ТСЖ «Поморская, д.34, корп.1»

ОТЧЕТ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ

за 2018 год

Адрес дома: г. Архангельск, ул. Поморская, дом 34, корпус 1

Год постройки дома: 2008

Общая площадь дома: 9 444,4 кв.м., в т.ч.

площадь квартир: 5 360,3 кв.м.;

площадь нежилых помещений; 2 844,9 кв.м.

площадь общего имущества: 1 239,2 кв.м.

В 2018 году председателями ТСЖ были:

Гимбуржевский Игорь Георгиевич до июня 1018 г.

Гришина Евгения Игоревна с 10 июля 2018 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Остатки денежных средств на расчетных счетах:*** |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Расчетный счет  | Остаток на 01.01.2018 | Поступило | Израсходовано | Остаток на 01.01.2019 |
| ЖКУ 40705810904000001286 | 100 502,06 | 6 191 621,83 | 6 272 515,86 | 19 608,03 |
| НФ 40703810204000000471 | 0,00 | 165 865,48 | 122 499,00 | 43 366,48 |
| КР 40703810804000000745 | 1 135 509,86 | 695 647,15 |   | 1 831 157,01 |
| Итого: | 1 236 011,92 | 7 053 134,46 | 6 395 014,86 | 1 894 131,52 |
|  |  |  |  |  |
| *Примечание:*  |  |  |  |  |
| 1. Из накопительного фонда в декабре 2018 г перечислено Рубину 120 000 - возврат части |
|  аванса, полученного а апреле 2018 г за планируемое подключение к тепловому узлу. |
|  Возвращены на счет НФ полностью в марте 2019 г. |  |  |
| 2. Расходы по накопительному фонду в 2018 г - 2 499 руб - плата за пакет банковских услуг.3. Средства со счета капитального ремонта не расходовались. |
|  |  |  |  |  |
| ***Доходы ТСЖ от сдачи имущества в аренду:*** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Контрагент | Задолженность на 01.01.2018 | Начислено | Получено | Задолженность на 01.01.2019 |
| ООО «Селена» (размещение рекламы на фасаде здания) | 0,00 | 53 200,00 | 50 400,00 | 2 800,00 |
| ООО «Вымпелком» (размещение оборудования Билайн) | 0,00 | 5 400,00 | 4 500,00 | 900,00 |
| ООО «Мегафон» (размещение оборудования) | 0,00 | 3 600,00 | 1 200,00 | 2 400,00 |
| ООО «Ростелеком» (размещение оборудования) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ООО «Рубин» (аванс за подключение к теплотрассе) | 0,00 | 600 000,00 | 600 000,00 | 0,00 |
| Итого: | 0,00 | 662 200,00 | 656 100,00 | 6 100,00 |
|  |  |  |  |  |
| ***Платежи собственников за жилищные услуги:*** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Вид услуг | Задолженность на 01.01.2018 | Начислено | Оплачено | Задолженность на 01.01.2019 |
| Жилищно-коммунальные услуги | 819 145,47 | 4 870 144,04 | 4 681 114,85 | 1 008 174,66 |
| Накопительный фонд | 0,00 | 247 971,73 | 165 865,48 | 82 106,25 |
| Капитальный ремонт | 156 879,82 | 747 492,56 | 688 577,50 | 215 794,88 |
| Итого: | 976 024,90 | 5 865 608,33 | 5 535 557,83 | 1 306 075,79 |
|  |  |  |  |  |
| Задолженность собственников на начало периода: |  |  | 976 024,90 |
| Задолженность собственников на конец периода: |  |  | 1 306 075,79 |
| Рост долга, % |  |  |  | 25,27 |
|  |  |  |  |  |
| *Примечание:*  |  |  |  |  |
| По накопительному фонду по решению правления отдельный р/счет открыт в августе 2018 |
| года, в связи с чем остатки на начало периода отсутствуют. |  |  |
| ***Расходование денежных средств на оплату услуг с р/счета ЖКУ:*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Наименование поставщика услуг | Сальдо на 01.01.2018 | Начислено поставщиками за 2018 год | Оплачено в 2018 г | Сальдо на 31.12.2018 долг (+), переплата (-) | Услуга |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Коммунальные услуги*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| МУП "Водоканал" | 89 684,41 | 636 984,53 | 620 326,83 | 106 342,11 | холодное водоснабжение и водоотведение |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО "РВК-Центр" | 0,00 | 16 962,63 | 0,00 | 16 962,63 | холодное водоснабжение и водоотведение |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ПАО "ТГК-2" | 147 362,75 | 865 210,41 | 1 012 422,14 | 151,02 | горячее водоснобжение, отопление |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ПАО "Архэнергосбыт" | 123 544,09 |   | 126 500,45 | -2 956,36 | электроснабжение в декабре 2017 