

Приложение №9 к протоколу №7/23 годового общего собрания членов ТСЖ «АП-Светлановский» от «09» апреля 2023 г.

2023 год

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
(РЕВИЗОРА) ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ
ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ
ТСЖ «АП-СВЕТЛАНОВСКИЙ»
за 2022-2023гг.**

1. Вводная часть

1.1. Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «АП-Светлановский» (далее — ТСЖ), утвержденная решением внеочередного общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, расположенного по адресу Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, Воронцовский бульвар, дом 11, корпус 5, оформленное протоколом №3 от 12.05.2021 г. в составе:

- Пакельчук Ирина Юрьевна (кв.№194);
- Заботина Наталья Юрьевна (кв.№661);
- Андриященко Дарья Александровна (кв.832).

В соответствии со ст. 150 Жилищного Кодекса Российской Федерации и Уставом ТСЖ провели ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «АП-Светлановский» за период с 01.04.2022-31.03.2023 гг. (далее – отчетный период) с целью предоставления на годовом общем собрании членов ТСЖ результатов проверки деятельности ТСЖ в отчетном периоде.

1.2. Условия проведения ревизии

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

Ревизия проведена членами ревизионной комиссии с 31.03.2023-09.04.2023 г. включительно.

Место проведения ревизии: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, Воронцовский б-р, д. 11, к. 5, пом. №2Н кабинет Правления.

1.3. Используемые материалы

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- Устав ТСЖ, учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- Протоколы заседаний членов Правления ТСЖ;
- Протоколы собрания членов ТСЖ;
- Документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- Трудовые договоры, заявления, дополнительные соглашения, должностные инструкции;
- Договоры с ресурсоснабжающими организациями с 2021 г., с подрядными организациями, а также прочими контрагентами, заключенные в 2022-2023 гг.;
- Бухгалтерская и налоговая отчетность за рассматриваемый период;
- Регистры бухгалтерского учета (ОСВ по счетам учета);
- Первичная бухгалтерская документация за 2022-2023 гг.;
- Смета доходов и расходов, план работ по содержанию и ремонту ОИ МКД;
- Отчет по плану работ по содержанию и ремонту ОИ МКД;
- Отчет председателя Правления по исполнению сметы доходов и расходов 2022-2023 гг.;
- Прочие необходимые документы.

1.4. Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

- соответствует ли действительности отраженный в регистрах бухгалтерского учета и приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.04.2022 по 31.03.2023 года;
- с какими организациями ТСЖ работало за период с 01.04.2022 по 31.03.2023 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.04.2022 по 31.03.2023 года;
- проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ;
- проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ.

1.5. Методика ревизии

Ревизия проведена в пределах, имеющих у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

1.6. Органы управления ТСЖ в проверяемом периоде

В отчетном периоде в состав правления ТСЖ входили (согласно протоколу №3 от 12.05.2021 г.):

- Член правления Цыгулев Вениамин Федорович кв. №69;
- Член правления Салтан Виктор Викторович кв. №96;
- Член правления Киселев Дмитрий кв. №125;
- Член правления Сафиуллина Алсу Ильясовна кв. №637;
- Член правления Андрианова Мария Александровна кв. №855.

Председатель Правления: Сафиуллина Алсу Ильясовна (протокол первого заседания правления 1/21 от 13.05.2021 г.) Главный бухгалтер: Сафиуллина Алсу Ильясовна (приказ №2/21 от 13.05.2021 г.).

Расчетный счет ТСЖ открыт в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ ПАО г. Москва, Р/С 4070381013226000014, К/С 30101810145250000411, БИК 044525411.

Для ведения бухгалтерского учета используется лицензионная программа 1С: бухгалтерия.

1.7. Ведение бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ТСЖ за проверяемый период осуществлялся Индивидуальным предпринимателем Жирновым Н.П. по дог. №03/2021 от 01.06.2021 г. (расторгнут с 14.05.2022 г. последняя оплата за март 2022 г.), ООО «КТ СПб» по дог. №1/01042022 от 01.04.2022 г.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского учета в электронном виде используется лицензионное специализированное программное обеспечение (программа 1С).

ТСЖ применяет упрощенную системы налогообложения «доходы минус расходы». Источником поступления денежных средств ТСЖ за отчетный период является плата собственников жилых помещений за коммунальные услуги и жилищные услуги, а также средства коммерческой деятельности ТСЖ.

1.8. Штатное расписание ТСЖ

Штатное утверждено, путем проведения общего собрания членов ТСЖ «АП-Светлановский» (протокол №4/22 от 30.06.2022 г.). Согласно штатному расписанию, количество штатных единиц составило 16,25 шт.:

Таблица №1.

ДОЛЖНОСТЬ	КОЛ-ВО	ТАРИФНАЯ СТАВКА с 01.07.2022г.	К ВЫПЛАТЕ (за минусом 13% НДФЛ, страхование, ФФОМС, материнство, НППЗ) с 01.07.2022г.	СТАТЬЯ СОДЕРЖАНИЯ

09.04.2022 г.

Председатель Правления	1	82310,36	55000	Управление МКД
Бухгалтер	1	62855,17	42000	Управление МКД
Паспортист	0,5	23196,56	15500	Управление МКД
Специалист по кадровому учету	0,25	4489,65	3000	Управление МКД
Управляющий	1	82310,36	55000	Содержание и техническое обеспечение МОП
Мастер-универсал	1	62855,17	42000	Содержание и техническое обеспечение МОП
Сантехник	1	57617,24	38500	Содержание и техническое обеспечение МОП
Аварийный сантехник / сантехник в ночь	0,5	49386,16	33000	Содержание и техническое обеспечение МОП
Электрик	1	53382	35670	Содержание и техническое обеспечение МОП
Аварийно-диспетчерская службы / диспетчер в сутки	4	111190,8	74298	Содержание и техническое обеспечение МОП
Дворник / подсобный рабочий	2	100268,97	67000	Содержание придомовой территории
Уборщица	3	117180	78300	Уборка лестничных клеток

Трудовые договора с сотрудниками заключались в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации от 30.12.2001 №197-ФЗ.

На дату ревизии установлено, что в ТСЖ 12 заключенных трудовых договоров с сотрудниками. Все работники оформлены согласно приказам о приеме на работу.

Таблица №2.

№ п.п.	ДОЛЖНОСТЬ	КОЛ-ВО ЕД.	КОММЕНТАРИИ
1	Председатель Правления	1	ФИЗ.ЛИЦО
2	Бухгалтер	1	аутсорсинг, дог. №-1/010422 от 01.04.2022 г., ООО "КТ СПб"
3	Паспортист	0,5	ФИЗ.ЛИЦО до 28.02.2023 г., с 01.03.2023 г. аутсорсинг, ДС к дог. №-1/010422 от 01.04.2022 г., ООО "КТ СПб"
4	Специалист по кадровому учету	0,25	ФИЗ.ЛИЦО до 28.02.2023 г., с 01.03.2023 г. аутсорсинг, ДС к дог. №-1/010422 от 01.04.2022 г., ООО "КТ СПб"
5	Управляющий	1	ФИЗ.ЛИЦО
6	Мастер-универсал	1	аутсорсинг, дог. №ТО/01-08-2022 от 01.08.2022 г., самозанятый
7	Сантехник	1	ФИЗ.ЛИЦО
8	Аварийный сантехник / сантехник в ночь	0,5	аутсорсинг, №010822/АС от 01.08.2022 г., ИП
9	Электрик	1	ФИЗ.ЛИЦО
10	Аварийно-диспетчерская службы / диспетчер в сутки	4	ФИЗ.ЛИЦА
11	Дворник / подсобный рабочий	2	ФИЗ.ЛИЦО

12	Уборщица	3	ФИЗ.ЛИЦА, аутсорсинг, дог. №06/01/23 от 06.01.2023 г., ИП
----	----------	---	---

Ревизией установлено:

- Ежегодное предоставление оплачиваемых отпусков;
- Выплаты отпускных компенсаций с учётом налогов
- Выплаты пособий по временной нетрудоспособности за первые три дня;
- Выплаты компенсации неиспользованного отпуска;
- Выплаты замещения.

