

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Колтушское шоссе 124/1» за 2017 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 2017 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

Произведена установка отливов на парапет кровельного покрытия по всему периметру здания.

Произведена подготовка дома к отопительному сезону, получен паспорта готовности;

Произведена промывка теплообменника в индивидуальном тепловом пункте дома.

Произведена чистка общедомовой канализации.

В подвальных и технических помещений проведена дератизация.

Произведена замена циркуляционного насоса отопления;

Произведен частичный косметический ремонт в подъездах;

Засеяны газоны на придомовой территории, произведены кусто-посадки;

Произведен ремонт детской площадки;

На зимний период постелены ковры перед парадными;

Проведено ежегодное освидетельствование исправности лифтового оборудования и его страхование.

Произведено утепление деформационных швов между секциями здания.

Установлены перила на лестницах и спуски на придомовой территории.

Проведены работы по судебному и досудебному взысканию задолженности по оплате коммунальных услуг.

3 Финансовые показатели за 2017 год

ОТЧЕТ РАСХОДОВ товарищества собственников недвижимости "Колтушское шоссе 124/1" с 1 января 2017г. по 31 декабря 2017г.				
Результат финансово-хозяйственной деятельности				
	Остаток ден.средств на р/сч на 01.01.2017	Собрано платежей	Оплачено за текущий год	Остаток ден.средств на р/сч на 31.12.2017
Банк САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	53 493,00	5 849 397,31	5 886 769,61	16 120,70
ВСЕГО за 2017г.	53 493,00	5 849 397,31	5 886 769,61	16 120,70
Жилищные и коммунальные услуги с учетом долгов за предыдущий период				
Наименование услуги (население)	Долг на 01.01.17г.	Начислено за текущий период	Собрано за текущий период	Долг населения на 31.12.2017г.
Содержаниеи ремонт общегодомового имущества	329 527,71	1 983 623,92	1 943 843,99	369 307,64
Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	17 088,05	113 264,00	107 458,50	22 893,55
Эксплуатация и ТО лифтов	25 146,45	146 945,64	143 326,09	28 766,00
Замена труб в подвале	3 973,52	0,00	2 464,06	1 509,46
ООО "РКСэнерго"	224 254,31	1 604 457,87	1 499 528,59	329 183,59
ОАО "Вт.сети" (ХВС и стоки)	89 181,59	728 572,81	713 317,44	104 436,96
ОАО "Вт.сети" (отопление и ГВС)	309 725,45	1 341 259,67	1 379 220,13	271 764,99
пени	21 106,42	73 982,80	35 035,20	60 054,02
ИТОГО по жилищным услугам:	1 020 003,50	5 992 106,71	5 824 194,00	1 187 916,21
Прочие поступления на р/сч				
ТСЖ Колтушское шоссе 124/2 (трактор)			4 718,70	
Телецвет			230,30	
Всевет			9 600,00	
Возмещение от ФСС			3 014,31	
Ошибочный платеж 2 корпус			7 640,00	
Итого поступлений			25 203,31	
Расходы по управлению, содержанию общего имущества МКД и оплаты за коммунальные ресурсы				
ООО "РКСэнерго"				1 540 374,32
ОАО "Вт.сети" (ХВС и стоки)				711 540,57
ОАО "Вт.сети" (отопление и ГВС)				1 495 084,62
Оплата труда				795 286,92

