

Утвержден общим собранием членов ТСЖ «Занева»
Протокол №__ от «_»_____ 2019 г.

Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т

о деятельности правления ТСЖ «Заневка» в 2018 году

Содержание:

<i>1. Общие сведения о составе правления ТСЖ «Заневка» в 2018 году.....</i>	<i>3</i>
<i>2. Работа правления в 2018 году.....</i>	<i>3</i>
<i>3. Отчет о работах, произведенных в 2018 году.....</i>	<i>3</i>
<i>4. Финансовый отчет Правления за 2018 год.....</i>	<i>6</i>

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Заневка» за 2017 год.

В 2018 году состав Правления ТСЖ «Заневка» был сформирован в следующем составе:

1. Шишук Татьяна Владимировна (кв. №197)
2. Базунов Петр Валериевич (кв. №239)
3. Янковский Алексей Юрьевич (кв. №382)
4. Каляев Владимир Валериевич (кв. №342)

Правление в указанном составе было выбрано на общем собрании членов ТСЖ «Заневка» в марте 2017 года.

Председателем правления с 19.09.2017 и по настоящее время – Каляев В.В.

2. Работа Правления ТСЖ «Заневка» в 2018 году.

Заседания Правления в 2018 году проводились на регулярной основе. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. Каждый член Правления имеет один голос. По итогам принятых решений составлялись Протоколы заседаний Правления.

При осуществлении своей деятельности в 2018 году Правление придерживалось требований ЖК РФ, действующих законодательных актов Российской Федерации и положений Устава ТСЖ «Заневка».

3. Отчёт о работах, произведенных в 2018 году

В 2018 году по итогам проведенного осмотра дома специалистами обслуживающей организации ООО «ГЖРУ» были проведены следующие работы по текущему ремонту:

- проектирование, монтаж и пусконаладка повысительного насоса;
- замена розлива ХВС 1-3 парадная на полипропилен;
- замена запорной арматуры на розливе;
- замена розлива ХВС по тех. этажу 1-я парадная
- замена стояков ХВС 58 квартир.

Проведение вышеуказанных работ позволило улучшить качество холодного водоснабжения, та как в большинстве случаев трубы ХВС в нашем доме имеют значительные внутренние отложения.

Вместе с тем вышеуказанные работы по замене стояков проводились в аварийном порядке, так как замена внутренних сетей, в том числе и водоснабжения, относится к работам, выполняемым в ходе капитального ремонта. Для того, что бы не отвлекать денежные средства от текущего ремонта, на рассмотрение общего собрания собственников нашего МКД, вынесен вопрос о проведении экспертизы внутренних сетей ХВС и ГВС.

Подготовка и проведение отопительного сезона.

Силами обслуживающей организации ООО «ГЖРУ» были проведены работы по подготовке МКД к отопительному сезону. В результате чего был своевременно получен Акт готовности дома к отопительному сезону.

В ходе отопительного сезона регулярно выполнялись работы по обслуживанию ИТП, что позволило создать комфортные температурные условия для жителей нашего дома и сократить потребляемую тепловую энергию.

Лифтовое хозяйство

В отчетный период были проведены работы по замене редуктора лифта 7 парадной, а также плановое техническое обслуживание. На 2019 год запланированы работы по обслуживанию и ремонту кабины лифта 5 парадной.

Устройство парковок во дворе

В 2019 году были проведены работы по доустройству экопарковки и набивной парковки из асфальтовой крошки возле телефонной станции. При выполнении работ производился контроль глубины выборки грунта, толщины укладываемого слоя песка, щебня. На все скрытые работы составлялись акты и проводилась фотофиксация.

Асфальтирование придомовой территории

Летом 2018 года проводились работы по асфальтированию придомового проезда внутри нашего двора. Все работы были выполнены качественно и в срок. При выполнении работ велся технический надзор. Исполнительная документация ТСЖ «Передана в полном объеме». Стоимость работ была значительно ниже, чем в среднем по городу.

Устройство детской площадки

В 2018 году под руководством члена правления Шишук Т.В. были проведены работы по устройству детской площадки. Установлен игровой комплекс для детей, запроектирована и изготовлена детская песочница. Про периметру площадки установлены скамейки для отдыха жителей нашего двора

Благоустройство территории

В 2018 году проведен комплекс работ по благоустройству территории двора. Проведены работы по устройству дорожек из тротуарной плитки, установлены светильники для подсветки дорожек, установлены скамейки для отдыха.

Ремонт фасада парадных 1-3

Так же были проведены работы по восстановлению штукатурки фасада парадных 1-3 и ремонт крыльца 3 парадной.

