

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Колтушское шоссе 124/1» за 2025 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 ТСН исполняла Кудрявцева Наталья Владимировна

Членами правления ТСН в 2025 году являлись: Субботина С. Н.

Полякова Е. И. Кудрявцева Н.В.

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

Произведен частичный ремонт кровельного покрытия.

Произведен частичный ремонт стояков отопления.

Произведена подготовка дома к отопительному сезону.

Произведена промывка теплообменника в индивидуальном тепловом пункте дома.

Произведена чистка общедомовой канализации.

В подвальных и технических помещений проведена дератизация.

Произведен частичный ремонт детской площадки.

Произведён ремонт пешеходных дорожек.

Проведено ежегодное освидетельствование исправности лифтового оборудования и его страхование.

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

Выполнено обслуживание внутридомового газового оборудования.

3 Финансовые показатели за 2025 год

ОТЧЕТ РАСХОДОВ				
товарищества собственников недвижимости				
"Колтушское шоссе 124/1"				
с 1 января 2025г. по 30 ноября 2025г.				
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 01.01 тек.года	Собрано платежей	Оплачено за текущий год	Остаток ден.средств на р/сч на 30.11 тек.года
Банк САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	491 609,65	9 694 977,23	9 413 167,66	773 419,22
Сбербанк	948,63	6 375 255,68		
ВСЕГО за 10 месяцев 2025г.	492 558,28	16 070 232,91	9 413 167,66	7 149 623,53
Жилищные и коммунальные услуги с учетом долгов за предыдущий период				
Наименование услуги (население)	Долг на 01.12.24г.	Начислено за текущий период	Собрано за текущий период	Долг населения на 31.10.2025.
Содержаниеи ремонт общедомового имущества	350 660,53	2 474 593,11	2 298 831,98	526 421,66
Эксплуатация и ТО лифтов	25 401,88	156 137,09	148 555,17	32 983,80
ООО "РКСэнерго"	444 570,02	3 164 798,04	3 002 754,52	606 613,54
ОАО "Вт.сети" (ХВС и стоки)	163 837,62	926 870,40	905 820,91	184 887,11
ОАО "Вт.сети" (отопление и ГВС)	319 899,84	2 030 968,45	1 987 445,88	363 422,41
Кап ремонт	1 192 277,20	827 876,83	1 770 246,79	249 907,24
пени	109 027,66	150 950,65	110 386,84	149 591,47
ИТОГО по жилищным услугам:	2 605 674,75	9 732 194,57	10 224 042,09	2 113 827,23
Прочие поступления на р/сч				
ТСЖ Колтушское шоссе 124/2			19 450,00	
Всевнет			9 600,00	
Цветочная жизнь			9 000,00	
АМ-4 аренда			54 000,00	
Проценты по вкладу			27 431,97	
Пени			110 386,84	
Итого поступлений			229 901,51	
Расходы по управлению, содержанию общего имущества МКД и оплаты за коммунальные ресурсы				
ООО "РКСэнерго"				2 876 851,79
ОАО "Вт.сети" (ХВС и стоки)				582 817,19
ОАО "Вт.сети" (отопление и ГВС)				1 670 241,05
Оплата труда				51 522,73
Налоги				56 300,74
в подотчет (хоз.расходы)				89 953,28
Услуги банка				32 285,00
ООО "Кипа" (обслуживание лифта, материалы)				127 212,00
ИП Селиванова Марина (Клининг)				511 100,00
Трейд Сервис СПб ООО (спец одежда)				9 600,00
АЙТИ СПб (электронная отчетность)				8 400,00
ИП Ракитин В.В. (Обслуживание ИТП)				58 000,00
ООО "РЦС" (оценка соответствия лифтов)				9 450,00
ООО "Лифт-связь" (диспетчеризация лифтов)				5 661,00
ИП Новеньков (Договор на управление и обслуживание)				1 145 100,00
Бердникович Владимир (ремонт пешеходных дорожек)				305 000,00
Мочалин ИП (аренда трактора)				42 700,00
НЭК СЕРВИС ПЛЮС ООО (Запчасти для автоматики ИТП)				1 045,20
ФРАКЦИЯ ООО (Соль техническая)				16 900,00
ИП Исмагилова (реестр к собранию)				3 000,00
Обслуживание ГИС ЖКХ				23 800,00
Пикельнер				1 586 227,68
Перевод на счет капремонта				200 000,00
Депозит				9 413 167,66
Задолженность населения на 31.10.2025г. С начислением за октябрь 2025г.				2 113 827,23
Начисления за октябрь 2025				931 810,07
Задолженность населения на 01.11.2025. Без начисления за октябрь 2025г.				1 182 017,16