Налоги	282 446,76
Возврат ошибочного платежа Колтушское шоссе 124/2	27 150,00
в подотчет (хоз.расходы)	44 222,64
Комиссия за взнос собственников	23 130,36
Услуги банка	26 178,00
БЛС (Обслуживание лифтов)	127 792,80
Всеक्лининг	255 924,00
ИП Боев (бывший Всеक्лининг)	124 877,00
ООО "ПКФ Петро-Васт" ТБО	113 081,30
ИП Федоров (ремонт компьютера)	5 000,00
НЭК-сервис (Обслуживание индивидуального теплового пункта)	65 000,00
НЭК-сервис (ремонтные работы)	13 770,00
МАУ "Всеволожский ЦКД"	2 800,00
ГП "Всеволожское ДРСУ"	15 435,00
ООО "ПрофТехСервис СПб" (насос циркуляционный)	68 500,00
ООО "Капитал" (материалы для отливов на крыше)	24 882,00
ООО "Сертэк" (обучения персонала (допуск к работе с теплоустановками))	6 500,00
ООО "Региональный Центр Сертификации" (работы по оценке соответствия лифтов)	7 500,00
ИП Дияров Р.И. (герметизация деформационных швов между секциями)	38 160,00
ИП Щеглов М.А. (снос деревьев)	24 000,00
Нно "ВГКА" (юридические услуги по иску 61,62 кв)	15 000,00
ООО "Стройторговля" (материалы для перил(ВИМОС))	4 761,00
ООО "Технокорн" (диспетчеризация в лифтах)	2 834,32
ООО "Лифт-связь"	5 488,00
Северо-Западный филиал ПАО "САК "Энергогарант"	1 500,00
ИП Зайцева Т.М. (юридические услуги, взыскание задолженности с квартир)	11 550,00
И.П Пикельнер Борис Маратович (заполнение сайта ГИС ЖКХ)	1 000,00
ООО "Юми" (домен)	450,00
ООО "О.Камень" (отсев для подсыпки дорожек)	5 550,00
	5 886 769,61

Долги перед поставщиками за 2017г.

Ресурсоснабжающие организации и пр	Долг на 01.01.17г.	Начислено ТСЖ	Оплачено ТСЖ	Долг на 01.01.2018г.
ООО "РКСэнерго"	124 268,20	1 553 540,34	1 540 374,32	137 234,22
ОАО "Втсети" (ХВС и стоки)	58 053,98	715 723,31	711 540,57	62 236,72
ОАО "Втсети" (ЦО)	239 358,09	1 407 627,66	1 495 084,62	151 901,13
ООО «ЛИФТ-СВЯЗЬ»		6 174,00	5 488,00	686,00
ООО "ПКФ Петро-Васт" ТБО	8 952,80	104 128,50	113 081,30	0
БЛС (лифты)	31 948,20	134 892,40	127 792,80	39 047,80
ООО "Всеक्лининг"	33 533,00	22 391,00	255 924,00	0
ИП Боев	-	158 410,00	124 877,00	33 533,00
НЭК-сервис	10 000,00	73 770,00	78 770,00	5 000,00
	506 114,27	4 376 457,21	4 452 932,61	429 638,87
Задолженность населения на 01.01.2018г. С начислением за декабрь 2017г.				1 187 916,21
Начисления за декабрь 2017				562 077,68
Задолженность населения на 01.01.2018г. Без начисления за декабрь 2017г.				625 838,53

3.1. Отчет по наличным расходам за 2017 год

Наименование статьи затрат	Финансовый документ	Наименование товара (услуги)	сумма
Установка отливов			
	А.О.2017 №6 о.д.№4	крепёж, насадка на шуруповёрт	135,00
		Итого	135,00
Обработки помещений от насекомых и грызунов	А.О.2017 №3 о.д.№1	средство от грызунов	38,00
	А.О.2017 №9 о.д.№5	средство от грызунов	100,00
	А.О.2017 №9 о.д.№7	средство от грызунов	285,00
		Итого	423,00
Частичный ремонт парадных			
	А.О.2017 №3 о.д.№1	шпателя	168,00
	А.О.2017 №6 о.д.№2	кисти, герметик	639,00
		Итого	807,00
Подготовка дома к отопительному сезону			
	А.О.2017 №9 о.д.№3	шланг для промывки, краны	1 680,00
		Итого	1 680,00
Озеленение, благоустройство			
	А.О.2017 №5 о.д.№4	трава газонная 10 кг	2 032,00
	А.О.2017 №10 о.д.№4	крепёж для перил	1 060,00
	А.О.2017 №10 о.д.№5	кисти, скотч, краска для перил	650,00

