

Отчет Правления ЖСК «Импульс» о финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 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 5397,3 кв.м и 462,2 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 договоры 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.).

2. Хозяйственная деятельность ЖСК «Импульс» в 2023 году:

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).

План работ на 2023 год, утвержденный общими собраниями членов ЖСК «Импульс» и собственников помещений, выполнен без дополнительных финансовых сборов.

Установка видеонаблюдения на первых этажах не проводилась, в связи с недостаточным кворумом для решения этого вопроса на собрании собственников.

- заменены светильники в тамбурах и на первых этажах всех парадных;
- проведена герметизация всех межпанельных швов и замена водосточных труб на фасаде дома за счет наших средств, накопленных на специальном счете взносов на капитальный ремонт;
- заменен трубопровод горячей воды под 1-й парадной;
- заключен договор с ООО «ГазЭксплуатация» и проводится техническое диагностирование внутридомового газового оборудования;
- проведен косметический ремонт помещений элеваторного и водомерного узлов (в подвале);
- проведен косметический ремонт в помещении правления;
- проведен текущий ремонт (сварка и покраска) скамейки и забора по периметру придомовой территории;
- проведена периодическая очистка вентиляционных каналов (3 раза за 2023г.);
- проведено техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ТО ВДГО и ТО ВКГО);
- проведен частичный ремонт и покраска, обновлена нумерация почтовых ящиков в четырех парадных;
- произведен частичный ремонт кровли, устранена дождевая протечка над 4-й парадной;
- производится регулярная замена перегоревших электроламп на лестничных клетках, в тамбурах, в подвале (по необходимости);
- проведены сезонные покосы травы (3 раза);
- проведены сезонные работы по очистке крыши от снега и наледи (11 раз);
- проведена очистка козырьков над парадными (3 раза);
- проведена осенняя уборка листьев с придомовой территории.
- произведена очистка цоколя дома, а также ремонт (шпаклевка и окраска) по всему периметру дома;
- установлены информационные стенды с антивандальным покрытием у входных дверей в парадные;
- частично очищены, зашпаклеваны и покрашены стены на 1-2-х этажах лестниц в парадных;
- ведутся регулярные работы по ликвидации надписей на фасаде;
- установлены металлические конструкции с дверями в прямки входов в подвал во всех парадных (в рамках поэтапного ремонта парадных);
- изготовлены ключи от дверей в подвальные помещения для обслуживающих организаций;
- проводится ежедневная уборка придомовой территории, площадок первых этажей и тамбуров, а также еженедельная влажная уборка лестничных клеток с 1-го по 5е этажи;

- произведен ремонт системы видеонаблюдения по периметру дома, установлена защита от вандалов;
- производится полный осмотр и уборка подвальных помещений (раз в квартал), восстановление освещения, уборка мусора, наведение порядка с электрическими и слаботочными кабелями (укладка, подвязка);
- заказан и получен реестр собственников к собранию собственников 2023 г.
- заказан и получен список проживающих из паспортного стола (раз в квартал).
- сданы документы в Жилищную Инспекцию СПб по собраниям собственников 2023 г.
- подготовлен элеваторный узел к отопительному сезону 2023-2024 гг.;
- для сдачи дома к отопительному сезону 2023-2024 гг. проведена проверка Водоканалом водомерного узла;
- дом подготовлен к отопительному сезону 2022-2023 гг. (сдан паспорт готовности и акты в Администрацию Московского района);
- проведено техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ТО ВДГО и ТО ВКГО);
- заменены аварийные стояки ГВС (горячее водоснабжение) в 6-ти квартирах;
- заменены канализационные стояки в 2-х квартирах;
- произведены спил трех аварийных деревьев и санобработка кустов на придомовой территории;
- проведен комплекс сезонных весенних работ — помывка цоколя, очистка подвальных продухов, вымыты окна на лестничных клетках и т. п.;
- обработаны антивандалным покрытием водостоки на водосточных трубах с лицевой стороны дома;
- проведено измерение сопротивления изоляции электрических сетей (обязательная процедура раз в три года);
- разработана, утверждена общим собранием членов ЖСК и зарегистрирована новая редакция Устава ЖСК «Импульс»;
- заказаны и получены архивные копии проектной документации газового оборудования;
- приобретено многофункциональное устройство (сканер-принтер) для проведения собраний и распечатки информационных материалов;
- проведен мелкий ремонт информационных досок на 1-х этажах всех парадных, обновлены пластиковые конверты для печатных материалов на входных дверях;

