



*Не то дорого, что сделано, а то  
дорого, что хорошего качества*

Отчет по результатам аудиторской проверки  
Товарищества собственников жилья «АП-Светлановский»  
За период с 01.04.2022 по 31.03.2023 гг.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>3</b>
<b>2. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ</b>	<b>4</b>
<b>3. СВЕДЕНИЯ О ТСЖ «АП-Светлановский»</b>	<b>5</b>
<b>4. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ</b>	<b>6</b>
4.1. Правовая база проведения аудита	6
4.2. Особенности выполнения работ	7
4.3. Основные направления проверки	7
4.4. Особенности аудиторской проверки	7
<b>5. ПРОВЕРКА УПРАВЛЕНЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>	<b>8</b>
<b>6. АНАЛИЗ СИТУАЦИИ И ФОРМИРОВАНИЕ МНЕНИЯ АУДИТОРА ПО ВОПРОСУ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ТСЖ «АП-светлановский»</b>	<b>9</b>
<b>7. ПРОВЕРКА ВЕДЕНИЯ КАДРОВОГО УЧЕТА</b>	<b>24</b>
7.1. Проверка локальных нормативных актов	32
7.2. Трудовые договоры сотрудников, дополнительные соглашения к ним	33
7.3. Книга учета движения трудовых книжек и вкладышей к ним	33
7.4. Действующее штатное расписание	34
7.5. График отпусков	34
7.6. Табели учета рабочего времени	34
7.7. Личные карточки Т-2	34
7.8. Личные дела сотрудников	35
7.9. Приказы по личному составу	35
7.10. Должностные инструкции	35
7.11. Архивирование личных дел уволенных сотрудников	35
<b>8. СУДЕБНОЕ ПРОИЗВОДСТВО</b>	<b>35</b>
8.1. Кредиторская задолженность	35
8.2. Дебиторская задолженность	35
<b>9. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРОВЕРКЕ</b>	<b>35</b>

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящий отчет составлен по факту проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья «АП-Светлановский» (далее по тексту - ТСЖ или ТСЖ «АП Светлановский»), в обеспечение требований п. 3 ст. 150 ЖК РФ за период с 01.04.2022 по 31.03.2023 г., материалы проверки предназначены для подготовки к отчетному собранию членов ТСЖ «АП-Светлановский» многоквартирного дома № 11, корпус 5 по Воронцовскому бульвару в Ленинградской области в 2023 году.

Цель – объективная независимая проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «АП-Светлановский» и ее оценка, выдача заключения об исполнении плана на год, сметы доходов и расходов на 2021-2023 гг., годового отчета о деятельности правления ТСЖ «АП-Светлановский» за период 01.04.2022 по 31.03.2023 гг., а также подтверждения достоверности бухгалтерского учета и отчетности, соответствия совершенных финансово-хозяйственных операций по Российскому законодательству.

Услуги по проведению аудиторской проверки оказаны специалистами Закрытого акционерного общества «Аудиторская фирма «Геркос» (далее по тексту «Аудитор»).

Использование далее по тексту настоящего отчета понятие «аудит» означает проведение согласованных процедур в соответствии с проверкой финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «АП-Светлановский» с целью выдачи заключения об исполнении плана на год и сметы доходов и расходов ТСЖ за проверяемый период, согласно заключенного договора № 01/01-01-23 от 09 января 2023 года.

Настоящая оговорка по смыслу использования понятия «аудит» включена для того, чтобы у пользователей настоящего отчета сложилось верное понимание цели и характера выполненных Аудитором процедур.

Аудиторская проверка проведена в соответствии с федеральным законом №307-ФЗ от 30.12.2008 г. «Об аудиторской деятельности», международными стандартами аудита (в действующей редакции).

Информационной базой проведения работ являлась бухгалтерская, кадровая и финансовая документация ТСЖ «АП Светлановский» за период с 01.04.2022 по 31.03.2023 гг.

## 2. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

### Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Геркос»

Юридический адрес: 199155, Санкт-Петербург, Морская набережная, дом 29, лит. А, пом. 16А.

Почтовый адрес: 199155, Санкт-Петербург, Морская набережная, дом 29, лит. А, пом. 16А.

Сведения об ЗАО «АФ «Геркос» внесены в Реестр членов – аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудитов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) выписка от «09» января 2023 года, основным регистрационным номером 11606068113.

Основной вид деятельности (ОКВЭД) 69.20.2 – Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета.

ОРГН 1027809235585 ИНН 7815004666 КПП 780101001

Расчетный счет: 40702810328000000750 в Филиале ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в г. Санкт-Петербурге, г. Санкт-Петербург,

БИК 044030704, к/с 30101810200000000704

### 3. СВЕДЕНИЯ О ТСЖ «АП-Светлановский»

Полное наименование Товарищество собственников жилья «АП-Светлановский»  
Сокращенное наименование: ТСЖ «АП-Светлановский»

ТСЖ «АП-Светлановский» находится по адресу: 188677, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Бугры, бульвар Воронцовский, дом 11, корпус 5, помещение 14Н.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1204700011780

Юридическое лицо создано 14 июля 2020 году.

ИНН/КПП 4703176439/470301001

р/с 40703810132260000014 в филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ ПАО г. Москва.

к/с 301018101452500004, БИК 044525411.

Сведения о лицензиях:

Деятельность организации не попадает под лицензирование отдельных видов деятельности.

Основными видами деятельности ТСЖ «АП-Светлановский» в проверяемом периоде являются согласно выписке из ЕГРЮЛ (Код по ОКВЭД – 68.32): УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ ЗА ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИЛИ НА ДОГОВОРНОЙ ОСНОВЕ.

#### 4. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

ЗАО «АФ «Геркос» провело проверку деятельности ТСЖ «АП-Светлановский» за период с 01.04.2022 по 31.03.2023 гг. по следующим направлениям:

1. Провели проверку исполнения плана на год, сметы доходов-расходов ТСЖ «АП-Светлановский» на 2021-2023 гг. (целевого использования средств).
2. Провели проверку и анализ отчета председателя правления по исполнению сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества 2022-2023 гг.
3. Провели проверку отчета правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «АП-Светлановский».
4. Провели проверку ведения кадрового делопроизводства ТСЖ «АП-Светлановский».

##### 4.1. Правовая база проведения аудита

В данном отчете изложены результаты проверки состояния внутреннего контроля, бухгалтерского, кадрового учета и отчетности ТСЖ «АП Светлановский», соблюдение действующего законодательства при совершении финансово-хозяйственных операций.

За достоверность представленной отчетности несет ответственность руководство ТСЖ. Аудиторская компания отвечает за выражение мнения, основанного на материалах аудиторской проверки, относительно представленной бухгалтерской отчетности.

Проверка выполнена согласно общепринятым методам аудита, чтобы получить достаточную уверенность относительно того, свободна ли отчетность от существенных искажений. В основу методического подхода к проведению аудита были положены следующие принципы:

- достижение понимания интересов и целей ТСЖ, его текущих и долгосрочных планов и намерений;
- накопление сведений о деятельности ТСЖ;
- обеспечение соответствия профессионального опыта и спектра оказываемых услуг проблемам ТСЖ;
- проведение аудита в пределах разумного времени и с разумными ресурсными затратами;
- обеспечение качества аудита.

Проверка проведена на основании:

- федерального закона №307-ФЗ от 30.12.2008 г «Об аудиторской деятельности» (в действующей редакции);
- Международных стандартов аудита (в действующей редакции);
- внутрифирменных методик ЗАО «АФ Геркос»;
- Жилищного кодекса РФ;
- Трудового кодекса РФ;
- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

##### 4.2. Особенности выполнения работ

На этапе планирования мы разработали программу, в которой определили объем, виды и последовательность осуществления аудиторских процедур, отражающую выполнение всех задач анализа документов необходимых для формирования объективного и обоснованного мнения по поставленному заданию.

При проведении проверки мы собирали убедительные доказательства, подтверждающие исполнение плана на год и сметы доходов - расходов на 2021-2023 гг. по состоянию на 31.03.2023 г. ТСЖ «АП-Светлановский».

Сбор доказательств заключался в получении информации необходимой для формирования выводов, на которых основывается наш Отчет. Для получения доказательств использовались первичные документы и учетные записи. Доказательства были получены в результате применения следующих процедур по существу:

- Инспектирование (проверка записей, документов).
- Пересчет (проверка арифметической точности бухгалтерских записей, независимые расчеты налогов и т.п.).
- Аналитические процедуры (анализ существенных показателей и тенденций, включая исследование изменений и соотношений, несоответствующих прочей информации или прогнозируемым суммам).

#### **4.3. Основные направления проверки**

Руководствуясь программой анализа документов, процедуры по существу были выполнены по следующим задачам:

- Анализ представленных документов;
- Формирование выводов и рекомендаций.

#### **4.4. Особенности аудиторской проверки**

Данная аудиторская проверка носила инициативный характер: решение о привлечении аудиторской компании принято правлением ТСЖ.

Для получения объективной уверенности в том, что бухгалтерская и налоговая отчетность не содержит существенных искажений, были также рассмотрены следующие вопросы:

- состояние внутреннего контроля;
- соблюдение законодательства Российской Федерации при совершении финансово-хозяйственных операций и отражении их в бухгалтерском учете;
- соблюдение Трудового законодательства Российской Федерации;
- соблюдение в течение рассматриваемого периода принятой ТСЖ учетной политики отражения отдельных хозяйственных операций и оценки имущества;
- полнота и правильность отражения в учете осуществленных хозяйственных операций;
- правильность отнесения доходов и расходов к отчетным периодам;
- правильность оценки имущества и хозяйственных операций.

## 5. ПРОВЕРКА УПРАВЛЕНЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Товарищество собственников жилья (далее – ТСЖ) является некоммерческой организацией, хозяйственная деятельность которого основывается на смете. В ней отражаются необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели (пп. 2 п. 1 ст. 137 ЖК РФ).

Установление размера обязательных платежей и взносов членов ТСЖ, образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования, также относится к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ (п. 2 ст. 145 ЖК РФ).

Указанная обязанность подкреплена обязанностью правления ТСЖ составить и представить для утверждения общим собранием членов ТСЖ отчет о финансовой деятельности. Кроме того, для минимизации уровня персональной ответственности каждого члена правления ТСЖ, Жилищным кодексом РФ подпунктом 2 пункта 3 статьи 150 установлена обязанность ревизионной комиссии предоставлять заключение о смете доходов и расходов, что позволяет своевременно выявить ошибки, нарушения и объективно оценить эффективность проводимой работы ТСЖ.



## 6. АНАЛИЗ СИТУАЦИИ И ФОРМИРОВАНИЕ МНЕНИЯ АУДИТОРА ПО ВОПРОСУ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ТСЖ «АП-Светлановский»

В соответствии с Уставом (п. 11.1), органами управления Правления являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества;
- Председатель Товарищества, избранный Правлением Товарищества;

В проверяемом периоде председателем правления ТСЖ «АП-Светлановский» является: Сафиуллина Алсу Ильясовна на основании протокола правления ТСЖ «АП-Светлановский» протокол 1/21 от 13 мая 2021 года.

Товариществом собственников жилья согласно ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме, создаваемое с целью совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, а также владения, пользования и в установленных законодательством пределах - распоряжения общим имуществом.

Из ст. 148 ЖК РФ «Обязанности правления товарищества собственников жилья» следует, что в обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

- 1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- 2) контроль своевременности внесения членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов, отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, кадрового делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

Из ст. 151 ЖК РФ следует, что средства ТСЖ состоят из: обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества; доходов от хозяйственной деятельности товарищества. На основании решения общего собрания ТСЖ, доход от хозяйственной деятельности используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом ТСЖ. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности ТСЖ, предусмотренные ЖК РФ и уставом товарищества (п. 3 ст. 152 ЖК РФ) - субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, прочих поступлений.

Для формирования выводов по настоящему вопросу были проанализированы электронные документы в системе КВАДО.РУ, в бухгалтерской программе 1с 8.3, а также следующие документы на бумажных носителях:

- Свидетельство о государственной и налоговой регистрации ТСЖ;
- Устав ТСЖ;
- Протокол заседания членов правления ТСЖ «АП-Светлановский» от 13.05.2021 г. об избрании председателя правления ТСЖ «АП-Светлановский»
  - Положение о защите персональных данных;
  - Положение о документообороте;
  - Положение «Об учетной политике»;

- Смета доходов и расходов ТСЖ «ТСЖ АП-Светлановский» на 2021-2023 гг.;
- План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021-2023 гг. (период 01.04.2022 по 31.03.2023 гг.);
- Правила внутреннего трудового распорядка;
- Положение об оплате труда и материальном стимулировании;
- Книга приказов по личному составу;
- Личные дела сотрудников;
- Должностные инструкции;
- Табеля учета рабочего времени;
- Бухгалтерская и налоговая отчетность Общества за рассматриваемый период;
- Регистры бухгалтерского учета (оборотно-сальдовые ведомости по счетам учета);
- Хозяйственные договоры с поставщиками, подрядчиками и арендаторами;
- Накладные, акты выполненных работ;
- Авансовые отчеты;
- Расчетные ведомости;
- Штатное расписание;
- Тарифы на жилищные услуги;

Вся работа ТСЖ основана на главном финансовом документе - смете доходов и расходов на год. В ней отражаются необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели (п. 2 и п. 1 ст. 137 ЖК РФ).