Ответственность за ведение кадрового учета в период с 01.04.2022-28.02.2023 гг. была возложена на специалиста по кадровому учету Бочарову Г.А. (приказ 1/22 от 01.02.2022 г.), в период с 01.03.2023-31.03.2023 г. – заключено дополнительное соглашение на оказание услуг по ведению регистрационного учета граждан и делопроизводства в объеме, регламентируемом Трудовым Законодательством Российской Федерации.

Необходимые кадровые документы в наличии.

Выводы:

- Договоры подряда заключенные с гражданами, имеющими статус самозанятых, выполнены в рамках законодательства, имеют обязательные чеки на оплату работ, в том числе акты выполненных работ.
- Договоры подряда заключенные с индивидуальными предпринимателями/ООО, выполнены в рамках законодательства, имеют обязательные акты выполненных работ.
- Просроченной задолженности перед ИФНС, ФСС на 31.03.2023 г. ТСЖ не имеет.

Рекомендации:

- Рассмотреть возможность увеличения количества штатной единицы «уборщица» в связи с увеличением объема работ.

1.9. Анализ расчетов по заработной плате

Заработная плата сотрудникам выплачивалась своевременно 2 раза в месяц: 5-го и 20-го числа, путем перевода денежных средств на счет сотрудника.

Зарплатный проект открыт в ПАО ВТБ.

Таблица №3.

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 70 за Апрель 2022 г. - Март 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
70		146 041,00	4 807 054,84	4 847 592,21		186 578,37
Итого		146 041,00	4 807 054,84	4 847 592,21		186 578,37

Задолженность на 01.04.2023 г. 186 578,37 руб. планомерно погашена 03.04.2023 г.

Рекомендации:

- Рассмотреть возможность повышения заработной платы сотрудников по штатной единице «диспетчер» с целью соблюдения соответствия МРОТ ЛО.

1.10. Налогообложение

В ходе ревизии были рассмотрены следующие вопросы:

- правильно ли исчислены налогооблагаемые базы;
- правильно ли применены ставки налогов и сборов;
- своевременно ли и полностью уплачены платежи в бюджет;
- правильно ли и обоснованно применены льготы;
- правильно ли ведется аналитический учет по счету 68 «Расчеты по налогам и сборам»;

Ревизией установлено, что ТСЖ в части налогообложения применяет упрощенную систему налогообложения. Налоговая база сформирована достоверно, сумма налога уплачена своевременно, декларация предоставлена в установленные сроки.

Налог на доходы с физических лиц удерживается и перечисляется с выплачиваемых доходов (заработной платы) по ставке 13% своевременно. Отчетность по данному налогу предоставлена в установленные сроки.

Таблица №4.

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 68 за Апрель 2022 г. - Март 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Виды платежей в бюджет (фонды)						
68		47 090,00	689 292,00	681 860,00		39 658,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		47 090,00	689 292,00	681 860,00		39 658,00
Итого		47 090,00	689 292,00	681 860,00		39 658,00

Таблица №5.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 69 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)						
69		111 323,80	1 448 885,96	1 448 704,41		111 142,25
Налог (взносы): начислено / уплачено		111 323,80	1 448 885,96	1 448 704,41		111 142,25
Итого		111 323,80	1 448 885,96	1 448 704,41		111 142,25

Таблица №6.

Период формирования отчета

Апрель 2022 – Март 2023

Организация	Начислено	НДФЛ	ПФР. Обязат. страхование	ФСС	ФСС, несч. случаи	ФОМС
ТСЖ "АП-Светлановский"	4 847 592,21	630 184,00	1 167 985,36	99 116,44	9 632,46	170 709,15
Итого	4 847 592,21	630 184,00	1 167 985,36	99 116,44	9 632,46	170 709,15

Вывод:

Начисление и уплата налогов производится в соответствии с действующим законодательством.

1.11. Учет начислений ЖКУ.

В ходе проверки установлено, что расчет квартирной платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам жилых помещений ТСЖ производит собственными силами с помощью специальной программы КВАДО.РУ. (ООО «Квартплата онлайн»).

За отчетный период начисления за предоставление коммунальных услуг собственникам жилых помещений соответствуют тарифам, установленным Комитетом по тарифам и ценовой политике в Ленинградской области: № 563-пн от 20.12.2021 г., № 269-п 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., № 443-п 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., № 410-п 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., в том числе 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.

Начисления за предоставление жилищных услуг собственникам жилых помещений соответствуют тарифам, утверждённым решением годового общего отчетного собрания членов ТСЖ «АП-Светлановский», оформленных п. 8 протокола №4/22 от 30.06.2022 г.

Сводная ведомость применяемых тарифов в 2022-2023 г. приведена в Таблице №2.

Таблица №7.

№№	Наименование статьи	Ед.измерения	2022 I	2022 II	2022 01.12.2022	2023 I
1	Жилищные услуги	руб/кв.м.	34,62	43,18	43,18	43,18
2	ХВС	руб/куб.м.	51,95	53,71	58,43	51,95
3	ХВС для ГВС	руб/куб.м.	51,95	53,71	58,43	51,95
4	Водоотведение	руб/куб.м.	61,37	63,46	69,11	61,37
5	Подогрев ХВС для ГВС	руб/Гкал	2512,73	2598,16	2717,23	2512,73
6	Теплоснабжение	руб/Гкал	2512,73	2598,16	2717,23	2512,73
7	Обращение с ТСКО	руб/куб.м.	816,96	844,68	920,70	816,96
8	Электроэнергия день	руб/кВт.ч.	3,62	3,80	4,14	3,62
9	Электроэнергия ночь	руб/кВт.ч.	1,95	2,06	2,25	1,95

Таблица №8.

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 86.02 за Апрель 2022 г. - Март 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Назначение целевых средств						
86.02		174 625,07	31 087 237,41	31 318 237,68		405 625,34
1.1 Управление МКД		-188 780,07	2 777 790,09	2 489 357,44		-477 212,72
1.2. Содержание и техническое обслуживание		-934 758,78	4 425 871,04	4 645 279,73		-715 350,09
1.3. Текущий ремонт общего имущества МКД		-22 985,16	2 121 458,14	2 139 351,48		-5 091,82
1.4. Содержание придомовой территории МКД		-61 893,55	1 826 586,41	1 681 693,56		-206 786,40
1.5. Уборка лестничных клеток		127 872,53	1 658 330,69	1 518 011,19		-12 446,97
1.6. Техобслуживание лифтов		221 302,59	1 327 099,70	1 139 764,26		33 967,15
1.7. Содержание и ремонт АППЗ		2 087,48	270 970,72	281 837,43		12 954,19
1.8. Диспетчеризация		-203 240,52	1 371 438,27	1 325 457,72		-249 221,07
2.1. ХВС, ХВС для ГВС, Водоотведение, СОИ		367 696,52	8 473 028,90	8 855 970,65		750 638,27
2.5. Отопление (в т.ч. подогрев ХВС для ГВС, СОИ)		9 618,52	227 760,62	225 446,12		7 304,02
3. Обращение с ТКО		73,06	1 605 189,17	1 605 187,14		71,03
4.1 Электроснабжение всего (в т.ч. день, ночь, СОИ)		755 919,70	4 408 121,65	4 837 200,15		1 184 998,20
5. Радиовещание		115 345,69	423 012,56	390 756,33		83 089,46
6. ТВ Антенна		11 700,00	102 240,00	102 780,00		12 240,00
7. Услуги паспортного стола		-25 332,94	68 339,45	56 739,48		-36 932,91
членский взнос				23 405,00		23 405,00
Итого		174 625,07	31 087 237,41	31 318 237,68		405 625,34

1.11.1. Анализ расчетов с ресурсоснабжающими организациями

С ресурсоснабжающими организациями деятельность ТСЖ осуществляется на основании заключенных договоров:

Таблица №9.

