

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ «НАДЕЖДА»

Дата начала ревизии: 01 февраля 2025 года
Дата окончания ревизии: 14 февраля 2025 года

Утверждено:
Протокол ревизионной комиссии № 2
«14» февраля 2025г.

Председатель ревизионной комиссии: Пудова Л.А.
Члены ревизионной комиссии: Покровкина А.В.

Оглавление:

1.	<u>Вводная часть</u>	2
1.1	<u>Основания и обстоятельства проведения ревизии</u>	1
1.2	<u>Используемые материалы</u>	2
2.	<u>Результаты ревизии</u>	2
2.1	<u>Ведение бухгалтерского учета</u>	4
2.2	<u>Информация по договорам</u>	4
2.3	<u>Ведение кадрового учета</u>	4
2.4	<u>Анализ финансово-хозяйственной деятельности</u>	5
3.	<u>Заключения ревизионной комиссии</u>	7
3.1	<u>Плановые показатели дома на 2025</u>	7
3.2	<u>Рекомендации ревизионной комиссии</u>	7
3.3	<u>Итоговые выводы ревизионной комиссии</u>	7

Санкт-Петербург

Шлиссельбургский пр., дом 41

1. Вводная часть

Проверяющие:

Ревизионная комиссия	
Ревизоры	Покровкина А.В., Пудова Л.А.

Проверяемое лицо:

Наименование	ТСЖ "НАДЕЖДА"
Место нахождения	г. Санкт-Петербург, пр. Шлиссельбургский, дом 41
Лицензия	Деятельность ТСЖ "НАДЕЖДА" лицензированию не подлежит

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Проверка проводилась за период с 01 февраля 2025 г. по 14 февраля 2025 г.

Председатель ТСЖ "НАДЕЖДА" – Мельник Алла Юрьевна.

Главный бухгалтер – Калмыкова Антонина Григорьевна.

Проверка осуществлялась в соответствии с Уставом ТСЖ п.9.3.1., ст. 150 ЖК РФ (один раз за отчетный период) в соответствии с разработанным планом:

- 1) Выполнение решений общего собрания ТСЖ «НАДЕЖДА» и Правления ТСЖ, в том числе исполнение Сметы расходов ТСЖ (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;
- 2) Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.

Мы полагаем, что проведенная проверка представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности во всех существенных отношениях бухгалтерской отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству РФ.

Ревизия проведена с 04 марта 2024 года по 15 марта 2024 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 01 февраля 2025 г. по 14 февраля 2025 г. в офисе ТСЖ «НАДЕЖДА»

1.2 Используемые материалы.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

- 1) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2024г.;
- 2) Протокол общего собрания членов ТСЖ «НАДЕЖДА» в 2024 г.;
- 3) Протокол общего собрания собственников в 2024 г.;
- 4) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2024г.;
- 5) Договоры аренды нежилых помещений;
- 6) Договоры подряда;
- 7) Акты выполненных работ;
- 8) Акты сверок;
- 9) Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ;
- 10) Налоговая и статистическая отчетность;
- 11) Приказы;
- 12) Штатное расписание;
- 13) Расчетные ведомости;
- 14) Кассовая книга;
- 15) Авансовые отчеты;
- 16) Акты инвентаризации;
- 17) Учетная политика.

18)Сметы доходов и расходов на 2024 год.

19)Исполненная смета за 2024 год.

2. Результаты ревизии

2.1 Ведение бухгалтерского учета

Ревизионная комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества. С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов
- Выборочная проверка авансовых отчетов
- Выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

По результатам проверки установлено, что задолженности и просроченной задолженности по расчетам с поставщиками услуг и производителями работ не имеется.

Все доходы и расходы подтверждены соответствующими договорами, счетами, актами приемки работ и другими необходимыми документами.

Все расчеты с собственниками по платежам за ЖКУ с поставщиками и подрядчиками производятся в безналичном порядке.

Наличные денежные средства в работе ТСЖ не использовались, за исключением выплат заработной платы сотрудникам ТСЖ и небольших сумм авансов на хозяйственные нужды.

Нарушений кассовой дисциплины не выявлено. Кроме того, соблюдение кассовой дисциплины постоянно проверяется банком.

В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСЖ - 1С: Предприятие – Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК. (лицензионная, на 1 рабочее место);

Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством; Бухгалтерский и налоговый учеты ведутся на основании полной и подробной учетной политики ТСЖ, утвержденной на 2024 год, в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Задолженности по налогам и заработной плате на 31 декабря 2024 года отсутствуют.

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность ТСЖ "НАДЕЖДА" отражает достоверно финансовое положение на 01 января 2025 года.

Каких-либо финансовых нарушений в деятельности ТСЖ не выявлено.

Финансовое состояние ТСЖ устойчивое.

2.2. Информация по договорам

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила

10 677 280,30 руб.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2024 г. велась в пределах компетенции Товарищества. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы (включая Главную книгу, журналы проводок и первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приёма-передачи и акты приёмки выполненных работ, накладные, счета - фактуры и платежные поручения) ведутся точно и четко.

Нарушений не выявлено.

2.3. Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации. Проверены документы по сотрудникам ТСЖ: трудовые договора, приказы, штатное расписание, ведомости начислений и выплаченной зарплаты. Нарушений не выявлено.

Налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Задолженность по налогам и зарплате на 31 декабря 2024 года отсутствует.

2.4. Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Счета по услугам ТСЖ выставлялись по тарифам, утвержденным на общем собрании членов ТСЖ (Протокол № 1 от 24.04.2024). Начисления за коммунальные услуги (электричество на ОДН) производились по показаниям общедомовых приборов учета.

Нарушений при начислении платы за жилищные и коммунальные услуги не выявлено.

Исполнение Сметы доходов и расходов

В соответствии с п.3 ст. 148 ЖК РФ составление сметы доходов и расходов (далее Смета) входит в обязанности правления ТСЖ. Смета на год утверждается общим собранием членов ТСЖ во втором квартале текущего года (ст. 45 ЖК РФ), что позволяет установить размер ежемесячной квартплаты для собственника помещения.

Смета на 2024 год утверждена общим собранием членов ТСЖ Протокол № 1 от 24.04.2024.

В ходе проверки было выявлено: Превышение расходов, произведенных ТСЖ, над расходами, заложенными по смете (бюджету) по следующим статьям.

Ст. «Текущий ремонт»

Ст. «Содержание общего имущества»

Ст. «Санитарное содержание придомовой территории»

Ст. «Очистка мусоропровода»

Ст. «УМД»

Ст. «Резервный фонд»

По некоторым статьям расходов сметы была получена экономия, допущенные перерасходы не повлияли на финансовую стабильность дома.

Отклонения фактической суммы расходов от запланированной суммы расходов (1 777,35 руб.)

Приложение № 1 и фактической суммы доходов от запланированной (219 859,02 руб.) **Приложение № 2**

по Смете подтверждены документально, экономически обоснованы, обусловлены реальными потребностями по управлению и содержанию жилого дома и имеют направленность на достижение улучшения качественных характеристик результатов работы ТСЖ. На основании этого ревизионная комиссия установила, что **использование средств товарищества носит целевой характер.**

Исполненная смета за 2024 (**Приложение № 3**) составлена достаточно подробно и достоверно.

Смета включает доходы, установленные законом и Уставом ТСЖ (п.2 ст. 137 ЖК РФ).

Доходы товарищества в 2024 году складывались из следующих видов поступлений:

- обязательные платежи по жилищным и коммунальным услугам – 10 310 805,83,83 руб., включая взнос в резервный фонд;

- доходы от хозяйственной деятельности товарищества (арендной платы за предоставление в пользование объектов общего имущества многоквартирного дома) – 477 010,77 руб. (**Приложение № 4**)

- возврат ГКУ ЖА Невского района задолженности по взносам в резервный фонд – 97 100,07 руб.

- возврат ГКУ ЖА Невского района за услуги юристов по суду (взносы в резервный фонд) – 20 000,00 руб.

Ревизионная комиссия, проверив первичные документы, а именно: выписки банка, и утверждает, что **фактическая сумма дохода соответствует указанной в смете.**

Исполненная Смета включает расходы, установленные законом и Уставом ТСЖ (п.2. ст. 137 ЖК РФ).

Расходы товарищества в 2024 году составили 10 677 280,30 руб:

- административно-управленческие расходы (заработная плата председателя правления, главного бухгалтера; налоги, оплата услуг телефонной связи; канцелярские расходы; почтовые расходы; взносы в Ассоциацию ТСЖ и ЖСК; оплата за обучение персонала; обслуживание бухгалтерских программ, юридические услуги (госпошлина в том числе).
- расходы на техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Проведя проверку первичных документов: выписок банка, кассовых отчетов, авансовых отчетов, ревизионная комиссия проверила фактический расход денежных средств.

Расходы, связанные с уставной деятельностью, строго соответствуют расходам по смете.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками проводились в соответствии с условиями заключенных договоров и подтверждены актами выполненных работ.

Нарушений кассовой дисциплины не выявлено.

Проведена проверка целесообразности приобретения материалов, канцтоваров. Денежные средства, израсходованные на приобретение материалов, соответствуют суммам, утвержденным сметой доходов и расходов. Первичные документы по движению материалов (накладные, акт установки, акт проверки) имеются в наличии. Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретались материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома.

Разовые работы проводились в соответствии с условиями заключенных договоров подряда, оформленных в соответствии с требованиями нормативных документов.

Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

В целом, закончили год без убытков, свободный остаток средств по дому составил **124 620,05 руб.** без учета остатка на 01.01.2024 год.

Исходя из вышеизложенного рекомендуем:

утвердить финансовый отчет по дому за 2024 год.

3. Заключение Ревизионной комиссии.

3.1. Плановые показатели по дому на 2025 г.

Расходы по смете, представленные для рассмотрения необходимы для нормального обслуживания дома. Все расходы реальные, излишеств и необоснованных расходов нет.

Исходя из вышеизложенного, рекомендовано вынести на голосование общим собранием предлагаемые Правлением ТСЖ тарифы на 2025 год (**Приложение № 5**) и План работ по текущему ремонту на 2025 год (**Приложение № 6**) для принятия решения.