Согласно ст. 145 «Общее собрание членов товарищества собственников жилья» жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) к компетенции Общего собрания членов ТСЖ относится: утверждение годового плана о финансовой деятельности; установление размеров и периодичности обязательных платежей и взносов членов ТСЖ; избрание ревизора Товарищества; образование специальных фондов ТСЖ, в том числе резервного.

К компетенции правления ТСЖ относится: Составление годового бюджета, смет и отчетов, представление их на утверждение общему собранию. Затратная часть сметы определяется теми направлениями расходования, которые запланированы на соответствующий год. Основную часть из них формируют расходы на:

- управление многоквартирным домом (в частности, ФОТ с налогами и страховыми взносами, канцелярские расходы, услуги связи, информационные и юридические услуги, оплата госпошлин, вознаграждение банка за прием платежей жильцов, банковское обслуживание счета);
- содержание и текущий ремонт общего имущества (обслуживание лифта, страхование общего имущества, уборка лестничных площадок и маршей, уборка придомовой территории, работы по благоустройству, обслуживание домофона, устройств автоматизированной противопожарной защиты, дератизация и дезинфекция, аварийно-диспетчерское обслуживание, утепление фасада, косметический ремонт подъездов, ремонт электрооборудования, подготовка оборудования к сезонной эксплуатации, регулировка оконных створок в подъездах и др.);

Согласно п. 2 ст. 151 ЖК РФ средства ТСЖ состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений (к прочим поступлениям можно отнести пени по просроченным платежам в пользу ТСЖ.)

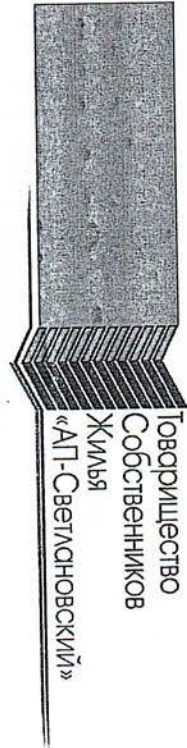
Под обязательными платежами в п. 5 ст. 155 ЖК РФ понимаются платежи, связанные с оплатой коммунальных услуг, расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Рассматриваются следующие документы:

Табл. № 1 Смета доходов и расходов ТСЖ «АП-Светлановский» на 2021-2023 гг.

Рассматриваемый период с 01.04.2021 по 31.03.2022 гг.

Табл. № 2 Отчет председателя по исполнению сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества 2022-2023 гг.



Товарищество  
Собственников  
Жилья  
«АП-Светлановский»

**Смета доходов и расходов ТСЖ "АП-Светлановский"**

по содержанию и ремонту общего имущества  
период 2021 - март 2022 г./ апрель 2022 - март 2023 г.

Юридический адрес ТСЖ:	85660, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Бурла, Всеволожский Б-р, д. П.1, корп. 5, пом. 141		
ИНН/КПП:	4703174949/0301001		
Дата создания товарищества собственников жилья:	"4" июля 2010 года		
Перечень многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ:	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Бурла, Всеволожский Б-р, д. П.1, корп. 5.		
Общая площадь жилых (квартир) и нежилых помещений, кв. м (за исключением балконов, террас, лоджий):	31004,7 и 1754,7		
Итого площадь дома, кв. м:	32859,7		
Итого:	6	879	31 004,7

№ п/п	Содержание статей поступлений	Смета 2021-2022гг.			Содержание статей расходов	Смета 2022-2023гг.			Финансовый результат (руб.)
		Ежемесячные начисления 2021-2022гг. (руб.)	Танкор по статьям (руб.)	Расходы по статьям (руб.)		Ежемесячные начисления 2022-2023гг. (руб.)	Танкор по статьям (руб.)	Расходы по статьям (руб.)	
1	Услуги в рамках по управлению МКД	кв.м	579	2 154 506,56		кв.м	579	2 477 896,62	79,18
1.1	Фонд оплаты труда			1 276 718,01				1 169 645,10	
1.2	Бюджетные мероприятия			561 000,00				721 936,53	
1.3	Консультационно-информационные услуги для оказания помощи			297 181,56				59 000,00	

1.6. Услуги связи (вакцино- инженерские услуги, инженерство, управление)	34 376,00	Директор с ООО ПИО Modeliit Koncert на представление услуг связи (вакцино-инженерские услуги, инженерство, управление) по договору № 9311 599 62 12, представляется, представлять (управляющая).	Услуги связи (вакцино-инженерские услуги, инженерство, управление)	72 000,00	Директор с ООО ПИО Modeliit Koncert на представление услуг связи (вакцино-инженерские услуги, инженерство, управление) по договору № 9311 599 62 12, представляется, представлять (управляющая).	
1.7. Услуги "Картриджа охватит"	97 342,74	Система КВАДА-Р/У (вакцина мобилит, вакцинация фруктов и овощей, иммунитет свиней, иммунитет коров, иммунитет лошадей, иммунитет птиц) 10 868 руб/00 коп. Отдельные договоры на поставки развозные дозаторы на ПТЭС ЖКС.	Услуги "Картриджа охватит"	130 416,00	Система КВАДА-Р/У (вакцина мобилит, вакцинация фруктов и овощей, иммунитет свиней, иммунитет коров, иммунитет лошадей, иммунитет птиц) 10 868 руб/00 коп. Отдельные договоры на поставки развозные дозаторы на ПТЭС ЖКС.	
1.8. Юридическое сопровождение	68 000,00	Договор с адвокатской палатой на оказание юридических услуг (11 600 руб/00 коп.) в месяц. ЮРПОМ ЖКО	Юридическое сопровождение	139 200,00	Договор с адвокатской палатой на оказание юридических услуг (сезонная абонентская плата 11 600 руб/00 коп.)	
1.9. Услуги банка ПАО БТБ	40 415,27	Выводы платежей со счета, комиссия банка (1 500 руб/00 коп. за комиссию, комиссионный доход, комиссионные за переводы гражданскими).	Услуги банка ПАО БТБ	18 900,00	Выводы платежей со счета, комиссия банка (1 500 руб/00 коп. за комиссию, комиссионный доход, комиссионные за переводы гражданскими).	
1.10. Экспертная помощь, ООО "Теплор, оборудование, удаленный рабочий сайт	42 900,00	Оборудование энергетической помощи, ООО ДИЛО ЕВРО, удаленный рабочий сайт	Плывучая ленточная кова для строительства ПТЭС	13 000,00	Закупка бриллиантовой ковы по отапливаю дозатору.	
1.11. Специалиста	33 640,00	Экспертная помощь (экономическая, юридическая, бухгалтерская, аудиторская, переводческая)	Иные расходы (обучение персонала и прочее)	5 000,00	Объемные работы (КВАДА-Р/У и прочее).	
2. Тепловой район ОИ МРЦ	км.кв. 5,75	2 139 324,30	Тепловой район ОИ МРЦ	км.кв. 5,75	1 766 140,50	-277 260,83
2.1. Проектирование границ для инженерной документации участка в кон-в 6 эт	заказ	150 000,00	Оплата границ для инженерной документации участка в кон-в 6 эт	303 709,00	Отдельная оплата по договору № 19 от 09.03.2022 г.	
2.2. Проектировка за оборудованием насос Lohmeyer LMS в ПТЭС	заказ	150 000,00	Проектировка по договору №258 от 16.03.2022 г. за оборудованием насос Lohmeyer LMS 100-250/74/4SCC.	188 373,00	Отдельный чертеж/договор	
2.3. Проектировка 70-ти камер	заказ	223 360,00	Проектировка по договору №11354 от 17.03.2022 г. ООО МРП БСЭОП/АСНОСТН за 70 камер НВ-МВНС.	400 277,50	Отдельная оплата по договору №111354 от 17.03.2022 г. (проектировка камер в камере 3022 г) ООО МРП БСЭОП/АСНОСТН за 70 камер НВ-МВНС.	
2.4. Закупка автогенератора и жетного диска	307 493,48	Договор с ООО ДССИ на закупку автогенератора TRASSIK NewStarline -до 128 кВт мощность и жетного диска HDD WD SATA, 10TB для локальной компьютерной системы видеонаблюдения (установка дополнительного 70 камер), а так же на покупку программного обеспечения (лицензии) ООО ДССИ-НВВА.	Монтаж системы видеонаблюдения	300 000,00	Отдельный чертеж/договор.	
2.5. Закупка автогенератора для сбора сточных в камер ПВД-ТВ-ВЭСТРАПОР.	14 960,00	Договор с ООО "ТК ПЛАТЮИ" на покупку автогенератора HNVchid DS H116C 16-кв киловатный мощностью ПВД-ТВ-ВЭСТРАПОР.	P90 AMP3	267 000,00	Договор с ООО "ТК ПЛАТЮИ" на покупке-поставочные материалы по системе АПЭС.	
2.6. Закупка вакцины группы дельта	786 652,00	Доставка, монтаж и изготовление вакцинных доз для 1,3, 4, 5, 6 (два порядка вакцин), 5-6 (развозный) вакцин дозаторов с ПИ1 Вакопа 53.6 (всего) по договорам: 622540 руб. 00	Финанс обеспечение работ	300 000,00	Договор с ООО ПИД (генератор дельта-вак, установка шланга, ремонт проточек, установка дозаторов, ремонт проточек, ремонт видеокамер, ремонт видеонаблюдения, ремонт видеонаблюдения).	
2.7. Закупка оптимизатора и МОП	394 237,15	Закупка оптимизатора сервопривода в МОП (72 элемент), приобретение оптимизатора в онлайн-установке оптимизатора сервопривода, закупка материалов в ООО "Эксперт", ООО "Микротех", ООО "Экспертсервис", ООО "Дальинформ."	Закупка оптимизатора	196 791,00	Адрес по закупкам ПИ1 Вакопа ПИ1 (сервис)	

2.8.	Земля лесов Лавна на аренду ТЭС		159 275,00	Земля лесов Лавна ВООСНС-ХЛ-100Г 210 на аренду Лесхоз №277 от 10.03.2021 г.																
2.10.	Договор, контракт и исполнение сепараторных конструкций		157 150,00	Органический договор с ИП Шишико Э.З. на индивидуальный заказ, договор, контракт и исполнение сепараторных конструкций (козлачков), в том числе утилизацию стержня на первом КЗ, №4.																
2.11.	Промышленный анализатор (установка фидера)		392 900,00	Договор с ИП Давыдов А.К. на промышленный анализатор (установка фидера на станок жидкой, завалки дробильно-дисперсионной сорбции - установка фидера (пульт)).																
2.12.	Земля турбофидера		34 216,00	Земля турбофидера ТД-500 РР по станку КЗ1, № 30, 31. Земля лесов Лавна на аренду ООО Девиха хол инвест, лесополосе и конже. ИП Кудачев Е.П.																
2.13.	Земля турбофидера, имплантация и монтаж турбофидера		14 485,00	Земля турбофидера на станку жидкой сорбции (установка фидера) на станке №211-212 от 01 мая 2021 года (объемная плата севескочно 17 580 руб. 00 коп).																
3	Имущество-техническое оборудование МОИ	накл.	14,08	5 238 554,11	5 994 323,66															
3.1.	Содержание и техническое обслуживание	накл.	8,96	3 333 025,34	4 268 846,12															
3.1.1.	Фонд ошата труда				2 484 196,55															
3.1.2.	Обслуживание системы ПТУ, доводчиков, магнитных замков икотлы дрови				193 380,00															
3.1.3.	Восстановление и обслуживание системы автоматизации				149 270,00															
3.1.4.	Услуги по техническому обслуживанию для учета тепловой энергии и системы автоматизации (УУТЭ)				102 000,00															
3.1.5.	Подготовка теплообменника к промышленному станку (привалка хит, средства, опресание стержня)				108 400,00															