Ремонт швов возле лифтовой шахты

В 2018 году проведены работы по заделке швов лифтовой шахты во всех парадных нашего дома.

4. Финансовый отчет правления за 2018 год

В 2018 году на расчетный счет ТСЖ поступили денежные средства в размере 35 073 880,02 рублей из них:

- от платежей по квитанциям – 32 814 810,16 рублей
- от коммерческой деятельности ТСЖ - 2 185 779,00 рублей

Источник поступления средств	Сумма	Основание поступления средств
Получено за возмещение коммунальных и жилищных услуг от собственников помещений	32 814 810,16	Счета квитанции
Поступления от коммерческой деятельности ТСЖ	2 185 779,00	<ol style="list-style-type: none"> 1. ООО "Авангард Сервис" Договорт № 028 от 01.12.2017 г. 2. ООО "Сател" Договор №176 от 01.04.2013г.; 3. ООО "Хеликс Норд-Вест" Договор № 1-Р от 25.04.2012г.; 4. ООО "СкайНэт" Договор №30-09/09 от 01.09.2009г.; 5. ООО "Юнет Коммуникейшн" Договор № КП-1/К от 01.01.11г.; 6. Публичное акционерное общество "Вымпел-Коммуникации"(ПАО "Вымпелком"). Договор №278026 от 01.08.2015г.; Договор №278026 от 01.08.2016г.; 7. ПАО "МТС" Договор. №ДВС-3768/2012-МТС от 01.05.12г.; 8. ООО "ОБИТ" Договор №С-39-1БЧ от 01.02.2013г.; 9. ООО "Домашний интернет" Договор №050811 от 01.07.2011г.; 10. ОАО "Теле2-Санкт-Петербург" Договор №STR-ТЕСТЕС-2885 от 01.04.2010 г.; 11. ПАО "МегаФон" Договор №3003/09-ТО /СП от 30.03.2009г.; 12. ИП Кирьянова Светлана Алексеевна Договор №3-Р от 01.10.2009г., Договор № 1-А от 01.12.2016г.; 13. АО "ЭР-Телеком Холдинг", Договор № 220/ОС/12 от 01.06.2012 14. ООО "АРИЕЛЬ", Договор №1-ЕВ/2017 от 06.02.2017г. 15. Индивидуальный предприниматель Сон Игорь Валерионович, Договор № 3/2018 от 01.05.2018 г. 16. ООО "ЭРКАФАРМ Северо-Запад", Договор № 09/2018 от 01.09.2018г.- сентябрь 2018г.
Возврат от поставщиков	39 992,70	<ul style="list-style-type: none"> • ИП Стабников Юрий Владимирович (Возврат по счету 35 от 20.06.2018г.) • АО "АБЗ" Магистраль" (озврат переплаты по счету №151 от 05.07.2018г.- отсев гранитный.) • ООО "СКС" (Возврат излишне перечисленной суммы)

		<ul style="list-style-type: none"> по счету № 299 от 11.05.2018г- сан тех материалы.)
Взыскания по суду	33 298,16	Служба судебных приставов
ВСЕГО	35 073 880,02	

Расходование денежных средств отражено в таблице ниже по каждому поставщику и назначению платежа:

Наименование поставщика услуг	Основание для оплаты	Сумма оплаты, руб.
ООО СПК "АПД"	по заказу №963251 от 12.07.18г.- цветы для двора.	26 226,00
ООО "Агентство ЛОКИ"	Стенды для парадных по счету № 063 от 11.10.2018г.	41 555,82
ООО "АйЭмДжиСистемс"	ТО пожарной сигнализации .Договор №1211/14-ТО от 01.11.2014г	30 000,00
ООО "АЛЕКС и Ко"	Бумага, канц. товары	13 239,48
ООО "Арсеналь Металлоконструкция"	Пандус ал. парадные 6,10.	32 170,00
Ассоциация ЖСК. ЖК и ТСЖ г. СПб	Членский взнос ТСЖ «Заневка» 2018 год	9000,00
ООО "ВЕЛЕС"	монтаж вентиляции. п.11 кв.400	8 000,00
ООО "Веселый Водовоз"	Питьевая вода	12 260,00
ООО "Вирджиния"	Договору № 2 247К18 от 31.01.2018	186 537,00
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	Договор №12-644143 ЖФ ВО от 26.04.2012г. Холодное водоснабжение и водоотведение ХВС и ГВС.	2 470 102,59
ООО "Восточно-европейская строительная компания"	Счет № 9 от 31.01.2018г. Аренда зала для проведения общего собрания за 2018 год.	15 000,00
ПАО "ВЫМПЕЛКОМ"	Договор № 678960565	20 938,75
ООО "Городское Жилищно-Ремонтное Управление"	Договор № 035 от 01.01.2016г Техническое содержание дома.	2 260 407,69