Ревизионная комиссия одобряет представленную правлением Смету доходов и расходов ТСЖ "НАДЕЖДА" на 2025 год (**Приложение № 7**) по доходам собственных целевых средств в размере 11 419 342,66 руб. и по их расходам в сумме 11 419 342,66 руб.

Представленную Смету на 2025 год Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию утвердить.

3.2. Рекомендации ревизионной комиссии.

1.В 2025 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ с целью недопущения возникновения убытков.

- 2.Ревизионная комиссия рекомендует рассмотреть возможность повышения оплаты за использование общего имущества помещений в ТСЖ.
- 3.Ревизионная комиссия рекомендует вынести вопрос о выплате денежного вознаграждения сотрудникам ТСЖ «НАДЕЖДА», в том числе председателя правления, на рассмотрение Общего собрания членов товарищества собственников жилья.
- 4.Ревизионная комиссия рекомендует вывешивать списки должников, не оплачивающих счета за жилищные и эксплуатационные услуги.
- 5.В связи с накоплением в организации определенного объема документов, актуальность которых уже исчерпана и срок хранения истек, необходимо заключить договор со специализированной организацией для проведения отбора документов к уничтожению срок хранения которых истек.

3.3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

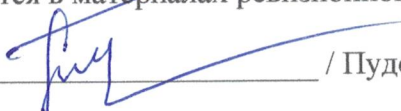
- 1.Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2024 год.
- 2.Проверка начисления заработной платы, уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расходований с действующим законодательством не выявила. Задолженности по налогам и обязательным платежам – нет.
- 3.Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в МИФНС, Социальный фонд России, Росстат.
- 4.В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами. Расходы считать целесообразными.
- 5.Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной.
- 6.Согласно проверенных данных ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ нецелевого расходования денежных средств не выявлено.

Вывод: Финансовое состояние Товарищества характеризуется как устойчивое, с показателями финансовой устойчивости и платежеспособности.

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

- 9.Настоящий отчет составлен в двух подлинных экземплярах на (14) четырнадцать листах каждый (включая приложения), один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель Ревизионной комиссии
ТСЖ «НАДЕЖДА»


/ Пудова Л.А./

Ревизионная комиссия


/Покровкина А.В./

Приложение № 1
к отчету ревизионной комиссии за 2024 год

ОТЧЕТ

по фактическим расходам на управление и эксплуатацию жилого комплекса
ТСЖ "НАДЕЖДА" за 2024 год по сравнению с плановыми показателями за тот же период

№п/п	УСЛУГИ	Сумма плановая (руб.)	Сумма фактическая (руб.)
1.	Управление МКД	1 796 705,34	1 783 622,56
2.	Содержание и ремонт ОИ МКД	1 848 900,13	2 142 616,31
3.	Текущий ремонт ОИ МКД	1 435 356,78	1 913 080,70
4.	Содержание придомовой территории	527 970,40	592 983,40
5.	Очистка мусоропровода	387 445,96	353 385,60
6.	АППЗ	87 325,90	64 239,72
7.	Обслуживание ОДПУ	134 501,96	100 353,50
8.	Обслуживание лифтов	1 111 158,46	758 956,18
9.	ХВ на ОДН	65 000,00	0,00
10.	ГВ на ОДН	143 000,00	11 697,16
11.	Водоотведение на ОДН	105 000,00	0,00
12.	ВЦ	68 000,00	72 900,00
13.	ПЗУ -переговорно замочное устройство	281 400,00	293 900,00
14.	Общедомовое освещение	300 000,00	301 482,50
15.	Радиоточка	250 513,92	227 970,34
16.	Телеантенна	499 200,00	488 020,00
17.	Резервный фонд	1 137 578,80	1 158 316,32
18.	Пени	0,00	78 463,13
19.	Услуги банка	0,00	57 650,62
20.	Подъотчетные средства	0,00	107 693,41
18.	Аренда	500 000,00	169 948,85
	ИТОГО:	10 679 057,65	10 677 280,30

*не 1 777,35 руб. ниже фактически
равной и суммы*

Приложение № 1
к отчету ревизионной комиссии за 2024 год

ОТЧЕТ

по фактическим доходам на управление и эксплуатацию жилого комплекса
ТСЖ "НАДЕЖДА" за 2024 год по сравнению с плановыми показателями за тот же период

№п/п	УСЛУГИ	Сумма плановая	Сумма фактическая
		(руб.)	(руб.)
1.	Управление МКД	1 796 705,34	1 804 387,69
2.	Содержание и ремонт ОИ МКД	1 848 900,13	1 854 370,38
3.	Текущий ремонт ОИ МКД	1 435 356,78	1 437 703,26
4.	Содержание придомовой территории	527 970,40	528 831,06
5.	Очистка мусоропровода	387 445,96	388 577,66
6.	АППЗ	87 325,90	87 467,64
7.	Обслуживание ОДПУ	134 501,96	134 724,60
8.	Обслуживание лифтов	1 111 158,46	1 077 554,41
9.	ХВ на ОДН	65 000,00	66 126,55
10.	ГВ на ОДН	143 000,00	144 437,28
11.	Водоотведение на ОДН	105 000,00	106 032,68
12.	ВЦ	68 000,00	76 979,64
13.	ПЗУ -переговорно замочное устройство	281 400,00	309 080,00
14.	Общедомовое освещение	300 000,00	362 609,57
15.	Радиоточка	250 513,92	267 382,08
16.	Телеантенна	499 200,00	501 930,00
17.	Резервный фонд	1 137 578,80	1 141 643,34
18.	Аренда	500 000,00	530 615,70
19.	Пени	0,00	78 463,13
ИТОГО:		10 679 057,65	10 898 916,67

*не - 219 859,02 млн записан
сумма доходов*

Исполненная смета доходов и расходов за 2024 год ТСЖ "НАДЕЖДА"

Приложение № 3

к отчету Ревизионной комиссии за 2024 год
Утверждена общим собранием членов ТСЖ "НАДЕЖДА"
Протокол № 1 от " " 2025г.

