

## **Отчет Правления ЖСК «Импульс» о финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 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 ЖКС "Импульс" раз в три года. Первый фискальный накопитель был приобретен ЖКС "Импульс" в июле 2019 года, повторно фискальный накопитель приобретен в июне 2022 года.

ЖКС «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  
Коновалова В.Е. (кв.82) - ревизор ( в ноябре 2024 выбыла, в связи с переменной места жительства)

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

## **2. Хозяйственная деятельность ЖСК «Импульс» в 2024 году:**

План работ на 2024 год выполнен без дополнительных сборов, в соответствии со сметой доходов и расходов на 2024 год.

- заменены светильники на площадках со 2-го по 5-й этажах во всех парадных;

- проведено техническое диагностирование внутридомового газового оборудования, получено заключение;
- проведен косметический ремонт всех парадных;
- проведен текущий ремонт (сварка и покраска) забора по периметру придомовой территории;
- проведена периодическая очистка вентиляционных каналов;
- проведено техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ТО ВДГО и ТО ВКГО);
- проведена замена почтовых ящиков в четырех парадных;
- произведен текущий ремонт кровли;
- окрашены входные двери во все парадные;
- заменен уплотнитель по периметру всех входных дверей в парадные, проводится ежемесячное обслуживание магнитов и доводчиков на входных дверях;
- производится регулярная замена перегоревших электроламп на лестничных клетках, в тамбурах, в подвале (по необходимости);
- проведены сезонные покосы травы (5 раз);
- частично восстановлена система водоснабжения для полива газонов придомовой территории;
- проведены сезонные работы по очистке крыши от снега и наледи (4 раза);
- проведена очистка козырьков над парадными (3 раза);
- частично заменены решетки на продухах под козырьком крыши;
- проведена осенняя уборка листьев с придомовой территории.
- ведутся регулярные работы по ликвидации надписей на фасаде;
- проводится ежедневная уборка придомовой территории, площадок первых этажей и тамбуров, а также еженедельная влажная уборка лестничных клеток с 1-го по 5е этажи;
- производится полный осмотр и уборка подвальных помещений (раз в квартал), восстановление освещения, уборка мусора, наведение порядка с электрическими и слаботочными кабелями (укладка, подвязка);
- проведена расчистка подвала с вывозом излишнего песка и песко-соляной смеси;
- заказан и получен реестр собственников;
- заключен договор с провайдером "СкайНэт";
- заказан и получен список проживающих из паспортного стола (раз в полугодие);

- проведено годовое отчетно-перевыборное собрание членов ЖСК «Импульс»;
- проведено годовое очередное собрание собственников;
- сданы документы в Жилищную Инспекцию СПб по собранию собственников 2024 г.;
- заключен договор с государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» для технической инвентаризации нашего дома, актуализации технического паспорта и поэтажных планов нашего дома;
- подготовлен элеваторный узел к отопительному сезону 2024-2025 гг.;
- для сдачи дома к отопительному сезону 2024-2025 гг. проведена проверка Водоканалом водомерного узла;
- дом подготовлен к отопительному сезону 2024-2025 гг. (сдан паспорт готовности и акты в Администрацию Московского района);
- проведена поверка манометра;
- заменены аварийные канализационные стояки в 2-х квартирах;
- введен в эксплуатацию новый общедомовой прибор учета электроэнергии;
- проведен комплекс сезонных весенних работ — помывка цоколя, очистка подвальных продухов, вымыты окна на лестничных клетках и т. п.;
- произведены спил трех аварийных деревьев и санобработка кустов на придомовой территории;
- Установлены новые информационные стенды во всех парадных у почтовых ящиков, 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 № 250-р от 15.12.2023 года), и утверждены общим собранием собственников помещений ЖСК «Импульс».

