

Отчет Правления ЖСК «Импульс» о финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 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. Вся документация в ЖСК «Импульс» ведется в строгом соответствии с Законодательством РФ (Жилищный Кодекс РФ, Гражданский Кодекс РФ, КоАП РФ, Устав ЖСК «Импульс» и др.).

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, в мае 2025 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 три года по решению общего собрания членов ЖСК «Импульс» (Протокол № 1 от 01.04.2022 г.).

2. Хозяйственная деятельность ЖСК «Импульс» в 2025 году:

План работ на 2025 год выполнен без дополнительных сборов, в соответствии со сметой доходов и расходов на 2025 год.

- заменены лампы в уличных светильниках под козырьками всех парадных на более мощные;
- проведен частичный косметический ремонт в 1-й, 2-й и 5-й парадных;

- проведен косметический ремонт в помещении правления, заменены стулья и др. мелкая мебель;
- проведен текущий ремонт (сварка и покраска) забора по периметру придомовой территории;
- установлено 42,8 пог.метра нового ограждения по периметру придомовой территории (примерно 1/5 нашего заборчика);
- приобретен почвогрунт для благоустройства придомовой территории, силами наших жильцов оформлено еще несколько клумб, высажены цветы, газонная трава, несколько кустов сирени;
- проведена периодическая очистка вентиляционных каналов;
- проведено техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ТО ВДГО и ТО ВКГО);
- проведена замена почтовых ящиков в 1-й и 2-й парадных;
- окрашены распределительные шкафы и частично входные двери во все парадные;
- заменен уплотнитель по периметру всех входных дверей в парадные, проводится ежемесячное обслуживание магнитов и доводчиков на входных дверях;
- восстановлены три камеры видеонаблюдения в помещении и у входов в помещения правления;
- начаты работы по модернизации домофонной системы, запланированной на 2026 год;
- 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 (3 раза);
- проведена очистка козырьков над парадными (3 раза);
- проведена осенняя уборка листьев с придомовой территории.
- ведутся регулярные работы по ликвидации надписей и других вандальных действий 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);

- ежемесячно проводится профилактическая дератизация подвала;
- заказан и получен список проживающих из паспортного стола (раз в полугодие);
- проведено годовое очередное собрание членов ЖСК "Импульс";
- проведено годовое очередное собрание собственников;
- сданы документы в Жилищную Инспекцию СПб по собранию собственников 2025 г.;
- определен и утвержден общим собранием собственников состав общего имущества в доме;
- зарегистрированы в Росреестре помещения по 10 кадастровым номерам (подвал), как общая долевая собственность;
- заказаны и получены выписки из ЕГРН на подвальные помещения, подтверждающие общую долевую собственность;
- приобретены права использования СБИС модуль ЭО-Базовый УСН на 2 года (Электронный документооборот), программа 1С (бухгалтерия);
- приобретен и зарегистрирован фискальный накопитель на 3 года;
- проведен частичный капитальный ремонт фасада (цоколь), с заменой оконных блоков подвальных продухов, решеток на продухах и пр. В рамках капитального ремонта осуществлен строительный контроль;
- устранена незаконная перепланировка 2011 года на лестничных площадках 2-й и 5-й парадных, в проемы установлены технические двери;
- проведена техническая инвентаризация и получен технический паспорт и поэтажные планы дома без отметки о незаконной перепланировке;
- обновлена Политика в отношении обработки персональных данных ЖСК "Импульс", в соответствии с нормативными актами в области защиты персональных данных, действующими на территории Российской Федерации;
- подготовлен элеваторный узел к отопительному сезону 2025-2026 гг.;
- для сдачи дома к отопительному сезону 2025-2026 гг. проведена проверка Водоканалом водомерного узла;
- дом подготовлен к отопительному сезону 2025-2026 гг. (сдан паспорт готовности и акты в Администрацию Московского района);
- проведена поверка манометра;
- проведена чистка и поверка тепловычислителя, общедомового счетчика горячей воды, комплектов термопреобразователей сопротивления, преобразователей давления, электромагнитных преобразователей;

- заменены аварийные канализационные и ГВС стояки в подвале и 3-х квартирах;
- актуализирован и зарегистрирован паспорт ИТП (индивидуальный тепловой пункт);
- проведен комплекс сезонных весенних работ — помывка цоколя, очистка подвальных продухов, вымыты окна на лестничных клетках и т. п.;
- произведены спил аварийного дерева и санобработка кустов на придомовой территории;
- 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 № 300-р от 20.12.2024 года), и утверждены общим собранием собственников помещений ЖСК «Импульс».

