Колтушское шоссе 124/1»

Юр.адрес, почт.адрес: 188643, г.Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 124, корп.1, кв.48

Покупка канцелярских товаров; (А.О.2015 №2 о.д.№1) (А.О.2015 №3 о.д.№11) (А.О.2015 №8 о.д.№1,2) (А.О.2015 №17 о.д.№3) (А.О.2015 №18 о.д.№ 2,3) (А.О.2015 №16 о.д.№4)

Покупка инструмента и расходных материалов; (А.О.2015 №4 о.д.№1,2) (А.О.2015 №6 о.д.№1) (А.О.2015 №8 о.д.№4) (А.О.2015 №10 о.д.№7) (А.О.2015 №11 о.д.№1) (А.О.2015 №12 о.д.№5,6) (А.О.2015 №13 о.д.№1,2,6,8) (А.О.2015 №15 о.д.№3) (А.О.2015 №16 о.д.№2,3,5,6) (А.О.2015 №17 о.д.№9) (А.О.2015 №18 о.д.№1)

Ремонт коммуникаций дома; (А.О.2015 №6 о.д.№2) (А.О.2015 №13 о.д.№4) (А.О.2015 №16 о.д.№7)

Ремонт вентиляционных каналов; (А.О.2015 №17 о.д.№1,2,4,5,7)

3. Финансовые показатели за 2015 год

Товарищество собственников недвижимости

«Колтушское шоссе 124/1»

Юр.адрес, почт.адрес: 188643, г.Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 124, корп.1, кв.48

ОТЧЕТ РАСХОДОВ товарищества собственников недвижимости "Колтушское шоссе 124/1" с 1 мая 2015г. по 31 декабря 2015г.				
Площадь помещений в доме: кв.м	4 789,60	789,90	5 579,50	
Результат финансово-хозяйственной деятельности				
	Остаток ден.средств на р/сч на 01.05.тек.года	Собрано платежей	Оплачено за текущий год	Остаток ден.средств на р/сч на 31.12.тек.года
ВСЕГО за 2015г.	0,00	2 822 219,13	2 710 692,66	111 526,47
Жилищные и коммунальные услуги с учетом долгов за предыдущий период				
Наименование услуги (население)	Долг на 01.05.15г.	Начислено за текущий период	Собрано за текущий период	Долг населения на 31.12.2015г.
Содержаниеи ремонт общегодомового имущества	0,00	1 522 534,48	1 255 472,68	267 061,80
Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	0,00	62 967,70	51 029,55	11 938,15
Эксплуатация и ТО лифтов	0,00	95 792,01	78 914,02	16 877,99
Замена труб в подвале	0,00	199 969,52	165 167,96	34 801,56
ООО "РКСэнерго"	0,00	872 538,20	690 701,34	181 836,86
ОАО "Вт.сети" (ХВС и стоки)	0,00	278 350,81	223 282,47	55 068,34
ОАО "Вт.сети" (отопление и ГВС)	0,00	591 013,56	347 651,11	243 362,45
ИТОГО по жилищным услугам:	0,00	3 623 166,28	2 812 219,13	810 947,15
Расходы по управлению, содержанию общего имущества МКД и оплаты за коммунальные ресурсы				
ООО "РКСэнерго"				748 002,08
ОАО "Вт.сети" (ХВС и стоки)				241 314,92
ОАО "Вт.сети" (отопление и ГВС)				376 943,15
Оплата труда				478 459,58
Налоги за 2015г.				237 581,26
в подотчет (хоз.расходы) Хрыков				38 980,69
в подотчет (хоз.расходы) Новеньков				180 581,31
Коммис. За взнос собственников				13 275,97
Услуги банка				11 280,00
БЛС (Обслуживание лифтов)				63 896,40
Всевклининг				182 107,00
ООО "ВДК" ремонт домофона				1 500,00
ООО "Трилайн" ТБО				52 945,98
ИП Яцук ремонт кровли				23 890,00
СЗКИ (Обслуживание индивидуального теплового пункта)				27 500,00
СЗКИ (материалы для замены труб ГВС)				32 434,32
				2 710 692,66
Долги перед поставщиками за 2015г.				
Ресурсоснабжающие организации и пр	Долг на 01.05.15г.	Начислено ТСЖ	Оплачено ТСЖ	Долг на 01.01.2016г.
ООО "РКСэнерго"	-	885 857,15	748 002,08	137 855,07
ОАО "Втсети" (ХВС и стоки)	-	289 027,51	241 314,92	47 712,59
ОАО "Втсети" (ЦО)	-	560 076,90	376 943,15	183 133,75
Трилайн	-	62 609,38	52 945,98	9 663,40
БЛС	-	63 896,40	63 896,40	0,00
ООО "Всевклининг"	-	209 167,00	182 107,00	27 060,00
СЗКИ	-	131 934,32	59 934,32	72 000,00
	0,00	2 202 568,66	1 725 143,85	477 424,81
Задолженность населения на 01.01.2016г. С начислением за декабрь 2015г.				810 947,15
Начисления за декабрь 2015				597 845,40
Задолженность населения на 01.01.2016г. Без начисления за декабрь 2015г.				213 101,75

