

**Акт проверки
финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Бадаева,8»
за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

26 февраля 2024 года

В соответствии с требованиями ст. 150 п. 3 Жилищного Кодекса РФ ревизионная комиссия ТСЖ «Бадаева,8», в составе членов: Вороновой И.И., Кукушкиной Е.В., Щепетковой Г.А., Крыжановской Т.И. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева,8» за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.

Проверка проводилась в период с «22» февраля 2024г по «26 » февраля 2024г.

Проверка проводилась по следующим направлениям:

- Исполнение финансово-хозяйственного плана;
- Использование средств по целевому назначению;
- Полнота и своевременность расчетов с бюджетом
- Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами
- Правильность начисления коммунальных платежей.

Для ревизии были предоставлены следующие документы:

1. Устав ТСЖ «Бадаева,8».
2. Договора, заключенные ТСЖ на обслуживание многоквартирных домов.
3. Финансово-хозяйственный план (далее – ФХП) на период с 01.01.2023-31.12.2023.
4. Отчет по выполнению ФХП ТСЖ за период с 01.01.2023 по 31.12.2023г. (по статьям затрат).
5. Первичные документы бухгалтерского учета: касса, банк, авансовые отчеты, счета поставщиков, трудовые договора с персоналом, приказы по заработной плате, договора с собственниками нежилых помещений.
6. Ведомости учета и отчетность: ведомости учета материалов, расчетные ведомости по заработной плате, квартальная отчетность, главная книга за 2023г, книга доходов и расходов за 2023г.
7. Ежемесячные отчеты по объемам потребления тепловой и электрической энергии, водопотребления и водоотведения: сведения о расходах горячей и холодной воды собственниками жилья.

В результате проверки установлено следующее:

В состав ТСЖ «Бадаева,8» входят следующие многоквартирные дома:

1. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.8, корп.1; Жилая площадь-35770,0 кв.м. – 771 квартира.
2. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.8 корп.2; Жилая площадь – 30525,3 кв. м – 637 квартир.
3. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.6 корп.1; Жилая площадь – 34530,7 кв. м – 465 квартир.
4. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.8 корп.3; Жилая площадь – 11323,0 кв. м – 150 квартир.
5. Жилой дом, по адресу ул. Коллонтай д.6 корп.2; Жилая площадь – 38941,5 кв. м – 838 кв.
6. Встроенные помещения по адресу ул. Бадаева д.6 корп.1; Нежилая площадь – 3836,6 кв.м
7. Встроенные помещения по адресу ул. Бадаева д.8 корп.3; Нежилая площадь – 1419,6 кв.м

Ведение бухгалтерского учета в проверяемом периоде осуществлялось автоматизированным способом с применением программ:

- «1С Предприятие – 8.3» Кварта-С
- «1С Предприятие – 8.3» Бухгалтерия предприятия, ред. 3.0.1
- «1С Предприятие – 8.3» Зарплата и Управление Персоналом, ред. 3.1.1

Применяемые программы позволяют вести бухгалтерский учет в соответствии требованиями Закона РФ от 06.12.11г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом МФ РФ от 02.07.10 г. № 66н, а также в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ).

Расчет заработной платы в проверяемом периоде осуществлялся по программе «1С Предприятие – 8.3» Зарплата и Управление Персоналом.

В бухгалтерском учете разработаны регистры аналитического учета доходов и расходов по статьям сметы. Организация учета позволяет проверить правильность и обоснованность формирования начислений и расходы по статьям ФХП.

ТСЖ «Бадаева,8» применяет упрощенную систему налогообложения, объект – доходы.
За 2023г было получено доходов на сумму 2 431 401 руб., а именно:

- Вознаграждения за сбор и перечисление платы за радио в размере 20%. – 525 240 руб.;
- Размещение устройства самообслуживания (терминал приёма платежей) – 18 000 руб.;
- Размещение наружных информационных конструкций – 601 000 руб.;
- Аренда части нежилых помещений ул. Бадаева д.6 корп.1 – 48 000 руб.
- Аренда части общего имущества МКД (размещение оборудования) – 240 000 руб.
- Пени за несвоевременную оплату – 999 161 руб.

В соответствии с действующими положениями Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. начисления за коммунальные услуги производятся по фактическому потреблению данных услуг. На основании этого составлен уточненный ФХП и отчет об исполнении ФХП с учетом фактически произведенных затрат.