№№	Наименование ресурса	Наименование ресурсоснабжающей организации
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «УК «Мурино»
2	Отопление и горячее водоснабжение	ООО «Петербургтеплоэнерго»
3	Отопление и горячее водоснабжение на СОИ	ООО «Петербургтеплоэнерго»
4	Электроэнергия	АО «Петербургская бытовая компания»
5	По вывозу ТКО	АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области»

За отчетный период расторгнуты следующие договоры ресурсоснабжения:

- Договор теплоснабжения и горячего водоснабжения для оказания услуг отопления и горячего водоснабжения потребителям исполнителями коммунальных услуг (УК, ТСЖ, ЖСК) №10067-4-21/4703 от 28.04.2021 г.

- Договор №401СЖ18 на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами для Потребителей Ленинградской области от 01.04.2021 г.

Задолженность ТСЖ перед ООО «Петербургтеплоэнерго» по договору №10067-4-21/4703 от 28.04.2021 г. реструктуризирована 04.01.2023 г.

Задолженность ТСЖ перед АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» по договору №401СЖ18 от 01.04.2021 г. реструктуризирована 03.04.2023 г.

Заключен договор с ООО «Петербургтеплоэнерго» для содержания общего имущества многоквартирных домов (многоквартирного дома) №10301-4-22/4703сои от 01.04.2022 г. Информация о договоре размещена на официальном портале ГИС ЖКХ в соответствии с п. 10.1. ст. 161 ЖК РФ.

Ревизией установлено:

- Информирование собственников об изменениях было произведено в установленный срок.

- Передача информации об ответственных плательщиках (собственниках жилых помещений) была произведена согласно Постановлению 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») и в полном объеме.

За отчетный период ТСЖ произвело оплаты в адрес ресурсоснабжающих организаций – 17 803 004,87руб., что составляет 49,42 % денежных средств полученных от собственников жилых помещений.

Выводы:

- Оплата ресурсоснабжающим организациям увеличилась на 3,36% в сравнении с предыдущим отчетным периодом.

- Реструктуризированы задолженности по расторгнутым договорам в полном объеме.

- Взаимодействие с РСО признано удовлетворительным.

Рекомендации:

- Наладить взаимодействие с основными РСО в части досудебной реструктуризации задолженности.

1.11.2. Анализ расчетов с основными поставщиками и государственными органами

С основными поставщиками услуг деятельность ТСЖ осуществляется на основании заключенных договоров на ежемесячное обслуживание:

Таблица №10.

№№	Наименование услуги	Наименование подрядной организации
----	---------------------	------------------------------------

1	Техническое обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты	ООО «ГК «ПАТРИОТ»
2	Техническое обслуживание лифтов и платформ ММГ	ООО «ОТИС Лифт» (ООО «Метеор Лифт»)
3	Техническое обслуживание ОДС	ООО «ОТИС Лифт», расторгнут с 01.11.2022г.
4	Техническое обслуживание ОДС с 01.10.2022 г.	ООО «СЦ «ГК «ПАТРИОТ»
5	Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии и системы автоматизации (УУТЭ)	ООО «ЛОТТА»
6	Техническое обслуживание системы ПЗУ, доводчиков, магнитных замков, входных дверей	ООО «СЦ «ГК «ПАТРИОТ»
7	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	ИП Морозов А.А.
8	Периодическая проверка и обслуживание дымовентиляционной системы	ИП Кудымов Е.П.
9	Услуги по комплексной уборке помещений	ИП Стеценко И.Ю. расторгнут с 07.12.2022 г., ООО «ЧистикО» расторгнут с 05.01.2023 г.
10	Бухгалтерское сопровождение	ИП Жирнов Н.П. расторгнут с 14.05.2022 г., ООО «КТ СПБ» с 01.04.2022 г.
11	Услуги «Квартплата онлайн»	ООО «Квартплата Онлайн»
12	Предоставление тревожной кнопки	ООО Частная охранная организация Воевода расторгнут с 01.12.2022 г.

За отчетный период ТСЖ произвело оплаты в адрес основных поставщиков услуг – 4 588 591,45 руб., что составляет 12,74 % денежных средств полученных от собственников жилых помещений.

За отчетный период ТСЖ произвело оплаты в адрес поставщиков услуг на 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.

За отчетный период ТСЖ произвело оплаты в государственные органы: фот, в том числе уплата налогов и страховой части 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.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками осуществлялись в безналичной форме оплаты и на основании документов.

1.12. Проверка расчетного счета

Проверкой подтверждены числовые значения сальдо на начало и конец отчетного периода по расчетному счету ТСЖ.

Остаток денежных средств по состоянию на начало дня 01.04.2022 г. составлял:

На банковском расчетном счете:

ВТБ ПАО – 883 859,99 руб.

Остаток денежных средств по состоянию на конец дня 31.03.2023 г. составлял:

09.04.2022 г.

На банковском расчетном счете:

ВТБ ПАО – 409 313,00 коп.

Таблица №11.

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 51 за Апрель 2022 г. - Март 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Банковские счета						
51	883 852,99		37 902 228,44	38 376 768,43	409 313,00	
40703810132260000014, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ ПАО	883 852,99		37 902 228,44	38 376 768,43	409 313,00	
Итого	883 852,99		37 902 228,44	38 376 768,43	409 313,00	

1.13. Анализ кассовых операций

Таблица №12.

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

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

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

В отчетном периоде обороты по счету учета 50 «Касса» отсутствуют.

1.14. Подотчетные лица

Материально ответственными лицами за кассовые операции являются председатель Правления Сафиуллина А.И., управляющая ТСЖ Яблонская Л.А.

Подотчетные средства (денежные средства на хозяйственную деятельность) переводились на корпоративную карту, оформленную на председателя Правления. Расходы по карте отражены в авансовых отчетах за отчетный период.

Выводы:

- По результатам проверки движения средств по карточному счету нецелевого использования средств не выявлено.

1.15. Анализ ведения коммерческой деятельности

В процессе анализа коммерческой деятельности были изучены договоры с интернет-провайдерами (покупателями):

- ООО «Невалинк». №01-26-04-21 от 01.12.2021 г.;
- ООО «Невалинк» агентский договор №01-27-04-21 от 01.11.2021 г.;
- АО «ЭР-Телеком Холдинг» №74/ОС/21 от 01.06.2021 г.;
- ООО «СкайНэт» №МКД 02/04/2021-5 от 01.04.2021 г.;
- ООО «П.А.К.Т» №06СВ-0001744 от 01.01.2022 г.