3.2. Сведения о денежных средствах в кассе организации.

На 01.01.2025 года — 0,00 руб., на 31.12.2025 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 01.01.2025 г	Поступило 2025 год	Расход 2025 год	Переводы Между счетами	Остаток на 31.12.2025г
1.	Основной расчетный счет	1 527 332,30	3609148,41	3001612,18	+900000,00 -832296,11	2202572,42
2.	Специальный счет ПЭС	563 153,32	523288,52	127876,14	-900000,00	58565,70
3.	Специальный счет капитальный ремонт	1348203,63	27127,28	1994748,00	+832296,11	212879,02
	ИТОГО	3 438 689,25	4159564,21	5124236,32		2474017,14

Оплата услуг поставщиков

	Наименование поставщика	Основной расчетный счет	Спец счет ПЭС	Спец счет кап ремонт	Реквизиты договора
1.	ГУП "Водоканал" Холодное водоснабжение, водоотведение		67627,8		№14-176802-ЖФ-СОИ-ВС от 13.02.2024
2.	ООО "ПетербургГаз" авар., ТО и ремонт ВДГО	52369,25			№1.ВД.00435 от 01.01.2010
3.	ОАО «Станция профилактической дезинфекции» Услуги по дератизации	13214,42			Договор № 515 от 28.11.2024
4.	ООО "ЕСКО"				
4.1.	Аварийное и тех.обслуживание внутридомовых инженер.сетей	239668,80			№168/АО/ТО от 01.07.2022
4.2.	Обслуживание ИТП	68100			№226/ИТП от 01.02.2023
4.3.	Доп.работы - замена стояков, труб, светильников, поверка, чистка общедомовых счетчиков и пр.	96053			№168/АО/ТО от 01.07.2022
5.	ОАО «Петербургская сбытовая компания» электроэнергия ОДН		60248,34		№42262 от 20.11.2001
6.	ОАО «Территориальная генерирующая компания» , услуги теплоснабжения	0	0		Договор № 7770800757100 От 10.10.2023
7.	ИП Лаптев А.А. , домофон (ТО и ремонт)	57820			Договор № 17/02/25 От 01.03.2025
8.	ОАО «Электрон Телеком» Услуги телекоммуникации	83880			№ЖН/КТВ/ДЗ/Импульс от 12.09.2018
9.	ФГУП Радиотрансляционная сеть СПб» Услуги радиотрансляции	99255,76			№176 от 08.06.2001
10.	ООО "Эллис НТ" Услуги по расчету квартплаты	64728			№2710 от 01.01.2024
11.	ИП Бескиеру Ю.В. Сброс снега с крыши, ремонтные работы	36048			Договор № Н20.02.2025 От 20.02.2025
12.	Комарова В.И. Работы по частичному косм. ремонту помещений, относ. к общему имуществу	81000			Договоры подряда № 1-25 От 12.07.2025
13.	ООО "Невский Трубочист" Период.очистка вент.каналов	11800			Договор № 15/24 от 11.01.2024
14.	ООО "Тензор" Электронная подпись, использование СБИС	23959			Счета-оферты № 8825020511234 № 8825020511184 От 05.02.2025