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 01.01.2023 года — 0,00 руб., на 31.12.2023 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 01.01.2023 в т.ч.		3.155.524,27
-расчетный		1.003.564,40
-спец расчетный (ПЭС)		260.263,66
-специальный (кап.ремонт)		1.891.696,21
Поступило за 2023 всего, в т.ч.		6.400.288,22
-расчетный		4.719.433,84
-спец.расчетный (ПЭС)		844.775,30
-специальный (кап.ремонт)		836.079,08
Оплачено 2023		7.694.233,64
-расчетный		4.518.438,39
-спец.расчетный (ПЭС)		976.048,41
-специальный (кап.ремонт)		2.199.746,84
Остаток денежных средств на р/счете на 01.01.2024		1.861.578,85
-расчетный		1.204.559,85
-спец.расчетный (ПЭС)		128.990,55
-специальный (кап.ремонт)		528.028,45

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 площадки		2099,27			№71-ОУ от 01.05.2012
ООО «ЕСКО»	Обслуживание внутридомовых инженерных сетей		226.674,00			№168/АО/ТО от 01.07.2022г
ООО «ЕСКО»	Обслуживание УУТЭ, ИТП		57.500,00			№ 226 ИТП от 01.02.2023

ООО «ЕСКО»	Ремонтные, аварийные работы (замена авар.стояков, трубопроводов и т.п)	52.100,00		№168/АО/ТО от 01.07.2022г
ООО «ЕСКО»	Хозяйственные расходы (светильники на лестницах, замки и др.)	20.450,00		№168/АО/ТО от 01.07.2022г
ООО «ПетербургГаз»	Техническое, аварийное обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования	62.308,74		№1.ВД.00435 от 01.01.2010
ООО «ПетербургГаз»	Выдача архивных копий проектной документации	1800,00		Дог.№ДУ-38998 от 17.11.2023
ООО «ГАЗ ЭКСПЛУАТАЦИЯ»	Услуги ТД ВДГО	29500,00		Дог.№300-23 от 01.12.2023г
ОАО «Станция профилактической дезинфекции»	Услуги по дератизации	9.778,64		№515 от 17.10.2011
ООО «Центр проф менеджмента «Академия Бизнеса»»	Обучение ответственного по пожарной безопасности	1500,00		Счет №432/1 от 23.08.2023г
ОАО «Петербургская сбытовая компания»	Электроэнергия (общедомовые нужды)	10821,13		№42262 от 20.11.2001
ОАО «Территориальная генерирующая компания»	Услуги теплоснабжения	1.751.698,3 2		№6330 от 01.05.1999
ГУП «Водоканал»	Водоснабжение, водоотведение	636.559,44		№1467 от 18.04.1995
ООО «СЗРК-РЕМОНТ»	Капитальный ремонт фасада	2.199.746,8 2		Дог.№05-3/06/2023 от 05.06.2023 Дог.№19-7/10/2023 от 19.10.2023г
ООО «СЗРК-РЕМОНТ»	Работы по установке тамбурных дверей	35514,8		Дог.№27-8/09/2022 от 27.09.2022
ООО «Парадный Петербург»	Установка дверей в прямки входов в подвал	284.790,00		Дог.№112-224 от 08.09.2023
ОАО «Электрон Телеком»	Услуги телетрансляции	83.160,00		№ЖН/КТВ/ДЗ/Импул ьс от 12.09.2018
ФГУП Радиотрансляционн ая сеть СПб»	Услуги радиотрансляции	100.147,41		№176 от 08.06.2001
ООО «Эллис НТ»	Услуги по расчету квартплаты	58.592,00		№2710 от 01.01.2023