ГУП "ТЭК СПб"	Договор № 926.038.1 от 01.02.2012г. Отопление и ГВС	12 154 690,52
ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство"	Договор № 209/3-2/03 от 10.01.2013г Техническая поддержка программы АРМ-паспортист	18 549,60
ООО "Деловые Линии"	Доставка	1 159,00
ООО "Дивос СПб"	Скамья	46 460,00
ООО "ДН.РУ"	по счету № 464489 от 12.01.2018г.-регулятор давления. по счету № 49192 от 03.04.2018г.-регулятор давления ИТП № 2.	60 543,00
ООО "ЕИС ЖКХ"	Договор № 78/034Б от 25.03.2016г. Расчет и печать квитанций.	84 255,00
ОСАО "Ингосстрах"	Полис страхования лифтов 2018 год.	4 500,00
ООО "Инженерный центр КПЛ"	Освидетельствование лифтов	46 505,52
ИП Богданов Игорь Владимирович	Договор №90/1 от 01.12.2018г. Электротехнические работы, замена клапана ИТП	473 200,00
ИП Бухтияров Святослав Юрьевич	Техническая поддержка сайта ГИС ЖКХ	19 200,00
ИП Глазов Илья Сергеевич	Договор №3/15 от 12.03.2015г	530 874,73
ИП Гришин Юрий Александрович	По договору № 1/-18 от 05.07.2018г. -монтаж песочницы.	70 000,00
ИП Иглевский Виталий Владимирович	Договор № 0805-2 от 08.05.2018 Косметический ремонт парадных, ремонт фасада	948 614,00
ИП Козлов Квазар Вячеславович	Аренда звука для проведения елки во дворе ТСЖ для детей.	8 500,00
Чистый двор ИП Лядова Наталия Петровна	Договор №8 от 14.03.2018 содержание придомовой территории, уборка мест общего пользования, обслуживание мусоропроводов	1 960 791,45
ИП Петров Андрей Юрьевич	Договор №20 от 19.02.2018г.-организация собрания членов ТСЖ и собственников помещений, консультационные услуги	22 500,00
ИП Попов Александр Викторович	Ящик фанерный для сбора бюллетени для голосования на собрании.	7 000,00
ИП Стабников Юрий Владимирович	Земля плодородная	91 500,00
ИП Усольская Наталья Вячеславовна	Счет № 13 от 12.02.2018г.- программа	4 900,00

ИП Швецов Владимир Юрьевич	по счету №1 от 19.12.2018г.- дед Мороз и Снегурочка.	16 000,00
ИП Ясинский Всеволод Орестович	Счет № 14 от 08.11.2018г.-кресло в диспетчерскую	14 500,00
Квартплата Онлайн	Договор № 3405-КВ/2018 от 15.05.2018г. Поддержка сайта ТСЖ.	16 250,00
ООО "КИП СТОР"	Контроллер систем отопления и ГВС	59 896,80
ООО "Коммерсант Эксперт"	Справочная система ГБ 18 мес.	49 586,00
ООО "Компания Тариф Софт"	Программа Tarif v1 4.	10 000,00
ООО "КРЕЧЕТ"	Счет №2 2 от 07.08.2018г. Копирование чертежей.	20 000,00
ООО "СДК Кристалл"	источник питания СДК-	4 484,00
АО "КСИЛ"	Урны деревянные	21 320,00
ООО "Ленстройдеталь"	Плитка тротуарная	299 662,21
ООО "Леруа Мерлен Восток"	Договор № 010/707171 от 04.07.2018г.	16 968,00
ЗАО "Линдстрем"	Договор №4711 от 17.10.2015г Замена ковров в парадных.	32 346,06
АО "АБЗ" Магистраль"	отсев гранитный	26 519,40
ООО "МАСТЕР-ПРЕМИУМ"	Откл.кан.кв.434 Стенько Н.А.	6000,00
ООО "МАСТЕРЛИФТ"	Договор № 39-ТО/2018 от 01.02.18	756 360,00
ООО "МБМ"	Договор №15/АС от 26.07.2018г.- асфальтиров.двора	1 300 000,00
ООО "МДЦ"	Дезинфекция	4 759,50
ООО "МОЙ АУДИТ"	Аудиторская проверка	50 000,00
ОО "Неруд-АвтоГранс"	- грунт плодородный.	10 000,00
НОЧУ ОДПО "Акцион-МЦФЭР"	Договор №291910329 от 24.01.2018	7650,00
ООО "НТКФ "Си-Норд"	пломбы для счетчиков. воды	10 700,00
ООО "ТК Олимп"	Гранитная крошка для тротуаров.	10100,00
ООО"Связьэлектромонтаж"	Договор № 262/Заневка/ОДС от 01.06.2010г. ТО ОДС (Связь с лифтами)	23520,96
Санкт-Петербургский филиал ООО "ОТИС Лифт"	Договор № 1026 от 14.03.2003г. ТО лифтов	45 729,79