№ п/п	Описание работ	Код	Сметная стоимость	Единица измерения	Количество	Сметная стоимость	Ссылка на документацию
3.1.6.	Обеспечение топливом (в том числе работа по закупке жидкости)		164 249,00				
3.1.7.	Дополнительные работы связанные с проектом закупки топлива ТО		25 900,00				
3.1.8.	Получение и установка электроточной на заправочной станции улья ХДС		12 800,00				
3.1.9.	Дополнительные работы по установке насоса СОВУА/С		7 200,00				
3.1.10.	Проектирование оборудования ПЭУ		8 000,00				
3.1.11.	Проектирование и монтаж трубопроводов		9 450,00				
3.1.12.	Закуп оборудования и материалов		37 000,00				
3.1.13.	Закупка и испытание СИЗО для ГИД		68 833,39				
3.1.14.	Закупка материалов		485 888,65				
3.1.15.	Закупка инструментов		165 781,00				
3.1.16.	Закупка оборудования		35 996,38				
3.1.17.	Бюджетная программа поворота грузовика		42 958,15				
3.1.18.	Обеспечение топливом (в том числе работа по закупке жидкости)		98 820,00				
3.1.19.	Обеспечение топливом (в том числе работа по закупке жидкости)		8 713,00				

3.2.1.	Техническое обслуживание лифта (12 шт.)			574 670,88	Договор с ООО "ОТИС Лифт-Мастерс-01291" от 01.04.2021 на техническое обслуживание лифта (бюджетная смета 52 401 руб. 66 коп)	Техническое обслуживание лифта (12 шт.)			628 819,20	Договор с ООО "ОТИС Лифт-Мастерс-013911" от 01.04.2021 на техническое обслуживание лифта (бюджетная смета 52 401 руб. 66 коп)		
3.2.2.	Техническое обслуживание лифта (6 шт.)			30 638,08	Договор с ООО "ОТИС Лифт-Мастерс-013912" от 08.06.2021 г. на техническое обслуживание лифта (бюджетная смета 12 960 руб. 00 коп) за счет по мере поступления ММФ	Техническое обслуживание лифта (6 шт.)			155 520,00	Договор с ООО "ОТИС Лифт-Мастерс-013912" от 08.06.2021 г. на техническое обслуживание лифта (бюджетная смета 12 960 руб. 00 коп) за счет по мере поступления ММФ		
3.2.3.	Техническое обслуживание лифта и лифтовой ММФ			48 000,00	Оригинальный договор с ООО "ЮПС М-1016-01" от 14.04.2021 г. на техническое обслуживание лифта и ММФ.	Техническое обслуживание лифта и лифтовой ММФ			48 000,00	Оригинальный договор с ООО "ЮПС М-1016-01" от 14.04.2021 г. на техническое обслуживание лифта и ММФ.		
3.2.4.	Страхование лифта и лифтовой ММФ			4 500,00	Оригинальный договор СК "Роснефть-ИАО"	Страхование лифта и лифтовой ММФ			4 500,00	Оригинальный договор СК "Роснефть-ИАО"		
3.2.5.	Обслуживание ОДС			112 609,24	Договор №300ОДС от 01.04.2021г. на техническое обслуживание ОДС с ПИТ Лифт С.Г. (бюджетная смета 112 609,24 руб.), договор ВТОРС-008 от 19.11.2021 г. с ООО ОТИС Лифт (бюджетная смета 12 960 руб. 00 коп)	Обслуживание ОДС			155 520,00	Договор с ООО "Оне Лифт" на техническое обслуживание лифта и лифтовой ММФ (бюджетная смета 12 960 руб. 00 коп)		
3.2.6.	Замена запчастей на лифтовой для ММФ			26 994,00	Замена 2-х подшипников вращающегося вала на лифтовой для лифта (бюджетная смета-проектирование МВТТС-7676/7677 от 24.12.2021 г. от ООО "ОТИС Лифт")	Ремонт вращающегося вала и 4 подшипов			172 960,00	Оригинальный договор №1398 от 08.04.2021г. ООО Лифт-Тор на установку запчастей priced 30,43 тыс., 10 работ ОТС ААА71VA2		
3.2.7.	Ремонт-эксплуатационные работы системы ОДС			8 000,00	ДПС №3 от 18.10.2021 г. к договору №21-31:СДЛ от 01.05.2021 г. на ТО с ООО СДЛ "ТК"ТАТНИОТ" ремонтно-эксплуатационные работы системы ОДС. Запись исполнительного уполномоченного	Замена запчастей (гвозди) вращающегося вала на лифтовой ММФ в 1 подшипов			8 856,00	Оригинальный договор №1414 от 14.04.2021г. ООО Лифт-Тор на установку запчастей priced 6,0 тыс DIN 3062		
3.2.8.	Выполнение работ по замене запчастей на лифтовой для ММФ			61 940,00	ДПС № 1 к договору №21-31:СДЛ от 01.05.2021 г. На замену запчастей на лифтовой для ММФ (бюджетная смета ТКС (6 коп) на выполнение работ)	Техническое обслуживание лифтового оборудования			42 000,00	Договор с ООО "Оне Лифт" на техническое обслуживание лифта и лифтовой ММФ (бюджетная смета 7 000 руб. 00 коп) договор Бюджетный кодекс исполнение ФФР проектирование с июля 2022 года.		
3.2.9.	Ремонт и восстановление лифтовой системы			20 450,05	Замена оборудования, хомутов на лифтовой ММФ ООО Эксплуатация, ООО Спрингфилд Лифт Сервис и прочие.	Ремонт и восстановление лифтовой системы			108 784,09	Работа по замене запчастей на лифтовой для ММФ (бюджетная смета ООО "Оне Лифт")		
3.3.	Дисконтрибуция		1,65	787 665,39		Дисконтрибуция			1 249 892,97			
3.3.1.	Фонд оплаты труда			760 605,29	Итого расчетные 2021-2022 г. (исключая в отпуски)	Фонд оплаты труда			1 249 892,97	Итого расчетные 2021-2022 г. (исключая в отпуски)		-98 214,28
3.3.2.	Организована для организации работы в помещениях лифтовой-инженерной службы			27 060,00	Запись решения ООО ДПС Риндл, ООО ММН (КМ-ВМ-00), ООО Эмбарго и прочие.							
3.4.	Содержание и ремонт лифтовой системы		0,54	199 823,24		Содержание и ремонт лифтовой системы			267 823,56			-901,62
3.4.1.	Обслуживание системы АИПЗ			99 215,04	Договор с ООО "ТК"ТатНИОТ" на техническое обслуживание системы АИПЗ (6 мес) 12 960 руб.	Обслуживание системы АИПЗ			148 822,56	Договор с ООО "ТК"ТатНИОТ" на техническое обслуживание системы АИПЗ (6 мес) 12 960 руб.		
3.4.2.	Закупка материалов для ММФ			30 607,20	Итого закупки для ММФ АИПЗ по плану 2021 г. 20 120 руб. 00 коп. Планирование: Исполнение системы АИПЗ по договору ММН от 21.04.2021 №04/2021 (сметы в 1000 руб. ТАТНИОТ)	Закупка материалов лифтовой системы			98 000,00	Ониг на 12 мес. лифта по плану на 2021 г. 20 120 руб. 00 коп.		
3.4.3.	Планирование системы АИПЗ			69 000,00		Планирование системы АИПЗ			18 000,00	Планирование системы АИПЗ по плану на 2021 г. 20 120 руб. 00 коп.		
4.	Итого по плану на 2021 г.			3 100 110,00		Итого по плану на 2021 г.			3 100 110,00			111 000,00

4.1. Уборка зернофуражных культур	квал.	3,87	1 439 858,27	1 319 596,25	Уборка зернофуражных культур	квал.	3,87	4,15	1 517 590,11	1 500 000,00	4,15	1 517 590,11	1 500 000,00	118 353,03
4.1.1. Уборка комбикорма и силоса				1 248 809,88	Уборка комбикорма и силоса					1 380 000,00				
4.1.2. Уборка профессиональной химии, инсектицидов и прочего			24 786,47	24 786,47	Уборка профессиональной химии, инсектицидов и прочего					120 000,00				
4.1.3. Своегонье мытье овец (Черные овцы, мериносы холм) по код МКД			46 000,00	46 000,00	Своегонье мытье овец (Черные овцы, мериносы холм) по код МКД									
4.2. Содержание приплодов	квал.	4,52	1 681 694,93	1 641 516,62	Содержание приплодов	квал.	4,52	4,52	1 681 694,93	1 730 464,76			4 593,52	
4.2.1. Фонд овец и телят			718 582,23	718 582,23	Фонд овец и телят					1 191 464,76				
4.2.2. Соегонье мытье селекционных конуров (козырчат)			10 200,00	10 200,00	Соегонье мытье селекционных конуров (козырчат)					30 000,00				
4.2.3. Профилактические работы по кормлению и лечению			23 634,00	23 634,00	Профилактические работы по кормлению и лечению					24 000,00				
4.2.4. Агрария техникой, уборка и вывоз сена по договору с ООО "Литрато С/Б", с ИП Кедрово А.И., с ИП Вилухин Е.М.			415 872,50	415 872,50	Агрария техникой, уборка и вывоз сена по договору с ООО "Литрато С/Б", с ИП Кедрово А.И., с ИП Вилухин Е.М.					335 000,00				
4.2.5. Закупка пестрограммной промывки/протравливающего раствора для обработки семян			88 633,40	88 633,40	Закупка пестрограммной промывки/протравливающего раствора для обработки семян					150 000,00				
4.2.6. Закупка стальной проволоки для изготовления лотков к 1 переводу			9 600,00	9 600,00	Закупка стальной проволоки для изготовления лотков к 1 переводу									
4.2.8. Закупка мыла хозяйственного			294 896,49	294 896,49	Закупка мыла хозяйственного									

Итого по 12 661 606,46 14 013 072,61

Итого по 15 212 456,66 14 992 279,17

Итого по 1 009 517,78



В таблице приведены основные поступления от инвест-привлечения.

**КОММЕРЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСК «АП-Светловский»**

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ	МЕСЯЦ	12 МЕС. (руб.)
1	ООО «Италия»	13000	156000
2	ООО «Италия» акционерное товарищество за радиочастоты	(*)	(*)
3	АО «ЭР-Телеком Молдова»	13000	156000
4	ООО «СайтМ»	13000	156000
5	ООО «П.А.К.Т.»	7500	90000
		<b>ИТОГО:</b>	<b>558000</b>

(\*) Зависимость от количества подключенных абонентов (соответственно 21%)

Средства от коммерческой деятельности размещены на депозит ТСК «АП-Светловский», используются на содержание общего имущества, текущего ремонта, приносящая прибыль (без отчисления, кроме фиксированной суммы бюджетной), а так же на развитие-инвестиционные работы по обслуживанию (ремонт, капремонт, модерн), также компания сотрудничает по результатам работ (привлекательный фонд).

**ФОРМИРОВАНИЕ ЗАРПЛОДОВ И ПРЕСТАВЛЕНИЯ НА ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ ТСК «АП-Светловский»**

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЕЙ	РУБ. С КВАД.	
1	Услуги и работы по управлению МКД	6,95	
2	Текущий ремонт ОИ МКД	5,75	
3	Инженерно-техническое обслуживание МОИ	21,81	
3.1.	Содержание и текущее обслуживание ОИ МКД	13,66	
3.2.	ТО лифтов	3,12	
3.3.	Диспетчеризация	4,20	
3.4.	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	0,83	
4.	Работа и услуги по содержанию иному общему имуществу	8,67	
4.1.	Уборка лестничных клеток	4,15	
4.2.	Содержание придомовой территории	4,52	
		<b>ИТОГО:</b>	<b>43,18</b>

Управление, формирование заработной платы связано с объемами имущества МКД

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	СТОИМОСТЬ (руб.)
1	Продукты на питание работн. выходящие ТСК «АП-Светловский» на 2022-2023 г.		
1.1.	Самостоятельное питание		
	Оформление и доставка готовой пищи (Услуги общественного питания) на 1 месяц	1 человек	900

Итого за период 2022-2023 гг. сумма заработной платы по всем работникам в полном объеме (включая отчисления в пенсионный фонд, фонд социального страхования, фонд обязательного медицинского страхования) составляет 43,18 руб. (сорок три рубля и восемнадцать копеек). При этом сумма выплат по оплате труда по итогам периода составляет 43,18 руб. (сорок три рубля и восемнадцать копеек). Сумма начисленной заработной платы по итогам периода составляет 43,18 руб. (сорок три рубля и восемнадцать копеек). Сумма выплаченной заработной платы по итогам периода составляет 43,18 руб. (сорок три рубля и восемнадцать копеек). Сумма начисленной заработной платы по итогам периода составляет 43,18 руб. (сорок три рубля и восемнадцать копеек). Сумма выплаченной заработной платы по итогам периода составляет 43,18 руб. (сорок три рубля и восемнадцать копеек).