Тарифы и размеры платы за коммунальные услуги и нормы потребления устанавливаются Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга: Распоряжение № 201-р от 15.12.2017г., информационное письмо от 29.12.2021 №01-13-1467/21-0-0, распоряжения теплоснабжающих организаций (Тепловая энергия и горячее водоснабжение); № 190-р от 18.11.2022 (электрическая энергия); № 186-р от 18.11.2022г. (в ред. от 28.11.2022 № 205-р) (водоснабжение и водоотведение); Применяемые в ТСЖ тарифы по коммунальным услугам полностью соответствуют рекомендованным Комитетом по тарифам:

В 2023 г на коммунальные услуги были установлены следующие тарифы:

Виды услуг	Тариф
Тепловая энергия и горячее водоснабжение (с 01.01.23-31.12.23)	2 111,40 руб./Гкал
Холодное водоснабжение (с 01.01.23-31.12.23)	36,54 руб./(м. куб.).
Водоотведение (с 01.01.23-31.12.23)	36,54 руб./(м. куб.)
Электрическая энергия – дневная зона (с 01.01.23-31.12.23)	4,88 руб./кВт.ч
Электрическая энергия - ночная зона (с 01.01.23-31.12.23)	2,67 руб./кВт.ч

Проведена проверка правильности начисления коммунальных услуг для собственников многоквартирных домов на соответствие Постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. Порядок начисления коммунальных услуг соответствует правилам предоставления коммунальных услуг. Определенные по общедомовым счетчикам учета объемы потребленных жителями домов коммунальных ресурсов оплачиваются собственниками помещений в следующем месяце.

Финансово-хозяйственным планом, утвержденным на общем собрании членов ТСЖ «Бадаева,8», протокол от 27 апреля 2023г. п.3 установлены тарифы на 2023 г. по эксплуатации и содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, а также на управленческие и

административные расходы ТСЖ. Отклонений от этих тарифов, в выставляемых собственникам счетов- квитанциях в отчетном периоде не выявлено.

Тарифы на административные расходы ТСЖ были рассчитаны, исходя из предполагаемых расходов и общей площади жилых помещений. За прошлый год рассмотренные тарифы не изменялись.

В 2023г изменены тарифы на услуги городской радиотрансляционной сети с 117,90 руб. до 125,76 руб. с 01.01.2023г на основании приказа № 246-Ф от 27.10.2022, утвержденного ФГУП РСВО.

Счета на оплату услуг всем собственникам (жилых и нежилых помещений, являющихся и не являющимися членами ТСЖ) выставляются по единым тарифам.

Доходная часть Товарищества состоит:

- Вступительных и иных взносов;
- Обязательных платежей собственников помещений (коммунальные услуги, содержание, эксплуатация, административные расходы);
- Доходы от предпринимательской деятельности

В период с 01.01.2023 по 31.12.2023 ТСЖ «Бадаева,8» планировало получить поступления в сумме **159 935 001 рублей.**

Сумма планируемых поступлений была рассчитана исходя из тарифов, установленных ТСЖ и общей площади жилых и нежилых помещений - 156346,7 кв.м.

Фактически с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. начислена собственникам к уплате сумма **159 922 010 рублей.**

Структура начислений (руб.) представлена в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Текущий ремонт общего имущества	16 039 065 р.
Содержание общего имущества (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов – 400 000 руб. по решению собрания)	33 418 752 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	844 216 р.
Кабельное телевидение	3 677 790 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 597 604 р.
Техническое обслуживание лифтов	7 716 000 р.
Администраторы	7 936 245 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов – 500 000 руб. по решению собрания)	7 027 962 р.
Вступительный взнос в ТСЖ	26 000 р.
Прочее	
Целевой сбор на брелки	155 400 р.
Итого начислено на обслуживание домов:	79 439 034 р.

Коммунальные услуги	
Повышающий коэффициент ГВС, ХВС	598 940 р.
Тепловая энергия	57 281 001 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	19 518 944 р.

Электроснабжение мест и оборудования общего пользования (в том числе начислено за счет предпринимательской деятельности Бад. 6 к.1 по решению собрания собственников - Размещ. информац. констр. 256 000 руб)	3 084 091 р.
Итого начислено коммунальных услуг:	80 482 976 р.
Итого начислено:	159 922 010 р.