Площадь помещений без первых этажей 15 657,83 кв. м.

Общая площадь помещений 16 729,1 кв. м.

№	Вид платежа	Основание Постановление правительства	Тариф	Постав- щик услуг	Начисл. за год (т.р.)	+	Расход за год (т.р.)	Статьи расходов обслуживающей организации	
									поначис.
Жилищные услуги									
1	Текущий ремонт	Распоряжение Комитета по тарифам № 250-р от 15.12.2023	6,95	ТСЖ	1 437 703,26	-475377,44	1913080,70	Дог. № 43/23 от 27.04.2023 ООО "Красивый Петербург 2.0"рем. п/б в пар. № 1, 2,3 с 2 по 14 эт.	
								278797,00	Дог. № 44/23 от 27.04.2023 ООО "Красивый Петербург 2.0" ус-во брусчатки у м/п 1,2,3,4.
								848357,00	Дог. № 7,13 от 28.06 - 17.10.2024 - укладка тротуарной плитки на пешеходной дорожке между 4 и 3, 3 и 2 пар.
								95420,00	Договор № 11 от 01.04.2024 - ремонт 1-ых этажей черных лестниц
	Итого:						60087,70	Материалы для ремонта черных лестниц	
2	Содержание общедомового имущества	Распоряжение Комитета по тарифам № 250-р от 15.12.2023	8,99	ТСЖ	1 854 370,38	-288245,93	2142616,31	ООО "СантехЛитер" Договор № 7/2021 от 01.05.2021 - 70 764,09 руб/м	
								12500,00	Дог. № ДД-9 ИП Лебедев Д.А. от 24.02.21 - Дегазация 2000,00 руб/м
								298860,00	Работы по содержанию МКД
								132923,37	Налоги на эл/п: ФОР, ФСС, НДФЛ, ФОМС, резерв отпуска 1/12 от ФОТ
								5200,00	обучение по охране труда, пожарной безопасности
								269758,00	эл/п техник-смотритель 1 шт/единица
								413600,00	Уборка лестничных клеток, Налоги
								60221,77	Материалы: для укладки, пылесос, двери тамб (4 шт.), магниты, краска и пр.
								29800,00	Дог. №15/03/06 от 15.03.24 ИП Филагов В.К. - Чистка вентиляторов
									Итого:
3	Санитарное содержание территории	Распоряжение Комитета по тарифам № 250-р от 15.12.23	2,53	ТСЖ	1 403 94,40	51289,00	7200,00	благоустройство территории	
								2,73	Материалы: антимолочные р-ты, перчатки, распада, гила лужковая, ср-во от гли.
								руб/кв.м	ремонт тримера
	Итого:						592983,40		
4	ГВС на ОДН	Информация Комитета по тарифам	126,68	ТСЖ	144 437,28	132740,12	11697,16	ПП РФ № 354 п.47	
								руб/куб.м	
5	Водоотведение на ОДН	Распоряжение Комитета по тарифам № 194-р	36,54	ТСЖ	106 032,68	106032,68	0,00	ПП РФ № 354 п.47 с июля 2019 г.	
								руб/куб.м	
6	Пени	ст.155 п.14 ЖК РФ	1/300 до 90 д.	ТСЖ	78463,13	0,00	78463,13	канцелярия	
								руб/куб.м	
7	ХВС на ОДН	Распоряжение Комитета по тарифам № 194-р	36,54	ТСЖ	78463,13	0,00	78463,13	ПП РФ № 354 п.47	
								руб/куб.м	
	Итого:							66126,55	
8	Эксплуатация о/д приборов учета	Распоряжение Комитета по тарифам № 250-р от 15.12.23	0,67	ТСЖ	134 724,60	34371,10	100353,50	Договор № 0303/3 от 01.06.11 ООО "Энергомониторинг"-3 880,76 руб/м за обл. 1 уз/уч	
								руб/кв.м	