За период с 01.04.2022 по 31.03.2023 гг. ТСЖ «АП-Светлановский» выставило 702 676,90 руб. (в том числе компенсация за потреблённую электроэнергию). На расчетный счет поступило 624 426,16 руб. (в том числе компенсация за потреблённую электроэнергию).

Таблица №13.

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 62 за Апрель 2022 г. - Март 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
62	147 213,26		702 676,90	624 426,16	225 464,00	
Невалинк ООО	68 583,26		281 626,90	243 196,16	107 014,00	

ООО "П.А.К.Т."	12 880,00	98 400,00	86 680,00	24 600,00
ООО "СкайНэт"	13 750,00	166 650,00	138 550,00	41 850,00
ЭР-Телеком Холдинг АО	52 000,00	156 000,00	156 000,00	52 000,00
Итого	147 213,26	702 676,90	624 426,16	225 464,00

Задолженность контрагентов на 31.03.2023 г. составила 225 464,00 руб.

Выводы:

- Установлена положительная динамика по возмещению дебиторской задолженности покупателями за период 2021-2022 гг.
- Ведется претензионная работа по взысканию дебиторской задолженности покупателями за период 2022-2023 гг.
- Средства на расчетный счет поступают согласно реализации (выставленным счетам).

1.16. Анализ отчета председателя Правления по хозяйственной деятельности (коммерческой) за 2022-2023 гг.

Таблица №14.

№ п.п.	СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ	ЕД. ИЗМ.	КОЛ-ВО МЕС.	ТАРИФНАЯ СТАВКА	НАЧАЛЬНОЕ САЛЬДО	ПЛАНИРУЕМ ОЕ ПОСТУПЛЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	ФАКТИЧЕСКОЕ ПОСТУПЛЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	РЕЗУЛЬТАТ	РЕЗУЛЬТАТ
1	2	3	4	6	7	8	9	10	
1.	ООО "НЕВАЛИНК" <i>дог. №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>дог. №01-26-04-21 от 01.12.2021г.</i> <i>агентское вознаграждение</i>	месяц	12	*	63 766,48	135 751,25	87 871,81	151 638,29	64,73%
3.	АО "ЭР-Телеком Холдинг" <i>дог. №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>дог. №02/04/2021-5 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>дог. №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.	Незапланированные расходы, реализованные по п. 7 протокола №4/22 от 30.06.2022 г.	<i>направление использования дохода от хозяйственной деятельности ТСЖ «АП-Светлановский» на 2022-2023гг, а именно использовать доход от хозяйственной деятельности ТСЖ на содержание общего имущества, текущий ремонт, придомовую территорию (благоустройство, малые архитектурные элементы благоустройства), в том числе на ремонтно-восстановительные работы по ограждению (ворота, калитки, забор (закрытие территории ЖК)), а также за мотивацию сотрудников по результатам работ (премиальный фонд).</i>						-1 053 040,00	
7.1.	Услуги по ремонту тепломеханического оборудования ИТП	<i>ремонтно-восстановительные работы тепломеханического оборудования ИТП (ООО Лотта)</i>						-180 000,00	
7.2.	Ремонтно-восстановительные работы АППЗ (вне сметы)	<i>ремонтно-восстановительные работы АППЗ после вандальных действий/в рамках акта диагностики (ООО ГК Патриот)</i>						-159 600,00	
7.3.	Модернизация системы ОДС	<i>полный перенос управления системой ОДС (СЦ ГК Патриот)</i>						-44 000,00	
7.4.	Косметический ремонт 6 п.	<i>покраска лифтовых холлов 12 этажей 6 парадной</i>						-11 000,00	
7.5.	Услуги по аренде и обслуживанию ковровых покрытий	<i>обслуживание ковров в декабре 2022 г, январь 2023 г., февраль 2023 г., март 2023 г.</i>						-99 200,00	
7.6.	Металлические двери на ЧЛ с 1-4 парадную	<i>закупка мет.дверей</i>						-266 440,00	

7.7.	Металлические двери на входные группы 2 парадной	закупка мет.дверей	-116 110,00	
7.8.	Услуги по дератизации и дезинсекции мет общего пользования в МКД	услуги по проведению дератизации и дезинсекции МОП МКД (ООО Центр дератизации и дезинсекции) в связи с поступившей жалобой от жителя/собственника 2 парадной на наличие клопов, профилактическая дератизация от крыс подвала, крытых мусорных площадок	-77 500,00	
7.9.	Фасадные работы по заявкам жителей	ремонтные работы по утеплению фасада/оконной четверти (ИП Быков М.А.)	-15 400,00	
7.10	Программное обеспечение для камер	покупка программного обеспечения (лицензий) для камер, подключение к видеорегистратору TRASSIR (ООО ДССЛ)	-83 790,00	

Ревизионной комиссией рассмотрены п.7 «незапланированные расходы, реализованные по п. 7 протокола №4/22 от 30.06.2022 г.»:

- Услуги по ремонту тепломеханического оборудования ИТП, ремонтно-восстановительные работы тепломеханического оборудования ИТП (ООО Лотта), 180 000,00 руб.
- Ремонтно-восстановительные работы АППЗ (вне сметы), ремонтно-восстановительные работы АППЗ после вандальных действий/в рамках акта диагностики (ООО ГК Патриот), 159 600,00 руб.
- Модернизация системы ОДС, полный перенос управления системой ОДС (СЦ ГК Патриот), 44 000,00 руб.
- Косметический ремонт 6 п., покраска лифтовых холлов 12 этажей 6 парадной, 11 000,00 руб.
- Услуги по аренде и обслуживанию ковровых покрытий, обслуживание ковров в декабре 2022 г, январь 2023 г., февраль 2023 г., март 2023 г., 99 200,00 руб.
- Металлические двери на ЧЛ с 1-4 парадную, закупка мет.дверей, 266 400,00 руб.
- Металлические двери на входные группы 2 парадной, закупка мет.дверей, 116 110,00 руб.
- Услуги по дератизации и дезинсекции мет общего пользования в МКД, услуги по проведению дератизации и дезинсекции МОП МКД (ООО Центр дератизации и дезинсекции) в связи с поступившей жалобой от жителя/собственника 2 парадной на наличие клопов, профилактическая дератизация от крыс подвала, крытых мусорных площадок, 77 500,00 руб.
- Фасадные работы по заявкам жителей, ремонтные работы по утеплению фасада/оконной четверти (ИП Быков М.А.), 15 400,00 руб.
- Программное обеспечение для камер, покупка программного обеспечения (лицензий) для камер, подключение к видеорегистратору TRASSIR (ООО ДССЛ), 83 790,00 руб.

Выводы:

- По результатам проверки коммерческой деятельности нецелевого использования средств не выявлено.

Рекомендации:

- Создать специализированный фонд (депозит), денежные средства которого направить на реализацию решений протокола №6/23 от 05.02.2023 г. в части вопросов повестки дня, связанных с закрытием территории и межевания земельного участка №47:07:0713007:994.

1.17. Анализ отчета председателя Правления по исполнению сметы доходов и расходов 2022-2023 гг.

Таблица №15.

*с 01.04.2022 г. по 30.06.2022 г.

*с 01.07.2022 г. по 31.03.2023 г.