Порядок формирования расходной части

В период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. ТСЖ «Бадаева,8» планировало израсходовать денежную сумму в размере – **159 810 197 рублей.**

Фактически с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. произведено расходов за тот же период – **160 799 673 рубля.**

Расходы по статьям сметы представлены в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Текущий ремонт общего имущества	16 962 880 р.
Содержание общего имущества	33 592 284 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	17 701 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	871 681 р.
Кабельное телевидение	3 679 695 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 625 615 р.
Техническое обслуживание лифтов	7 723 775 р.
Администраторы	7 802 992 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом	7 031 095 р.
Вступительный взнос	206 455 р.
Прочее	
Целевой сбор на брелки	172 500 р.
Итого израсходовано на обслуживание домов:	80 686 673 р.
Коммунальные услуги	
Повышающий коэффициент ГВС, ХВС	598 827 р.
Тепловая энергия	56 946 464 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	19 473 733 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	3 093 976 р.
Итого израсходовано коммунальных услуг:	80 113 000 р.
Всего израсходовано:	160 799 673 р.

За проверяемый период с 01.2023 г. по 31.12.2023 г. нарушений положений Устава ТСЖ «Бадаева,8» и действующего законодательства органами управления ТСЖ «Бадаева,8» не обнаружено. В процессе

проверки не выявлены случаи использования средств членов ТСЖ на цели, не предусмотренные уставом. Услуги и работы сторонних организаций оформлены соответствующими документами.

Бухгалтерская отчетность и отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева,8» за период с 01.2023 г. по 31.12.2023 г. соответствует данным оперативного бухгалтерского учета. За проверяемый период не установлено срыва сроков предоставления бухгалтерской отчетности в ИФНС, ПФ РФ, ФСС и т.д.

Учет и расходование денежных средств, поступивших в виде целевых взносов за техническое обслуживание и административно-управленческие расходы, проведены в строгом соответствии с требованиями нормативно-правовой базы бухгалтерского учета и налогового кодекса РФ.

Финансовый результат деятельности

Финансовый результат деятельности ТСЖ «Бадаева,8» за 2023 г. представлен в таблице:

Статьи сметы	Начислено	Расход	Экономия (+)
			Перерасход (-)
Техническая эксплуатация многоквартирного дома			
Текущий ремонт общего имущества	16 039 065 р.	16 962 880 р.	-923 815 р.
Содержание общего имущества	33 418 752 р.	33 592 284 р.	-173 532 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов - 307 462 руб.)	0 р.	17 701 р.	-17 701 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	844 216 р.	871 681 р.	-27 465 р.
Кабельное телевидение	3 677 790 р.	3 679 695 р.	-1 905 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 597 604 р.	2 625 615 р.	-28 010 р.
Техническое обслуживание лифтов	7 716 000 р.	7 723 775 р.	-7 775 р.
Администраторы	7 936 245 р.	7 802 992 р.	133 253 р.
Административно-управленческие расходы			
Управление многоквартирными домами	7 027 962 р.	7 031 095 р.	-3 133 р.
Вступительный взнос	26 000 р.	206 455 р.	-180 455 р.
Прочее			
Целевой сбор на брелки	155 400 р.	172 500 р.	-17 100 р.
Итого на обслуживание домов:	79 439 034 р.	80 686 673 р.	-1 247 639 р.
Коммунальные услуги			
Повышающий коэффициент ГВС, ХВС	598 940 р.	598 827 р.	114 р.
Тепловая энергия	57 281 001 р.	56 946 464 р.	334 537 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	19 518 944 р.	19 473 733 р.	45 211 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	3 084 091 р.	3 093 976 р.	-9 885 р.
Итого коммунальные услуги:	80 482 976 р.	80 113 000 р.	369 976 р.
ВСЕГО:	159 922 010 р.	160 799 673 р.	-877 663 р.

В целом выполнение ФХП можно оценить положительно. Были рассмотрены основные причины, по которым расходы превышают начисления по отдельным статьям. Превышение на сумму 923 815 рублей связано с особенностями составления плановой части. Сумма начислений в размере 3 504 000 рублей, запланированная для текущего ремонта отделки подъездов и утвержденная Протоколом от 27.04.2023 года, рассчитана на период с 01.05.2023 по 30.04.2024 (12 месяцев). Плановое значение на отчетный период рассчитано за период с 01.05.2023 по 31.12.2023 (8 месяцев), остальная сумма запланирована для начислений с 01.01.2024 по 30.04.2024 (4 месяца). Ремонтные работы были выполнены в 2023 году, и соответствующие расходы учтены в этом же году.

