

Отчет Правления ЖСК «Импульс» о финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

ЖСК «Импульс» зарегистрирован как юридическое лицо 16 мая 1963 года (ИНН 7810309590) и приступил к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 20, корп.1.

Площадь жилых помещений составляет 5397,75 кв.м и 211,6 кв.м площадь общего имущества собственников дома. Правление ЖСК осуществляет свою деятельность согласно Уставу ЖСК. Деятельность ЖСК определяется Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ.

Учет в ЖСК «Импульс» ведется в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.96 г № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации. ЖСК «Импульс» применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы. Доходы и расходы в соответствии с действующим законодательством, учитываются кассовым методом, согласно которому изменения в финансовом положении признаются только в результате фактических выплат или получения денежных средств с использованием банковского расчетного счета. Бухгалтерский учет, расчет и начисления квартплаты автоматизированы.

Расчет и начисления квартплаты ведется вычислительным центром «Эллис». Вычислительный центр «Эллис» имеет все необходимые лицензии и разрешения для ведения этой деятельности.

Кассовые операции с наличными денежными средствами за отчетный период не проводились в связи с тем, что все расчеты в ЖСК «Импульс» ведутся в безналичной форме, через расчетный счет, открытый в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», что делает абсолютно прозрачными все расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами.

В соответствии с Федеральным законом от 22.05.2003 г. № 54-ФЗ (Последняя редакция от июля 2022 г.) все расчеты с физическими лицами за оказание жилищно-коммунальных услуг гражданам, проживающим по адресу: Санкт-Петербург, пр.Космонавтов, д.20, корп.1, ЖСК "Импульс" осуществляет с применением контрольно-кассового аппарата, который арендует в ООО "Штрих-Сервис" по Договору-оферты от 06.05.2019 года. Для формирования кассовых чеков по оплате услуг ЖКХ аппарат снабжен фискальным накопителем, который приобретается ЖСК "Импульс" раз в три года. Первый

фискальный накопитель был приобретен ЖСК "Импульс" в июле 2019 года, повторно фискальный накопитель приобретен в июне 2022 года.

ЖСК «Импульс» заключены договора со всеми необходимыми нам ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

1. Общие сведения о ЖСК «Импульс»:

1.1. В состав Правления ЖСК «Импульс» входят:

Дроздова Е.В. (кв.61) — член правления;
Стрелков И.В. (кв.2) — член правления;
Шуликина Л.Л. (кв.94) — член правления;
Татьянич Л.Ю. (кв.52) — член правления;
Кудрявцева Е.А. (кв.78) — член правления;
Мартыненко С.И. (кв.102) — председатель правления.

1.2. Ревизионная комиссия ЖСК «Импульс»:

Андрианова Н.Я. (кв.98) - ревизор
Толстова Г.В. (кв.60) - ревизор

Правление ЖСК и Ревизионная комиссия, в указанном составе, были избраны сроком на два года по решению общего собрания членов ЖСК «Импульс» (Протокол № 1 от 01.04.2022 г.) и работают первый год.

2. Хозяйственная деятельность ЖСК «Импульс» в 2022 году:

План работ на 2022 год, утвержденный общим собранием членов ЖСК «Импульс», полностью выполнен без дополнительных финансовых сборов.

- Установлен новый узел управления и автоматического регулирования потребления горячей воды и тепловой энергии (по погодным условиям) за счет наших средств, накопленных на спец.счете взносов на кап.ремонт.
- Заказан и получен реестр собственников к собранию собственников 2022 г.
- Заказан и получен список проживающих из паспортного стола (раз в квартал).