Приложение №1  
 Для утверждения общим собранием  
 членов ТСЖ «АЛ-Светлановский»  
 протокол №7023 от " " 2023г.

**ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ПО ИСПОЛНЕНИЮ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ**  
 по содержанию и ремонту общего имущества 2022-2023 гг.

Общественный орган ТСЖ	100677, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бутры, Всеволожский Ф.Ф. д. П. корп. 3, лит. 14Н
ИНН	4703176439(470301001)
ОКФС	14.07.2020 г.
Адрес ТСЖ	Российская Федерация, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бутры, Всеволожский Ф.Ф. д. П. корп. 3
Адрес МКД, входящий в состав ТСЖ	31 094,70
Адрес помещений, входящих в состав ТСЖ	0
Адрес общего имущества (МД)	10 400,20

№ п/п	Содержание статей поступления	ЕД ЕИМ	Тариф*		Начальное сальдо	Планируемое поступление	Фактически исполнено	Результат	%
			% 01.04.2022 г. по 30.06.2022 г.	% 01.07.2022 г. по 31.03.2023 г.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Задания и работы по содержанию МКД	руб.	5,79	6,95	-188 780,07	2 477 895,62	2 766 648,67	-288 753,05	111,65%
1.1	ОТ (фонды оплаты труда)	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. ИП 2022-2023 гг. по 31.03.2023 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				1 169 645,10	1 407 366,63	-237 721,53	
1.2	Ведомственные сверхрасходы	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				721 936,53	658 840,00	63 096,53	
1.3	Содержание помещений по плану	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				50 000,00	230 601,43	-180 601,43	
1.4	Содержание подлеса	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				0,00	32 811,97	-32 811,97	
1.5	Работы по содержанию помещений (ремонт, покраска, штукатурка)	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				72 000,00	72 000,00	0,00	
1.6	Работы по содержанию ГИС ЖКХ	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				130 416,00	128 978,00	1 438,00	
1.7	Административное содержание	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				0,00	7 911,00	-7 911,00	
1.8	Платежи банкам ПАО ВТБ	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				139 200,00	30 000,00	119 200,00	
1.9	Платежи за коммунальные услуги для сотрудников ТСЖ	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				18 000,00	33 774,64	-15 774,64	
1.10	Содержание ПОБМ	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				13 000,00	8 845,00	4 155,00	
1.11	Административные услуги по программе ИС	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				0,00	33 600,00	-33 600,00	
1.12	Выезд работы (обучение персонала и др.)	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				0,00	39 816,00	-39 816,00	
1.13	Работы ГИС ЖКХ	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				5 000,00	6 000,00	-1 000,00	
1.14	Амортизация имущества	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				0,00	2 300,00	-2 300,00	
1.15	Прочие расходы	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				0,00	81 000,00	-81 000,00	
2	Средств учета	руб.	5,75	5,75	-23 985,16	2 139 324,30	2 123 119,38	16 204,92	99,24%
2.1	Средств учета для послужившей эксплуатации крыльца в количестве 6 шт.	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				303 209,00	318 759,00	-15 550,00	
2.2	Средств учета в структурный отдел в том числе в ПЭП	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				0,00	134 850,00	-134 850,00	
2.3	Средств учета в виде наличных денежных средств (в том числе в ПЭП)	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				188 373,00	188 373,00	0,00	
2.4	Средств учета в виде наличных денежных средств (в том числе в ПЭП)	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				400 277,50	400 277,50	0,00	
3	Иные административные расходы	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				200 000,00	0,00	200 000,00	
3.1	ИП АИИ	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				267 000,00	261 780,00	5 220,00	
3.2	Иные административные расходы	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				300 000,00	595 749,88	-95 249,88	
3.3	Иные административные расходы	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				0,00	158 360,00	-158 360,00	
3.4	Иные административные расходы	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				0,00	7 400,00	-7 400,00	
3.5	Иные административные расходы	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				0,00	75 239,00	-75 239,00	
3.6	Иные административные расходы	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				0,00	4 650,00	-4 650,00	
3.7	Иные административные расходы	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				0,00	23 100,00	-23 100,00	
3.8	Иные административные расходы	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				0,00	19 900,00	-19 900,00	
3.9	Иные административные расходы	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				0,00	28 000,00	-28 000,00	
4	Иные административные расходы	ИП 2022-2023 гг. по 01.07.2022 г. (включая отчисления в страховые фонды по 01.07.2022 г.)				106 781,00	106 781,00	0,00	
Итого	руб.	14,08	21,81	-914 609,23	7 395 551,09	7 399 647,58	-4 096,49	100,05%	

Общее годовое собрание членов ТСЖ "АЛ-Светлановский" 1

Код	Описание статей поступлений	ЦД	ТАРИФ*		НАЧАЛЬНОЕ Сальдо	ПЛАНИРУЕМОЕ ПОСТУПЛЕНИЕ	ФАКТИЧЕСКИЕ ИСПОЛНЕНИЕ	РЕЗУЛЬТАТ	%		
			№ 01.01.2022 г. до 30.06.2022 г.	№ 01.07.2022 г. до 31.02.2023 г.							
3	4	5	6	7	8	9	10				
	руб.	8,96	13,66	-934 758,78	4 645 124,15	4 426 319,30	218 804,85	95,29%			
	Оборудование в технологическое производство										
	Оборудование (в том числе ПЗУ, дефицитное, импортное оборудование)				3 367 101,66	2 862 895,00	504 206,66				
	Оборудование системы ПЗУ, дефицитное, импортное оборудование				210 960,00	210 960,00	0,00				
	Оборудование системы видеонаблюдения				0,00	7 500,00	-7 500,00				
	Оборудование систем видеонаблюдения				0,00	10 500,00	-10 500,00				
	Оборудование систем видеонаблюдения				0,00	7 000,00	-7 000,00				
	Оборудование систем видеонаблюдения				260 000,00	252 500,00	7 500,00				
	Оборудование систем видеонаблюдения				161 000,00	162 000,00	0,00				
	Оборудование систем видеонаблюдения				110 000,00	120 000,00	-10 000,00				
	Оборудование систем видеонаблюдения				625 000,00	624 996,00	4,00				
	Оборудование систем видеонаблюдения				42 000,00	42 000,00	0,00				
	Оборудование систем видеонаблюдения				0,00	31 350,00	-31 350,00				
	Оборудование систем видеонаблюдения				0,00	5 501,45	-5 501,45				
	Оборудование систем видеонаблюдения				0,00	12 500,00	-12 500,00				
	Оборудование систем видеонаблюдения				0,00	1 564,00	-1 564,00				
	Оборудование систем видеонаблюдения				0,00	14 065,20	-14 065,20				
	Оборудование систем видеонаблюдения				0,00	60 987,65	-60 987,65				
	Оборудование систем видеонаблюдения				руб. 2,93	3,12	221 301,50	1 143 143,29	1 350 414,10	-187 270,81	116,38%
	Оборудование систем видеонаблюдения					628 819,20	628 819,20	0,00			
	Оборудование систем видеонаблюдения					155 520,00	101 726,00	53 784,00			
	Оборудование систем видеонаблюдения					47 000,00	48 000,00	-6 000,00			
	Оборудование систем видеонаблюдения					4 500,00	4 500,00	0,00			
	Оборудование систем видеонаблюдения					155 520,00	98 680,00	56 840,00			
	Оборудование систем видеонаблюдения					172 800,00	172 800,00	0,00			
	Оборудование систем видеонаблюдения					0,00	46 236,00	-46 236,00			
	Оборудование систем видеонаблюдения					0,00	70 128,00	-70 128,00			
	Оборудование систем видеонаблюдения					8 856,00	8 856,00	0,00			
	Оборудование систем видеонаблюдения					42 000,00	0,00	42 000,00			
	Оборудование систем видеонаблюдения					108 784,00	105 258,90	2 525,10			
	Оборудование систем видеонаблюдения					0,00	2 500,00	-2 500,00			
	Оборудование систем видеонаблюдения					0,00	9 500,00	-9 500,00			
	Оборудование систем видеонаблюдения					0,00	5 000,00	-5 000,00			
	Оборудование систем видеонаблюдения					0,00	27 400,00	-27 400,00			
	Оборудование систем видеонаблюдения				руб. 1,65	4,20	-203 240,82	1 325 450,93	1 371 495,62	-46 044,70	103,47%
	Оборудование систем видеонаблюдения					1 249 892,97	1 350 760,17	-100 867,20			
	Оборудование систем видеонаблюдения					0,00	17 000,00	-17 000,00			

Общий годовое собрание членов ТСН "АГ-Светлановский" 2

код	СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ	ЕД. ИЗМ.	ТАРИФ*	ТАРИФ*	НАЧАЛЬНОЕ Сальдо	ПЛАНИРУЕМОЕ ПОСТУПЛЕНИЕ	ФАКТИЧЕСКИЕ ИСПОЛНЕНИЕ	РЕЗУЛЬТАТ	%
			% от 01.04.2022 г. по 30.06.2022 г.	% от 01.07.2022 г. по 31.03.2023 г.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.3.1	Внедрение ОС					0,00	3 733,31	-3 733,31	
3.4	Содержание и ремонт системы автоматизированной противоаварийной системы	руб.	0,54	0,83	2 087,48	281 832,72	271 420,86	10 412,16	96,31%
3.4.1	Обслуживание системы АППЗ					148 822,56	148 822,56	0,00	
3.4.2	Ежегодная переплата поваритку ручками					98 000,00	98 820,00	-820,00	
3.4.3	Ежегодное испытание противоаварийной системы					38 000,00	19 500,00	18 500,00	
3.4.4	Иные расходы					0,00	4 278,00	-4 278,00	
4	Работы и услуги по содержанию иного имущества	руб.	8,39	8,67	65 978,98	3 199 685,04	3 483 466,00	-283 780,96	108,87%
4.1	Уборка лестничных клеток	руб.	3,87	4,15	127 872,53	1 517 990,11	1 656 768,25	-138 778,14	109,14%
4.1.1	Услуги клининга					1 380 000,00	1 225 600,00	154 400,00	
4.1.2	ФОТ (фонд оплаты труда)					0,00	232 896,26	-232 896,26	
4.1.3	Списание материальных средств (исхода инвентаря, инвентарные карты) по актам МКД					120 000,00	81 100,00	38 900,00	
4.1.4	Иные расходы					0,00	117 171,99	-117 171,99	
4.2	Содержание придомовой территории	руб.	4,52	4,52	-61 893,55	1 681 694,93	1 826 697,75	-145 002,82	108,62%
4.2.1	ФОТ (фонд оплаты труда)					1 191 464,76	799 656,37	391 808,19	
4.2.2	Списание материальных средств (исхода инвентаря, инвентарные карты) по актам МКД					30 000,00	16 000,00	14 000,00	
4.2.3	Профилактические работы по дератизации и дезинсекции					24 000,00	23 634,00	366,00	
4.2.4	Арендные платежи на благоустройство дворовых территорий					335 000,00	385 300,00	-49 700,00	
4.2.5	Выплата неустойки за неисполнение обязательств по оплате оборудования и прочие договорные санкции					150 000,00	114 053,80	35 946,20	
4.2.6	Благоустройство					0,00	558 480,00	-558 480,00	
4.2.7	Иные доходы					0,00	39 571,38	-39 571,38	
5	Уплата пенсионного сбора	руб.	0,61	0,60	-25 332,94	86 738,60	68 339,45	-11 600,85	120,45%
5.1	ФОТ (фонд оплаты труда)					0,00	68 339,45	-68 339,45	
6	Итого:					15 269 194,66	15 841 221,08	-872 026,42	103,75%
7	РЕЗЮМЕ	<p>перерасчет по статье "уплата сбора МКД" возник в связи с изменениями, не предусмотренными сметой 2022-2023 г. расходов, связанными с п.1.3-1.4, 1.7, 1.9-1.13, а также неучтенным ФОТ (уплаченным до 30.06.2022 г., форсирование тарифа). Правлением принято решение о существенном пересмотре работ со сроком на 2023-2024 гг. в части указанных пунктов. Перерасчет по статье "содержание придомовой территории" обусловлен закупкой и последующим формированием (благоустройством) прилегающих газонов к МКД, а именно: употреблению земли (кустарных) изгородей, а также земель плодородного грунта. Перерасчет по статье "дезинтеримация" обусловлен отсутствием учета листов накрутки безопасности, зачехли, стусиков при формировании ФОТ, а также неверным расчетом тарифа в 2021-2022 г. Перерасчет по статье "услуги по ремонту стога" обусловлен пересмотром договора с отпуском сотрудников и периодом оплаты 2022 г., когда поступили по статье отсутствовали. Перерасчет по статье "уборка лестничных клеток" обусловлен пересмотром принятым расходом по ФОТ (расширение договора с клининговой компанией), закупкой профессиональной химии и инвентаря. Правлением принято решение о реформировании указанного тарифа без повышения тарифов в целом, а также утверждение плановых значений (финансовых) результатов. Среднее значение выполнения сметы составило 108,054% (в расчет не включены % членского взноса), несмотря на значительное отрицательное сальдо по части статей изначальной Правлению удалось снизить отрицательный результат по статье "содержание и техническое обслуживание" на 23,47%, "текущий ремонт" на 69,60%.</p>							
Президент Правления Сибуллина А.Я.							31.03.2023 г.		