№	Вид платежа	Основание	Тариф	Постав- щик услуг	Начисл. за год (т.р.)	+	Расход за год (т.р.)	Статьи расходов обслуживающей организации
п	Постановление правительства					-		
9	Обслуживание лифта	Распоряжение Комитета по тарифам № 250-р от 15.12.2023 с 01.01.2024 - 30.06.2024 с 01.07.2024 - 31.12.2024	5,62/5,81 руб/кв.м	ТСЖ				
	Итого:				1 077 554,41	318598,23	758 956,18	ООО "Метеор Лифт" Договор № В70РЕ-006599 от 01.05.2012г. - 32 947,20рублм ООО "Инженерный Центр КТПЛ" - обслуживание и диагн. лифтов ремонт частного преобразователя пас. лифта пар. 1 ООО "Страховая компания "Согласие" Дог. В7ДРЕ-000467 от 01.03.21 ООО "Метеор Лифт" трансм/передача сигнал. - 5760,00 руб/мес Установка видео в лифтах замена ограничителя скорости в пас. лифте пар. 4
10	Очистка мусоропровода	Распоряжение Комитета по тарифам № 250-р от 15.12.23 с 01.01.2024 - 30.06.2024 с 01.07.2024 - 31.12.2024	1,88/1,98 руб/кв.м	ТСЖ			312860,00 35520,00 4505,60 500,00	Уборка мусоропровода, налоги Дог. № 05/1/108 от 05.11.24 - мойка и дезинфекция мусоропровода и м/камер 35 520 руб. Мытье контейнеров Материалы:замок для сарая
	Итого:				388 577,66	35192,06	353385,60	
11	ПЗУ (содержание и ремонт пере- ворного устройста	Решение ОСЧ Протокол № 1 от 28.04.2023 с 01.01.2024 - 31.12.2024	70,00 руб/кварт	ТСЖ			293900,00	ИП Чернявский В. А. - услуги по техническому обслуживанию системы контроля доступа
	Итого:				309 080,00	15180,00	293900,00	
12	АПЛЗ (содержание и ремонт систем пожбезоп.	Распоряжение Комитета по тарифам № 250-р от 15.12.23 с 01.01.2024 - 30.06.2024 с 01.07.2024 - 31.12.2024	0,43 руб/кв.м	ТСЖ			64239,72	ООО " Спецпромонтаж" Договор № 07-2014 от 13.12.2014 - 5353,31 руб/лм
	Итого:				87 467,64	23227,92	64239,72	
	ИТОГО:				6 213 368,65	-96 307,05	6 309 675,70	

Коммунальные услуги

1	Электроснабже- ние	Распоряжение Комитета по тарифам №197-р от 22.12.23 с 01.01.2024 по 30.06.2024 с 01.07.2024 - 31.12.2024	4,88/2,67 руб/кВтч 5,30/2,90 руб/кВтч	ТСЖ			301482,50 301482,50	ООО "Тегербургская сбытовая компания" Договор № 32839 от 17.07.2007г. по показаниям приборов учета
	ИТОГО:				362 609,57	61127,07	301482,50	

Прочие услуги

1	Телеантенна	с 01.01.2024 по 31.12.2024	130 руб/ввод	ТСЖ			488020,00	ЗАО "Связьмонтаж" Договор № 2066 от 27.03.12 с Мая 2012 по кол/вводов
	Итого:				501930,00	13910,00	488020,00	
2	Радио	Приказ № 211-ф от 26.10.23 с 01.01.2024 по 30.06.2024 с 01.07.2024 - 31.12.2024	125,76/ 139,50 руб/точка	ТСЖ			227970,34	ФГУП "Северный РТУ" Договор № 12-276 от 01.10.2006г. по количеству радиоточек
	Итого:				267382,08	39411,74	227970,34	

№	Вид платежа	Основание	Тариф	Поставщик	Начисл. за год (т.р.)	+	Расход за год (т.р.)	Статьи расходов
п		Постановление правительства		Услуг	(т.р.)	-	(т.р.)	обслуживающей организации
3	УМД (управление МКД)	Решение общего собрания Протокол № 1 от 22.04.22	8,95 руб/кв.м	ТСЖ			934522,50 499145,50 204910,00 85262,78 653,78 7500,00 25000,00 26628,00	з/пл председателя правления ТСЖ 1 шт/единица з/пл гл. бухгалтера 1 шт/единица Налоги на з/пл: ПФР и ФСС 14,02 %, резерв отпуска 1/12 от ФОТ, УСН Юридические услуги, госпошлина канцелярия почта Ассоциация - взносы телефон, интернет изготовление технической документации в Ленинпроект
	Итого:				1804387,69	20765,13	1783622,56	
4	Услуги банка			Банк			51 843,71	Дог. № 001 от 13.05.21- за обслуживание расчетного счета
	Итого:				0,00	-57650,62	57650,62	
5	Услуги ВЦ (вычисл/ц)	Решение общего собрания Протокол № 2 от 28.09.06	8% от начислений	ТСЖ			36000,00 36900,00	Квартплата - обслуживание программы С-300, оплата за обновление 1 С ведение сайтов, обучение
	Итого:				76979,64	4079,64	72900,00	
6	Аренда	Решение общего собрания Протокол № 2 от 28.09.06	по договору	ТСЖ			169948,85	расходы по аренде
	Итого:				530 615,70	360666,85	169948,85	Получено за год - 477 010,77руб.
7	П/отчетные ср-ва				0,00	-107693,41	107693,41	Средства по хозрасходной карточке потраченные
8	Взносы в р/ф	Решение общего собрания Протокол № 1 от 24.04.24	3,00/7,00 руб/кв.м	ТСЖ	1 141 643,34	-16672,98	1158316,32	Дог. 3-7 от 17.04.22, Дог. 2-7 от 12.04.2023 ООО "Арикон" - рем. фасада со стороны школы
	Итого:				4322938,45	-178353,22	4066122,10	
	ВСЕГО за год:				10 898 916,67	221 636,37	10 677 280,30	должно поступ. на р/с в 2024/факт/ расход с проц/ банка
	Фактически:				10 801 900,35	124620,05	10 677 280,30	Фактически поступило на р/с / фактический расход

