



Отчет о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" за 2018 год.

ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" является добровольным объединением собственников жилья и создано на основании решения общего собрания протокол №1 от 27.11.2007г., которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава от 27.11.2007г., зарегистрированного в ЕГРЮЛ от 12.12.2007г. ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" является некоммерческой организацией.

В управлении ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" находится 1(один) многоквартирный дом, общей площадью всех жилых помещений – 8882,5 кв. м., общей площадью всех нежилых помещений – 538 кв. м., общей площадью помещений, входящих в состав общего имущества дома – 3449,1 кв. м.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

председатель правления: - Филимонов А. А.

исполняющий обязанности главного бухгалтера: - Филимонов А. А.

При ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Трудового кодекса и иных законодательных актов РФ, а также Устава ТСЖ.

Основным источником поступления денежных средств Товарищества за отчетный период является плата за жилые и нежилые помещения: за содержание, текущий ремонт и коммунальные услуги, которая направляется на оплату услуг и работ поставщиков коммунальных услуг, поставщиков жилищных услуг, заработную плату персонала, обслуживающего дом, налоговые отчисления.

Начисления, произведенные за 2018 год:

10203180,34 руб. – квартплата согласно тарифам на содержание и ремонт жилого фонда (жилищные и коммунальные услуги).

в том числе:

на содержание общего имущества – 3153983,40 руб.;

на текущий ремонт жилого фонда – 560707,56 руб.;

на обслуживание лифтов – 241919,04 руб.;

на аварийное обслуживание – 143569,08 руб.;

на санитарное содержание территории – 417141,36 руб.;

на вывоз мусора – 475169,06 руб.;

на обслуживание ИТП (индивидуальный тепловой пункт) – 290528,88 руб.;

ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1, 196233, г. Санкт-Петербург, Орджоникидзе улица, д.58, к.1, /812/ 410-3555

ИНН 7810330507 КПП 781001001, р/с 40703810055230000004
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург
к/с 3010181050000000653, БИК 044030653

Председатель Правления ТСЖ: Филимонов Алексей Александрович



на обслуживание ПЗУ – 55394,16 руб.;

на обслуживание АППЗ (техническое обслуживание установки автоматической противопожарной защиты) – 53132,28 руб.;

на обслуживание ОДС/СКУД (объединенные диспетчерские системы: Кристалл) и СКУД (система контроля и управления доступом) – 161657,52 руб.;

услуги радиоточки – 141260,10 руб.;

услуги ТВ антенны – 120815,00 руб.;

услуги ВЦ «ЭЛЛИС» по начислению квартплаты – 46440,00 руб.;

услуги банков по приёму и зачислению квартплаты (Сбербанк 2%, терминал банка ПСКБ – 3%) – 200301,69 руб.;

Коммунальные услуги по электроэнергии – 264504,50 руб.;

Холодное водоснабжение – 421272,23 руб.;

Повышающий коэффициент по ХВС – 28573,14 руб.;

Горячее водоснабжение – 945026,81 руб.;

Повышающий коэффициент по ГВС – 71756,42 руб.;

Водоотведение (канализация) – 686560,22 руб.;

Отопление – 1770650,58 руб.

Также в 2018 году произведены начисления за размещение оборудования, предоставление точек подключения и обслуживание автостоянки в сумме – 201792,06 руб., из которой поступило на счет ТСЖ – 58000 руб.

Из начисленных сумм и задолженностей предыдущего периода по коммунальным и жилищным платежам поступило в 2018 году – 10031881,16 руб., которые направлены на оплаты:

материалов, работ, услуг поставщикам – 6866913,42 руб.

на оплату сотрудникам, обслуживающим дом - 2147775,04 руб.;

на налоги – 341307,94 руб.;

на отчисления с фонда оплаты труда (пенсионный фонд, фонд социального страхования, фонд медицинского страхования) – 480386,11 руб.;

на банковское обслуживание за ведение счета и перечисление средств – 38030,06 руб.;

на оплату страховой премии по полису обязательного страхования гражданской ответственности владельца лифтов – 1500,00 руб.