Товарищество собственников недвижимости

«Колтушское шоссе 124/1»

Юр.адрес, почт.адрес: 188643, г.Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 124, корп.1, кв.48

3.1.Отчет по наличным расходам за 2015 год

Наименование статьи затрат	Финансовый документ	Наименованию товара (услуги)	сумма
Создание ТСН	А.О.2015 №1 о.д.№5	Печать	200
	А.О.2015 №3 о.д.№4	Печать	1040
	А.О.2015 №3 о.д. №5	Ноутбук	13990
	А.О.2015 №3 о.д.№9	Печать, подушка штемпельная	1360
	А.О.2015 №9	Выписки из ЕГРП	2727
	А.О.2015 №10 о.д.№1	Почтовые услуги	62
			19379
Открытие расчётного счёта	А.О.2015 №3 о.д.№6	ксерокопирование	147
	А.О.2015 №3 о.д.№12	открытие р/с	76,27
	А.О.2015 №3 о.д.№,13	открытие р/с	1525,42
	А.О.2015 №3 о.д.№14	открытие р/с	91,53
	А.О.2015 №3 о.д.№15	открытие р/с	508,47
			2348,69
Покупка программу 1С предприятие	А.О.2015 №3 о.д.№7	1С + комиссия за перевод	7416
			7416
Организация собраний ТСН	А.О.2015 №3 о.д.№8	Аренда зала оплата 14.05.2015	2575
	А.О.2015 №3 о.д. №10	Аренда зала оплата 31.03.2015	2575
			5150
смена замков в технических помещениях	А.О.2015 №1 о.д.№1	цилиндр замка	360
	А.О.2015 №2 о.д.№3	замок	386
	А.О.2015 №3 о.д.№3	цилиндр замка	1298
	А.О.2015 №12 о.д.№2	цилиндр замка	558
	А.О.2015 №13 о.д.№7	замок	601
			3203
освещение в подвальных, технических помещениях и парадных	А.О.2015 №2 о.д.№2	лампа	140
	А.О.2015 №3 о.д.№1	лампа	540
			680
прожектора для освещения придомовой территории	А.О.2015 №13 о.д.№3	краска для кронштейнов	187
			187
Замена всех общедомовых приборов учета водоснабжения	А.О.2015 №1 о.д.№2	Счётчик на фильтр	776,8
	А.О.2015 №1 о.д.,№9	Комплект для учёта расхода ХВС	23840
			24616,8
Чистка общедомовой канализации	А.О.2015 №2 о.д.№4	Кондуктор	1201

Товарищество собственников недвижимости

«Колтушское шоссе 124/1»

Юр.адрес, почт.адрес: 188643, г.Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 124, корп.1, кв.48

			1201
замена водоподводящих коммуникаций ГВС	А.О.2015 №7		39321
	А.О.2015 №8 о.д.№5		1528,5
	А.О.2015 №10 о.д.№2		837,4
	А.О.2015 №10 о.д.№3		904,8
	А.О.2015 №10 о.д.№4		163
	А.О.2015 №10 о.д.№5		426
	А.О.2015 №10 о.д.№6		300
	А.О.2015 №11 о.д.№2		3539,7
	А.О.2015 №13 о.д.№9		468,8
	А.О.2015 №13 о.д.№10		340,2
	А.О.2015 №15 о.д.№5		30251,2
	А.О.2015 №16 о.д.№1		35
	А.О.2015 №18 о.д.№4		857,5
	А.О.2015 №18 о.д.№5		863
	А.О.2015 №18 о.д.№6		15949,7
	А.О.2015 №19		3356,45
			99142,25
ремонт и модернизация ИТП с частичной заменой неисправной запорно-регулирующей арматурой	А.О.2015 №15 о.д.№4		1590
			1590
Установка датчика ночного освещения	А.О.2015 №1 о.д.№3	Датчик,провод	852,4
			852,4
Частичный косметический ремонт в подъездах	А.О.2015 №1 о.д.№4	Смесь шпатлёвочная, смесь штукатурная	3046
	А.О.2015 №1 о.д. №7	Грунт	927,1
	А.О.2015 №3 о.д.№2	Смесь гипсовая строительная	2280
	А.О.2015 №5	Краска, кисти, колер и т.д.	1611
	А.О.2015 №6 о.д.№3	Колер	118,6
	А.О.2015 №6 о.д.№4	Колер	78
			8060,7
Замена ламп перед входом в подъезды на светодиодные	А.О.2015 №4 о.д.№3 п1	Лампа 5 шт	2500
			2500
Установка против парковочных устройств	А.О.2015 №10 о.д.№8	Заглушка сферическая	823,6
	А.О.2015 №12 о.д.№1	Анкера	337
	А.О.2015 №12 о.д.№3	Полоса метал	164
	А.О.2015 №12 о.д.№4	Диск отрезной , анкера.	637
	А.О.2015 №13 о.д.№5	Анкера	218
	А.О.2015 №14	Краска	632
	А.О.2015 №8 о.д.№3	Полусферы	6200