Невский экологический оператор»	Услуги по обращению с ТКО		341.010,74			Дог.№126637-20200 от 30.12.2021
ИП Тамбов И.В.	Домофон, сервисное обслуживание, усиление кабельной линии		61.680,00			Договор от 17.02.2022г
ООО «Невский трубочист»	Очистка вент.каналов		11.800,00			Дог.№16/23 от 10.01.2023г.
ООО «Тензор»	Электронная подпись, электронная отчетность		21.150,00			Счет от 21.02.2023 и счет от 01.03.2023г
Классикус Технологии Безопасности	Обслуживание установки пожарной сигнализации		8.000,00			№159/13 от 01.06.2013
Засыпкин Никита Вячеславович	Спил авар. деревьев		19.200,00			счет
Центр информационного обслуживания	Программа 1С бухгалтерия		7.781,00			Дог.№1622 от 20.08.2020
Технология и сервис	Реестр собственников		1.206,00			Счет б/н от 27.12.2021
ИП Оганесян М.А.	Юр услуги (работа с должниками, судебными инстанциями, приставами)		65.000,00			Договор
СПОКАД	Юр услуги (работа с должниками, судебными инстанциями, приставами)		70.000,00			Договор
Адвокат Степановский	Разработка новой редакции Устава		21000,00			Договор
ШТРИХ СЕРВИС	Обслуживание фискального накопителя		18.000,00			Договор-оферта от 06.05.2019г.
ИП Клементьева	Предоставление платформы для сайта		3.300,00			Счет
ИП Шариков	Ремонтные работы (инф.доски, антивандальное покрытие)		19.800,00			счет
ИП Лужецкий	Измерение сопротивления изоляции		9.240,00			Счет №1864 от 23.08.2023

	оплачены налоги на Единый налоговый счет		392838,73 в т ч НДФЛ-			
--	--	--	-----------------------------	--	--	--

			116381,00; 6567,00-налог при УСН (аванс платеж) 269890,73 – страховые взносы по единому тарифу (ПФР,ОМС, ФСС)		
	ОСФР		968,48 – страхов взносы от несч случаев и профзаболеваний		
	Выплачена зарплата		АУР: 484.237,60 в т.ч. (256.937,60 –зп предс, 227.300,00- зп бух,) По дог оказания услуг: 357564,00 в т.ч. (33016,00- зп спец по цифровым технологиям; 283037,00- зп уборка парадных; уборка придомовой территории; .41512уборка снега с крыши)		
	Оплата Госпошлины		4.674,00		
	Услуги банка (Банк Санкт- Петербург)		47.036,00		№29/12/2001 от 29.12.2001
Ассоциация ЖСК, ЖК и ТСЖ	Членские взносы		3.186,00		Рег.№954
	Услуги связи, почтовые расходы		20.391,55		Авансовые отчеты

ООО «Ситилинк»	МФУ,картриджи	33.190,00		счет
ООО «Мицар»	Приобретение материалов (краска для цоколя и забора)	15980,00		Счет от 12.05.2023
	Административно хозяйственные расходы	31258,97 - хоз.расх. (10863,00 материалы для ремонта; 9.913,97- х/р(канц.товары, ср-ва для уборки и др.); 702,00— трансп.расходы (бензин) 9780,00 — услуги нотариуса;)		Авансовые отчеты

ИТОГО расходов: 7.694.233,64

3.4. Платежи собственников жилья.

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

На начало 2023 года - 1 154 825,31 рублей

В 2023 году велась активная работа с должниками, в результате которой взыскано за предыдущие годы (до 2023 года):

- 18 кв. — 70744,15 руб (долг погашен полностью, 4 судебных иска закрыты)
- 8 кв. — 88340,21 руб (долг погашен полностью, судебное дело закрыто)
- 9 кв. - 12804,05 руб. (долг погашен полностью)
- 20 кв. - 49259,33 руб (долг погашен полностью)
- 47 кв. - 85581,91 руб. (долг погашен частично)
- 58 кв. - 47473,04 руб. (долг погашен частично)
- 78 кв. - 20498,15 руб. (долг погашен полностью)
- 79 кв. - 5473,73 руб. (долг погашен полностью)
- 95 кв. - 13002,34 руб. (долг погашен полностью)
- 99 кв. - 7813,29 руб. (долг погашен полностью)

108 кв. - 10015,25 руб. (долг погашен полностью)

109 кв. - 5095,76 руб. (долг погашен частично)

Итого: 416 101,21 руб.

Общая задолженность за 2023 год составила 265 406,18 руб.

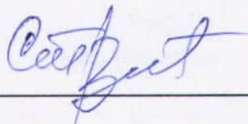
На начало 2024 года - 1 004 130,28 рублей

Председатель Правления
ЖСК «Импульс»



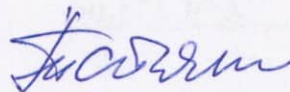
С.И. Мартыненко

Член Правления



И.В. Стрелков

Член Правления



Л.Ю. Татьянич

Член Правления



Е.В. Дроздова

Член Правления



Л.Л. Шуликина

Член Правления



Е.А. Кудрявцева