

ДОКЛАД О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ДЕТСКОСЕЛЬСКОЕ» О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ

Уважаемые члены Товарищества собственников жилья!

Содержание и управление жилым фондом, текущий ремонт общего имущества осуществляет ТСЖ «Детскосельское». Из числа членов ТСЖ для управления домами избирается Правление ТСЖ. Наше Правление в количестве 8 человек было избрано на Общем собрании в июне 2023 года сроком на два года. В этот период было проведено отчетно-выборное собрание, правление ТСЖ отчиталось о финансовой, хозяйственной деятельности ТСЖ. Решением членов ТСЖ утверждена смета доходов-расходов ТСЖ, работа правления признана удовлетворительной.

Правление ТСЖ, в соответствии с Уставом, по мере необходимости собирается для решения вопросов в интересах товарищества. В течение года было 6 заседаний, по итогам которых заполняются протоколы. Основная повестка заседаний - это порядок проведения общего собрания, выполнение текущего ремонта общедомового имущества и благоустройству, работа с должниками. Общим собранием утверждаются тарифы на содержание жилищного фонда. Протоколы хранятся вместе с документацией товарищества у председателя.

Деятельность Правления регламентируется действующим Жилищным Законодательством, Уставом ТСЖ и направлена на выполнение решений Общих собраний собственников и членов ТСЖ.

Для организации работы правления составляет план текущего ремонта на год, который размещен на сайте. План формируется весной, в апреле - мае. Предварительно выполняется осмотр общедомового имущества, результаты работы систем в отопительный сезон, обращения жителей. Планируемые работы выполняются штатным персоналом и привлеченными подрядными организациями. Выбор исполнителей (подрядчиков) учитывает и наработки прошлых лет, качество выполненных работ, срок выполнения. В большинстве случаев, исполнители добросовестно выполняют свои обязательства. Приемка выполненных работ проводится как со стороны правления, так и с участием

собственников, если ремонтные работы общедомового имущества выполнялись в пределах жилых помещений. При технической возможности и экономической целесообразности выполнения ремонтных работ силами работников товарищества, работники привлекаются к ним. Все работы оформляются документально.

В отчетный период проведены следующие работы:

1. Техническое обслуживание: регулярно проводились профилактические осмотры технических и инженерных сетей и коммуникаций с целью проверки их работоспособности и проведения плановых ремонтных работ, проведена ревизия запорной и дренажной арматуры. Все сантехнические и электротехнические коммуникации обслуживались по принципу обеспечения безаварийной работы и проведения планово-предупредительных ремонтов. Стоит отметить, что все работы по подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний период проводились согласно Графику и допущены к эксплуатации в отопительный период.

При подготовке домов к весенне-летнему сезону, осуществлялся весь перечень работ, предусмотренный Постановлениями Правительства г.Санкт-Петербурга, в том числе осмотр кровли, удаление мусора, проверка системы водостоков, уборка чердаков и подвалов, чистка плафонов осветительных ламп в местах общего пользования от грязи.

При осмотрах уточнялись планы текущего ремонта на летний период;

- В течении года выполнены следующие работы:

еженедельные обходы и осмотры мест общего пользования;

ежедневные осмотры ОДПУ и инженерных сетей;

в том числе замена труб, запорной арматуры, и другие работы;

- При подготовке домов к зиме проведены подготовительные работы жилищного фонда к зимней эксплуатации. В том числе:

- Колпинское ш., д.67 – проведены работы по восстановлению гидроизоляции бетонных плоскостей, внутренних помещений тех.подполий, устранены сезонные протечки мягкой кровли 2, 4, 5 секций ж/дома,

оштукатуривание парапетов, фасада, высотные работы, устранены следы вандализма – граффити, реклама, разбитые стекла в прямках, восстановлены украденные решетки у парадных;

- Колпинское шоссе, д.61 – ремонт участков мягкой кровли, замена отдельных участков трубопроводов, прочистка домовой канализации;

- Колпинское шоссе, д.65 – выполнены работы по замене зашлакованных участков ХВС, замена участков кровельного покрытия, выполнены работы по увеличению диаметра канализации, прочистке и промывке канализации, установка скамеек перед парадными, замена (частично) плитки в местах ОП;