- Сданы документы в Жилищную Инспекцию СПб по собранию собственников 2022 г.
- Подготовлен элеваторный узел к отопительному сезону 2022-2023 гг.
- Для сдачи дома к отопительному сезону 2022-2023 гг. проведена проверка Водоканалом водомерного узла.
- Дом подготовлен к отопительному сезону 2022-2023 гг. (сдан паспорт готовности и акты в Администрацию Московского района)
- Проведена периодическая очистка вентиляционных каналов (3 раза за 2022г.)
- Проведено техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ТО ВДГО и ТО ВКГО)
- Заключен договор с Ростелекомом о возмещении нам расходов за размещение их оборудования в нашем доме.
- Расторгнут договор на аварийное обслуживание с Жилкомсервисом № 1, и заключен договор на АО и ТО инженерных систем с компанией ЕСКО.
- Расторгнут договор на обслуживание ИТП (индивидуальный тепловой пункт) с компанией "Грейс-Вест", и заключен договор на обслуживание ИТП с компанией "ЕСКО".
- Восстановлен и обновлен реестр приборов учета горячей и холодной воды в квартирах для корректного начисления платы за содержание общедомового имущества.
- Приобретен и поставлен на учет фискальный накопитель для использования в контрольно-кассовой технике (в связи с окончанием срока использования старого).
- Установлены вызывные панели с функцией "тревожные кнопки" на входных дверях в парадные по федеральной программе "Безопасный город".
- Отремонтированы панели пожарной сигнализации, закуплены новые огнетушители по требованиям Пожарной Инспекции в помещениях правления.
- Произведена замена напольной плитки в тамбурах всех парадных.
- Частично заменены почтовые ящики в 1-й парадной.
- Заменены два аварийных стояка холодной и горячей воды в 3-й парадной.
- Найдена и устранена причина отказа циркуляции в 5-й парадной.
- Произведен частичный ремонт кровли, устранена дождевая протечка над 4-й парадной.
- На придомовой территории по нашей заявке комиссия из садово-паркового хозяйства осмотрела все зеленые насаждения и составила протокол, согласно которому была проведена санитарная обрезка деревьев и кустов. Наши садоводы-энтузиасты еще больше облагородили двор, разбив дополнительные клумбы, для чего была закуплена земля и декоративные ограждения.
- Произведен ремонт (выравнивание, укрепление в грунте, покраска) металлического забора по периметру придомовой территории.
- Производится регулярная замена перегоревших электроламп на лестничных клетках, в тамбурах, в подвале (по необходимости).
- Проведены сезонные покосы травы (4 раза).
- Проведены сезонные работы по очистке крыши от снега и наледи (7 раз)
- Проведена очистка козырьков над парадными (3 раза).

- Проведена осенняя уборка листьев с придомовой территории.
- Произведена очистка цоколя дома, а также шпаклевка и окраска с лицевой стороны.
- Расчищены и заперты на замки выходы на крышу.
- Ведутся регулярные работы по ликвидации надписей на фасаде.
- Отремонтирована роллета на помещении склада.
- Забетонированы все щели около дверей и труб в прямках у входов в подвал (все парадные).
- Очищены, зашпаклеваны и покрашены стены в тамбурах и частично на этажах (все парадные).
- Установлены новые тамбурные двери с противопожарными стеклами.
- Уставлен новый энергосберегающий светильник в тамбуре 3-й парадной, взамен вырванного и испорченного вандалами.
- Проводится ежедневная уборка придомовой территории, площадок первых этажей и тамбуров, а также еженедельная влажная уборка лестничных клеток с 1-го по 5е этажи.
- Для необходимого сквозного проветривания весной были открыты, а осенью закрыты продухи в подвальных помещениях.
- Проведена дезинсекция всех подвальных помещений.
- Произведен ремонт системы видеонаблюдения на входных дверях в парадные и по периметру дома.
- Приобретены и запрограммированы запасные ключи от домофона для всех парадных.
- Произведены ремонт и перекладка кабеля домофона во 2-й парадной.
- Заменен уплотнитель на входных дверях в парадные для лучшего теплосбережения в зимний период.
- Отремонтированы и укреплены ящички для сдачи показаний счетчиков в парадных.
- Производится полный осмотр и уборка подвальных помещений (раз в квартал), восстановление освещения, уборка мусора, наведение порядка с электрическими и слаботочными кабелями (укладка, подвязка).

3. Финансовая деятельность ЖСК «Импульс»:

3.1. Начисления коммунальных и прочих платежей:

Начисления на ремонт и содержание жилых помещений, платежей на коммунальные и прочие услуги производятся в соответствии с тарифами на данные платежи, утвержденные Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга (распоряжение № 145-р от 29.11.2021 года), и утверждены общим собранием собственников помещений ЖСК «Импульс».

3.2. Сведения о денежных средствах в кассе организации.

На 01.01.2022 года — 0,00 руб., на 31.12.2022 года — 0,00 руб.

В своей деятельности ЖСК «Импульс» не использует в расчетах наличные денежные средства. Все платежи проводятся по безналичному расчету, в том числе и подотчетные денежные средства, используемые на мелкие хозяйственные нужды. Все платежи подотчетных лиц согласовываются с членами правления и утверждаются председателем правления.