Общее годовое собрание члена ТСН "АП «Светлянский»

В связи с отрицательным финансовым результатом, исходящим с 31.03.2023, была принята к рассмотрению оборотно-сальдовая ведомость по счету учета 86.02 «Целевое

финансирование» - таблица № 3 и 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» (субсчет 76.09 – собственники жилья) – таблица № 3.1.

Таблица № 3.

ТСЖ «АП-Светлановский»  
 Оборотно-сальдовая ведомость по счету 86.02 за Апрель 2022 г. - Март 2023 г.  
 Внутренние данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
86.02		174 625,07	31 087 237,41	31 318 237,68		405 625,34
01. Управление МКД		-188 780,07	2 777 790,09	2 489 357,44		-477 212,72
02. Содержание и техническое обслуживание		-934 758,78	4 425 871,04	4 645 279,73		-715 350,09
03. Текущий ремонт общего имущества МКД		-22 985,16	2 121 458,14	2 139 351,48		-5 091,82
04. Содержание придомовой территории МКД		-61 893,55	1 826 586,41	1 681 693,56		-206 786,40
05. Уборка лестничных клеток		127 872,53	1 658 330,69	1 518 011,19		-12 446,97
06. Техническое обслуживание лифтов		221 302,59	1 327 099,70	1 139 764,26		33 967,15
07. Содержание и ремонт АППЗ		2 087,48	270 970,72	281 837,43		12 954,19
08. Диспетчеризация		-203 240,52	1 371 438,27	1 325 457,72		-249 221,07
09. НДС, НДС для ГВС, Выплата взноса, СОИ		367 696,52	8 473 028,90	8 855 970,65		750 638,27
10. Оплата (в т.ч. подогорев НДС для ГВС, СОИ)		9 618,52	227 760,62	225 446,12		7 304,02
11. Обращение с ТКО		73,06	1 605 189,17	1 605 187,14		71,03
12. Электроосвещение всего (в т.ч. день, ночь, СОИ)		755 919,70	4 408 121,65	4 837 200,15		1 184 998,20
13. Работы по содержанию		115 345,69	423 012,56	430 756,33		83 089,46
14. ТВ Антенна		11 700,00	102 240,00	102 240,00		12 240,00
15. Услуги гостевого стола		-25 332,94	68 539,45	56 739,45		-36 932,91
16. Членский взнос				23 405,00		23 405,00
<b>Итого</b>	<b>174 625,07</b>	<b>31 087 237,41</b>	<b>31 087 237,41</b>	<b>31 318 237,68</b>		<b>405 625,34</b>

Председатель Правления  
 ТСЖ «АП-Светлановский»  
 Сафиуллина А.И.

01.04.2023

Таблица № 3.1.

ТСЖ «АП-Светлановский»  
 Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.09 за Апрель 2022 г. - Март 2023 г.  
 Внутренние данные: БУ (данные бухгалтерского учета)  
 Облиг. Должков: Разно "Оплата за ЖКУ"

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.09		8 242 132,74	31 294 832,68	36 023 781,91	3 513 183,51	
Собственник жилья		8 242 132,74	31 294 832,68	36 023 781,91	3 513 183,51	
Оплата за ЖКУ		8 242 132,74	31 294 832,68	36 023 781,91	3 513 183,51	
<b>Итого</b>	<b>8 242 132,74</b>	<b>31 294 832,68</b>	<b>31 294 832,68</b>	<b>36 023 781,91</b>	<b>3 513 183,51</b>	

Председатель Правления  
 ТСЖ «АП-Светлановский»  
 Сафиуллина А.И.

01.04.2023

В ходе подробного изучения оборотно-сальдовой ведомости, карточки счета учета 86.02 «Целевое финансирование», способов и порядка формирования квитанций по уплате обязательных взносов, предусмотренных п. 5 ст. 155 ЖК РФ мы пришли к следующим выводам:

Задолженность собственников перед ТСЖ «АП-Светлановский» - по состоянию на 31.03.2023 г. составила 3 513 183,51.

• Начисления, проводимые в период **01.04.2022 по 31.03.2023** выполнялись в соответствии с Приказом комитета по тарифам и ценовой политике в Ленинградской области: Начисления, проводимые в период с 01.04.2022 г. по 31.03.2023 г., выполнялись в соответствии с Приказами комитета по тарифам и ценовой политике в Ленинградской области: № 563-пн от 20.12.2021 г., № 284-пн от 01.12.2021 г., № 434-п от 16.12.2021 г., № 557-п от 20.12.2021 г., № 590-п от 18.12.2020 г., № 445-пн от 16.12.2021 г., № 459-п от 17.12.2021 г., № 492-п от 28.11.2022 г., № 401-п от 23.11.2022 г., № 404-пн от 23.11.2022 г., № 346-п от 18.11.2022 г., № 508-п от 28.11.2022 г., № 346-п от 18.11.2022 г.

• **Постановлений правительства Ленинградской области:** № 632 от 28.12.2017 г., № 25 от 11.02.2013 г., № 313 от 24.11.2010 г., № 2 от 29.04.2020 г., № 25 от 11.02.2013 г., № 199 от 06.06.2017 г., № 191 от 31.05.2017 г.

• Жилищного кодекса РФ;

• Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

Рассмотрим строки № 1.1., 1.2, 1.3., 1.4., 1.5., 1.8. и 7. Таблицы № 3: счет учета 86.02 «Целевое финансирование».

Пуtem простого арифметического подсчета по указанным строкам был рассчитан отрицательный финансовый результат в размере: -1 704 937 руб. 94 коп. (Общее сложение сальдо на конец периода).

Также обращаем внимание на то, что сальдо на начало периода (входящее сальдо/исходящее сальдо начального периода) по строкам № 1.1., 1.2, 1.3., 1.4., 1.5., 1.8. и 7. Таблицы № 3: счет учета 86.02 «Целевое финансирование»: -1 436 991 руб. 02 коп – причинно-следственная связь возникновения отрицательного результата указана в отчете аудитора от 2022 года.

Таким образом отрицательный результат увеличился за отчетный период на -267 946 руб. 92 коп., что составляет -15,72% от (-1 704 937 руб. 94 коп.)

Рассмотрим подробно строку № 1.1. (управление МКД) Таблицы № 3: счет учета 86.02 «Целевое финансирование».

Финансовый результат за период 01.04.2022 по 31.03.2023 составляет: -288 432 руб. 65 коп.

Отрицательный финансовый результат возник в связи с неверным расчетом статьи дохода «Управление МКД».

Согласно утвержденному штатному расписанию и утвержденной сметой доходов и расходов, заработная управляющего до 01.07.2022 г. составляет 46 000 руб. 00 коп. к начислению.

ФОТ за 3 календарных месяца = 46 000 руб. 00 коп. x 3 = 138 000 руб. 00 коп.

Налог с ФОТ - 13 892 руб. 00 коп. x 3 = 41 676 руб. 00 коп.

Статья «Управление МКД» содержит в себе заработную плату управляющего, однако фактически в 01.04.2022 по 30.06.2022 гг. данные затраты не учтены.

В связи с производственной необходимостью, с февраля 2022 года, паспортист дополнительно исполняет обязанности специалиста по кадровому учету.

ФОТ за 5 календарных месяцев специалиста по кадровому учету составляет:

8720 руб. 00 коп. (сумма к начислению) x 5 = 8 600 руб. 00 коп.

Налог с ФОТ = 526 руб. 48 коп. x 5 = 2632 руб. 00 коп.

Также статье «Управление МКД» не учтены следующие расходы:

-расходы по оплате пособий по временной нетрудоспособности за первые три дня: 5 932 руб. 14 коп.

-выплаты отпускных компенсаций с учётом налогов: 40 881 руб. 39 коп.;

-почтовые расходы в общей сумме на: 30 000 руб. 00 коп.

-расходы по оплате государственной пошлины за выдачу судебных приказов по должникам в сумме: 32 411 руб. 97 коп.

-расходы на амортизацию, которая начисляется на все имущество, учтенное в качестве основных средств, что в свою очередь уменьшает остаточную стоимость основных средств в течение

срока полезного использования. Сумма амортизационных начислений составила: 24 999 руб. 47 коп.

- иные расходы, связанные с управленческой деятельностью (проведение аудита деятельности за отчетных периода, канцелярские товары, обслуживание ПВЭМ, услуги банка и прочее): 308 792 руб. 60 коп.

В профиците: бухгалтерское сопровождение (документы за март 2023 г., не поступили, будут учтены в следующем отчетном периоде), юридическое сопровождение, услуги «Кварплата Онлайн», что в общей сумме составляет: 188 089 руб. 53 коп.

Путем общего сложения: неучтенные расходы составили: 634 325 руб. 43 коп.

Планируемая сумма расходов по статье «Управление МКД» составляла: 2 319 197 руб. 67 коп.

Сумма начисленного по статье «Управление МКД» составляет: 2 477 895 руб. 62 коп.

**Итоговый расчет отрицательного финансового результата = (2 477 895 руб. 62 коп. - 2 319 197 руб. 67 коп.) - (-634 325 руб. 43 коп. + 188 089 руб. 53 коп.) = -287 537 руб. 95 коп.**

Погрешность в расчете составила 0,31% отклонение является не существенным.

Рассмотрим подробно строку № 1.4. (содержание придомовой территории) Таблицы № 3: счет учета 86.02 «Целевое финансирование»

Финансовый результат за период 01.04.2022 по 31.03.2023 составляет: -144 892 руб. 85 коп.

Отрицательный финансовый результат возник в связи с недостаточной проработки статьи дохода «содержание придомовой территории».

В работы по благоустройству придомовой территории не были учтены следующие фактические затраты:

- работа мини погрузчика, экскаватора погрузчика, закупка грунта, общий расход составляет: 143 200 руб. 00 коп.

- кусты, цветы многолетние всего 1650 шт. на сумму 403 200 руб. 00 коп.

- доставка растений 20 000 руб. 00 коп.

- расходы на амортизацию, которая начисляется на все имущество, учтенное в качестве основных средств, что в свою очередь уменьшает остаточную стоимость основных средств в течение срока полезного использования. Сумма амортизационных начислений составила: 29 571 руб. 38 коп.

В профиците: сезонное мытье светопрозрачных конструкций, и иные работы, связанные с содержанием и обслуживанием придомовой территории, что в общей сумме составляет: 490 452 руб. 39 коп.

Путем общего сложения: неучтенные расходы составили: 586 051 руб. 38 коп.

Планируемая сумма расходов по статье «Управление МКД» составляла: 1 730 464 руб. 76 коп.

Сумма начисленного по статье «Управление МКД» составляет: 1 681 694 руб. 93 коп.

**Итоговый расчет отрицательного финансового результата = (1 681 694 руб. 93 коп. - 1 730 464 руб. 76 коп.) - (-586 051 руб. 38 коп. + 490 452 руб. 39 коп.) = -144 368 руб. 82 коп.**

Погрешность в расчете составила 0,36% отклонение является не существенным.

Рассмотрим подробно строку № 1.5. (уборка лестничных клеток) Таблицы № 3: счет учета 86.02 «Целевое финансирование».

Финансовый результат за период 01.04.2022 по 31.03.2023 составляет: -12 446 руб. 97 коп.

Отрицательный финансовый результат является не значительным и составляет 0,82% от суммы начисленного.

С учетом входящего сальдо на начало периода + 127 872 руб. 53 коп., общий дефицит составил:

-140 319 руб. 50 коп.

Согласно смете, расходы на оплату услуг подрядной организации за отчетный период составили:

- уборка лестничных клеток: 1 380 000 руб. 00 коп. из расчета 115 000 руб. 00 коп. за стандартный месяц.

- сезонное мытье окон: 120 000 руб. 00 коп.

Договор с подрядной организацией был расторгнут 07 декабря 2022 г. по инициативе ТСЖ.

Заключен договор с другой организацией цена договора составила 145 000 руб. 00 коп. в месяц.

С 07 января 2023 года договор был расторгнут по инициативе ТСЖ.

С 06 января 2023 года ТСЖ, начало осуществлять уборку лестничных клеток собственными силами, путём найма сотрудников и закупкой инвентаря.