- Колпинское шоссе, д.75 – выполнены работы по герметизации швов фасада, герметизация мест прокладывания телефонных линий, ремонт участков мягкой кровли, ремонт козырьков, оштукатуривание прямков, установка скамеек;

- Колпинское шоссе, д.63 - ремонт участков мягкой кровли, частичный ремонт инженерных сетей, восстановление шовного герметика;

- Колпинское шоссе, д.69 - ремонт участков мягкой кровли, восстановление газобетонных блоков парапета, устранение засоров канализации, ремонт малых форм, косметические ремонты (частично);

- Колпинское шоссе, д.71- ремонт участков мягкой кровли, ремонт ступеней входов в парадные, частичная замена участков ХВС, замена сборок СО. Замена кранов СО, восстановление прямков;

- ул.Центральная, д.8 кор.2 – ремонт дождевых отливов, ремонт участков мягкой кровли, частичный ремонт плитки в 4,, 6 секциях, комплексный ремонт штукатурного слоя МОП, восстановление декоративного ограждения;

- ул.Центральная, д.8 кор.3 – частичная замена участков ХВС, прочистка канализации, ремонт кафельной плитки в МОП, ремонт дверных доводчиков;

- ул.Центральная, д.12 – ремонт электроники лифта, ремонт ПЗУ, петель дверных, прочистка, промывка канализации, комплексный

косметический ремонт парадных, частичная замена стояков ХВС, ГВС, ремонт участков мягкой кровли.

2. ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ И РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ В 2023 ГОДУ

Для поддержания технического состояния коммуникаций жилого дома в исправном состоянии в течение отчетного периода проводились работы предупредительного характера, в т.ч. профилактические мероприятия.

Осуществлен ремонт:

- 230 кв.м. кровли (с герметизацией ливневых воронок, заменой аэраторов, другой ремонт комплектующих) в жилых домах: Ц 8/2, 12, К.ш. д.61, 63, 65, 67, 69, 71, 75. По итогам зимнего периода эксплуатации будет уточнен план ремонта кровель на 2024 год.

- закрашивание антивандальных надписей 190,5 кв.м.

- ремонт и покраска –597,7 м.п.

- высотный шовный ремонт (велотерм) – 231,8 пог.м.

- утепление оконных проемов 229 ед.

- утепление дверных проемов 86 ед.

- ремонт участков трубопроводов холодного, горячего водоснабжения, канализационных лежаков, выпусков общей протяженностью 1406,7 п.м., с заменой запорной арматуры, задвижек, универсальных сгонов, восстановлением изоляции трубопроводов;

- произведена замена трансформаторов тока, силовых автоматов разного номинала;

- замена вводных кранов, спускных кранов систем ЦО, ХВС, ГВС, с заменой задвижек, обратных клапанов, кранов больших диаметров в количестве 126 шт.;

- замена КИПа (манометры, термометры) в ИТП жилых домов в количестве 198.шт.;

- произведены работы по содержанию и ремонту световой и силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых в МОП жилых домов;

- проверка, замена огнетушителей в ГРЩ жилых домов произведена в полном объеме;

- в рамках санитарного содержания территорий, согласно действующим Правилам, нормам и требованиям санитарного законодательства, производилась санитарная очистка газонов, покосы газонов при произрастании травы выше 5 см.

3. Одной из основных задач ТСЖ, как формы управления, является - бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, вывоз ТБО, КГО). Со всеми ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями у ТСЖ заключены договоры. Перечень организаций можно посмотреть на сайте ТСЖ, также на сайте ТСЖ в разделе «Тарифы и Услуги» можно ознакомиться с действующими тарифами.

4. В течение отчетного периода производились следующие виды работ санитарного содержания общего имущества:

ежедневная мытье полов в местах общего пользования с применением дезинфицирующих средств;

* ежедневная обработка контактных поверхностей дезинфицирующими средствами;

* дезинфекция, дератизация мест общего пользования (подвалы, техэтажи, контейнерные площадки);

* регулярная дезинфекция площадки для мусора и мусорных баков;

* мытье фасадов с дезинфицирующим средством;

* обеспечение обслуживающего персонала средствами индивидуальной защиты;

* санитарная обработка этажей

Должностная инструкция Уборщицы размещена на информационных стендах в парадных домов ТСЖ.

Уборка придомовой территории производилась согласно Плану-графику уборки территории. Вывоз мусора (ТБО и КГО) производился ежедневно силами регионального оператора НК НЭО.