В 2018 году денежные средства на целевое финансирование из бюджета не поступали.

Расходы, произведенные на содержание жилого фонда за 2018 год:

В 2018 году произведены следующие расходы:

в том числе:

на водоснабжение (ХВС) и водоотведение – 1383870,07 руб.;

на электроэнергию – 266323,90 руб.;

на теплоэнергию (отопление и ГВС) – 2949432,50 руб.;

за техническое обслуживание, ремонт и освидетельствование домофонов, видеонаблюдения, диспетчеризации (ОДС/СКУД, ПЗУ) – 99600 руб.

ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1, 196233, г. Санкт-Петербург, Орджоникидзе улица, д.58, к.1, /812/ 410-3555

ИНН 7810330507 КПП 781001001, р/с 40703810055230000004
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург
к/с 3010181050000000653, БИК 044030653

Председатель Правления ТСЖ: Филимонов Алексей Александрович



- за АППЗ – 53301,96 руб.;
- за обслуживание и содержание лифтов – 240837,74 руб.;
- за услуги по автоматическому контролю за состоянием комплекса технических средств и объектовой приемопередающей аппаратуры системы охранной сигнализации – 51840,00 руб.;
- за вывоз мусора – 490080,00 руб.;
- за бухгалтерское обслуживание – 300000,00 руб.
- за техническое обслуживание ИТП, УУТЭ – 221566,00 руб.;
- за техническое обслуживание ПНС ХВС – 14400,00 руб.;
- за услуги связи – 45103,21 руб.;
- за телетрансляцию – 121590,00 руб.;
- за техническое обслуживание тревожной сигнализации – 24000 руб.;
- за радиоточки – 142204,00 руб.;
- за услуги по аренде и обслуживанию ковровых покрытий – 39663,40 руб.;
- за услуги ВЦ «ЭЛЛИС» - 46440 руб.;
- за права использования "СБИС ЭО-Базовый, УСНО/ЕНВД" – 4300,00 руб.;
- за кадровое обслуживание – 120000,00 руб.;
- за работы по испытанию пожарных лестниц – 28600,00 руб.;
- за работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию – 104284,85 руб.;
- за ремонтно-восстановительные работы элементов благоустройства и имущества (забор, детская площадка, двери, урны) – 11500,00 руб.;
- за работы по устранению протечек сливных воронок на крыше жилого здания – 39880,00 руб.;
- за ремонт шлагбаума – 22000,00 руб.;
- за ремонт помещений холлы 1 и 2 парадной – 98108,74 руб.;
- за услуги "Пакет Домены" : "Доменное имя RU, Доменное имя РФ" – 890,00 руб.;
- за дератизацию – 16166,16 руб.;
- за электроизмерительные работы на электрооборудовании – 12000,00 руб.
- за работы по замене ВСГ-015-02 счетчика горячей воды – 1982,00 руб.;
- за монтаж клапанов – 6250,00 руб.;
- Начислена оплата труда диспетчеров и консьержей – 1444740,46 руб.
- Начислена зарплата сантехнику – 166153,07 руб.
- Начислена зарплата электрику – 110668,59 руб.
- Начислена зарплата уборщику помещений – 163933,24 руб.;
- Начислена зарплата уборщику – 119600,00 руб.;
- Начислена зарплата плотнику – 60000,00 руб.;
- Начислена зарплата управляющей – 216032,65 руб.;
- Начислена зарплата председателю правления – 300292,79 руб.
- Общий фонд оплаты труда за год составил – 2581420,80 руб.;

ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1, 196233, г. Санкт-Петербург, Орджоникидзе улица, д.58, к.1, /812/ 410-3555

ИНН 7810330507 КПП 781001001, р/с 40703810055230000004
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург
к/с 3010181050000000653, БИК 044030653