№ П.П.	СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ	ЕД. ИЗМ.	ТАРИ Ф*	ТАРИ Ф*	НАЧАЛЬН ОЕ САЛЬДО	ПЛАНИРУЕМ ОЕ ПОСТУПЛЕН ИЕ	ФАКТИЧЕСК ИЕ ИСПОЛНЕНИ Е	РЕЗУЛЬТА Т	%
			*	*					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Услуги и работы по управлению МКД	руб.	5,79	6,95	-188 780,07	2 477 895,62	2 766 648,67	-288 753,05	111,65%
1.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)					1 169 645,10	1 407 366,63	-237 721,53	
ШП 2021-2022 до 30.06.2022гг., ШП 2022-2023 гг. (председатель Правления, управляющая до 30.06.2022 г., паспортист и специалист по кадровому учету с 01.07.2022 г.)									

09.04.2022 г.

1.2.	Бухгалтерское сопровождение	дог. №1/01042022 от 01.04.2022 г. услуги бухгалтерского сопровождения (акт за март 2023 г. на дату составления отчета не получен)	721 936,53	658 840,00	63 096,53		
1.3.	Канцелярия/оргтехника/почтовые расходы/мебель для кабинета правления	закупка канцелярии, (постоянные контрагенты: ООО Колрус, ООО Б Сервис, ООО ДНС Ритейл), закупка мебели для кабинета Правления, почтовые расходы на отправку судебных приказов	50 000,00	230 601,43	-180 601,43		
1.4.	Государственная пошлина	оплата государственной пошлины за вынесение судебных приказов (71 шт. за отчетный период).	0,00	32 811,97	-32 811,97		
1.5.	Услуги связи (аварийно-диспетчерская служба, председатель, управляющая)	дог. №7220-ОО от 21.04.2021 г. на оказание услуг мобильной связи, постоянный контрагент ООО ПРО Мобайл Консалт (акт за март 2023 г. не получен)	72 000,00	72 004,00	-4,00		
1.6.	Услуги "Квартплата онлайн"	дог. №5311-КВ/2021 от 01.04.2021г. услуги системы КВАДО.РУ	130 416,00	128 978,00	1 438,00		
1.7.	Услуги размещения ГИС ЖКХ	услуга разовое размещение/настройки выгрузки квитанций ГИС ЖКХ от КВАДО.РУ	0,00	7 911,00	-7 911,00		
1.8.	Юридическое сопровождение	дог. №26/2022 от 23.06.2022 г. на оказание юридических и консультационных услуг, постоянный контрагент ООО Юрком ЛСО, оплата по факту судебных заседаний (2).	139 200,00	20 000,00	119 200,00		
1.9.	Услуги банка ПАО ВТБ	ведение Р/С 4070381013226000014 (ежемесячный платеж по пакету услуг "самое важное" 1500 руб.), комиссия банка за платежи сверх пакета услуг.	18 000,00	33 774,64	-15 774,64		
1.10.	Покупка питьевой воды для сотрудников ТСЖ	поставка в соответствии со сметой доходов и расходов 2022-2023 гг. питьевой воды сотрудникам ТСЖ	13 000,00	8 645,00	4 355,00		
1.11.	Обслуживание ПЭВМ	дог. №2021/09/01 от 01.09.2021 г. на обслуживание ПЭВМ (1С: Бухгалтерия)	0,00	33 600,00	-33 600,00		
1.12.	Консультационные услуги по программе 1С	услуги консультирования, настройки 1С: КП ПРОФ, обновления пресс-релизов	0,00	39 816,00	-39 816,00		
1.13.	Иные расходы (обучение персонала и прочее)	обучение, консультационные услуги (обучение ГИС), ведение карточек собственников в целях проведения ОСС, ОСЧТ	5 000,00	6 000,00	-1 000,00		
1.14.	Аудит ГИС ЖКХ	услуги по аудиту ГИС ЖКХ (проверка заполняемости, составление отчета, рекомендации)	0,00	2 300,00	-2 300,00		
1.15.	Аудиторская проверка	услуги аудитора, ООО АК Геркос (проведение проверки отчетного периода 2021-2022гг.)	0,00	84 000,00	-84 000,00		
2.	Текущий ремонт	руб. 5,75 5,75 -22 985,16	2 139 324,30	2 123 119,38	16 204,92	99,24%	
2.1.	Оплата гранита для последующей модернизации крылец в кол-ве 6 шт.	оплата по счету №19 от 09.03.2022 г. (гранит габбро-диабаз, ступени и подступенки)	303 709,00	318 759,00	-15 050,00		
2.1.1.		оплата по счетам № 76, 78, 118 (ошибка при расчетах и замерах при подготовке к смете доходов и расходов)	0,00	134 850,00	-134 850,00		
2.2.	Доплата за циркуляционный насос в том числе монтаж и ПНР	оплата по счету №258 от 16.03.2022 г. за циркуляционный насос Lowara LNES 100-250/75/P45CC4. Монтаж и ПНР проведены 07.09.2022г.	188 373,00	188 373,00	0,00		
2.3.	Оплата 50-ти камер (в смете допущена техническая ошибка в кол-ве камер по счету)	оплата по счету-договору №111354 от 17.03.2022 г. за 50 камер Hi-Watch.	400 277,50	400 277,50	0,00		
2.4.	Монтаж системы видеонаблюдения	прокладка кабеля, монтаж, пусконаладочные работы произведены бесплатно компанией ООО "Невалинк" по договоренности	200 000,00	0,00	200 000,00		
2.5.1.	РВР АППЗ	РВР АППЗ по ДС №1 от 10.11.2021 г.	267 000,00	261 780,00	5 220,00		

2.6.	Иные общестроительные работы	проведение работ по косметическому ремонту на 1 этажах (тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы)	300 000,00	395 249,88	-95 249,88				
2.6.1.		ремонтно-восстановительные работы по покрытию крылец 6-ти парадных	0,00	158 760,00	-158 760,00				
2.6.2.		краска для мет. дверей	0,00	7 400,00	-7 400,00				
2.6.3.		закупка светодиодных панелей (светильников), постоянные контрагенты ООО Минимакс, ООО Всеинструменты и иные	0,00	75 239,00	-75 239,00				
2.6.5.		оплата за замену стеклопакета	0,00	4 650,00	-4 650,00				
2.6.7.		работа промышленного альпиниста (утепление фасадов по заявкам от собственников)	0,00	23 100,00	-23 100,00				
2.6.8.		оплата замены стеклопакета в двери металлической парадная №4, краска для мет. дверей, стеклопакет для двери МОП в 3 парадной (+запас), замена отбойной полосы	0,00	19 900,00	-19 900,00				
2.6.9.		закупка и монтаж турбодфлекторов, постоянный контрагент ИП Кудымов Е.П.	0,00	28 000,00	-28 000,00				
2.6.10.		закупка армированного стекла в МОП	106 781,00	106 781,00	0,00				
3.		Инженерно-техническое обеспечение МОП	руб.	14,08	21,81	-914 609,23	7 395 551,09	7 399 647,58	-4 096,49
3.1.	Содержание и техническое обслуживание	руб.	8,96	13,66	-934 758,78	4 645 124,15	4 426 319,30	218 804,85	95,29%
3.1.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)	ШР 2021-2022, ШР 2022-2023 гг., управляющая, мастер-универсал, сантехник, аварийный сантехник, электрик, начисления с учетом налогов, больничных листов и замещения.		3 367 101,66	2 862 895,00	504 206,66			
3.1.2.	Обслуживание системы ПЗУ, доводчиков, магнитных замков входных дверей	дог. № 21-21-2СЦ от 01.05.2021 г. ТО системы ПЗУ, постоянный контрагент ООО СЦ ГК ПАТРИОТ		210 960,00	210 960,00	0,00			
3.1.2.1.		перенос оборудования системы ПЗУ		0,00	7 500,00	-7 500,00			
3.1.2.2.		перенос оборудования системы ПЗУ ДС №7		0,00	10 500,00	-10 500,00			
3.1.2.3.		перенос оборудования СКВД счет №858		0,00	7 000,00	-7 000,00			
3.1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	дог. № 01-22 от 20.02.2022 г. ТО системы видеонаблюдения, постоянный контрагент ИП Морозов А.А.		260 000,00	252 500,00	7 500,00			
3.1.4.	Услуги по техническому обслуживанию узла учета тепловой энергии и системы автоматизации	дог. №11/4-21, от 01.04.2021 г. ТО УУТЭ, постоянный контрагент ООО Лотта		162 000,00	162 000,00	0,00			
3.1.5.	Подготовка теплообменника к отопительному сезону, в том числе расходомеров на тепловом вводе ИТП (2 шт.), а также проверка тепловычислителя (1 шт.) с приобретением и установкой монтажных вставок	услуги по подготовке к отопительному сезону 2022-2023 гг. ИТП со сдачей представителю теплоснабжающей организации, постоянный контрагент ООО Лотта, проверка ОДПУ, ввод ОДПУ после проверки в эксплуатацию		110 000,00	120 000,00	-10 000,00			
3.1.6.	Обслуживание вентиляции (в том числе работы по заявкам жителей)	дог. №10/2021 от 30.12.2021 г. ТО дымовентиляционной системы, постоянный контрагент ИП Кудымов Е.П.		625 000,00	624 996,00	4,00			
3.1.7.	Регулировка окон	дог. №0408/2022СОИ от 08.04.2022 г. регулировка оконных заполнений		42 000,00	42 000,00	0,00			