В целом благодаря профилактическим мероприятиям за отчетный период все системы коммунального хозяйства в многоквартирных домах ТСЖ «Детскосельский» работали в штатном режиме. Задолженности перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями не имеется.

Весь инструмент и техника на протяжении всего отчетного периода поддерживались в рабочем состоянии и при необходимости проходили ремонт.

5. Организационно-административная работа.

Правлением ТСЖ «Детскосельское» в полном объеме выполняются необходимые мероприятия по заключению договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями, по взаимодействию с надзорными и контролирующими органами, подготовке документации и отчетов, сдача отчетов (теплоэнерго, водоканал, энергосбыт), подготовке, сдаче отчетности в ГЖИ Санкт-Петербурга, по ведению реестра собственников и членов ТСЖ.

6. Претензионно-исковая работа. В отчетный период постоянно проводился мониторинг и ежемесячно составлялся отчет по задолженности собственников жилых и нежилых помещений. Главное внимание уделялось работе по предупреждению и снижению задолженности собственников за услуги ТСЖ. Благодаря принимаемому комплексу мер удалось достичь высокого процента сбора квартплаты (95%), а также повысить платежную дисциплину собственников.

В 2023 году периодически направлялись уведомления собственникам о наличии задолженности. Указанная мера помогла значительно снизить задолженность населения. Получив уведомления, жители, имеющие просрочки платежей от одного до четырех месяцев, оплачивают образовавшуюся задолженность.

Эффективные меры приносит ограничение электропитания в квартиры граждан-должников.

Работа со злостными должниками ведется в судебном порядке.

За 2023 год подано 22 заявлений на выдачу судебных приказов на сумму 680 тыс.руб., из них было оплачено добровольно на сумму 211 тыс.руб., передано для взыскания судебным приставам-исполнителям судебных приказов на сумму 469 тыс.руб.

7. Информационная работа.

На протяжении всего отчетного периода велась работа по своевременному и оперативному информированию собственников ТСЖ. Регулярно на информационных досках, расположенных в холлах подъездов, вывешивались объявления и печатные информационные материалы о деятельности ТСЖ. В целях повышения информированности собственников помещений в МКД постоянно обновлялся сайт ТСЖ, на котором размещается информация о текущей деятельности ТСЖ, отчетная информация о деятельности ТСЖ, законы и подзаконные акты в сфере ЖКХ, а также полезная информация для жителей дома, новости и объявления.

В целях соблюдения постановления о «Стандартах раскрытия информации» проведена работа по подготовке информации и заполнению форм и размещению на гос. интернет-портале согласно требованиям законодательства.

8. Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Снижение электропотребления особенно актуально в свете постоянно повышающихся тарифов на электроэнергию. ТСЖ постоянно проводит энергоаудит на наличие несанкционированных подключений к общедомовым электрокоммуникациям. Для снижения затрат по энергоснабжению мест общего пользования: в тамбурах лампы накаливания заменены на энергоэффективные светодиодные лампы с датчиками движения в жилых домах 12, 8/3, 61, 63, 67, 65, 71 в количестве 85 ед. В результате проведенных мероприятий снизился уровень оплаты ОДН по электроэнергии в местах общего пользования (МОП).

9. ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ В 2023 году было проведено 6 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы текущей финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

Правление согласовало:

1. Отчет председателя правления об исполнении сметы доходов-расходов за 2023 год.
2. Планирование работ текущего ремонта и содержания общего имущества для подготовки сметы доходов-расходов на 2024 год.
3. Утверждение реестра членов ТСЖ по состоянию на 25.03.2023 .
4. Утверждение видов работ по санитарному содержанию придомовой территории на 2023-2024 год
5. Планирование покраски и ремонта малых форм.
6. Приобретение малых форм (скамеек) за счет средств, начисляемых по статье «Содержание придомовой территории».
7. Подготовка жилищного фонда к отопительному сезону 2023-2024 г.г.
 - Подготовка технической документации, согласование с РСО графика подготовки домов
 - Осмотры технических подполий
 - Замена задвижек
8. Подведение итогов работы Товарищества за 2023 год по выполнению годового плана текущего ремонта
9. Подготовка проекта годового плана текущего ремонта на 2024 год
10. Обсуждение перечня работ по зимнему содержанию общего имущества МКД

10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. За прошедший отчетный период проделана большая работа. Одним из важных условий успешной работы и выполнения поставленных перед ТСЖ задач, была поддержка жителей домов, собственников квартир и Правления ТСЖ. Активность и ответственность всех, живущих в нашем доме залог дальнейшей успешной работы нашего ТСЖ.