ФГУП "Охрана"Росгвардии, ФилиалФГУ П "Охрана"Росгвардии по г.Санкт- Петербургу и Ленинградской области	Договор №288 от 01.11.2018г. ТО тревожной кнопки	41 652,00
ООО "ПетербургГаз"	Договор № 3.ВД.00025 от 01.01.2010г. Содержание системы газоснабжения	253 058,64
АО "Петербургская Сбытовая Компания"	Договор №78020000033095 от 16.11.07г. Освещение МОП	448 958,94
ООО "СТД "Петрович"	счет № ТШЭ00841341 от 23.07.2018г.-грунт- эмаль счет № ШЭ00885441 от 03.09.2018г.-грунт-эмаль счет № ТШЭ00910533 от 26.09.2018г.-материалы для ремонта парадной.	42 091,91
ООО "РемСтрой"	Договор №MD-0027 от 28.05.18г.-устройство пешеходных дорожек из тротуарной плитки.	390 840,00
ООО "Рико-ТВ"	Договор №1852/Заневка/Н от 01.03.2009г. Кабельное телевидение	259 447,50
ООО "Росохрана Телеком"	Договор №78406788 от 01.11.2018г. Передача тревожных сигналов.	5 040,00
ПАО "Ростелеком"	Услуги связи по договору №НО778 от 27.02.2009г.	10 000,00
ООО "РСИЦ"	Домин ТСЖ	1 680,00
Санкт-Петербургская городская коллегия адвокатов	Договор №2018/10-13 от 05.10.18г.-ЗАО ДЕТИ	23 500,00
ООО "СКС"	Сантехматериалы.	346 066,89
ООО "СПб-Электро"	Электротовары	20 670,52
ЗАО "Спецтранс ЖСК"	Договор № 442/Н-КС от 01.02.2018г. Вывоз мусора.	1 521 295,53
ООО "ТДВ СПб"	счет № 2433 от 18.07.2018г.-профиль	36 230,00
ООО "ТЕХНОГРАД"	счет №166 от 14.05.2018г.- газонное ограждени	32 800,00
ООО "Технологии результата"	Счет №017/0000220915 от 20.11.18г.-прогрм1С 2019г	54 000,00
ФГУП "Охрана" Росгвардии, Филиал ФГУП "Охрана" Росгвардии по г.Санкт- Петербургу и Лен. области	Договор №12/46 от 01.11.2018г. ТО тревожной кнопки.	11 220,00
Филиал "Санкт-Петербургские сети вещания и оповещения"	Договор № 12220 от 17.08.2001г.	236 810,50

	Радиовещание.	
ООО "ФЕМИДА"	Плитка кв.162 ремонт	17 548,79
ООО "Центр электронной отчетности"	Замена эл.подписи председателя	4 300,00
ООО "Эдельвейс"	Договор №В-5 от 23.11.2017	722 810,00
ООО "ЭКБ"	Экспертиза кв.149.	35 000,00
ООО "ЭКО-СТРОЙ-ПРОГРЕСС"	Юридические услуги	57 500,00
Итого		29 435 494,58

Наименование расходов	Основание	Сумма руб.
НДФЛ	Ведомости начисления заработной платы, договоры подряда с физлицами	399 574,00
Налоги	Декларация УСН	135 837,00
Отчисления в фонды	Ведомости начисления заработной платы, договоры с физлицами	810 397,74
Оплата труда, договора подряда с физическими лицами	Ведомости начисления заработной платы	2 422 069,02
Авансовые отчеты, чеки товарные не вошедшие в предыдущую таблицу	Авансовые отчеты, чеки товарные	192 100,00
Служба судебных приставов	перечисляется задолженность по постановлению суда.	19 572,00
Физ лицо	ошибочно зачисленная сумма (возврат)	2931,00
Сапрыкина Ольга Николаевна	Оплата ремонта при протечке по вине ТСЖ кв.400	30 000,00
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ (Расчетный)	Услуги банка	47 406,81
Госпошлина	За подачу в суд	50 264,56
Итого:		4 110 152,14