3.1.8.	Усиление мет. решеток на выходах на кровлю (ЧЛ)	усиление металлических решеток на 12 этаже ЧЛ (выход на кровлю)	0,00	31 350,00	-31 350,00		
3.1.9.	Испытания СИЗов	испытания СИЗов ГРЦ	0,00	5 501,45	-5 501,45		
3.1.10.	Тревожная кнопка ООО ЧОП ВОЕВОДА	дог. №МО-2-111121 от 11.11.2021 г. (расторгнут)	0,00	12 500,00	-12 500,00		
3.1.11.	Изготовление дубликатов ОДПУ	ННПО имени М.В. Фрунзе АО (паспорта на ОДПУ)	0,00	1 564,00	-1 564,00		
3.1.12.	Закупка инструментов	закупка инструмента (лестницы, электроинструмент, стеллажи и иные)	0,00	14 065,20	-14 065,20		
3.1.13.	Иные расходы	закупка материалов для проведения электромонтажных, общестроительных работ в целях содержания ОИ МКД, постоянные контрагенты ООО Минимакс, ООО Всеинструменты, ТД Петрович, ООО Леруа Мерлен.	0,00	60 987,65	-60 987,65		
3.2.	ТО Лифтов	руб. 2,93 3,12 221 302,59	1 143 143,29	1 330 414,10	-187 270,81	116,38%	
3.2.1.	Техническое обслуживание лифтов (12 шт.)	дог. дог. №ВТОРЕ-013911 от 01.04.2021 г. ТО лифтов, постоянный контрагент ООО "Метеор лифт" (ООО ОТИС ЛИФТ).	628 819,20	628 819,20	0,00		
3.2.2.	Техническое обслуживание платформ ММГ (6 шт.)	дог. №ВТОРЕ-013912 от 08.06.2021 г. ТО лифтов, постоянный контрагент ООО "Метеор лифт" (ООО ОТИС ЛИФТ).	155 520,00	101 736,00	53 784,00		
3.2.3.	Техническое освидетельствование лифтов и ММГ	дог. №1402-Л от 31.03.2022 г. постоянный контрагент ООО "ДОК"	42 000,00	48 000,00	-6 000,00		
3.2.4.	Страхование лифтов и платформ ММГ	оплата по отдельному договору, постоянный контрагент ПАО СК "Росгосстрах", страховой полис №RGOX12219826409000.	4 500,00	4 500,00	0,00		
3.2.5.	Обслуживание ОДС	дог. №В7ДРЕ-000486 от 19.11.2021 г. на ТО ОДС, постоянный контрагент ООО ОТИС Лифт, дог. №56-22-5СЦ от 01.10.2022 г. ТО систем безопасности, постоянный контрагент ООО СЦ "ГК Патриот".	155 520,00	98 680,00	56 840,00		
3.2.6.	Комплект тяговых ремней для пассажирского лифта в 4 парадной (В7НА7313)	тяговые ремни на лифте в 4 парадной (В7НА7313)	172 800,00	172 800,00	0,00		
3.2.7.	Работы по ремонту пассажирского лифта в 4 парадной (В7НА7313)	работы по замене тяговых ремней (133м) ООО "ОТИС Лифт"	0,00	46 236,00	-46 236,00		
3.2.8.	Ремонтно-восстановительные работы пассажирского лифта в 4 парадной (В7НА7313)	работы по закупке и замене подшипников отводных блоков кабины лифта, согласованные внеплановые работы Правлением (протокол №5/23)	0,00	70 128,00	-70 128,00		
3.2.9.	Замена каната (троса) ограничителя скорости на грузовом лифте в 1 парадной	замена каната (троса) ограничителя скорости на грузовом лифте в 1 парадной	8 856,00	8 856,00	0,00		
3.2.10.	Техническое обслуживание диспетчерского оборудования	перенос модернизации системы ОДС (связь с платформами) на отчетный период 2022-2023 гг.	42 000,00	0,00	42 000,00		
3.2.11.	Работы и расходные материалы для производства ремонтных работ в том числе закупка светильников в лифты,	закупка аккумуляторных батарей, иных комплектующих лифтового оборудования	108 784,09	106 258,90	2 525,19		