#### 3.2. Сведения о денежных средствах в кассе организации.

На 01.01.2024 года — 0,00 руб., на 31.12.2024 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 счета	Остаток 01.01.2024 г	Поступило 2024 год	Расход 2024 год	Остаток на 31.12.2024 г
1.	Основной расчетный счет	1 204 559,85	3 288 679,55	2 965 907,10	1 527 332,30
2.	Специальный счет ПЭС	128 990,55	526 340,92	92 178,15	563 153,32
3.	Специальный счет капитальный ремонт	528 028,45	820 175,18	0.00	1 238 203,63
	<b>ИТОГО</b>	<b>1 861 578,85</b>	<b>4 635 195,65</b>	<b>3 058 085,25</b>	<b>3 438 689,25</b>

### Оплата услуг поставщиков

	Наименование поставщика	Основной расчетный счет	Спец счет ПЭС	Спец счет кап ремонт	Реквизиты договора
<b>1.</b>	<b>ГУП «Водоканал»</b>		<b>65269,94</b>		
1.1	Водоснабжение, водоотведение за 2023		15130,06		№1467 от 18.04.1995
1.2	Водоснабжение за 2024 год		25069,94		№14-176802-ЖФ-СОИ-ВС от 13.02.2024
1.3	Водоотведение за 2024 год		25069,94		№14-176802-ЖФ-СОИ-ВС от 13.02.2024
<b>2.</b>	<b>ООО «ПетербургГаз»</b> авар., ТО и ремонт ВДГО	<b>55949,59</b>			№1.ВД.00435 от 01.01.2010
<b>3.</b>	<b>ОАО «Станция профилактической дезинфекции»</b> Услуги по дератизации	<b>7333,98</b>			№515 от 17.10.2011
<b>4.</b>	<b>ООО «ЕСКО»</b>	<b>376962,70</b>			
4.1.	Аварийное и тех.обслуживание внутридомовых инженер.сетей	229922,7			№168/АО/ТО от 01.07.2022
4.2.	Обслуживание ИТП	66000,00			№226/ИТП от 01.02.2023
4.3.	Доп.работы - замена стояков, светильников, труб и пр.	81040,00			№168/АО/ТО от 01.07.2022
<b>5.</b>	<b>ОАО «Петербургская сбытовая компания»</b> электроэнергия ОДН		<b>9911,43</b>		№42262 от 20.11.2001
<b>6.</b>	<b>ОАО «Территориальная генерирующая компания»,</b> услуги теплоснабжения		<b>16996,78</b>		№6330 от 01.05.1999

7.	<b>ИП Тамбов И.В.</b> домофон (ТО и ремонт)	<b>53560,00</b>			№17/02/22 от 01.04.2022
8.	<b>ОАО</b> <b>«Электрон Телеком»</b> Услуги телетрансляции	<b>88020,00</b>			№ЖН/КТВ/ДЗ/Импульс от 12.09.2018
9.	<b>ФГУП</b> <b>Радиотрансляционная сеть СПб»</b> Услуги радиотрансляции	<b>80531,25</b>			№176 от 08.06.2001
10.	<b>ООО «Эллис НТ»</b> Услуги по расчету квартплаты	<b>59064,00</b>			№2710 от 01.01.2024
11.	<b>ИП Бескнеру Ю.В.</b> Установка решеток на слух.окна, устройство сливов с герметизацией	<b>52000,00</b>			Дог подряда №14-10/2024 и №21-1/2024
12.	<b>Комарова В.И.</b> Работы по косметическому ремонту парадных	<b>390900,00</b>			Договоры подряда
13.	<b>ООО «Невский Трубочист»</b> Период.очистка вент.каналов	<b>11800,00</b>			Договор № 15/24 от 11.01.2024
14.	<b>ООО «Тензор»</b> Электронная подпись	<b>1800,00</b>			
15.	<b>ООО «Классикус Технологии Безопасности»</b> Обслуживание установки пожарной сигнализации	<b>6000,00</b>			По акту сверки
16.	<b>СПОКАД</b> Юридические услуги (работа с должниками)	<b>145000,00</b>			По договорам
17.	<b>Центр информационного обслуживания</b> Программа 1С фреш	<b>15600,00</b>			Счет-оферта
18.	<b>ГУИОН ГБУ</b> Тех.инвентаризация	<b>44780,16</b>			Счет №85-0010571 от 05.12.2023
19.	<b>ШТРИХ СЕРВИС</b> Обслуживание фискального накопителя	<b>18000,00</b>			Договор-оферта от 06.05.2019г
20.	<b>ИП Клементьева</b> Продление сайта	<b>3300,00</b>			Счет
21.	<b>Выплачена зарплата</b> в т.ч.:	<b>837496,00</b>			
21.1.	Зарплата председателя	260028,00			
21.2.	Зарплата бухгалтера	240120,00			
21.3.	Зарплата спец.по обслуж.орг.техники	9004,00			
21.4.	Зарплата за уборку парадных, придомовой территории и пр.	310835,00			
21.4.	Зарплата кровельщика Сброс снега с крыши	17509,00			
22.	<b>Оплачены налоги,</b>	<b>407571,18</b>			