Исполнение сметы доходов и расходов

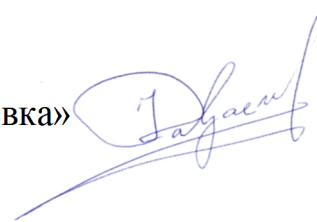
	Наименование статей доходов и расходов	Тариф	План 2018 год	Фактически Начислено согласно данным с 300 и 1с	По данным отчета исполнения сметы
1	Управление АУП МКД	5,24		2 258 091,66	
2	Тревожная кнопка	0,14	2 230 640,00	57 912,00	+85 363,66
3	Диспетчерская служба ПЗУ (дополнительные услуги)	2,70	1 362 867,00	1 230 398,93	-132 468,07
4	Регистрационный учет (паспортист)	0,41		140 613,41	+140 613,41
5	Уборка мест общего пользования	2,04	868 365,00	663 136,93	-205 228,074
6	Содержание придомовой территории	5,69	2 422 149,00	3 307 945,88	+885 796,88
7	Уборка придомовой территории	2,72	1 113 833,00	1 022 827,38	-91 005,62
8	Очистка мусоропроводов	1,44	613 399,00	777 182,22	+163 783,22
9	Вывоз и утилизация ТБО	4,81	2 049 239,00	1 635 419,47	-413 819,53
10	Техническое содержание лифтов	2,88	1 163 000,00	858 595,31	-304 404,69
11	Техническое обслуживание системы газоснабжения	0,68	289 708,00	253 058,64	-36 649,36
12	Содержание и ремонт ПЗУ , видеонаблюдение, ворота	1,63	780 000,00	667 890,00	-112 110,00
13	Текущий ремонт общего имущества	8,80	3 748 469,00	3 570 795,84	-177 673,16
14	Антенна			288 275,00	+288 275,00
15	Радио			260 685,00	+260 685,00
16	Ремонт и благоустройство			62 196,00	+62 196,00

Коммунальные услуги, всего:					
17	Отопление			12 745 491,62	+12745491,62
18	Холодное водоснабжение и водоотведение			2 595 531,49	+2595531,49
19	Освещение мест общего пользования			475 227,00	+475 227,00
20	Капитальный ремонт общего имущества			1 545 916,20	
21	Выручка от коммерческой деятельности		1600000,00	2 185 779,00	+585 779,00
22	Резервный фонд		1544 705,00	1 799 024,31	+254 319,31
	Итого по смете			34 147 189,98	

п/п	ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Планируемая сумма, руб.	Фактическая сумма, руб.	Отклонение +/-
1	Управление АУП МКД		2 258 091,66	
2	Тревожная кнопка	2 230 640,00	57 912,00	+85363,66
3	Диспетчерская служба ПЗУ (дополнительные услуги)	1 362 867,00	1 230 398,93	-132 468,07
4	Регистрационный учет (паспортист)		140 613,41	+140 613,41
5	Уборка мест общего пользования	868 365,00	663 136,93	-205 228,074
6	Содержание общего имущества	2 422 149,00	3 307 945,88	+885 796,88
7	Уборка придомовой территории	1 113 833,00	1 022 827,38	-91 005,62
8	Очистка мусоропроводов	613 399,00	777 182,22	+163 783,22

9	Вывоз и утилизация ТБО	2 049 239,00	1 635 419,47	-413 819,53
10	Техническое содержание лифтов	1 163 000,00	858 595,31	-304 404,69
11	Техническое обслуживание системы газоснабжения	289 708,00	253 058,64	-36 649,36
12	Содержание и ремонт ПЗУ , видеонаблюдение, ворота	780 000,00	667 890,00	-112 110,00
13	Текущий ремонт общего имущества	3 748 469,00	3 570 795,84	-177 673,16
14	Антенна		288 275,00	+288 275,00
15	Радио		260 685,00	+260 685,00
16	Ремонт и благоустройство		62 196,00	+62 196,00
	Коммунальные услуги, всего:			
17	Отопление		12 669 574,91	+12745491,62
18	Холодное водоснабжение и водоотведение		2 595 531,49	+2595531,49
19	Освещение мест общего пользования		475 227,00	+475 227,00
	Итого по смете		32 525 357,07	

Председатель правления ТСЖ «Заневка»



В.Каляев