3.3. Сведения о счетах в банке и движение денежных средств:

Наименование	Сумма по ревизии	Сумма по отчету
Остаток денежных средств на р/счете на 01.01.2022 в т.ч.		3376403,27
-расчетный		764570,24
-спец расчетный (ПЭС)		264250,13
-специальный (кап.ремонт)		2347582,9
Поступило за 2022 всего, в т.ч.		6932565,49
-расчетный		5086724,85
-спец.расчетный (ПЭС)		1022987,65
-специальный (кап.ремонт)		822852,99
Оплачено 2022		7153444,49
-расчетный		4847730,69
-спец.расчетный (ПЭС)		1026974,12
-специальный (кап ремонт)		1278739,68
Остаток денежных средств на р/счете на 01.01.2023		3155524,27
-расчетный		1003564,4
-спец.расчетный		260263,66
-специальный (кап.ремонт)		1891696,21

Оплата услуг поставщиков

Наименование поставщика	Наименование предоставляемых услуг	Сумма по ревизии, руб	Сумма по отчету, руб	Доля в расходах, %	Отклонение	Договор
ООО «Жилкомсервис №1»	Уборка контейнерной		34.502,69			№71-ОУ от 01.05.2012

	площадки				
ООО «Жилкомсервис №1»	Аварийное обслуживание		66.719,28		№71-А от 01.05.2012
ООО «ПетербургГаз»	Техническое, аварийное обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования		63.804,96		№1.ВД.00435 от 01.01.2010
ОАО «Станция профилактической дезинфекции»	Услуги по дератизации		39.499,62		№515 от 17.10.2011
ООО «Грейс-Вест»	Обслуживание узла учета тепловой энергии» (УУТЭ)		18.830,00		№94/О от 01.02.2009
ОАО «Петербургская сбытовая компания	Электроэнергия (общедомовые нужды)		10.454,3		№42262 от 20.11.2001
ОАО «Территориальная генерирующая компания»	Услуги теплоснабжения		2.199.292,2		№6330 от 01.05.1999
ГУП «Водоканал»	Водоснабжение, водоотведение		672.119,25		№1467 от 18.04.1995
ОАО «Электрон Телеком»	Услуги телетрансляции		99.270,00		№ЖН/КТВ/ДЗ/Импульс от 12.09.2018
ФГУП Радиотрансляционная сеть СПб»	Услуги радиотрансляции		88.228,5		№176 от 08.06.2001
ООО «Эллис НТ»	Услуги по расчету квартплаты		57.648,00		№2710 от 01.01.2014
ООО "Невский экологический оператор"	Услуги по обращению с ТКО		431.753,28		Дог. №1261638-2022/ТКО от 30.12.2021г.
ООО «ТСБ»	Домофон		7.788,00		№243/01/12 от 01.03.2012
ООО «Невский трубочист»	Очистка вент.каналов		11.800,00		Дог.№67/16 от 01.04.2016г.
ООО «Тензор»	Электронная подпись		9.350,00		Счет №8819033286219 от 19.03.2019г
Классикус Технологии Безопасно	Обслуживание установки пожарной сигнализации		15.366,00		№159/13 от 01.06.2013
Адвокат Шиловский	Юридические услуги		5.000,00		№01-07-2015 от 01.08.2015
ИП Оганесян	Юридические услуги		113.500,00		Договор № 1/2022 от 01.06.2022
ИП Тамбов И.В.	Домофон		38.820,00		Договор от 17.02.2022
ШТРИХ СЕРВИС	Приобретение и обслуживание фискального накопителя		36.533,00		Договор-оферта от 06.05.2019г.
ИП Васильев	Ремонт ролет		4.500,00		счет

ИП Зайцев В.А.	Составление реестра собственников		2.360,00			счет
ИП Клементьева	Поддержка сайта		3.300,00			счет
ООО "ЕСКО"	Обслуживание УУТЭ, аварийные и тех обслуживание внутридомовых инженерных сетей		156.187,00			Дог. №168/АО/ТО от 01.07.2022
ООО "ЕСКО"	Установка и регулировка узла тепловой энергии и горячей воды		1.278.739,68			счет Дог. №185/М от 14.10.2022
ООО "Невские этажи"	Ремонтные работы (укладывание плитки)		116.730,00			Дог. №27/22 от 21.07.2022
ООО "СЗРК-РЕМОНТ"	Установка дверей		284.118,40			Дог. подряда №27-8/9/2022 от 27.09.2022
ООО "СИТИЛИНК"	приобретение картриджей и пр расходных материалов		4317,00			счет
СПб ГУСПП "Южное"	Обследование территории ЖСК		12330,00			счет
ООО "Петрович"	Приобретение материалов для ремонта		41.430,11			счет