<b>в т.ч.:</b>					
22.1.	НДФЛ	125143,00			
22.2.	Ед. налог	895,00			
22.3.	ФСС (НС и ПЗ)	550,08			
22.4.	Страхов.взнос.ед.тариф	280983,10			
23.	<b>Банк "Санкт-Петербург"</b> Услуги банка	<b>51163,00</b>			№29/12/2001 от 29.12.2001
24.	<b>Ассоциация ЖСК и ТСЖ</b> Членские взносы	<b>4956,00</b>			Пер.№954
25.	Услуги связи, почтовые расходы	<b>20975,15</b>			Авансовый отчет
26.	Канц.товары	<b>1018,00</b>			Авансовый отчет
27.	Реестр собственников	<b>1180,00</b>			Авансовый отчет
28.	Аккаунт (доменное имя, хостинг)	<b>3840,00</b>			Авансовый отчет
29.	Транспортные расходы бензин	<b>24261,43</b>			Авансовый отчет
30.	Почтовые ящики	<b>34701,00</b>			Авансовый отчет
31.	Стройматериалы для ремонта (краска, штукатурка, стр.миксер и др.)	<b>132886,00</b>			Авансовый отчет
32.	Хоз.расходы (ср-ва для мытья пола, окон, тряпки, мелкий хозяйинвентарь и пр.)	<b>7486,76</b>			Авансовый отчет
33.	Почвогрунт для благоустройства придомовой территории	<b>16443,90</b>			Авансовый отчет
34.	Вентиляционные решетки	<b>11327,00</b>			Авансовый отчет
	<b>ИТОГО</b>	<b>2965907,10</b>	<b>92178,15</b>	<b>0,00</b>	

#### 3.4. Платежи собственников жилья.

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

**На начало 2024 года - 1 004 130,28 рублей**

В 2024 году велась активная работа с должниками, в результате которой взыскано за предыдущие годы (до 2024 года):

3 кв. - 2407,69 руб. (долг погашен полностью)

4 кв. - 1784,91 руб. (долг погашен полностью)

9 кв. - 5570,32 руб. (долг погашен полностью)

13 кв. - 4909,48 руб. (долг погашен полностью)

14 кв. - 2531,79 руб. (долг погашен полностью)

18 кв. - 65,03 руб. (долг погашен полностью)

19 кв. - 4811,13 руб. (долг погашен полностью)  
32 кв. - 4919,45 руб. (долг погашен полностью)  
35 кв. - 2420,91 руб. (долг погашен полностью)  
36 кв. - 2441,79 руб. (долг погашен полностью)  
40 кв. - 2536,78 руб. (долг погашен полностью)  
47 кв. - 32357,54 руб. (долг погашен частично)  
49 кв. - 3,65 руб. (долг погашен полностью)  
50 кв. - 2876,96 руб. (долг погашен полностью)  
54 кв. - 12614,94 руб. (долг погашен полностью)  
58 кв. - 768359,63 руб. (долг погашен полностью, закрыты 5 судебных исков)  
67 кв. - 2531,79 руб. (долг погашен полностью)  
78 кв. - 24407,35 руб. (долг погашен полностью)  
79 кв. - 16793,71 руб. (долг погашен полностью)  
80 кв. - 2547,79 руб. (долг погашен полностью)  
91 кв. - 4687,98 руб. (долг погашен частично)  
95 кв. - 8643,74 руб. (долг погашен полностью)  
99 кв. - 5141,91 руб. (долг погашен полностью)  
101 кв. - 1784,23 руб. (долг погашен полностью)  
109 кв. - 2297,03 руб. (долг погашен полностью)  
111 кв. - 1881,52 руб. (долг погашен полностью)  
117 кв. - 2541,69 руб. (долг погашен полностью)

---

**Итого: 923870,74 руб.**

Задолженность за 2014-2018 гг. в сумме 27242,24 руб списана, в связи с истекшим сроком давности для взыскания (протокол заседания правления № 19 от 06.11.2024г.)

Общая задолженность за 2024 год составила: 174493,19 руб.

**На начало 2025 года: 227510,49 руб.**

Председатель Правления  
ЖСК «Импульс»



С.И. Мартыненко

Секретарь Правления  
ЖСК «Импульс»



Л.Л. Шуликина