	выходящие за пределы условий договора ТО								
3.2.12.	Замена переговорного устройства ОДС в пассажирском лифте 6 парадной	установка маршрутизатора в пассажирском лифте 6 парадной, постоянный контрагент ООО СЦ ГК Патриот			0,00	2 500,00	-2 500,00		
3.2.13.	Установка маршрутизатора для пульта ОДС	установка маршрутизатора для пульта ОДС в связи с модернизацией системы, постоянный контрагент ООО СЦ ГК Патриот			0,00	9 500,00	-9 500,00		
3.2.14.	Диагностика ПП БК 420 по заявке	диагностика платформы в 4 парадной, ее туско-наладка ООО ЛК Афонская			0,00	5 000,00	-5 000,00		
3.2.15.	Обучение	ДПО УМИТЦ АНО обучение			0,00	27 400,00	-27 400,00		
3.3.	Диспетчеризация	руб.	1,65	4,20	-203 240,52	1 325 450,93	1 371 493,62	-46 042,70	103,47%
3.3.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)	ШР 2021-2022, ШР 2022-2023 гг. диспетчер, начисления с учетом налогов, больничных листов и замещения.			1 249 892,97	1 350 760,31	-100 867,34		
3.3.2.	Иные расходы	закупка канцелярии (картриджи и иные)			0,00	20 733,31	-20 733,31		
3.4.	Содержание и ремонт системы автоматизированной противопожарной системы	руб.	0,54	0,83	2 087,48	281 832,72	271 420,56	10 412,16	96,31%
3.4.1.	Обслуживание системы АППЗ	дог. №41-21-АППЗ (ТО) от 01.08.2021 г. на ежемесячное техническое обслуживание системы АППЗ.			148 822,56	148 822,56	0,00		
3.4.2.	Ежегодная перекатка пожарных рукавов	дог. №03-01-22-АППЗ от 26.01.2022 г. на ежегодную перекатку пожарных рукавов			98 000,00	98 820,00	-820,00		
3.4.3.	Ежегодное испытание противопожарного водопровода	ДС №2 от 28.06.2022 г. дог. №41-21-АППЗ (ТО) от 01.08.2021 г.			38 000,00	19 500,00	18 500,00		
3.4.4.	Иные расходы	закупка материалов для проведения РВР (извещатель пожарный ручной, кабель-канал и иные), НЗ			0,00	4 278,00	-4 278,00		
4.	Работы и услуги по содержанию иного общего 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	дог. №11/05/2021-003 от 11.05.2021 г. (расторгнут) на оказание услуг по комплексной уборке помещений, постоянный контрагент ИП Стеценко И.Ю., дог. №К/2022-09 от 09.12.2022 г. на оказание клининговых услуг, контрагент ООО ЧистикО (91460,00 руб. по акту, некачественное оказание услуг в декабре 2022 г.) (расторгнут).			1 380 000,00	1 225 600,00	154 400,00		
4.1.2.	ФОТ (фонд оплаты труда)	с января 2023 г. наем сотрудников в соответствии со штатным расписанием, начисления с учетом налогов, больничных листов и замещения.			0,00	232 896,26	-232 896,26		
4.1.3.	Сезонное мытье окон (черные лестницы, лифтовые холлы) во всем МКД	договор на оказание услуг по мытью окон в МКД, постоянный контрагент ИП Иванова И.Г.			120 000,00	81 100,00	38 900,00		
4.1.4.	Иные расходы	оплата по отдельным счетам за профессиональную химию, инвентарь и иные расходы, связанные постоянные контрагенты ООО Виконт, ТД Делфи, ИП Николаева Е.Н., ООО Волна.			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)	<i>ШР 2022-2023 гг. дворник/подсобный рабочий, начисления с учетом налогов, больничных листов и замещения.</i>				1 191 464,76	799 656,57	391 808,19	
4.2.2.	Сезонное мытье светопрозрачных конструкций (козырьки)	<i>оплата по отдельному договору за услуги мытья светопрозрачных конструкций, постоянный контрагент ИП Быков М.А.</i>				30 000,00	16 000,00	14 000,00	
4.2.3.	Профилактические работы по дератизации и дезинсекции	<i>оплата по отдельному счету ООО Центр дератизации и дезинсекции за плановые услуги по дератизации и дезинсекции подвала и крытых мусорных площадок.</i>				24 000,00	23 634,00	366,00	
4.2.4.	Аренда техники/благоустройство высадка растений	<i>оплата по отдельным счетам ИП Ванцян И.М., ИП Еременко А.А., ИП Корсукова К.В., ИП Пименов В.М., ИП Дедури Ю.И. за услуги уборки проезжих частей, вывоз снега, закупка растений ООО Питомник Принцип Ново.</i>				335 000,00	285 300,00	49 700,00	
4.2.5.	Закупка песка/гранитной крошки/противогололедного реагента/оборудования и прочие расходные материалы	<i>оплата по отдельным счетам, гранитный отсев, противогололедные реагенты, услуги доставки и разгрузки ООО СМ-ПРО, СТД Петрович, ИП Клестов Н.А.</i>				150 000,00	114 055,80	35 944,20	
4.2.6.	Благоустройство	<i>аренда мини-погрузчика для устройства тротуаров ИП Рудак Д.В. Для последующей высадки кустовых растений, экскаватор-погрузчик, ООО Строй-СПБ, закупка плодородного грунта и иных расходных материалов в целях формирования газонов</i>				0,00	558 480,00	-558 480,00	
5.	Услуги паспортного стола	руб.	0,61	0,00	-25 332,94	56 738,60	68 339,45	-11 600,85	120,45%
5.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)	<i>ШР 2022-2023 гг. паспортист (кадровое делопроизводство), с учетом отпускных и налогов.</i>				0,00	68 339,45	-68 339,45	
6.	ИТОГО:					15 269 194,66	15 841 221,08	-572 026,42	103,75%

Выводы:

- Среднее значение выполнения сметы доходов и расходов за отчетный период составило 108,05% от общего значения выполнения.
- Существенно снижен отрицательный результат по статьям: «Содержание и техническое обслуживание» - 23,47%, «Текущий ремонт» - 69,60%.
- Превышены расходы ФОТ по статье «Уборка лестничных клеток» в связи с односторонним расторжением договоров на оказание клининговых услуг и увеличением объемов работ, необходимостью найма дополнительных сотрудников.
- Недостаточное формирование ФОТ по статье «Управление МКД». Не учтены расходы по оплате пособий по временной нетрудоспособности за первые три дня, выплаты отпускных компенсаций с учётом налогов, выплаты компенсаций за неиспользованный отпуск, замещение, а также начисление заработной платы по штатной единице «управляющая» за период с 01.04.2022 г. по 30.06.2022 г.
- Недостаточное формирование статей «Управление МКД», «Диспетчеризация», «Содержание придомовой территории», «Текущий ремонт».
- Отсутствие выделенных внутри статей расходов на материалы для выполнения работ по содержанию общего имущества МКД.
- Отрицательный финансовый результат по смете доходов и расходов составил 3,75% (перерасход) и обусловлен непредусмотренными сметой доходов и расходов работами.

Рекомендации:

- Пересмотреть в целом методы и принципы формирования сметы доходов и расходов: включить расходы по оплате пособий по временной нетрудоспособности за первые три дня, выплаты отпускных компенсаций с учётом налогов, выплаты компенсаций за неиспользованный отпуск, замещение в ФОТ (постатейно); включить расходы на расходные материалы (канцелярия, госпошлина, материалы для СОИ и иные).

- Сформировать управленческий учет по статьям расходов.
- Пересмотреть расчет тарифа по статье «Уборка лестничных клеток» **без увеличения тарифов за жилищные услуги в целом.**

1.18. Анализ задолженности по жилищно-коммунальным услугам

Таблица №16.

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.09 за Апрель 2022 г. - Март 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
76.09	8 242 132,74		31 294 832,68	36 023 781,91	3 513 183,51	
Собственники 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	
Итого	8 242 132,74		31 294 832,68	36 023 781,91	3 513 183,51	

Размер задолженности собственников жилых помещений на 31.03.2023 г. – **3 513 183,51 руб.**

В ходе ревизии установлено:

- За отчетный период было сформировано и направлено порядка 71 судебного приказа.

- Из 71 поданных судебных приказов получено 54 судебных приказа, которые переданы в Службу судебных приставов Всеволожского района.

- Установлено существенное сокращение дебиторской задолженности 8 242 132,74 руб. до 3 513 183,51 руб., что в процентной динамике составляет 42,62%.

- В отношении должников, чья задолженность составляла свыше 100 000,00 руб. применялись меры, утвержденные Постановлением 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»): введение режима ограничения потребления электроэнергии, отключение электроэнергии.

- Регулярные обзвоны бухгалтером ООО «КТ СПб» Макаровой А.А. на предмет погашения образовавшейся задолженности свыше 10 000, 00 руб.