Правление выражает благодарность всем собственникам, которые поддерживали и поддерживают правление ТСЖ в его деятельности, кто предлагает свою помощь, кто вовремя и регулярно оплачивает ЖКУ.

Спасибо за ВАШЕ ПОНИМАНИЕ и ПОДДЕРЖКУ!

Правление ТСЖ, в свою очередь, будет продолжать работу по повышению качества содержания домов и повышения комфортности проживания в жилых домах на территории ТСЖ.

От имени правления ТСЖ «Детскосельское»

Председатель правления ТСЖ «Детскосельское» Найденов В.В.

№	Предмет договора, номер и дата заключения	Срок договора	Стоимость
1	АО «ПСК» Договор электроснабжения № 78260000261798 от 01.07.2008	Постоянно	Оплачивается по мере выставления счетов
2	ГУП «Водоканал «Санкт-Петербурга» Договор № 35-687641-ЖФ-ВС от 28.05.2013 на отпуск питьевой воды Договор № 35-698074-ЖФ-ВО от 02.09.2013 на прием сточных вод	Постоянно	Оплачивается по мере выставления счетов
3	ООО «Мастер-Лифт» Договор № В7DE0044 от 01.08.2012 на ремонт и техническое обслуживание лифтов.	Постоянно	Оплачивается по мере выставления счетов
4	ИП Дворкин А.Е. Договор № 1 от 01.10.2018 на техническое обслуживание систем коллективного приема телевидения	Постоянно	Оплачивается по мере выставления счетов
5	ООО «ВИДЕОСЕРВИС» Договор 6/17-ТО от 01.01.2017 на техническое обслуживание ПЗУ.	Постоянно	Оплачивается по мере выставления счетов
6	ООО «ТЭЛ» Договор № ТО-2012 от 01.04.2012 на техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии.	Постоянно	Оплачивается по мере выставления счетов
7	АО «Станция профилактической дезинфекции» Договор № 253 от 10.11.2017 на дератизационные услуги.	Постоянно	Оплачивается по мере выставления счетов
8	ООО «Теплоэнерго» Договор № 0550-1-20/161 от 27.10.2021 Для содержания общего имущества МКД)	Постоянно	Оплачивается по мере выставления счетов

**Отчет ТСЖ «Детскосельское»
о выполнении сметы доходов и расходов за период: с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.**

I. Общие сведения о многоквартирных домах

Адрес: Санкт-Петербург,

Категория: Многоквартирный жилой дом (МКД)

- Общая площадь многоквартирных домов: 59050 м²
в том числе: 5.1 жилая площадь _____ м²; количество квартир: 885 ед
5.2 места общего пользования 8758,6 м²
6. Наличие подвала (технического подполья) _____ м²
7. Наличие чердака (мансарды) нет
8. Количество лифтов 4 ед.
9. Количество мусоропроводов нет.

**2. Информация о выполняемых работах (оказываемых услугах)
по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии с договором
управления.**

№ п/п	Вид услуг	Тариф (руб./1 кв.м) 01.01.2023г.-31.12.2023г.	Начислено собственникам/нанимателям за отчетный период (руб).	Основание
1	Содержание общего имущества МКД		4 326 678	Распоряжение комитета по тарифам -Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013№ 290
2	Текущий ремонт общего имущества МКД		4 598 548	
3	Содержание придомовой территории		1 580 211	
4	Управление МКД		2 836 505	
5	Уборка лестничных клеток		1 588 184	
	ИТОГО за 2023 год		14 930 126 руб	

3. Сведения о средствах за отчетный период

Задолженность собственников/нанимателей на начало отчетного периода	3 700 924
Начислено собственникам/нанимателями помещений в МКД за отчетный период	30 187 175
Оплачено собственниками/нанимателями помещений в МКД в отчетный период, в т.ч. содержание МКД	31 078 003 (15 991 595)
Задолженность собственников/нанимателей на конец отчетного периода	3 571 344

в том числе:

Адрес	Задолженность на 01.01.2023 (руб.)	Принятые меры	Сумма для взыскания
ул. Центральная, д. 8, корп. 2, кв. 99	28 303	Взыскано в судебном порядке приказным производством	28 303 руб.
ул. Центральная, д. 8, корп. 2, кв. 44	15 000	Взыскано в судебном порядке приказным производством	15 000
ул. Центральная, д. 8, корп. 2, кв. 71	21 600	Взыскано в судебном порядке приказным производством	21 600
ул. Центральная, д. 8, корп. 2, кв. 25	22 800	Взыскано в судебном порядке приказным производством	22 800
ул. Центральная, д. 8, корп. 2, кв. 45	52 414	Взыскано в судебном порядке приказным производством	24 800
Колпинское ш., д. 69, кв. 58	19 578	Взыскано в судебном порядке приказным производством	19 578
Колпинское ш., д. 75, кв. 5	365 083	Взыскано в судебном порядке приказным производством	92 400
Колпинское ш., д. 75, кв. 18	42 574	Взыскано в судебном порядке приказным производством	42 574
Колпинское ш., д.69 кв.5	36 500	Взыскано в судебном порядке приказным производством	36 500
Колпинское ш., д.69 кв.5	40 856	Взыскано в судебном порядке приказным производством	40 856

4. Сведения о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления за отчетный период:

№ п/п	Вид услуг	Фактические затраты по статьям, руб.	Основание
1 2 3	Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, содержание придомовой территории.	11 244 105	-Акты приемки выполненных работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД от 28.02.2024г
4	Управление многоквартирным домом	3 490 533	
	Уборка лестничных клеток	1 280 402	
	ИТОГО за 2023 год	16 015 040 руб	

5. Сведения о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения(сод.общего имущества).

№ п/п	Вид услуг	Расчеты с ресурсоснабжающими организациями (руб).	Основание
1	ХВС + водоотведение ХВС+ водоотведение ГВС	5 089 835	<i>Договор ГУП Водоканал</i>
5	Э/Э	3 984 409	<i>Договор Петроэлектросбыт</i>
	ИТОГО за 2023 год	9 074 244 руб.	

Отчет составлен: «__» _____ 2024 года.

Согласовано

заседанием правления ТСЖ

" " _____ 2024г.

УТВЕРЖДЕНО

общим собранием членов ТСЖ

" " _____ 2024г.

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
ТСЖ «Детскосельское» на 2024 год.

	ДОХОДЫ	Начислено т.р.	Факт	
1	Содержание общего имущ	6 254		
2	Уборка лестн.клеток	1 625		
3	Текущий ремонт	4 820		
4	АУР	3 025		
	ИТОГО	15 724		
	РАСХОДЫ			
1	Содержание общего имущ	6 254		
2	Уборка лестн.клеток	1 625		
3	Текущий ремонт	4 820		
4	АУР	3 025		
	ИТОГО	15 724		

Согласовано
заседанием правления ТСЖ
" " 202 г.

Утверждено
общим собранием членов ТСЖ
" " 202 г.

ОТЧЕТ
об исполнении сметы доходов и расходов за 2023г

		ДОХОДЫ		РАСХОДЫ
жилищные услуги		Общ. факт начисл	Поступ плат.	Оплач поставщ
	Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, содержание придомовой территории.	4 326 678	4 772 160	11 244 105
		4 598 548	4 947 315	
1		1 580 211	1 602 216	
2	АУР	2 836 505	2 976 020	3 490 533
3	Уборка лестн. клеток	1 588 184	1 693 884	1 280 402
	ИТОГО	14 930 126	15 991 595	16 015 040

ТСЖ "ДЕТСКОСЕЛЬСКОЕ", ИНН 7820037970, 196634, Санкт-Петербург г, п Шушары, тер.
 Детскосельский, шоссе Колпинское, д. 65, кв. 41, тел.: (812) 451-97-19, р/с
 40703810423000002105, в банке ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", БИК 044030790, к/с
 30101810900000000790

организация

структурное подразделение

Основание для проведения инвентаризации

ненужное зачеркнуть

по ОКПО

Код

0317015

Вид операции

номер

дата

Номер документа

Дата составления

0000-000001

31.12.2023

АКТ

ИНВЕНТАРИЗАЦИИ РАСЧЕТОВ С ПОКУПАТЕЛЯМИ, ПОСТАВЩИКАМИ И ПРОЧИМИ ДЕБИТОРАМИ И КРЕДИТОРАМИ

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию "31" декабря 2023 г.