3.1. Отчет по авансовым отчётам за 2025 год

Наименование статьи затрат	Финансовый документ	Наименование товара (услуги)	сумма
Канцелярские товары			
	А.О. 2025 №1 о.д.№4	Бумага	1 017,00
	А.О. 2025 №1 о.д.№5	Сетевой фильтр	512,00
	А.О. 2025 №1 о.д.№8	Скотч	400,00
	А.О. 2025 №3 о.д.№1	Почтовое отправление	109,00
	А.О. 2025 №5 о.д.№10	Бумага	957,00
	А.О. 2025 №5 о.д.№3	Почтовое отправление	36,00
	А.О. 2025 №5 о.д.№4	Почтовое отправление	76,00
	А.О. 2025 №5 о.д.№2	Картридж для принтера	1 398,00
	А.О. 2025 №6 о.д.№1	Штамп-печать	1 740,00
	А.О. 2025 №7 о.д.№1	Канц. товары	57,00
	А.О. 2025 №7 о.д.№2	Канц. товары	57,00
			6 359,00
Покупка инструмента и материалов			
	А.О. 2025 №1 о.д.№1	Вантуз плунжерный	2 132,00
	А.О. 2025 №1 о.д.№2	Батарейки	390,00
	А.О. 2025 №1 о.д.№3	Эмаль	209,00
	А.О. 2025 №1 о.д.№7	Сетевой фильтр	588,00
	А.О. 2025 №1 о.д.№9	Перчатки рабочие	1 373,00
	А.О. 2025 №1 о.д.№10	Ведро строительные	748,00
	А.О. 2025 №1 о.д.№11	Блок питания для видеонаблюдения	2 020,00
	А.О. 2025 №2 о.д.№13	Редуктор газовый	929,00
	А.О. 2025 №2 о.д.№11	Шланг газовый	732,00
	А.О. 2025 №2 о.д.№10	Мат-лы для ремонта водных коммуникаций	1 173,00
	А.О. 2025 №2 о.д.№12	Мат-лы для ремонта водных коммуникаций	6 110,10
	А.О. 2025 №2 о.д.№8	Метизы	33,00
	А.О. 2025 №2 о.д.№9	Метчик	150,00
	А.О. 2025 №2 о.д.№7	Мат-лы для ремонта эл. Проводки	576,00
	А.О. 2025 №2 о.д.№6	Уровень строительный	610,00
	А.О. 2025 №2 о.д.№5	Выключатель эл.	79,00
	А.О. 2025 №2 о.д.№3	Диски отрезные	430,00
	А.О. 2025 №2 о.д.№2	Светильники на вход в парадные	1 029,00
	А.О. 2025 №2 о.д.№1	Зап части для ремонта унитаза в приёмной	199,00
	А.О. 2025 №3 о.д.№4	Мат-лы для ремонта водных коммуникаций	1 180,00
	А.О. 2025 №3 о.д.№3	Мат-лы для ремонта водных коммуникаций	260,00
	А.О. 2025 №3 о.д.№2	Масло техническое	390,00
	А.О. 2025 №3 о.д.№1	Вентилятор канальный	1 008,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№4	Труба проф.	2 526,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№16	Мат-лы для ремонта водных коммуникаций	78,00

	А.О. 2025 №4 о.д.№15	Мат-лы для ремонта водных коммуникаций	374,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№2	Мат-лы для ремонта водных коммуникаций	105,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№15	Краска	1 071,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№3	Кисти малярные	480,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№17	Шпатлёвка цементная	1 101,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№5	Краска	855,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№9	Болты, гайки	41,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№13	Болты, гайки	71,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№6	Заклёпки	222,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№10	Средство от насекомых	432,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№12	Заглушки для проф трубы	446,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№8	Диски отрезные	950,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№7	Крепёж шайбы	80,00
	А.О. 2025 №5 о.д.№9	Замок в колясочную	1 467,00
	А.О. 2025 №5 о.д.№1	Мат-лы для ремонта водных коммуникаций	1 483,00
	А.О. 2025 №5 о.д.№5	Ручка дверная в парадную	2 877,00
	А.О. 2025 №5 о.д.№6	Подводка для воды	244,00
	А.О. 2025 №5 о.д.№7	Маска для сварки	977,00
	А.О. 2025 №6 о.д.№3	Лампы в тех помещения	1 100,00
	А.О. 2025 №7 о.д.№6	Перчатки раб.	732,00
	А.О. 2025 №7 о.д.№4	Припой	251,00
	А.О. 2025 №7 о.д.№3	Припой	359,00
	А.О. 2025 №7 о.д.№4	Кислота паяльная	114,00
			40 784,10
Благоустройство			
	А.О. 2025 №1 о.д.№6	Бензин	1 122,36
	А.О. 2025 №3 о.д.№5	Брусчатка, бордюр, песок, цемент	33 918,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№1	Крысиный яд	110,00
	А.О. 2025 №4 о.д.№12	Рассада	5 399,82
	А.О. 2025 №5 о.д.№8	Таблички на газоны	1 704,00
			42 254,18
Итого			89 397,28

Отчёт подготовил управляющий ТСН «Колтушское шоссе 124/1»

Новеньков Н.В. _____