Смета за 2024 год исполнена с профицитом (124 620,05 руб.)
 Неиспользованный остаток на 01.01.2024 - 26 231,44 руб
 Неиспользованный остаток на 01.01.2025 - 150 851,49 руб
 Долг жителей на 01.01.2025 составляет: 598 870,85 руб

Председатель правления
 ТСЖ "НАДЕЖДА"



А.Ю.Мельник

Поступления и начисления по договорам общего имущества за 2024 год

№ п/п	Название организации	Начислено за год (руб.)	Поступило за год (руб.)
-------	----------------------	----------------------------	----------------------------

Использование общего имущества

Аренда помещений /интернет

1.	ИП Синькова А.	192 000,00	192000,00
2.	ИП Ирицян Е.В.	183 260,00	191 461,26
3.	ООО "ФНК"	18 000,00	27000,00
4.	ООО "СкайНет"	18 000,00	0,00
5.	ОАО "ВымпелКом"	12000,00	22 500,00
6.	ООО "Перспектива"	24 000,00	6 000,00
7.	ООО "ПИН"	18 000,00	0,00
8.	Северный ФТУ ФГУП РССП	16 861,62	17 049,51
9.	ООО "Невское"	12 000,00	3 000,00
10.	Ростелеком	16 500,00	18 000,00
		510 621,62	477010,77

Общая сумма дохода от хозяйственной деятельности составила:

Четыреста семьдесят семь тысяч десять рублей 77 коп.

РАЗМЕР платы за содержание жилого помещения с 01.01.2025 по 31.12.2025
из Распоряжения Комитета по тарифам СПб от 20.12.2024 № 300-р

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Период	
			01.01.2025 - 30.06.2025 (руб.)	01.07.2025 - 31.12.2025 (руб.)
1	Содержание общего имущества в МКД	кв.м	9,43	10,26
2	Текущий ремонт общего имущества в МКД	кв.м	7,35	8,33
3	Содержание придомовой территории	кв.м	2,73	3,16
4	Очистка мусоропровода	кв.м	1,98	2,19
5	АППЗ	кв.м	0,44	0,49
6	ПЗУ	кварт.	70,00	
7	Управление многоквартирным домом (УМД)	кв.м	8,95	
8	Резервный фонд	кв. м	7,00	
9	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета:			
9.1	электрической энергии	кв.м	0,07	0,07
9.2	тепловой энергии, ГВС	кв.м	0,54	0,58
9.3	холодной воды	кв.м	0,06	0,06
10	Обслуживание лифтов	кв.м	5,81	6,43
11	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в МКД			
11.1	Холодная вода	Размер платы для данных услуг		
11.2	Горячая вода	рассчитывается индивидуально		
11.3	Электрическая энергия	для каждого дома исходя из		
11.4	Водоотведение холодной воды	норматива и S мест общего		
11.5	Водоотведение горячей воды	пользования МКД		
Тарифы и нормативы на коммунальные услуги				
Из Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 281-р				
Холодное водоснабжение по ИПУ		куб.м	36,54	42,42
Водоотведение холодной и горячей воды по ИПУ		куб.м	36,54	42,42
Из Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.10.2016 № 119-р				
1	Норматив по ХВС	куб.м	4,90	
2	Норматив по ГВС	куб.м	3,48	
3	Норматив на водоотведение ХВС и ГВС	куб.м	8,38	
4	Повышающий коэффициент к коммунальным услугам с 01.01.2017*		1,5	
*Основание для применения повышающего коэффициента – отсутствие индивидуальных приборов учета, в соответствии с ПП РФ № 603 от 29.06.2016				
Информационное письмо Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 24.12.2024 № 01-13-1047/24-0-0				
Тариф на тепловую энергию (отопление)		Гкал	2 111,40	2 425,79
Горячее водоснабжение (ГВС) по ИПУ		куб.м	126,68	145,55
Из Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.11.2024 № 193-р				
Электроэнергия	день	кВт.ч	5,30	5,98
	ночь	кВт.ч	2,90	3,26
Антенна			130,00	
Радиоточка			139,50	



Товарищество Собственников Жилья "НАДЕЖДА"

ОКПО 79731528 ОКОГУ 49006 ОГРН 1067847071841 ИНН 7811334984 КПП 781101001

БИК 044525411 р/с 40703810436060000004 Банк ВТБ ПАО Филиал «Центральный»

к/с 30101810145250000411

192177, СПб., пр. Шлиссельбургский, дом 41, 4-я парадная, код 344 тел. 700-63-28, факс (812) 700-63-28 сайт: <http://tsj-nadezhda4947.kvado.ru/>
e-mail: tsg.nadegda@inbox.ru

ПЛАН (проект) РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ НА 2025 год.

1 квартал

январь – март:

Укладка тротуарной плитки со стороны двора на пешеходной дорожке между пар. № 2 и пар. № 3
- 450 000 руб.