Товарищество собственников недвижимости

«Колтушское шоссе 124/1»

Юр.адрес, почт.адрес: 188643, г.Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 124, корп.1, кв.48

			9011,6
ремонт входных металлических дверей с заменой доводчика входной двери 3,2 подъезда	А.О.2015 №12 о.д.№6	Круг отрезной ,доводчик,пистолет для монтажной пены, пена монтажная.	3888
			3888
Замена трансформаторов тока на ВУ и в ГРЩ дома	А.О.2015 №15 о.д.№1	Контактор	440
	А.О.2015 №15 о.д.№2	Трансформаторы, контакторы	10255,25
	А.О.2015 №17 о.д.№6	провод, наконечник провода	1044
	А.О.2015 №17 о.д.№8	наконечник провона, изолента, авт. Выкл.	495
	А.О.2015 №17 о.д.№10	наконечник провона, болты, гайки,шайбы	720
			12954,25
ремонт детской площадки	А.О.2015 №1 о.д.№6	ремонт качелей	147
			147
ковры перед парадными;	А.О.2015 №1 о.д.№8	ковры резиновые	852
			852
Канц товары	А.О.2015 №2 о.д.№1	буага	200
	А.О.2015 №3 о.д.№11	Папки, скотч	199
	А.О.2015 №8 о.д.№1	Канцелярские товары	190
	А.О.2015 №8 о.д.№2	Канцелярские товары	450
	А.О.2015 №16 о.д.№ 4	Бумага	190
	А.О.2015 №17 о.д.№3	Бумага	230
	А.О.2015 №18 о.д.№ 2	Бумага	390
	А.О.2015 №18 о.д.№ 3	Заправка картриджа	600
			2449
Покупка инструмента и расходных материалов	А.О.2015 №4 о.д.№1	Бита на шуруповёрт, перчатки, герметик	617
	А.О.2015 №4 о.д.№2	Паста сантех.	282
	А.О.2015 №6 о.д.№1	Маска сварщика	750
	А.О.2015 №8 о.д.№4	Аппарат для пайки труб п\п	1584
	А.О.2015 №10 о.д.№7	Арматура композитная	672,3
	А.О.2015 №11 о.д.№1	Пистолет для герметика, саморезы	455
	А.О.2015 №12 о.д.№5	Угольник столярный	329
	А.О.2015 №13 о.д.№1	Напильник	100
	А.О.2015 №13 о.д.№2	Ключи шестигранные	234
	А.О.2015 №13 о.д.№6	Удлинитель	1549
	А.О.2015 №13 о.д.№8	Лён сантехнический	279
	А.О.2015 №15 о.д.№3	Краска, бур, лезвия для ножа	258,4
	А.О.2015 №16 о.д.№2	Провод, вилка	221
	А.О.2015 №16 о.д.№3	Стартер для ламп	650
	А.О.2015 №16 о.д.№5	Ключ шестигранный	110

Товарищество собственников недвижимости

«Колтушское шоссе 124/1»

Юр.адрес, почт.адрес: 188643, г.Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 124, корп.1, кв.48

	А.О.2015 №16 о.д.№6	бита на шуруповёрт	170
	А.О.2015 №17 о.д.№9	замок	93
	А.О.2015 №18 о.д.№1	Перфоратор	6029
			14382,7
Ремонт коммуникаций дома	А.О.2015 №6 о.д.№2	Чёрная резьба 65 мм	344
	А.О.2015 №13 о.д.№4	Спускник сталь 32 мм	222,06
	А.О.2015 №16 о.д.№7	хомут 48-53 мм	88
			654,06
Ремонт вентиляционных каналов	А.О.2015 №17 о.д.№1	саморезы	319
	А.О.2015 №17 о.д.№2	саморезы	128
	А.О.2015 №17 о.д.№4	доска100*25	360
	А.О.2015 №17 о.д.№5	доска 150*25	736
	А.О.2015 №17 о.д.№7	саморезы, ножовка	710
			2253
		Итого:	443583,9

Управляющий ТСН «Колтушское шоссе 124/1»

Новеньков Н.В.