с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.

При инвентаризации установлено следующее:

1. По дебиторской задолженности

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.			
		всего	в том числе задолженность		
			подтвержденная дебиторами	не подтвержденная дебиторами	с истекшим сроком исковой давности
1	2	3	4	5	6
ООО "ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК"	60.02	19 135,02	19 135,02		
ООО "ТЭЛ"	60.02	25 000,00	25 000,00		
ИП Харламова Елена Александровна	60.02	35 000,00	35 000,00		
Итого		79 135,02	79 135,02		

2. По кредиторской задолженности

Наименование счета бухгалтерского учета и кредитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.			
		всего	в том числе задолженность		
			подтвержденная кредиторами	не подтвержденная кредиторами	с истекшим сроком исковой давности
1	2	3	4	5	6
ООО "ВИДЕОСЕРВИС"	60.01	48 362,03	48 362,03		
ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	60.01	832 985,03	832 985,03		
ООО "МИНИМАКС"	60.01	920,00	920,00		
ООО "Метеор Лифт"	60.01	52 388,84	52 388,84		
ООО "ПожЭксперт"	60.01	4 000,00	4 000,00		
СПК "ПЛЕМЗАВОД "ДЕТСКОСЕЛЬСКИЙ"	60.01	93 256,22	93 256,22		
ПАО "РОСТЕЛЕКОМ"	60.01	3 517,17	3 517,17		
АО "СТАНЦИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ ДЕЗИНФЕКЦИИ"	60.01	0,11	0,11		
ООО "ТЭЛ"	60.01	25 000,00	25 000,00		
НДФЛ исчисленный налоговым агентом	68.01.1	119 470,00	119 470,00		
Расчеты по социальному страхованию	69.01	16 583,73	16 583,73		
Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	69.11	1 706,00	1 706,00		
	Итого	1 198 189,13	1 198 189,13		

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

_____ должность

_____ подпись

_____ расшифровка подписи

Члены комиссии

_____ должность

_____ подпись

_____ расшифровка подписи

_____ должность

_____ подпись

_____ расшифровка подписи

_____ должность

_____ подпись

_____ расшифровка подписи

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	
Организация ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ДЕТСКОСЕЛЬСКОЕ"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО			
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	ИНН	7820037970		
Организационно-правовая форма / форма собственности Товарищества собственников жилья / Частная собственность	по ОКВЭД 2	68.32.1		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФП	20716	16	
Местонахождение (адрес) 196634, Санкт-Петербург г, Шушары п, Колпинское (Детскосельский) ш, д. № 65, лит. А, пом. 41	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

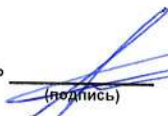
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 888	3079	3426
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2888	3079	3426
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	113	58	184
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	754	1 851	697
	Прочие оборотные активы	1260	3 572	3 347	2 213
	Итого по разделу II	1200	4 439	5 356	3 094
	БАЛАНС	1600	7 327	8 436	6 520

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	2888	3079	3 426
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	2888	3079	3 426
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 198	1 702	2 330
	Доходы будущих периодов	1530	3 241	3 655	764
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 439	5 357	3 094
	БАЛАНС	1700	7 327	8 436	6 520

Руководитель



(подпись)

Найденков Валерий
Васильевич
(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.


Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ДЕТСКОСЕЛЬСКОЕ"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7820037970		
Вид экономической деятельности	Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.32.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Товарищества собственников жилья / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	20716	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


(подпись)**Наиденев Валерий
Васильевич**

(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

Пояснительная записка

к годовому бухгалтерскому балансу за 2023 год.

г. Санкт-Петербург
27.02.2024

1. Информация об организации

Полное наименование юридического лица – **Товарищество собственников жилья «Детскосельское».**

Сокращенное наименование юридического лица – **ТСЖ «Детскосельское»**

Адрес (почтовый и фактического места нахождения) – **196634, Санкт-Петербург, Пушкин, Детскосельский, Колпинское шоссе, д. 65, кв. 41**

Расчетный счет: **40703810423000002105 в ПАО «Банк Санкт-Петербург»**

г. Санкт-Петербург.