2 квартал

апрель – июнь:

Укладка тротуарной плитки со стороны двора на пешеходной дорожке между пар. № 1 и пар. № 2
- 450 000 руб.

Ремонт аварийных плит балконов со стороны школы

- 100 000 руб.

3 квартал

июль – сентябрь:

Укладка тротуарной плитки со стороны двора на пешеходной дорожке от пар. № 1 до проезжей части, от пар. № 4 до проезжей части
- 450 000 руб.

4 квартал

октябрь – декабрь:

Установка металлических дверей в подвалы (3 шт.)
- 100 000,00 руб.

Прочие расходы – 23 873,73 руб.

Исполнение плана работ по текущему ремонту возможно в том случае, если собственники жилых помещений будут своевременно оплачивать расходы по содержанию общедомового имущества и погасят задолженность за предыдущие годы.

Председатель правления
ТСЖ "НАДЕЖДА"



Мельник /А.Ю. Мельник /

Санкт-Петербург

Общая S помещений 16 729,1 кв.м

Площадь помещений без первых этажей 15 657,83 кв.м

ТСЖ "НАДЕЖДА"

ДОХОДЫ**1. Управление многоквартирным домом****РАСХОДЫ**

№п/п	ДОХОДЫ		РАСХОДЫ	
	1. Управление многоквартирным домом			
	Управление многоквартирным домом	С 01.01.2025 по 31.12.2025 8,95x16729,1x 12=1 796 705,34		<ol style="list-style-type: none"> 1. Председатель правления - трудовой договор. 2. Гл. бухгалтер - трудовой договор. 3. Налоги 4. Резерв отпуска 1/12 от ФОТ. 5. Ассоциация 6. Телефон 7. Канцелярия 8. Юридические услуги 9. Семинары, обучение 10. Услуги банка 11. Обслуживание сайтов, размещение информации в ГИС 12. Содержание офиса 13. Потребные расходы 14. Прочие расходы.
1.	ВЛ	0,8% от начисл. суммы = 73000		<ol style="list-style-type: none"> 1. Договор № 78/0092 6 ООО "Единая Информационная система ЖКХ" от 01.02.2016 - изготовление платежных документов 2. Доп. соглашение на оказание услуг по размещению информации в ГИС ЖКХ от 01.01.2019г.
2.		73 000,00	73 000,00	
	ИТОГО:	1 869 705,34	1869705,34	
	2. Содержание и текущий ремонт общего имущества			
1.	Холодная вода на ОДН	В соответствии с распоряжением Комитета по тарифам		по нормативу
		65 000,00	65000,00	
	Горячая вода на ОДН	В соответствии с распоряжением Комитета по тарифам		по нормативу
		160 000,00	160000,00	
2.	Водоотведение на ОДН	В соответствии с распоряжением Комитета по тарифам		по нормативу
		110 000,00	110000,00	
3.	ПЗУ	70,00 x335x12=281 400,00		1. Договор № 120 от 26.04.2023 ИП Чернявский В.А. - услуги по техническому обслуживанию системы контроля доступа.
4.		281 400,00	281 400,00	

№п/п	ДОХОДЫ	РАСХОДЫ
5.	<p>Содержание и ремонт конструктивных элементов инженерного оборудования дома</p> <p>с 01.01.2025 по 30.06.2025 9,43х16 729, 1х6 = 946 532,48 с 01.07.2025 по 31.12.2025 10,26х16 729, 1х6 = 1 029 843,40</p> <p>1 976 375,88</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Договор с ИП Лебедев Д.А. № ДД-9 - услуги по дератизации - 2 000,00 руб./м 2. Договор с ООО "СантехПитер" № 7/2021 - услуги по содержанию и ремонту общего имущества - 70 764,09 руб. в месяц 3. Договор подряда - клининговые услуги. 4. Т/договор - техник-смотритель - з/шт, налоги 43,2%, резерв отпуска 1/12 от ФОТ. 5. Работы по содержанию МКД: замена светильников на с/д; замена армированных половен, откосы внутр. на окнах и дверях ч/л пар. 3 6. Ответственный за пожарную безопасность - договор, налоги. 7. Дог. № 795/ТС от 20.01.16 с ООО "МатСервисЛюкс" - замена ковриков (9 шт.). 8. Материалы. 9. Уборка наледи и снега с машинных отделений, переходных балконов. 10. Чистка и видеоинспекция ветканалов. 11. Работы по эксплуатации систем автоматического регулирования теплоснабжения. 12. Прочие работы по содержанию ОДН.
6.	<p>Текущий ремонт многоквартирного дома</p> <p>с 01.01.2025 по 30.06.2025 7,35х 16729, 1х 6 = 737 753,31 с 01.07.2025 по 31.12.2025 8,33 х16729, 1х 6= 836 120,42</p> <p>1 573 873,73</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Укладка тротуарной плитки со стороны двора на пешеходной дорожке между пар. № 2 и пар. № 3 - 450 000,00 руб. 2. Укладка тротуарной плитки со стороны двора на пешеходной дорожке между пар. № 1 и пар. № 2 - 450 000,00 руб. 3. Укладка тротуарной плитки со стороны двора на пешеходной дорожке от пар. № 1 до проезжей части, от пар. № 4 до проезжей части - 450 000,00 руб. 4. Установка металлических дверей в подвалы с доводчиком и электронным замком - 100 000,00 руб. 5. Ремонт аварийных плит балконов со стороны школы - 100 000 руб. 6. <u>Непредвиденные расходы - 23 873,73 руб</u>
7.	<p>Очистка мусоропровода</p> <p>с 01.01.2025 по 30.06.2025 1,98х16729, 1х6=198 741,71 с 01.07.2025 по 31.12.2025 2,19 х16729, 1х6= 219 820,37</p> <p>418 562,08</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Договор подряда - клининговые услуги. 2. Мойка и дезинфекция внутри мусоропровода 3. Мытье и ремонт контейнеров. 4. Непредвиденные расходы
8.	<p>АППЗ</p> <p>с 01.01.2025 по 30.06.2025 0,44х16729, 1=44 164,82 с 01.07.2025 по 31.12.2025 0,49х16 729, 1х6 = 49 183,55</p> <p>93 348,37</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Договор с ООО "Спецпрохмонтаж" №440 - услуги по обслуживанию и ремонту системы автоматизированной и пожарной защиты 2. Закупка и ремонт оборудования
9.	<p>Содержание придомовой территории</p> <p>с 01.01.2025 по 30.06.2025 2,73х16 729, 1х6= 274 022,66 с 01.07.2025 по 31.12.2025 3,16 х16 729, 1х6= 317 183,74</p> <p>591 206,40</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Договор подряда - клининговые услуги. 3. Благоустройство территории: покоска, обрезка кустарников, деревьев, посадка цветов в клумбы и прочие работы по благоустройству..