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО "МРСК Северо-Запада" |   | 869 662,71 | 870 175,66 | -512,95 | электроснабжение |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО "ТГК-2 Энергосбыт" | 0,00 | 325 749,80 | 221 714,44 | 104 035,36 | электроснабжение |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО "Спецавтохозяйство по уборке города" | 28 350,79 | 168 422,01 | 154 310,69 | 42 462,11 | вывоз ТБО |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Итого:* | *388 942,04* | *2 882 992,09* | *3 005 450,21* | ***266 483,92*** |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Техническое обслуживание и содержание*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИП Гимбуржевская С.И. | 72 800,00 | 752 000,00 | 824 800,00 | 0,00 | техобслуживание и финансовое управление |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИП Коленкин Д.В. |   | 4 500,00 | 4 500,00 |   | аренда экскаватора погрузчика по уборке снега |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО "Спецальпмонтаж29" | 0,00 | 7 000,00 | 7 000,00 | 0,00 | уборка снега с крыши |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО "Норд-Энерджи" | 0,00 | 7 000,00 | 7 000,00 | 0,00 | техобслуживание, ремонт и программир. шлагбаума |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО "МагнатЪ" | 5 800,00 | 28 650,00 | 34 450,00 | 0,00 | техобслуживание |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО "Тигрис" | 9 230,00 | 119 500,00 | 119 130,00 | 9 600,00 | обслуживание лифтов |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО "АСТК" | 19 600,00 | 59 894,00 | 59 894,00 | 19 600,00 | техобслуживание по текущему и аварийному ремонту |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО "Теплоград" | 25 642,84 | 85 000,00 | 68 642,84 | 42 000,00 | обслуживание теплообменника |  |  |  |  |  |  |  |  |
| МУ МО"ИРЦ" | 3 216,24 | 9 648,72 | 11 256,84 | 1 608,12 | паспортный учет |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИП Живчиков К.С. | 0,00 | 1 182 200,00 | 1 005 760,00 | 176 440,00 | техобслуживание и финансовое управление |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИП Бааль С.П. | 0,00 | 15 774,26 | 15 774,26 | 0,00 | Общестроительные работы по устройству примыканий к вентшахтам на кровле 2 подъезда |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО ПИЦ "КОЛИС" | 0,00 | 4 999,99 | 4 999,99 | 0,00 | Техническое освидетельствование лифтов |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Итого:*** | ***136 289,08*** | ***2 276 166,97*** | ***2 163 207,93*** | ***249 248,12*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Прочие расходы*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО "Линк-сервис" | 3 900,00 | 44 167,60 | 43 633,80 | 4 433,80 | Сопровождение 1С, лицензии, программное обеспечение |  |  |  |  |  |  |  |  |
| АО "Альфа-страхование" | 0,00 | 1 500,00 | 1 500,00 | 0,00 | Страхование лифтов |  |  |  |  |  |  |  |  |
| АО "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" | 0,00 | 19 297,99 | 19 297,99 | 0,00 | Ревизия дома для перехода на прямые договоры |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИП Ергина Л.П. | -1 399,95 | 8 663,01 | 7 160,00 | 103,06 | Хоз.товары (лопаты, мешки д/мусора, лампы, светильники, моющие ср-ва, перчатки.) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО "Индустрия" | 0,00 | 2 000,00 | 2 000,00 | 0,00 | материал противогололедный |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИП Белякова С.В. | 0,00 | 4 950,00 | 4 950,00 | 0,00 | Семинар (обучалась Гимбуржевская С.И.) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО "БРЭНД" | 0,00 | 2 870,00 | 2 870,00 | 0,00 | Изготовление табличек 2 шт |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Домсканер | 0,00 | 13 890,00 | 13 890,00 | 0,00 | Использование инф.системы реестра собственников, проведение общ.