Сборы с жильцов за потребляемые услуги, тарифы на которые регулируются собранием членов ТСЖ, за проверенный период не увеличивались.

Нецелевого использования денежных средств не обнаружено;

Общий баланс «сборы - расходы» по ФХП за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. по обслуживанию дома является положительным. Коммунальные услуги начисляются месяцем позже за фактически потреблённые услуги на основании действующих положений Постановления Правительства № 354 от 06.05.2011г., поэтому отрицательное сальдо по коммунальным услугам не является перерасходом (задолженностью, просроченной задолженностью) и будет начислено собственникам в последующий месяц.

Источники получения денежных средств

№ п/п	Поступления средств	сумма	В т. ч. на р/сч	В т.ч. вознагражд. по радио	Примечание
1	По счету-извещению	161 465 273	161 465 273	-	
2	От предпринимательской деятельности	1 432 240	907 000	525 240	аренда, вознаграждение по радио, размещение информационных конструкций
3	Оплата квартплаты за гос. фонд	22 891	22 891	-	
4	Возврат от поставщиков	84 911	84 911		
	Итого:	163 005 315	162 480 075	525 240	

Направление расходов денежных средств

№ п/п	Расходы	Сумма	С р/с	Примечание
1	Сторон. организации	120 642 357	120 642 357	
2	ПФ,ФСС, ИФНС	12 846 762	12 846 762	
3	З/плата	25 724 658	25 724 658	
4	Под отчет	405 500	405 500	Хоз. Нужды
5	Услуги банка	188 360	188 360	
	Итого	159 807 638	159 807 638	

Движение денежных средств

Остаток денежных средств на расчетном счёте на 01.01.2023 г. – **6 230 826**

№ п/п	Источник	Приход	Расход	Ост. на 01.01.2023	Ост. на 31.12.2023
1	Р/счет	162 480 075	159 807 638	6 230 826	8 903 263
	Итого:	162 480 075	159 807 638	6 230 826	8 903 263

Таким образом, на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2023 года остаток денежных средств составил: - **8 903 263 руб.**

У ТСЖ заключены договора с различными поставщиками и подрядчиками. Расчеты с поставщиками учитываются на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», не принимаемые для НУ».

Задолженность перед поставщиками представлена в таблице.

Расчеты с поставщиками, подрядчиками

№ п/п	Поставщики, подрядчики	Зад-ть /	С 01.01.2023 по 31.12.2023		Зад- ть/Перепл. на 31.12.23г	Примечание
		Перепл. на 01.01.23г.	Начислено	Оплачено		
1	ГУП «ТЭК СПб»	8 453 074	56 946 464	57 268 706	8 130 832	Тепловая энергия
2	ИП Петраш Александр Александрович	-	7 652 240	7 652 240	-	Администрирование территории
3	ГУП «Водоканал СПб»	1 588 585	19 473 733	19 527 776	1 534 542	ХВС/КАНАЛ.
4	ООО «Интерсервис»	-	5 471 462	5 471 462	-	Т/О и ремонт лифтов
5	ООО "УК ЦСУ"	-	2 580 000	2 580 000	-	Пред.услуг подсоб. раб.
6	ЗАО «Строительная Компания «Темп»	- 166 175	2 178 364	2 194 982	- 182 793	Аренда пом. возмещ. расх.электр
7	ООО "ПРОФИЛИФТ"	11 511	2 302 841	2 314 353	-	Т/О и ремонт лифтов
8	ОАО «Петербургская Сбытовая Компания»	292 559	3 093 976	3 075 125	311 409	Электроэнергия
9	ООО "СМК" Спецтехника	-	3 679 695	2 699 235	980 460	Каб.ТВ
10	ФГУП РСВО-С- Петербург	-	2 625 615	2 625 615	-	Радио
11	ООО "Север"	-	1 250 378	1 250 378	-	Косм.рем.пар.8/2-4,5
12	ООО "АКВАТЕХНИКАСТ РОЙ"	-	993 293	993 293	-	ТО АСПЗ
13	ООО "РСК ЭТАЖИ"	-	1 199 959	1 199 959	-	Косм.рем.пар.Колб/ 2-4,5
14	ООО «СТД «Петрович»	- 870	791 317	791 317	- 870	Материалы для рем.мест общ.польз., краска
15	ООО "КЛИНСИТИ"	-	983 070	983 070	-	Уборка лестн.кл, мусора, террит.
16	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	815 682	815 682	-	Ремонт м.п.швов
17	ИП Козловский В.С.	-	1 012 628	1 012 628	-	Обслуж.УУТЭ,метр олог.поверка
18	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	563 030	563 030	-	Косм.рем.8/1-пар.1,2
19	ООО "Ниневия Гранд"	-	553 754	553 754	-	Материалы хоз.нужды
20	ООО "АПАИС"	-	1 093 343	1 093 343	-	Рем.межпанельн.шв ов
21	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	385 261	385 261	-	Косм.рем.6/1,6/2,зам ена труб ХВС
22	ООО "МАСТЕРФАЙБР СЗФО"	-	338 427	338 427	-	Ремонт дет.пл.
23	ООО "ТЕХНИК"	-	244 230	244 230	-	Рем.трактора
24	ООО "ВсеИнструменты.ру "	-	234 528	234 528	-	Инструменты для тек.рем.