ДОХОДЫ		РАСХОДЫ		
	Обслуживание общедомовых приборов учета	с 01.01.2025 по 30.06.2025 0,67х16 729,1х6= 67 250,98 с 01.07.2025 по 31.12.2025 0,71х16729,1х6=71 265,97	138 516,95	1. Договор с ООО "ЭнергоМониторинг" - услуги по обслуживанию УТЭ 2. Проверка приборов УТЭ
10.	Обслуживание лифтов	с 01.01.2025 по 30.06.2025 5,81х15657,83х6=583 176,43 с 01.07.2025 по 31.12.2025 6,43х15 657,83х6= 604 079,08	1 187 255,51	1. Договор с ООО "Метеор Лифт" № В70ДЕ-006599 техническое обслуживание и ремонт лифтов - 32 947,20 руб. 2. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов. 3. Страхование лифтов 5. Материалы 6. Договор с ООО "Метеор Лифт" № В7ДРУ на техническое обслуживание ОДК Кристал GSM-5760,00 руб/м 7.Т./договор 1 шт. ед.ответственный за организацию обслуживания лифтов- з/пл, налоги(43,2%), резерв отпуска 1/12 ФОТ
11.	ИТОГО:	6 595 538,92	6 595 538,92	
3. Коммунальные услуги.				
	Общедомовое освещение	с 01.01.2025 по 30.06.2025 за потребленную эл.эн. по тарифу Ночь 2,90 день 5,30 с 01.07.2025 по 31.12.2025 Ночь 3,26 день 5,98	320000,00	1. Договор энергоснабжения ОАО "Петербургская сбытовая компания" № 32839 от 17.07.2007г. - в зависимости от потребленной энергии по показаниям счетчиков.
1.	ИТОГО:	320000,00	320000,00	
4. Прочие услуги				
	Радиоточка	с 01.01.2025 по 31.12.2025 139,50 х 151 х 12 = 252 774,00	252774,00	Договор с ГУП "РТС" №12-2765 - услуги связи проводного радиовещания - 125,76 руб/г
1.	Телеантенна	с 01.01.2025 по 31.12.2025 318 х 130,00х 12 = 496 080,00	496080,00	Договор с ЗАО "Связьмонтаж" № 2066/НАДЕЖДА/Р от 27 марта 2012г. Стоимость телеантенного ввода - 130,00 руб/м
2.	ИТОГО:	748854,00	748854,00	
5. Дополнительные сборы				
	Взнос в резервный фонд	с 01.01.2025 по 31.12.2025 16 729,1х7,00х12 = 1 405 244,40	1405244,40	Дополнительные средства для проведения ремонтных работ общедомового имущества
1.	ИТОГО:	1405244,40	1405244,40	

ДОХОДЫ

РАСХОДЫ

6. Прочие поступления

		6. Прочие поступления	
	Аренда	480000,00	1. Налоги 2. Ведение учета аренды
1.	ИТОГО:	480000,00	
	ВСЕГО ЗА ГОД:	11419342,66	

1. Размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются равными размерам платы за соответствующий вид работ и услуг, утвержденные распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на 2025 г.
2. Размеры платы за коммунальные услуги на ОДН, поставляемые поставщиками услуг в многоквартирный дом устанавливаются равными размерам платы за соответствующие услуги, утвержденные распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на 2025 г.
3. В случае внесения изменений в ПП № 354 от 06 мая 2011 года, действовать в соответствии с внесенным изменением в ПП.
4. В случае изменения норматива на общедомовые нужды, свободной горячей воды, производить начисления по принятому Правительством РФ нормативу.

Председатель правления
ТСЖ "НАДЕЖДА"



А.Ю. Мельник