собрания |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ООО "М-ВидеоМенеджмент" | 0,00 | 4 490,00 | 4 490,00 | 0,00 | Монитор Acer K192HQL b (замена в 1 подъезде) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Авансовые отчеты | 2 409,00 | 54 877,00 | 57 286,00 | 0,00 | расшифровка к отчету |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Госпошлина по обращениям ТСЖ  |   |   | 6 810,00 |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Взаскано по суду:  | 0,00 | 904 779,69 | 904 779,69 | 0,00 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| в том числе: |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *в пользу ООО "Новый город"* | *0,00* | *643 149,50* | *643 149,50* | *0,00* | *и/л №ФС 020364308 от 30.03.2018 выд. Арб.суд по делу А05-13693/2017 от 28.02.2018* |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *в пользу АО "Альфа-Страхование"* | *0,00* | *110 798,00* | *110 798,00* | *0,00* | *и/л №ФС 013858707 от 05.12.2017 выд. Арб. суд по делу А05-9685/2017 от 08.11.2017* |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *в пользу ИП Короткова А.А*  | *0,00* | *8 000,00* | *8 000,00* | *0,00* | *и/л №ФС 022588112 от 18.09.2018 выд. Октябрьский р/суд по и/п/делу 2-682/2018 от 09.08.2018* |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *в пользу Ковалевой М.А.* | *0,00* | *140 140,50* | *140 140,50* | *0,00* | *и/л №ФС 022588114 от 18.09.2018 выд. Октябрьский р/суд г.Архангельска по и/п/делу 2-682/2018 от 09.08.2018* |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *в пользу УФК по Арх.обл. ?* | *0,00* | *2 691,69* | *2 691,69* | *0,00* | *№241447346/2922 от 24.01.2018 выд. ОСП по Октябрьскому округу по делу 2174/18/29022-ИП от 16.01.2018* |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Налог на УСН | 140,00 | 80 415,00 | 8 145,00 | 72 410,00 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Пени по налогам | 0,00 | 361,75 | 361,75 | 0,00 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Налог на землю |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Услуги банка по ЖКУ | 0,00 | 25 833,67 | 25 879,43 | 0,00 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Невыясненный платеж |   |   | 804,06 |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Итого:*** | ***4 909,05*** | ***1 168 095,71*** | ***1 103 857,72*** | ***4 536,86*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ВСЕГО за год:** | **530 140,17** | **6 327 254,77** | **6 272 515,86** | **520 268,90** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Примечание:* |  |  |  | 0,00 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. Расходов по услугам ООО "Новый город" в программе в 2017, 2018 годах нет, как и остатков по ним.  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Выяснить происхождение взысканной по суду задолженности, период ее возникновения невозможно, т.к. |  |  |  |  |  |  |  |  |
| документы на бумажном носителе в предоставленном архиве отсутствуют. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. Взыскано с ТСЖ по решениям судов всего: | **904 779,69** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| из них: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| сумма ущерба по заливам и долги за услуги |  | 793 709,11 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| расходы на оценку и экспертизы |  | *13 000,00* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| компенсация морального вреда |  | *1 000,00* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| штраф |  |  |  | *46 713,50* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| за пользование чужими средствами |  | *41 467,08* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| госпошлина |  |  | *8 890,00* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Досудебное урегулирование споров с собственниками помещений позволило бы ТСЖ избежать излишних расходов  |  |  |  |  |  |  |  |
| на сумму 111 070 руб 58 коп. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Примечание:* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| По решениям судов еще не взыскана с ТСЖ госпошлина в местный бюджет 3 273,00 и в федеральный бюджет - |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 994,00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Председатель правления Гришина Е.И.