25	ООО "ВИРА"	-	205 346	205 346	-	Ремонт трактора
26	ИП Толмачёва Ольга Валерьевна	-	193 200	193 200	-	Соль, грунт
27	ООО "ДВЕРИ-СЕРВИС"	-	187 350	187 350	-	Замена входных дверей
28	ООО ИЦ "Ликон"	-	193 000	193 000	-	Освидетельств.лифтов
29	ТЕПЛОФФ ООО	-	175 000	175 000	-	Материалы для рем.лифтов
30	ИП Голокоз В.А.	- 155	172 500	172 500	- 155	Материалы, брелки
31	ООО "Акрилтек"	-	168 680	168 680	-	Материалы для рем.,краска
32	ЗАО "Красный Октябрь-Нева"	-	157 900	157 900	-	Мотоблок и запчасти
33	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	373 000	373 000	-	Механизир.уборка террит.
34	Адвокат Черняев Максим Владимирович	25 000	302 407	302 407	25 000	Юридическое сопровождение
35	ООО "ПРАЙД СБ"	-	148 169	148 169	-	Материалы для рем.ПЗУ
36	КСИЛ ПК ИНФЛЭКС АО	-	121 839	121 839	-	Материалы для дет.пл.
37	Индивидуальный предприниматель Петров Андрей Юрьевич	-	120 000	120 000	-	Раскрытие инф.
38	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	120 000	120 000	-	Рем.кровли 8/1
39	ООО "Линдстрем"	52 307	172 408	224 714	-	Ковры
40	Плательщик НПД(Самозанятый)	-	144 030	144 030	-	Рем.напольн.плитки
41	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	121 800	121 800	-	Промывка теплообм.
42	ООО "ЛИНДЭЙЛИ"	-	232 959	175 585	57 374	Ковры
43	ООО "СК "ТИТ"	-	175 000	175 000	-	Страхование гр.отв.
44	ООО "Система Парковок"	-	121 500	121 500	-	Аренда парк.места
45	ЗАО «Племенной завод Приневское»	-	84 694	84 694	-	Рассада для цветов
46	ООО "СДК КРИСТАЛЛ"	-	84 060	84 060	-	Материалы для рем.ПЗУ
47	ООО "АЙ-ПЛАСТ"	-	73 960	73 960	-	Материалы для рем.ПЗУ
48	ИП Кузнецова Екатерина Олеговна	- 15 072	78 773	63 701	-	Матер.для замены труб
49	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	120 450	120 450	-	Мех.уборка террит.
50	ОАО «Станция профилактической дезинфекции»	-	70 031	70 031	-	Дезинфекция помещений
51	ООО "Минимакс"	-	54 745	54 745	-	Освещение
52	ООО "Леруа Мерлен Восток"	-	49 715	49 715	-	Материалы хоз.нужды
53	ООО "Акварель"	-	70 460	70 610	- 150	Охрана труда
54	ООО "КВАРТА-С"	- 22 000	72 056	50 056	-	Прогр.обесп.
55	ООО "Что делать Интеграция"	-	46 848	46 848	-	Прогр.обесп.