Дата государственной регистрации: **03 марта 2003 г.**

ИНН **7820037970**

КПП **782001001**

Основной вид деятельности: *Управление, эксплуатация жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1)*

Общая обслуживаемая площадь домов – **59050 м2.**

В штате – **7 человек.**

Председатель ТСЖ – **Найденов Валерий Васильевич**

Члены правления: **Агеев Сергей Александрович**
Дятлова Ирина Федоровна
Гаврилов Андрей Владимирович
Ковалев Михаил Борисович
Колесникова Ксения Сергеевна
Сердюк Николай Григорьевич
Федотов Сергей Петрович

Члены ревизионной комиссии: **Акулов Вадим Леонидович**
Гаврилова Татьяна Васильевна
Семенов Виталий Геннадьевич

2. Информация о договорных отношениях с поставщиками

Для круглосуточного обслуживания домов и безаварийной работы ТСЖ заключены соответствующие договора с коммунальными организациями:

- ГУП «Водоканал» «Санкт-Петербурга» - на потребление воды и сброс в канализацию
- АО «ПСК» - на потребление электроэнергии
- ООО «Мастер-Лифт» – на обслуживание лифтов
- ИП Дворкин А.Е. - на обслуживание систем коллективного приема телевидения
- ООО «Видеосервис» - обслуживание домофонов
- ООО «ТЭЛ» - обслуживание приборов учета тепловой энергии
- АО «Станция профилактической дезинфекции».

Управление домами осуществляется на основании положений Жилищного Кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 06 мая 2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Расчет за коммунальные услуги производится через Сбербанк РФ и Почту России. Тарифы на коммунальные услуги на 2021-2022 год утверждены Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

В домах имеются общие домовые приборы учета (счетчики) на тепловую энергию, холодную воду, электроэнергию.

Остаток на 01.01.2022г. на р/сч. (сч. 51) – **1 790 839,90 руб.**

Суммы поступления от собственников жилья по смете 2023г – **31 216 917 руб.**

Общая сумма задолженности за собственниками жилья по итогам года **4 885 653 руб.**

Оплата поставщикам, в т.ч. за коммунальные услуги – 19 104 480 руб.

Работа по сокращению задолженности ведется регулярно – это письменные предупреждения о наличии задолженности и судебное производство.

В отчетном периоде финансовое положение ТСЖ было устойчивым, остатки денежных средств на счете позволяли своевременно и в полном объеме производить расчеты с поставщиками и подрядчиками.

3.Расшифровка статей бухгалтерского баланса 2023г

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Детскосельское» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2016 «О бухгалтерском учете», действующего по 31 декабря 2023 года включительно.

АКТИВ:

Статья баланса на 31 декабря 2022 г	код	Расшифровка	Сумма по ОКЕИ 383/384
Основные средства	1150	Основные средства в организации (жилое помещение)	2 887 991,65 / 2 888
		Основные средства	2 887 991,65 / 2 888
Дебиторская задолженность	1230		113 425,02 / 113
		Авансы поставщикам	79 135,02 / 79
		Задолженность собственников по претензиям (госпошлины)	34 290,00 / 34
Денежные средства	1250		754 220,95 / 754
		Сальдо на конец периода по расчетному счету	754 220,95 / 754
Прочие оборотные активы	1260		3 571 344,00/ 3 571
		Задолженность собственников за ЖКУ	3 571 344,00/ 3 571
Баланс	1660		7 326 981,62 / 7 327

ПАССИВ:

Статья баланса на 31 декабря 2022 г	код	Расшифровка	Сумма по ОКЕИ 383/384
Целевые средства	1350	Основные средства организации	2 887 991,65 / 2 888
Кредиторская задолженность	1520		1 198 190,02/ 1 198
		Текущая кредиторская задолженность поставщикам	1 060 430 / 1 060
		Задолженность по налогам	119 470,00 / 119
		Задолженность по страх взносам	18 290 / 18
Доходы будущих периодов	1530		3 240 799,95 / 3 241
		неизрасходованные средства целевого финансирования (которые были учтены в текущем периоде, но при этом относятся к будущему периоду)	, 3 240 799,95 / 3 241
Баланс	1770		7 326 981,62 / 7 327

Председатель ТСЖ «Детскосельское»

В.В. Найденов

Гл. бухгалтер

И.П. Прокопчук