В статье «уборка лестничных клеток» не учтены следующие затраты:

- расходные материалы – 117 171 руб. 99 коп.

- расходы по оплате пособий по временной нетрудоспособности за первые три дня, выплаты компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении с учётом налогов и иные расходы – 23 147 руб. 51 коп.

Путем общего сложения неучтенные расходы составили: 140 319 руб. 50 коп.

Погрешность в расчете отсутствует.

Рассмотрим подробно строку № 1.8. (диспетчеризация) Таблицы № 3: счет учета 86.02 «Целевое финансирование».

Финансовый результат за период 01.04.2022 по 31.03.2023 составляет: –45 980 руб. 55 коп.

Отрицательный финансовый результат возник в связи с неверным расчетом статьи дохода «диспетчеризация».

Также статье «Диспетчеризация» не учтены следующие расходы:

- внеплановые расходы по оплате компенсаций по временной нетрудоспособности за первые три дня: 3 034 руб. 86 коп.;

- выплаты компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении с учетом налогов: 90 руб. 32 коп.;

- выплаты отпускных компенсаций с учетом налогов: 8 539 руб. 23 коп.;

- расходы на амортизацию, которая начисляется на все имущество, учтенное в качестве основных средств, что в свою очередь уменьшает остаточную стоимость основных средств в течение всего срока полезного использования. Сумма амортизационных начислений составила: 3 733 руб. 31 коп.

- расходные материалы и прочее: 14 560 руб. 40 коп.

Путем общего сложения: неучтенные расходы составили: 120 855 руб. 12 коп.

Планируемая сумма расходов по статье «Диспетчеризация» составляла: 1 249 892 руб. 97 коп.

Сумма начисленного по статье «Управление МКД» составляет: 1 325 450 руб. 93 коп.

**Итоговый расчет отрицательного финансового результата = (1 325 450 руб. 93 коп. - 1 249 892 руб. 97 коп.) – (–120 855 руб. 12 коп.) = –45 297 руб. 16 коп.**

Погрешность в расчете составила 1,49% отклонение является не существенным.

Рассмотрим подробно строку № 7. (Паспортный стол) Таблицы № 3: счет учета 86.02 «Целевое финансирование»

Финансовый результат за период 01.04.2022 по 31.03.2023 составляет: –11 599 руб. 97 коп.

Отрицательный финансовый результат является остаточным с предыдущего периода:

- выплаты отпускных компенсаций с учетом налогов: 21 589 руб. 52 коп.;

ФОТ за три месяца составил: 33 027 руб. 78 коп

Налог с ФОТ за три месяца составил: 9 974 руб. 39 коп.

Замещение сотрудника в период отпуска составило: 3 747 руб. 40 коп.

Внеплановые расходы по ФОТ составили: 25 336 руб. 92

Планируемая сумма расходов по статье «Паспортный стол» составляла 56 738 руб. 60 коп.

Сумма начисленного по статье «Паспортный стол» составляет: 56 738 руб. 60 коп.

**Итоговый расчет отрицательного финансового результата = (56 738 руб. 60 коп. - 43 002 руб. 17 коп.) – (–25 336 руб. 92 коп.) = –11 600 руб. 49 коп.**

Погрешность в расчете составила 0% отклонение отсутствует.

В соответствии с действующим жилищным законодательством РФ, Товарищество собственников жилья обязано ежегодно отчитываться о финансовой деятельности перед собственниками помещений.



Являясь некоммерческой организацией, ТСЖ «АП-Светлановский» вправе расходовать указанные средства строго по целевому назначению, то есть в соответствии с целями, определенными ЖК РФ и Уставом товарищества. За целевое расходование средств товарищество отвечает перед собственниками помещений в многоквартирном доме. Такая ответственность предполагает наличие некоей отчетности товарищества перед собственниками помещений в доме. Формой отчетности в соответствии с ЖК РФ является отчет о финансовой деятельности товарищества собственников жилья за год, представляемый на утверждение общему собранию членов ТСЖ.

*Рассматривается:*

*Табл. № 4 Поступление денежных средств на расчётный счет ТСЖ «АП-Светлановский» за период с 01.04.2022 по 31.03.2023 гг.*

К проверке были представлены банковские выписки:

Расчетный счет: 40703810132260000014 в филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ ПАО г. Москва. №с 301018101452500004, БИК 044525411

*Таблица № 4.*

Источник поступления средств	Сумма	Основания поступления средств
Получено по платежным документам от собственников помещений в Многоквартирном доме.	36 023 781,91 руб.	Платежный документ
Поступления от коммерческой деятельности, в том числе компенсация за потребленную электроэнергию ТСЖ «АП-Светлановский» <u>без взаимозачётов</u>	530 121,81 руб.	1. Договор № 01-26-04-21 с ООО «Невалинк» 2. Договор № 01-05-08-21 с ООО «Невалинк» 3. Агентский договор № 01-27-04-21 с ООО «Невалинк» 4. Договор № 74/ОС/21 с АО «Эр-Телеком Холдинг» 5. Договор № МКД 02/04/2021-5 с ООО «СКАЙНЭТ» 6. Дополнительное соглашение к договору № МКД 02/04/2021-5 с ООО «СКАЙНЭТ» 7. Договор № 06СВ-0001744 с ООО «П.А.К.Т.» 8. Соглашение с ООО «П.А.К.Т.»
Членские взносы	23 405,00 руб.	Членский взнос от членов правления ТСЖ «АП-Светлановский»
Прочие поступления	458 382,91 руб.	Возврат денежных средств.
Государственная пошлина.	5 929,00 руб.	Возмещение государственной пошлины
Внутреннее перемещение денежных средств.	851 245,39 руб.	Перемещение депозита.
Проценты по депозиту ТСЖ «АП-Светлановский»	9 362,42 руб.	Начисление процентов по ранее размещенным депозитам ТСЖ "АП-Светлановский"

Общая сумма перемещения денежных средств, на расчетном счете ТСЖ «АП-Светлановский» за период с 01.04.2022 по 31.03.2023 гг. – 37 902 228,44 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете 31.03.2023 г. составил – 409 313,00 руб.

Была принята к рассмотрению оборотно-сальдовая ведомость по счету учета 50 «Касса» - таблица № 5.

Таблица № 5

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 50 за Апрель 2022 г. - Март 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Статьи движения денежных средств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Итого						

ИИН 4705176439 ОГРН 120100011780  
 Товарищество  
 Собственников  
 Жилья  
 "АП-Светлановский"  
 Ленинградская область, г. Санкт-Петербург  
 Председатель Правления  
 ТСЖ «АП-Светлановский»  
 Сафиуллина А.И. 04. 2023

Обороты по счету учета 50 «Касса» отсутствуют.

За весь период ТСЖ «АП-Светлановский» произвело оплаты в адрес:

- Ресурсоснабжающих организаций: АО Управляющая компания по обращению с ТКО в Ленинградской области, ООО УК МУРИНО, ООО Петербургтеплоэнерго, АО Петербургская бытовая компания – 17 757 714,87 руб., что составляет 49,29 % денежных средств полученных от собственников жилых помещений.

- Подрядных компаний, с которыми заключены договоры на ежемесячное обслуживание Многоквартирного дома: ООО «Лотта» (действующий договор на ТО ИТП), ООО «Отис-Лифт» (действующие договоры на ТО Лифтов платформ ММГ, обслуживание ОДС (расторгнут), ООО СЦ «К «Патриот» (действующие договоры: обслуживание ПЗУ, обслуживание ОДС), ООО «ГК «Патриот» (договор действующий- обслуживание АППЗ), ИП Жирнов Н.П. (договор на услуги бухгалтерского учета - расторгнут), ООО «КТ СПб» (действующий договор на услуги бухгалтерского учета), ООО «Квартплата Онлайн» (действующий договор - ПО для расчета квитанций, поддержка для собственников, диспетчеризация), ИП Кудымов Е.П. (действующий договор - обслуживание системы вентиляции), ИП Стеценко И.Ю. (договор на оказание клиринговых услуг - расторгнут), ООО «ЧистиКО» (договор на оказание клининговых услуг - расторгнут), ООО «Частная охранная организация Воевода» ( договор на предоставление тревожной кнопки (2 шт.) - расторгнут), ИП Карпов В.Ф. (действующий договор на оказание услуг ТО ПЭВМ), ИП Морозов А.А. (действующий договор - на оказание услуг по ТО видеонаблюдения), самозанятый Ходыкин М.В. (действующий договор на ТО (мастер-универсал), ИП Лебедев Ю.А. (договор на ТО (мастер-универсал) - расторгнут), ИП Андреев Д.А. (действующий договор аварийного обслуживания), ИП Лебедев Ю.А. (договор аварийного обслуживания - расторгнут), ООО «Про Мобайл Консалт» (действующий договор на услуги связи), Невалинк - 4 588 591,45 руб., - что составляет 12,74% денежных средств полученных от собственников жилых помещений.

▪ Фонд оплаты труда, в том числе уплата налогов и страховых взносов составило – 6 295 035,62 руб. (начислено – 4 847 592,21 руб.; 1 167 985,36 руб. - ПФР обязательное страхование; 99 116,44 руб. – ФСС; 9 632,46 руб. – ФСС, несчастные случаи; 170 709,15 руб. – ФОМС), что составляет 17,47 - % денежных средств, полученных от собственников жилых помещений.

▪ Плановые работы: подготовка Многоквартирного дома к отопительному сезону, обучение персонала, юридическое сопровождение, сезонная уборка снега, сезонное мытье окон во всем МКД, перекачка пожарных рукавов, техническое освидетельствование лифтов, страховая премия (лифты), комплект тяговых ремней для лифта и работы по замене, оплата за циркуляционный насос в ИТП, оплата гранита для крылец 6 шт., оплата камер, ремонтно-восстановительные работы АППЗ, косметический ремонт 1 этажей (вестибюли, тамбуры, лифтовые холлы), закупка армированного стекла в МОП, регулировка окон в МОП, закупка материалов, - 6 758 567,90 руб., что составляет 18,76% денежных средств полученных от собственников жилых помещений.

**Справочная информация период с 01.04.2022 по 31.03.2023 гг.:**

На начало периода задолженность собственников перед ТСЖ составляла 8 242 132 руб. 74 коп.

За проверяемый период ТСЖ «АП-Светлановский» произвело начисление за жилищно-коммунальные услуги в (квитанциях) на сумму 31 089 133 руб. 37 коп.

От собственников жилых помещений многоквартирного дома на расчётный счет ТСЖ «АП-Светлановский» поступило 36 023 781,91 руб.

Остаток на р/с 409 313 руб. коп.

Отрицательный финансовый результат: –267 946 руб. 92 коп.

Производим простой арифметический расчет:

Сумма поступавших средств от собственников за ЖКУ = 36 023 781,91 руб. – (сумма произведенных оплат от ТСЖ: в РСО 17 757 714,87+ 4 588 591,45 постоянные контрагенты+6 295 035,62+ 6 758 567,90 плановые работы и материалы + денежные средства на р/с 340 890 руб. 36 коп. + (–267 946 руб. 92 коп.) =36 008 747 руб. 12 коп.

**Погрешность в расчете составила 0,04% отклонение является не существенным.**

Разница между начисленным и фактический затраченным составляет 405 625,37 руб., что отражено в оборотно-сальдовой ведомости счета учета 86.02 «Целевой финансирование» и явилось положительным итоговым финансовым результатом за проверяемый период.

	Расходная часть ТСЖ		Доходная часть ТСЖ	Примечание
■	Задолженность ТСЖ перед ресурснообеспечивающими организациями	Задолженность собственников перед ТСЖ по ЖКУ	3 513 183,51 руб.	Недополученные средства
■		Внеплановые работы с исходящим сальдо на март 2023 год.	1 704 937,94 руб.	Внеплановые работы 2021 по 2023 г., не учтенные в смете доходов и расходов. Работы, оборудование и материала за сметой.
■		Денежные средства на расчетном счете ТСЖ	409 313, 00 руб.	- 68 422 руб. 64 коп. доход с коммерческой деятельности - 340 890 руб. 36 коп. остаток на р/счете
■	<b>итого</b>		<b>5 627 434,45 руб.</b>	

Коммерческая деятельность.

Рассмотрим оборотно-сальдовую ведомость по счету учета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» - таблица № 6 и отчет о хозяйственной деятельности ТСЖ «АП-Светлановский» - таблица № 6.1.