Председатель Правления ТСЖ: Филимонов Алексей Александрович



Отчисления от фонда оплаты труда в пенсионный фонд – 515884,16 руб.;

Отчисления от фонда оплаты труда в фонд соц. страхования – 6514,56 руб.;

Приобретение материалов для содержания жилого фонда (сифоны, смесители, гофра, краны, водосливная арматура, муфты, трубы, уголки, тройники, паста уплотнительная, круг отрезной по металлу, лен сантехнический, стекло армированное, грунт-эмаль по ржавчине, эмаль ПФ-115, доска струганая, кисти, гвозди, штапики, наждачная бумага, шпингалеты, ручки дверные, саморезы, лампы светодиодные, батарея для CPU FPSIGMA, PLC, клапана предохранительные, средства для санитарной очистки, техническое полотно, лопаты снеговые, метла, ледорубы, перчатки, реагент противогололедный, песок, швабры, – 239693,02 руб.

за услуги банка по приему платежей, а также обслуживание расчетного счета – 38030,06 руб.;

налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2018 год – 32961,00 руб.

Кредиторская задолженность ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" на 1 января 2019 г. составляет – 867412,10 руб. в том числе задолженность по зарплате – 89916,76 руб., задолженность по налогам и взносам – 89447,76 руб., задолженность поставщикам за работы и услуги – 685312,27 руб., авансы, внесенные за оплату ЖКУ – 2735,31 руб. Текущей задолженности ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" по зарплате, налогам и взносам, перед поставщиками нет.

Оплата услуг и работ поставщикам и подрядчикам производилась согласно заключённых с ними договоров, счетов, актов, накладных или УПД.

Дебиторская задолженность на 1 января 2019 года составляет 3307686,36 руб., в том числе 513308,13 руб. – задолженность по коммерческой деятельности за размещение оборудования, предоставление точек подключения и обслуживание автостоянки, 2784378,23 руб. – задолженность по жилищным и коммунальным услугам, 10000,00 руб. – авансы выданные поставщикам.

Расходование данных средств подтверждены финансовыми документами.

Наличные денежные средства не поступают и не снимаются с банковского счета, все расчеты ведутся в безналичном порядке. В ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" открыт расчетный счет в Сбербанке России.

Денежные средства по банковскому счёту Товарищества за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. составили:

	Остаток на начало года	Приход	Расход	Остаток на конец года
2018 год	947585,94	10089881,16	9875912,57	1161554,53

Нецелевое использование денежных средств не установлено.

Оплата труда производится в соответствии со штатным расписанием, трудовыми договорами. Фактическая списочная численность работников за 2018 год составляет 15 человек.

В ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" основные средства - Шлакбаум Nice WIL4 стоимостью 51740,00 руб., принятый к учету 11.08.2015 года.

ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1, 196233, г. Санкт-Петербург, Орджоникидзе улица, д.58, к.1, /812/ 410-3555

ИНН 7810330507 КПП 781001001, р/с 40703810055230000004
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург
к/с 3010181050000000653, БИК 044030653

Председатель Правления ТСЖ: Филимонов Алексей Александрович



Учет приобретаемых материалов организован. Материалы покупаются по мере необходимости проведения работ по содержанию и ремонту жилищного фонда и списываются на основании актов списания материальных ценностей.

Смета доходов и расходов на 2018 год выполнена полностью, имеется не добор с жильцов в значительных суммах по статьям:

ХВС и водоотведение – в сумме 276037,62 руб.,

ГВС и отопление – в сумме 233755,11 руб.

Указанный недобор может быть в связи с тем, что проживающие в доме платят по нормативу за 1 человека (по регистрации), а проживают по факту в большем количестве, или имеется факт неверного отражения показаний счетчиков.

Рекомендации:

1. Рассмотреть возможность автоматического учета и передачи показаний счетчиков.
2. Провести ревизию счетчиков и фактического количества проживающих в доме.

Председатель правления ТСЖ "Орджоникидзе, 58/1" Филимонов А.А.