15.	Адвокат Степановский Р.С. (юр.ид.сопровождение и подготовка ОСС, оформление регистрации общ.имущества (подвал) и др.)	29000			По договорам
16.	СПОКАД Юридические услуги, работа с должниками и др.	82000			По договорам
17.	Центр информационного обслуживания Программа 1С фреш	18920			Счет-оферта
18.	ГУИОН ГБУ Тех.инвентаризация	5887,56			Счет №85-0010571 от 05.12.2023
19.	ШТРИХ СЕРВИС Обслуживание фискального накопителя	35380,00			Договор-оферта от 06.05.2019г
20.	ИП Клементьева Продление сайта	3000,00			Договор № 13 От 22.04.2025
21.	Выплачена зарплата в т.ч.:	842275,00			
21.1.	Зарплата председателя	300146,00			
21.2.	Зарплата бухгалтера	240120,00			
21.3.	Зарплата кровельщика Сброс снега с крыши	6003,00			
21.4.	Зарплата за уборку парадных, придомовой территории и пр.	296006,00			
22.	Госпошлина	2000			
23.	Оплачены налоги (ел.налог, НДФЛ, ФСС, страх.взщ.)	419516,19			
24.	СИТИЛИНК (картриджи для принтера)	5990,00			Счет-оферта
25.	ИП Лаптев А.А. (модернизация системы видеонаблюдения, установка нового оборудования домофонов)	212043,00			Договоры № 431 от 08.10.2025 №17/02/22 от 01.04.2022
26.	ООО "Мелкор" (установка техн.дверей в помещениях правления для устранения незаконной перепланировки)	117048,00			Договор № 15/05/2025 От 15.05.2025
27.	ИП Керимов Т.А. (изготовление и установка части ограждения на придомовой территории)	105716,00			Договор № 721/05-2025 От 19.05.2025
28.	Банк "Санкт-Петербург" Услуги банка	56608			№29/12/2001 от 29.12.2001
29.	Ассоциация ЖСК и ТСЖ Членские взносы	1770			Рег.№954
30.	Услуги связи, почтовые расходы	15789,54			Авансовый отчет
31.	Канц.товары	4755			Авансовый отчет

32.	Хоз.инвентарь (лопаты, метлы, швабры и пр.)	3715,99			Авансовый отчет
33.	Выписки из ЕГРН	5900,00			Авансовый отчет
34.	Транспортные расходы	15225			Договор аренды транспортного средства
35.	Почтовые ящики	24163,00			Авансовый отчет
36.	Стройматериалы для ремонта (краска, штукатурка, эл.лампы и др.)	21047,38			Авансовый отчет
37.	Хоз.расходы (сер-ва для мытья пола, окон, тряпки, перчатки и пр.)	6296,59			Авансовый отчет
38.	Почвогрунт для благоустройства придомовой территории	25313,70			Авансовый отчет
39.	Роутер для системы видеонаблюдения	2760,00			Авансовый отчет
40.	Стулья, вешалка для помещения правления	11596,00			Счет Авансовый отчет
41.	ООО "РусСтройПро" фасадные работы по капитальному ремонту			1934748	Договор № 17-1/06/2025 От 17.06.2025
42.	ИП Шкрадюк М.В. (строит.контроль)			60000	Договор № 1-17/6-2025 От 17.06.2025
	ИТОГО	3001612,18	127876,14	1994748	

3.4. Платежи собственников жилья.

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

На начало 2025 года: 227510,49 руб.

В 2025 году велась активная работа с должниками, в результате которой взыскано за предыдущие годы (до 2025 года):

3 кв. - 5137,99 руб. (долг погашен полностью)

8 кв. - 3674,64 руб. (долг погашен частично)

14 кв. - 2480,61 руб. (долг погашен полностью)

15 кв. - 5168,25 руб. (долг погашен полностью)

32 кв. - 5277,48 руб. (долг погашен полностью)

36 кв. - 59,50 руб. (долг погашен полностью)

37 кв. - 35975,25 руб. (долг погашен полностью)

44 кв. - 2720,77 руб. (долг погашен полностью)

47 кв. - 66154,81 руб. (долг погашен полностью)

49 кв. - 5222,14 руб. (долг погашен полностью)

54 кв. - 2383,15 руб. (долг погашен полностью)

67 кв. - 2710,11 руб. (долг погашен полностью)
76 кв. - 4994,00 руб. (долг погашен полностью)
78 кв. - 4142,41 руб. (долг погашен частично)
79 кв. - 7551,60 руб. (долг погашен полностью)
83 кв. - 2512,62 руб. (долг погашен полностью)
91 кв. - 6055,38 руб. (долг погашен частично)
105 кв. - 10504,90 (долг погашен полностью)
108 кв. - 2368,59 руб. (долг погашен полностью)
111 кв. - 1939,83 руб. (долг погашен полностью)
117 кв. - 2720,77 руб. (долг погашен полностью)

Итого: 179754,80 руб.

Общая задолженность за 2025 год составила: 228557,67 руб.

Общая задолженность на начало 2026 года составляет: 276313,36 руб.

Председатель Правления
ЖСК «Импульс»



С.И. Мартыненко

Секретарь Правления
ЖСК «Импульс»



Л.Л. Шуликина