56	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	72 600	72 600	-	Установка теплоизол.кожухов
57	ООО "Альянс"	- 12 842	51 513	38 672	-	Уборка МОП
58	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	30 000	30 000	-	Рем.калиток б/л
59	ИП Абрамина Ирина Александровна	-	29 430	29 430	-	Замки
60	ООО "ГК "ОЛВИТ"	-	23 250	23 250	-	Офисн.нужды
61	ООО "АНИЛЭНД"	- 22 000	22 000	24 000	- 24 000	Новогодний праздник
62	ООО "ОБИТ"	2 472	36 036	37 493	1 015	Услуги телефонной связи
63	ПАО МЕГАФОН	- 4 738	10 478	8 000	- 2 261	Услуги телефонной связи
64	АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР"	1 951	-	2 291	- 340	Обращение с ТКО
65	Прочее	- 3 750	553 131	549 381	-	
	Итого 60 сч.	10 179 856	121 703 608	121 053 400	10 830 064	

Таким образом, задолженность собственников по оплате услуг составляет – **10 830 064 руб.**, просроченная задолженность отсутствует.

Все расчеты, кроме расчетов по жилым помещениям, находящимся в государственной собственности и сданным в наем, производятся бухгалтерией ТСЖ. По квартирам, сданным в наем, расчеты производит ГУЖА Невского р-на, переводящая поступившие денежных средства на счет ТСЖ.

Расчеты с собственниками представлены в таблице:

№	Собственники	С-до на 01.01.2023	С 01.01.2023 по 31.12.2023		Зад-ть на 31.12.2023	В т.ч. проср.
			Начислено	Оплачено		
1	Физические лица	-9 411 060	157 299 938	159 143 799	-7 567 199	-
	ЗАО "СК "ТЕМП"	-	2 321 473	2 321 473	-	-
3	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Государственная собственность	-15 564	30 472	22 891	-23 145	-
4	Итого 76 счет:	-9 426 624	159 651 884	161 488 164	-7 590 344	

В качестве доходов от предпринимательской деятельности ТСЖ учитывает поступления: за аренду нежилого помещения по адресу ул. Бадаева д.6 к.1; за аренду части общего имущества дома для размещения информационных наружных конструкций по адресу ул. Бадаева д.6 корп.1; за аренду части общего имущества МКД (размещение оборудования); возмещение расходов за электроэнергию для терминала приёма платежей; вознаграждение за сбор и перечисление средств за радиоточки в размере 20%.

Все полученные доходы от предпринимательской деятельности отражены в книге доходов и расходов.

В бухгалтерском учете ведется отдельный учет предпринимательской и некоммерческой деятельности.

Доходы от предпринимательской деятельности учитываются на 91 счете.

Мы провели проверку ТСЖ «Бадаева,8» за 2023 год в целях подтверждения целевого характера использования денежных средств и пришли по нашему мнению, к обоснованным выводам:

- Фактически оплачено собственниками жилья за 2023 г. – **161 744 164 руб.**
- Задолженность собственников жилья по оплате услуг на 31.12.2023г – **7 590 344 руб.**
- Расходы по коммунальным услугам, эксплуатации, содержанию общего имущества за 2023 г. составили –**160 799 673 р.**
- Задолженность поставщикам за оказанные услуги на 31.12.2023г - **10 830 064 р.**
- Просроченной задолженности нет.
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2023г – **8 903 263 р.**


На основании проведенной ревизии можно сделать вывод, что система внутреннего контроля и организация бухгалтерского учета в достаточной степени соответствуют масштабам и специфике деятельности ТСЖ.

Ревизионная комиссия оценивает состояние бухгалтерского учета как удовлетворительное.


Организация бухгалтерского учета в достаточной степени позволяет контролировать полноту и своевременность поступления доходов и целевой характер расходов средств собственников жилья.

По нашему мнению, отчет об исполнении сметы отражает достоверно фактические доходы и расходы ТСЖ «Бадаева,8» за период 2023 года, и их целевой характер.


Члены ревизионной комиссии:




Воронова И.И.



Кукушкина Е.В.



Щепеткова Г.А.



Крыжановская Т.И.

С актом ознакомлены:

Председатель правления:



Боридько А.Н.

Главный бухгалтер:



Ходаева В.А.