Таблица № 6

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 62 за Апрель 2021 г. - Март 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Контрагенты Договоры	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
62						
62.01			1 347 626,64	1 122 162,64	225 464,00	
Невалинк ООО			1 346 926,64	1 121 462,64	225 464,00	
дог. №01-05-08-21 от 01.12.2021			535 876,64	428 862,64	107 014,00	
дог. №01-26-04-21 от 01.12.2021			16 800,00	11 900,00	4 900,00	
дог. №01-27-04-21 (покупатель) от 30.11.2021			312 000,00	265 524,35	46 475,65	
ООО "П.А.К.Т."			207 076,64	151 438,29	55 638,35	
06СВ-0001744 от 01.01.2022			180 400,00	155 800,00	24 600,00	
Соглашение к Договору 06СВ-0001744 от 01.03.2022			165 000,00	142 500,00	22 500,00	
ООО "СкайНэт"			15 400,00	13 300,00	2 100,00	
договор №МКД 02/04/2021-5 от 01.04.2021			331 650,00	289 800,00	41 850,00	
ЭР-Телеком Холдинг АО			331 650,00	289 800,00	41 850,00	
74/ОС/21 от 01.06.2021			299 000,00	247 000,00	52 000,00	
62.02			299 000,00	247 000,00	52 000,00	
Невалинк ООО			700,00	700,00		
дог. №01-27-04-21 (покупатель) от 30.11.2021			700,00	700,00		
<b>Итого</b>			<b>1 347 626,64</b>	<b>1 122 162,64</b>	<b>225 464,00</b>	

Председатель Правления  
 ТСЖ «АП-Светлановский»  
 Сафиуллина А.И.

Общество с ограниченной  
 ответственностью  
 Жилищно-коммунальное  
 хозяйство  
 ТСЖ «АП-Светлановский»  
 ИНН 703176439 • ОГРН 1027000170001  
 Республика Башкортостан • 08/11/2000

Таблица № 6.1.



Приложение №14  
Для утверждения общим собранием  
членов ТСЖ "АП-Светлановский"  
протокол №7/23 от " " 2023г.

**ОТЧЕТ ПО ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (коммерческой) ТСЖ "АП-Светлановский"**  
за период 2022-2023 гг.

Юридический адрес ТСЖ:	188677, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, Вороновский б-р, д. 11, корп. 5, пом. 1411
ИНН/КПП:	4703176439/470301001
Дата создания ТСЖ:	14.07.2020 г.
Перечень МКД, входящих в состав ТСЖ:	Российская Федерация, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, Вороновский б-р, д. 11, корп. 5.
Общая площадь жилых/нежилых помещений, (м2)	31 004,70
Общая площадь нежилых помещений (м2)	0
Общая площадь общего пользования (м2)	10 430,20

№ п.п.	СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ	ЕД. ИЗМ.	КОЛ-ВО МЕС.	ТАРИФНАЯ СТАВКА	НАЧАЛЬНОЕ САЛЬДО	ПЛАНИРУЕМОЕ ПОСТУПЛЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	ФАКТИЧЕСКОЕ ПОСТУПЛЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	РЕЗУЛЬТАТ	РЕЗУЛЬТАТ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	ООО "НЕВАЛИНК" <i>doc: №01-26-04-21 от 01.12.2021г.</i>	месяц	24	13 000,00	122 600,00	156 000,00	155 524,35	278 124,35	99,70%
2.	ООО "НЕВАЛИНК" <i>doc: №01-26-04-21 от 01.12.2021г.</i> <i>истинное возмездное</i>	месяц	12	*	63 766,48	135 751,25	87 871,81	151 638,29	64,73%
3.	АО "ЭР-Телеком Холдинг" <i>doc: №74/ОС/21 от 01.06.2021г.</i>	месяц	12	13 000,00	91 000,00	156 000,00	156 000,00	247 000,00	100,00%
4.	ООО "СкайНэт" <i>doc: №0204/2021-5 от 01.04.2021 г.</i>	месяц	12	13 000,00	151 250,00	156 000,00	138 550,00	289 800,00	88,81%
5.	ООО "П.А.К.Т." <i>doc: №06СВ-0001744 от 01.03.2022 г.</i>	месяц	12	7 500,00	69 120,00	90 000,00	86 680,00	155 800,00	96,31%
6.	Итого:							1 122 362,64	
7.	Незаявленные расходы, реализованные по п. 7 протокола №4/22 от 30.06.2022 г.							-1 053 040,00	
7.1.	Услуги по ремонту тепломеханического оборудования НТП							-180 000,00	
7.2.	Ремонтно-восстановительные работы АППЗ (вне сметы)							-159 600,00	
7.3.	Модернизация системы ОДС							-44 000,00	
7.4.	Косметический ремонт б.п.							-11 000,00	
7.5.	Услуги по аренде и обслуживанию коворкинг покрытий							-99 200,00	
7.6.	Металлические двери на ЧД с 1-4 парадную							-266 440,00	
7.7.	Металлические двери на входные группы 2 парадной							-116 110,00	
7.8.	Услуги по дератизации и дезинсекции мет. общего пользования в МКД							-77 500,00	
7.9.	Фасадные работы по заявкам жителей							-15 400,00	
7.10.	Программно обеспечение для камер							-83 790,00	
Председатель Правления Сафинуллина А.И.								31.03.2023 г.	



Подробно изучили оборотно-сальдовую ведомость по счету учета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», отчет о хозяйственной деятельности ТСЖ «АП-Светлановский», и Книгу учета доходов и расходов организаций, и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения (КУДиР).

Средства поступают на основании заключенных договоров между ТСЖ и интернет-провайдерами.

На основании принятых решений членами ТСЖ «АП-Светлановский», средства с коммерческой деятельности могут быть израсходованы на нужды дома.

В отчетный период с июля 2022 года по 31.12.22 г. ТСЖ израсходовало денежные средства в размере: 632 030 руб. 00 коп.

№	Наименование работ/услуг/материалов/оборудования	ед.изм.	кол-во	общая стоимость
КУДиР без взаимозачётов с интернет-провайдером П.А.К.Т.				<b>487 130,00</b>
1	Изготовление и монтаж дверей (входная группа незадымляемых лестниц 1 - 4 парадные)	шт.	4	266 440,00
2	Услуги по дезинсекции мест общего пользования с 1-6 парадные (все квартирные коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, вестибюли, незадымляемые лестницы, подвал)	услуга	1	63 000,00
3	Услуги по дератизации подвала	услуга	1	11 500,00
4	Услуги по дератизации и дезинсекции крытых площадок для сбора ТКО	услуга	1	3 000,00
5	Высотные фасадные работы по заявкам собственников	услуга	2	15 400,00
6	Программное обеспечение для видеорегистратора	шт.	30	83 790,00
7	Модернизация системы ОДС (перенос системы)	услуга	1	44 000,00

Затраты с хоз. деятельности с 01.01.22 по 31.03.23 не вошло в КУДиР ТСЖ израсходовано денежных средств:

№	Наименование работ/услуг/материалов/оборудования	ед.изм.	кол-во	общая стоимость
за период с 01.04.22 по 31.03.23. не вошло в КУДИР				<b>565 910,00</b>
1	Изготовление и монтаж дверей (входной группы 2 парадной), не оплачено 13 444,00	шт.	2	116 110,00
2	Услуги по ремонту тепломеханического оборудования ИТП.	услуга	1	180 000,00
3	Ремонтно-восстановительные работы АППЗ	услуга	1	159 600,00
4	Косметический ремонт в 6 парадной	услуга	1	11 000,00
5	Услуги по аренде ковровых покрытий	услуга	4	99 200,00

Остаток денежных средств по счету 62 «Расчеты с покупателями и Заказчиками» - 68 422 руб. 64 коп.  
Задолженность покупателей в пользу ТСЖ «АП-Светлановский» составляет: 225 464 руб. 00 коп.

Рассмотрим оборотно-сальдовую ведомость по счету учета 68.12. «Налог при упрощённой системе налогообложения» - таблица № 7

Таблица № 7.

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 68.12 за Апрель 2022 г. - Март 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Отбор: Виды платежей в бюджет (фонды) Равно "Налог (взносы): начислено / уплачено"

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Виды платежей в бюджет (фонды)						
68.12		19 719,00	25 699,00	15 810,00		9 839,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		19 719,00	25 699,00	15 810,00		9 839,00
<b>Итого</b>		<b>19 719,00</b>	<b>25 699,00</b>	<b>15 810,00</b>		<b>9 839,00</b>

Председатель Правления  
ТСЖ «АП-Светлановский»  
Сафиуллина А.И. 2023

ТСЖ «АП-Светлановский» применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом доходы, уменьшенные на величину расходов.

Применяется с 1 января 2022 года.

В случае если объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов, ставка составляет 15%. При этом региональными законами могут устанавливаться дифференцированные ставки налога по УСН в пределах от 5 до 15 процентов. В этом случае для расчёта налога берётся доход, уменьшенный на величину расхода.

Согласно Закона Ленинградской области «Об установлении ставки налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, на территории Ленинградской области» от 12.10.2009 № 78-ОЗ, статья 1 ставка составляет 5 %.

ТСЖ применяет УСН с объектом налогообложения в виде доходов, уменьшенных на величину расходов, вправе для целей налогообложения учитывать расходы, отвечающие требованиям, предусмотренным статьей 346.12 Кодекса.

Налог УСН за 2022 год начислено: 4 019 руб. 00 коп. В случае, если сумма исчисленного в общем порядке налога меньше суммы исчисленного минимального налога, такие налогоплательщики обязаны уплатить минимальный налог в размере 1 процента налоговой базы, которой являются доходы, определяемые в соответствии со статьей 346.15 Кодекса (пункт 6 статьи 346.18 Кодекса). Минимальный налог составляет 7 124 руб. 00 коп., оплачен, что подтверждается налоговой декларацией по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, книгой учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения за 2022 год (далее – КУДиР).

С 1 января 2023г ТСЖ «АП-Светлановский» применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом. доходы. Согласно пункту 1 статьи 346.15 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) при применении организацией упрощенной системы налогообложения (далее – УСН) в составе доходов учитываются доходы от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав и внереализационные доходы, определяемые в соответствии со статьями 249 и 250 Кодекса. При этом доходы, предусмотренные статьей 251 Кодекса в составе доходов, не учитываются.

Авансовый платеж при УСН за 1 квартал 2023 год: начислено: 9 839 руб. 00 коп., ставка снижена на 50%, что подтверждается оборотно-сальдовой ведомостью по счету учета 68.12 «Налог при упрощенной системе налогообложения» и КУДиР за 1 квартал 2023 года, срок оплаты по указанному налогу наступит 28 апреля 2023 года.

ТСЖ «АП-Светлановский» выплачивало суммы страховых взносов, пособий по временной нетрудоспособности и платежи (взносы) по договорам, предусмотренные пп. 3.1 ст.346.21 НК РФ, в связи с чем, уменьшается сумма исчисленного за налоговый (отчетный) период налога (авансовые платежи по налогу).

Расхождений между отчетом, представленным ТСЖ «АП-Светлановский» и бухгалтерским учетом не выявлено.

## 7. ПРОВЕРКА ВЕДЕНИЯ КАДРОВОГО ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

Процедура проведения проверки кадрового делопроизводства в ТСЖ «АП-Светлановский» включала в себя проверку по следующим тематическим блокам:

- Локальные нормативные акты, в том числе приказы по введению в действие данных локальных нормативных актов;
- Приказы по организации, в том числе управленческого, дисциплинарного, поощрительного и пр. характера;
- Трудовые договоры сотрудников, дополнительные соглашения к ним;
- Книга учета движения трудовых книжек и вкладышей к ним;
- Трудовые книжки сотрудников и вкладыши к ним, условия хранения;
- Действующее штатное расписание, штатные расписания и приказы о вводе в действие штатных расписаний за текущий период;
- График отпусков на текущий год;
- Табели учета рабочего времени;
- Личные карточки Т-2;
- Личные дела сотрудников;
- Приказы по личному составу;
- Приказы по отпускам сотрудников;
- Должностные инструкции;
- Архивирование личных дел уволенных сотрудников.

### 7.1. Проверка локальных нормативных актов

№	наименование	Отметка о соблюдении процедуры, комментарии и выписки из текста локального нормативного акта
1	Правила Внутреннего Трудового Распорядка	Введены в действие приказом по организации, содержат всю необходимую информацию, реквизиты проставлены. Ознакомление сотрудников в ПВТР производится на дату приёма, фиксируется подписью работника в Трудовом Договоре. Соответствует требованиям Трудового законодательства.
2	Положение о работе с персональными данными	Введено в действие приказом по организации, так же утверждена форма «Согласия на обработку персональных данных». Ознакомление сотрудников с Положением о работе с персональными данными производится на дату приёма, фиксируется подписью сотрудника в бланке «Согласия на обработку персональных данных», хранится в личных делах сотрудников. Положение содержит всю необходимую информацию, реквизиты проставлены. Соответствует требованиям Трудового законодательства.
3	Положение об оплате труда и материальном стимулировании	Введено в действие приказом по организации, содержит все необходимые реквизиты, соответствует установленным требованиям Трудового законодательства.
4	Положение о документообороте и порядке хранения документов	Введено в действие приказом по организации, содержит все аспекты документооборота в организации и описывает порядок хранения в организации документов, бланков, печатей.