- Информирование должников путем размещения информации на едином платежном документе в разделе «справочная информация».

Выводы:

- Наблюдается положительная динамика погашения дебиторской задолженности по ЖКУ.

- Налажен и отработан механизм взаимодействия ТСЖ с должниками: претензионная работа, введение ограничения потребления электроэнергии/отключение электроэнергии, судебные приказы.

2. Заключение

Ревизия проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений собрания членов ТСЖ и Правления и не противоречит законодательству Российской Федерации.

Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Бухгалтерские и прочие документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.

Нецелевого использования средств не выявлено.

Кадровое делопроизводство в ТСЖ ведется должным образом, с соблюдением требований ТК РФ, условия хранения кадровых документов (защита персональных данных сотрудников организации) соблюдены, нарушений не обнаружено.

Ревизионная комиссия утверждает следующие рекомендации:

▪ Пересмотреть в целом методы и принципы формирования сметы доходов и расходов: включить расходы по оплате пособий по временной нетрудоспособности за первые три дня, выплаты отпускных компенсаций с учётом налогов, выплаты компенсаций за неиспользованный отпуск, замещение в ФОТ (постатейно); включить расходы на расходные материалы (канцелярия, госпошлина, материалы для СОИ и иные).

▪ Рассмотреть возможность увеличения количества штатной единицы «уборщица» в связи с увеличением объема работ.

▪ Наладить взаимодействие в части **досудебной реструктуризации задолженности.**

▪ Сформировать управленческий учет по статьям расходов.

▪ Пересмотреть расчет тарифа по статье «Уборка лестничных клеток» **без увеличения тарифов за жилищные услуги в целом.**

▪ Создать специализированный фонд (депозит), денежные средства которого направить на реализацию решений протокола №6/23 от 05.02.2023 г. в части вопросов повестки дня, связанных с закрытием территории и межевания земельного участка №47:07:0713007:994.

▪ Рассмотреть возможность повышения заработной платы сотрудников по штатной единице «диспетчер» с целью соблюдения соответствия МРОТ ЛО.

Работа Правления ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана в отчетный период **удовлетворительной.**


Работа Правления ТСЖ по погашению кредиторской задолженности перед ресурсоснабжающими организациями признана в отчетный период **удовлетворительной.**


Ревизионная комиссия предлагает годовому общему собранию членов ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в отчетном периоде 2022-2023 гг. в части финансово-хозяйственной деятельности **удовлетворительной.**

Приложения:

1. ОСВ по счетам учета на 9 л.

Члены ревизионной комиссии:

Пакельчук Ирина Юрьевна /  /

Заботина Наталья Юрьевна /  /

Андрященко Дарья Александровна /  /

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 86.02 за Апрель 2022 г. - Март 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Назначение целевых средств	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
1.1 Управление МКД		-188 780,07	2 777 790,09	2 489 357,44		-477 212,72
1.2. Содержание и техническое обслуживание		-934 758,78	4 425 871,04	4 645 279,73		-715 350,09
1.3. Текущий ремонт общего имущества МКД		-22 985,16	2 121 458,14	2 139 351,48		-5 091,82
1.4. Содержание придомовой территории МКД		-61 893,55	1 826 586,41	1 681 693,56		-206 786,40
1.5. Уборка лестничных клеток		127 872,53	1 658 330,69	1 518 011,19		-12 446,97
1.6. Техобслуживание лифтов		221 302,59	1 327 099,70	1 139 764,26		33 967,15
1.7. Содержание и ремонт АППЗ		2 087,48	270 970,72	281 837,43		12 954,19
1.8. Диспетчеризация		-203 240,52	1 371 438,27	1 325 457,72		-249 221,07
2.1. ХВС, ХВС для ГВС, Водоотведение, СОИ		367 696,52	8 473 028,90	8 855 970,65		750 638,27
2.5. Отопление (в т.ч. подогорев ХВС для ГВС, СОИ)		9 618,52	227 760,62	225 446,12		7 304,02
3. Обращение с ТКО		73,06	1 605 189,17	1 605 187,14		71,03
4.1 Электроснабжение всего (в т.ч. день, ночь, СОИ)		755 919,70	4 408 121,65	4 837 200,15		1 184 998,20
5. Радиовещание		115 345,69	423 012,56	390 756,33		83 089,46
6. ТВ Антенна		11 700,00	102 240,00	102 780,00		12 240,00
7. Услуги паспортного стола		-25 332,94	68 339,45	56 739,48		-36 932,91
членский взнос				23 405,00		23 405,00
Итого		174 625,07	31 087 237,41	31 318 237,68		405 625,34

ТСЖ "АП-Светлановский"

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

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

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

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.09 за Апрель 2022 г. - Март 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Отбор: Договоры Равно "Оплата за ЖКУ"

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
76.09	8 242 132,74		31 294 832,68	36 023 781,91	3 513 183,51	
Собственники 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	
Итого	8 242 132,74		31 294 832,68	36 023 781,91	3 513 183,51	

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 62 за Апрель 2022 г. - Март 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
62	147 213,26		702 676,90	624 426,16	225 464,00	
62.01	147 213,26		702 676,90	624 426,16	225 464,00	
Невалинк ООО	68 583,26		281 626,90	243 196,16	107 014,00	
ООО "П.А.К.Т."	12 880,00		98 400,00	86 680,00	24 600,00	
ООО "СкайНэт"	13 750,00		166 650,00	138 550,00	41 850,00	
ЭР-Телеком Холдинг АО	52 000,00		156 000,00	156 000,00	52 000,00	
Итого	147 213,26		702 676,90	624 426,16	225 464,00	

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 51 за Апрель 2022 г. - Март 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
51	883 852,99		37 902 228,44	38 376 768,43	409 313,00	
40703810132260000014, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ ПАО	883 852,99		37 902 228,44	38 376 768,43	409 313,00	
Итого	883 852,99		37 902 228,44	38 376 768,43	409 313,00	

Налоги и взносы (кратко)

Период формирования отчета

Апрель 2022 - Март 2023

Организация Сотрудник	Начислено	НДФЛ	ПФР. Обязат. страхование	ПФР. До 2014 г		ФСС	ФСС, несч. случаи	ФОМС	ТФОМС
				Страх. часть	Накоп. часть				
ТСЖ "АП-Светлановский"	4 847 592,21	630 184,00	1 167 985,36			99 116,44	9 632,46	170 709,15	
Итого	4 847 592,21	630 184,00	1 167 985,36			99 116,44	9 632,46	170 709,15	

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 69 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 Виды платежей в бюджет (фонды)	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
69		111 323,80	1 448 885,96	1 448 704,41		111 142,25
Налог (взносы): начислено / уплачено		111 323,80	1 448 885,96	1 448 704,41		111 142,25
Итого		111 323,80	1 448 885,96	1 448 704,41		111 142,25

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 68 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 Виды платежей в бюджет (фонды)	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
68		47 090,00	689 292,00	681 860,00		39 658,00
Налог (взносы): начислено / уплачено		47 090,00	689 292,00	681 860,00		39 658,00
Итого		47 090,00	689 292,00	681 860,00		39 658,00

ТСЖ "АП-Светлановский"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 70 за Апрель 2022 г. - Март 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
70		146 041,00	4 807 054,84	4 847 592,21		186 578,37
Итого		146 041,00	4 807 054,84	4 847 592,21		186 578,37



Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью на дв
двух восьми листах



Председатель Правления
ТСЖ «АІП-Светлановский»
Сафиуллина А.И. 09.04.2023