	оплачены налоги в МИ ФНС России №23 по Санкт-Петербургу		105.300,00-НДФЛ; 1096,00-ед.налог;			
	Оплачены налоги в ФСС, ПФРФ ОМС		808,60 -ФСС (НС и ПЗ); 11724,70, -ФСС; 195.733,12 -ОПС; 45374,50- ФФОМС Всего: 253.640,92			
	Выплачена зарплата		704.696,00 (180.612,00 - зп предс, 144.072,00- зп бух,; ЗП по дог ГПХ 56.434,00- зп спец по цифровым			

			технологиям; 258.015,00- зп уборка парадных, общедомовых помещений и придомовой территори, хоз работы, ; 36.018,00- зп водопров.; 29545,00- зп за уборку снега с крыши, высотные ремонтные работы)			
	Услуги банка (Банк Санкт- Петербург)		56745,00			Дог.№29/12/2001 от 29.12.2001
Ассоциация ЖСК, ЖК и ТСЖ	Членские взносы за 2022г		4248,00			Пер.№954
	Услуги связи, почтовые расходы Гос пошлина Пени		18800,00 4922,98 2657,00 11,01			
	Административно хозяйственные расходы		1625,12-канц расх; 47304,19 - хоз.расходы 26105,00 - приобр материалов; 2002,00 - бензин ИТОГО: 77036,31			
	ИТОГО расходов		7.153.444,49			

3.4. Платежи собственников жилья.

Общая задолженность по оплате коммунальных и прочих услуг у некоторых собственников составила:

На начало 2022 года - 1 354 215, 22 рублей

На начало 2023 года - 1 154 825,31 рублей

В 2022 году велась активная работа с должниками, были поданы два иска в суд, суды выиграны, полученные судебные решения переданы в службу Судебных Приставов для взыскания задолженностей.

По квартирам 8, 18, 58 были предъявлены иски за предыдущие годы, по которым в 2022 году взыскано:

8 кв. - 45647,9 руб.;

18 кв. - 197802,29 руб.;

58 кв. - 21000 руб.

Итого: 264450,19 руб.

В рамках досудебного разбирательства в 2022 году правлением ЖСК «Импульс» проводилась профилактическая разъяснительная работа с должниками. В результате данной деятельности собственниками были погашены следующие суммы:

кв. 6 – 9181,87 руб.;

кв. 14 – 22500,00 руб.;

кв. 44 – 85000,00 руб.;

кв. 49 – 18900,00 руб.;

кв. 78 – 20000,00руб.;

кв. 90 – 69409,11руб.;

кв. 79 – 29000,00 руб.;

кв. 105 – 16000,00 руб.

Итого 269990,98 руб.

Таким образом, за год было возвращено на счет кооператива более 500 000 рублей.

4. План работ на 2023 год:

1. Продолжение косметического ремонта в парадных.
2. Замена освещения в тамбурах и на первых этажах всех парадных.
3. Герметизация межпанельных швов.
4. Замена трубопровода горячей воды под 1-й парадной.
5. Благоустройство придомовой территории (завоз земли и посадка цветов, стрижка кустов, сруб дефективных деревьев), текущий ремонт и покраска забора по периметру придомовой территории.
6. Проведение диагностирования внутридомового газового оборудования.
7. Установка видеонаблюдения на первых этажах всех парадных при финансовой возможности.
8. Косметический ремонт помещений элеваторного и водомерного узлов (в подвале).

Председатель Правления
ЖСК «Импульс»



С.И. Мартыненко

Член Правления



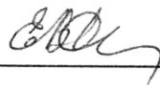
И.В. Стрелков

Член Правления



Л.Ю. Татьянаич

Член Правления



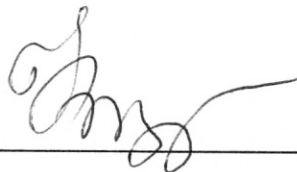
Е.В. Дроздова

Член Правления



Л.Л. Шуликина

Член Правления



Е.А. Кудрявцева