**7.2. Трудовые договоры сотрудников, дополнительные соглашения к ним**

№	Требования законодательства к кадровым процедурам, срокам и порядку оформления документа	Отметка о соблюдении процедуры
1	Наличие собственноручно проставленной даты подписания договора, подписи	Нарушений нет
2	Указание сведений о работодателе	Нарушений нет
3	Указание места работы	Нарушений нет
4	Указание даты и места заключения трудового договора	Нарушений нет
5	Указание трудовой функции: должность/специальность, вид поручаемой работы	Нарушений нет
6	Указание характеристик условий труда на рабочем месте	Нарушений нет
7	Указание гарантий и компенсаций	Нарушений нет
8	Указание критериев прохождения испытательного срока	Нарушений нет
9	Отметка о получении работниками второго экземпляра трудового договора	Нарушений нет
10	Указание режима работы и времени на перерывы для отдыха и питания	Нарушений нет
11	Указание условий оплаты труда, дней выплаты заработной платы	Нарушений нет

**7.3. Трудовые книжки и Книга учета движения трудовых книжек и вкладышей к ним**

№	Требования законодательства к кадровым процедурам, срокам и порядку оформления документа	Отметка о соблюдении процедуры
1	Ведение трудовых книжек	Записи внесены корректно
2	Хранение трудовых книжек	Нарушений нет Трудовые книжки и вкладыши к ним хранятся в сейфе Положением о документообороте определен ответственный за ведение и хранение, учет и выдачу трудовых книжек.
3	Ведение книги учета движения трудовых книжек и вкладышей в них	Использована не стандартная книга, графы соответствуют стандарту (Постановление Минтруда России от 10.10.2003 г. № 69).

**Замечание:** привести в соответствие Книгу учета и движения трудовых книжек и вкладышей к ним, используя унифицированную форму в соответствии с Постановлением Минтруда России от 10 октября 2003 года № 69 (приложение № 3).

**7.4. Действующее штатное расписание**

- Штатное расписание оформлено надлежащим образом, использована унифицированная форма;
- Штатное расписание утверждено по состоянию на 01 января 2023 года приказом по организации;
- Бланки утвержденных и введенных в действие Штатных расписаний хранятся в отдельной папке без требования особого условия хранения.

Замечаний нет.

**7.5. График отпусков**

- График отпусков сформирован и утвержден по состоянию на 2023 год с соблюдением сроков утверждения;
- Сотрудники ознакомлены с графиком отпусков должным образом;
- График отпусков хранится в отдельной папке без требования особого условия хранения.

Замечаний нет.

**7.6. Табели учета рабочего времени**

- Табели учета рабочего времени формируются при использовании унифицированной формы Т-13 ежемесячно Управляющим компании, визируются Председателем Правления, передаются в бухгалтерию организации для начисления заработной платы.
- Сроки оформления табелей учета рабочего времени определены Положением о документообороте в организации.
- Табели учета рабочего времени подшиты в папку, хранятся в помещении ТСЖ без требования особых условий хранения.

Замечаний нет.

**7.7. Личные карточки Т-2**

№	Требования законодательства к кадровым процедурам, срокам и порядку оформления документа	Отметка о соблюдении процедуры
1	Использование унифицированной формы	Нарушений нет
2	Оформление личной карточки Т-2	Записи внесены корректно, нарушений нет, подпись сотрудников об ознакомлении в Т-2 наличествует. Замечаний нет.
3	Условия хранения	Хранятся в личных делах сотрудников, личные дела сотрудников хранятся в сейфе организации, допуск к личным делам определен Положением о документообороте. Замечаний нет.

**7.8. Личные дела сотрудников**

- На каждого сотрудника организации сформировано личное дело с персональными данными сотрудника, анкетой, карточкой Т-2, заявлениями, объяснениями, пояснениями данного сотрудника.
- Личные дела сотрудников хранятся в сейфе (металлизированный шкаф), закрываемом на ключ, допуск к личным делам, условия хранения, порядок ответственности определен Положением о документообороте.

Замечаний нет.

### 7.9. Приказы по личному составу

№	Требования законодательства к кадровым процедурам, срокам и порядку оформления документа	Отметка о соблюдении процедуры
1	Классификация приказов по срокам хранения	Соблюдено
2	Использование унифицированных форм	Формируются по установленным унифицированным формам Приказы по личному составу подшиваются в папки согласно номенклатуре дел.
3	Регистрация, оформление, подписание приказов	Соблюдено

### 7.10. Должностные инструкции

- Должностные инструкции оформлены по должностям, специальностям в соответствии с введенными должностями, специальностями, утвержденными Штатным расписанием организации.
- Должностные инструкции оформлены в соответствии с Едиными квалификационными таблицами.
- Подписи сотрудников об ознакомлении с должностными инструкциями в наличии.
- Должностные инструкции согласованы и утверждены Председателем Правления должным образом.

Замечаний нет.

### 7.11. Архивирование личных дел уволенных сотрудников

- Личные дела уволенных сотрудников хранятся в отдельной папке, прошитые, подготовленные к архивированию.
- Личные дела уволенных сотрудников содержат карточку Т-2 с внесенными записями об увольнении, датой, основанием, а также персональными данными сотрудника.

Замечаний нет.

## 8. СУДЕБНОЕ ПРОИВОДСТВО

### 8.1. Кредиторская задолженность

1. Дело №А56-48650/2022 от 16.05.2022 г. на сумму 2 276 279 руб. 11 коп. и 19 404 руб. 74 коп. пени. (Истец ООО «Петербургтеплоэнерго», Ответчик ТСЖ «АП-Светлановский»).

Арбитражный суд постановил взыскать с Товарищества в пользу ООО «Петербургтеплоэнерго» пени в размере 14 359 руб. 00 коп. и расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 431 руб. 00 коп.

На дату подачи искового заявления задолженность собственников перед ТСЖ составляла 5684288 руб. 15 коп.

2. Дело А56-68527/2022 от 05.07.2022 г. на сумму 2 916 146 руб. 46 коп. и 16 227 руб. 33 коп. пени. (Истец ООО «Петербургтеплоэнерго», Ответчик ТСЖ «АП-Светлановский»).

Арбитражный суд постановил взыскать с Товарищества в пользу ООО «Петербургтеплоэнерго» задолженность в размере 1 349 998 руб. 95 коп. и расходы по уплате государственной пошлины 26 500 руб. 00 коп.

На дату подачи искового заявления задолженность собственников перед ТСЖ составляла 5 485 167 руб. 21 коп.

Оплата долга по кредиторской задолженности ООО «Петербургтеплоэнерго» была произведена добровольно 04.01.2023 г.

3. Дело №А56-100258/2022 от 04.10.2022 г. на сумму 440 000 руб. 00 коп. и 11 800 руб. 00 коп. возмещения расходов по оплате госпошлины. (Истец ООО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области», Ответчик ТСЖ «АП-Светлановский»).

На дату подачи искового заявления задолженность собственников перед ТСЖ составляла 4 985 246 руб. 79 коп.

22.11.2022 г. было вынесено определение о возвращении искового заявления истцу – АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области».

4. А56-26564/2023 от 23.03.2023 г. на сумму 4 080 147 руб. 30 коп. (Истец ООО «УК Мурино», Ответчик ТСЖ «АП-Светлановский»)

На дату подачи искового заявления задолженность собственников перед ТСЖ составляла 4 071 649 руб. 18 коп.

На дату подачи искового заявления фактическая задолженность Товарищества составляла 4 045 866 руб. 90 коп.

Согласно плану о реструктуризации задолженности ТСЖ «АП-Светлановский» задолженность в размере 4 045 866 руб. 90 коп. погасит в срок не позднее 10 июля 2023 года.

## 8.2. Дебиторская задолженность

В отчетном периоде ТСЖ «АП-Светлановский» подготовило и направило 71 заявление о вынесении судебного приказа в отношении должников на общую сумму 2 063 850 руб. 14 коп.

Из 71 заявления получено 54 судебных приказа, направленных в Службу судебных приставов Всеволожского района.

На 31.03.2023 года вышеуказанная задолженность полностью не взыскана, на расчетный счет ТСЖ «АП-Светлановский» продолжают поступать денежные средства поступления от УФК по Ленинградской области (Межрайонная ИФНС России №2 по Ленинградской области г. Санкт-Петербург).

Дебиторская задолженность сократилась 42,62%

## 9. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРОВЕРКЕ

### Выводы:

По результатам аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «АП-Светлановский» за период с 01.04.2022 по 31.03.2023 гг. было выявлено следующее:

- Формирование тарифа по статье «Диспетчеризация» в проверяемый период произведено с учетом рекомендаций прошлого заключения аудитора. В штатном расписании указано рекомендуемое количество штатных единиц – 4 сотрудника. В отчетном периоде не были учтены следующие выплаты: компенсации за неиспользованный отпуск, отпускные компенсации, пособия по временной нетрудоспособности за первые 3 дня, в результате чего ТСЖ «АП-Светлановский» выполнило неверный расчет тарифа.
- Выявлено существенное нарушение при расчете ФОТ по услуге «Управление МКД». В отчетном периоде не были учтены следующие выплаты: компенсации за неиспользованный отпуск, отпускные компенсации, пособия по временной нетрудоспособности за первые 3 дня, ФОТ управляющего за три календарных месяца.
- Формирование тарифа по статье «Уборка лестничных клеток» в проверяемый период произведено без учета расходных материалов, ФОТ исходя из средней заработной платы в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.
- В проверяемый период не были выполнены рекомендации предыдущего заключения аудитора – доначисление по статье «Услуги паспортного стола» за 2021-2022 гг. Отсутствие доначислений и недостаточная проработка статей расходов (ФОТ) является причиной отрицательного финансового результата.
- Доходы, полученные с коммерческой деятельности использованы целевым образом.

- Произведена существенная реструктуризация дебиторской задолженности по ЖКУ путем получения судебных приказов.
  - Кадровое делопроизводство в ТСЖ «АП-Светлановский» ведется должным образом, с соблюдением требований Трудового Кодекса Российской Федерации, условия хранения кадровых документов (защита персональных данных сотрудников организации) соблюдены, нарушений не обнаружено.
  - Имеется положительная динамика в реструктуризации задолженности перед РСО, работа по уменьшению кредиторской задолженности ТСЖ «АП-Светлановский» признана **удовлетворительной**.
  - Работы, выполненные в прошлом отчетном периоде вне сметы, а также коммерческой деятельности не были учтены в смете 2022-2023 года, в связи с чем сохранилась тенденция отрицательного финансового результата в 2023 году.
  - ТСЖ «АП-Светлановский» выполнило работы по содержанию и ремонту общего имущества на сумму превышающую выставленные счета по жилищным услугам.  
На основании представленных документов, ТСЖ «АП-Светлановский» расходы, произведенные в проверяемый период, являются целевыми, представленные оборотно-сальдовые ведомости не искажают действительность бухгалтерского учета. Бухгалтерский учет деятельности ТСЖ ведется в соответствии с действующим законодательством, начисления и расчет жилищно-коммунальных услуг производится в соответствии с действующими тарифами, все хозяйственные операции подтверждены первичными документами.
- Рекомендации:
- Утвердить путем проведения общего собрания перенос отчетного периода и установить с января по декабрь включительно (календарный год).
  - При формировании сметы доходов и расходов в части ФОТ учитывать расходы на выплаты по отпускным компенсациям, пособиям по временной нетрудоспособности за первые 3 дня, выплаты компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении, замещения.
  - Реструктуризировать отрицательный финансовый результат путем сокращения расходов по статье «текущий ремонт».
  - Включить в смету доходов и расходов амортизационные отчисления денежных средств, излишне потраченных вне сметы, в следующих отчетных периодах.
  - Произвести доначисления по статье «Услуги паспортного стола» с предыдущего отчетного периода.
  - ТСЖ «АП-Светлановский» пересмотреть тариф по статье «уборка лестничных клеток», включить в расходы закупку расходных материалов и увеличение количества штатных единиц.
  - Реструктуризировать задолженность перед Поставщиками в полном объеме.
  - Не производить внеплановые работы, стоимость которых может превысить 5% от планируемых целевых поступлений.

Генеральный директор  
ЗАО «АФ «Геркос»

07 апреля 2023 г.



Г.Ф Яковлева

Всего прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью  
37 (тридцать семь)

\_\_\_\_\_ листов

Генеральный директор ЗАО «АФ «Теркос»

И. Ф. Яковлева