	А.О.2017 №10 о.д.№6	круги отрезные, зачистные, свёрла, крепёж для перил	1 181,00
	А.О.2017 №10 о.д.№8	заглушки для трубы	36,00
	А.О.2017 №11 о.д.№1,2	вешалки в колясочные	460,00
		Итого	5 419,00
Почтовые расходы			
	А.О.2017 №10 о.д.№1	отправка корреспонденции	43,00
	А.О.2017 №11 о.д.№4	отправка корреспонденции	162,00
		Итого	205,00
Частичный ремонт детской площадки			
	А.О.2017 №1 о.д.№1	винты, гайки, шайбы	262,00
	А.О.2017 №6 о.д.№1	винты, гайки, шайбы	86,00
	А.О.2017 №8 о.д.№1	винты, гайки, шайбы	618,00
	А.О.2017 №10 о.д.№3	карабин для качелей 2 шт	192,00
		Итого	1 158,00
канцелярские товары			
	А.О.2017 №3 о.д.№2	Бумага 4 шт	1 140,00
	А.О.2017 №3 о.д.№3	ручки, папки	329,94
	А.О.2017 №5 о.д.№3	заправка картриджа	600,00
	А.О.2017 №7 о.д.№1	картридж для принтера	2 590,00
	А.О.2017 №9 о.д.№4	Бумага 3 шт	479,58
	А.О.2017 №10 о.д.№2	папки для док-тов	207,02
		Итого	5 346,54
Ремонт коммуникаций дома, расходные материалы;			
	А.О.2017 №1 о.д.№6	свёрла по металлу, перчатки, бур по бетону, круг отрезной	2 554,00
	А.О.2017 №4 о.д.№1	нож для картона, пена монтажная, очиститель пены, пакет.	489,00
	А.О.2017 №7 о.д.№3	хомут капрон 50 шт	400,00
	А.О.2017 №1 о.д.№2	Паста для уплотнения резьбовых соединений	388,00
	А.О.2017 №1 о.д.№4	уплотнения для фан. Трубы, отвод для фан. Трубы, заглушки для фан. Тубы.	537,00
	А.О.2017 №1 о.д.№5	лампа	180,00
	А.О.2017 №2 о.д.№1	Канало-промывочные работы, устранение засора	3 840,00
	А.О.2017 №4 о.д.№1	доводчик входной двери 2парадная	2 874,00
	А.О.2017 №5 о.д.№4	муфта переход. 1*1/2- 2 шт, клапан обратный 1/2	458,00
	А.О.2017 №6 о.д.№2	уплотнитель для входных дверей	376,00
	А.О.2017 №6 о.д.№4	автомат в грщ (лифт)	297,00
	А.О.2017 №7 о.д.№2	диск зачистной, замок 2 шт	550,00

	А.О.2017 №9 о.д.№2	лампы (свет тех.пом) 8шт	120,00
	А.О.2017 №9 о.д.№6	каболка канализационная 10 кг	1006,00
	А.О.2017 №9 о.д.№6	Биты, прокладки сантехн., пена монтажная	375,00
	А.О.2017 №9 о.д.№8	перчатки	959,00
	А.О.2017 №10 о.д.№9	стартер для ламп в парадных	725,00
	А.О.2017 №11 о.д.№3	кран, муфта, паста, ремонт итп	1328,10
	А.О.2017 №12 о.д.№1	электроды сварочные	501,00
		Итого	17957,10
покупка инструмента			
	А.О.2017 №1 о.д.№3	Контейнер для раствора 80л	650,00
	А.О.2017 №4 о.д.№1	пистолет для монтажной пены	2 064,00
	А.О.2017 №5 о.д.№5	Машинка отрезная	2 999,00
	А.О.2017 №6 о.д.№3	дрель аккумуляторная	3 199,00
	А.О.2017 №9 о.д.№1	набор ключей шестигранных	300,00
	А.О.2017 №9 о.д.№5	пассатижи	489,00
	А.О.2017 №10 о.д.№7	щётки для болгарки	179,00
	А.О.2017 №10 о.д.№10	статор для болгарки	588,00
		Итого	10 468,00
Подготовка к собранию	А.О.2017 №5 о.д.№1	печать документов к собранию	775,00
	А.О.2017 №5 о.д.№2	печать документов к собранию	350,00
		Итого	1 125,00
		Итого наличных затрат	44 723,64

Отчёт подготовил управляющий ТСН «Колтушское шоссе 124/1»

Новеньков Н.В. _____