

**Акт проверки
финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Бадаева,8»
за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.**

г. Санкт-Петербург

28 февраля 2025 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 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

Проверка проводилась в период с 26 февраля 2025г. по 28 февраля 2025г.

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 01.01.2024-31.12.2024.
4. Отчет по выполнению ФХП ТСЖ за период с 01.01.2024 по 31.12.2024г. (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 2024г, книга доходов и расходов за 2024г.
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 2024г было получено доходов на сумму 2 048 246 руб., а именно:

- Вознаграждения за сбор и перечисление платы за радио в размере 20%. – 536 668 руб.;
- Размещение устройства самообслуживания (терминал приёма платежей) – 18 000 руб.;
- Размещение наружных информационных конструкций – 572 000 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 – 633 578 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 № 94-р от 27.06.24г., информационное письмо от 22.12.2023 №01-13-1036/23-0-0, распоряжения теплоснабжающих организаций (Тепловая энергия и горячее водоснабжение); распоряжение от 29.11.2023 № 197-р (в ред. от 28.12.2023 № 283-р), (электрическая энергия); распоряжение от 27.07.2024 № 97-р (водоснабжение и водоотведение); Применяемые в ТСЖ тарифы по коммунальным услугам полностью соответствуют рекомендованным Комитетом по тарифам:

В 2024 г на коммунальные услуги были установлены следующие тарифы:

Виды услуг	Тариф
Тепловая энергия и горячее водоснабжение (с 01.01.24-31.07.24)	2 111,40 руб./Гкал
Холодное водоснабжение (с 01.01.24-31.12.24)	36,54 руб./ (м. куб.).
Водоотведение (с 01.01.24-31.12.24)	36,54 руб./ (м. куб.)
Электрическая энергия – дневная зона (с 01.01.24-30.06.24)	4,88 руб./кВт.ч
Электрическая энергия - ночная зона (с 01.01.24-30.06.24)	2,67 руб./кВт.ч
Электрическая энергия – дневная зона (с 01.07.24-31.12.24)	5,30 руб./кВт.ч
Электрическая энергия - ночная зона (с 01.07.24-31.12.24)	2,90 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 11 апреля 2024г. п.3 установлены тарифы на 2024 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 2024г изменены тарифы на услуги городской радиотрансляционной сети с 125,76 руб. до 139,50 руб. с 01.07.2024г на основании приказа №211-Ф от 26.10.2023г., 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 01.01.2024 по 31.12.2024 ТСЖ «Бадаева,8» планировало получить поступления в сумме **165 287 169 рублей.**

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

Фактически с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. начислена собственникам к уплате сумма **165 262 918 рублей.**

Структура начислений (руб.) представлена в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Текущий ремонт общего имущества	18 376 033 р.
Содержание общего имущества (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов – 600 000 руб. по решению собрания)	35 262 242 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	0 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	844 167 р.
Кабельное телевидение	3 885 313 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 657 095 р.
Техническое обслуживание лифтов	7 716 500 р.
Администраторы	8 294 617 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов – 360 000 руб. по решению собрания)	7 618 007 р.
Вступительный взнос в ТСЖ	16 000 р.
Прочее	
Целевой сбор на брелки	243 200 р.
Итого начислено на обслуживание домов:	84 913 174 р.

Коммунальные услуги

Повышающий коэффициент ГВС, ХВС	610 104 р.
Тепловая энергия	57 091 880 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	19 577 996 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. 309 000 руб)	3 069 764 р.
Итого начислено коммунальных услуг:	80 349 744 р.
Итого начислено:	165 262 918 р.

Порядок формирования расходной части

В период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. ТСЖ «Бадаева,8» планировало израсходовать денежную сумму в размере – **164 577 305 рублей**.
Фактически с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. произведено расходов за тот же период – **167 347 263 рубля**.

Расходы по статьям сметы представлены в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Текущий ремонт общего имущества	19 396 276 р.
Содержание общего имущества	36 107 525 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	108 241 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	821 720 р.
Кабельное телевидение	3 885 570 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 683 342 р.
Техническое обслуживание лифтов	8 778 585 р.
Администраторы	8 293 874 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом	7 507 798 р.
Вступительный взнос	119 091 р.
Прочее	
Целевой сбор на брелки	319 500 р.
Итого израсходовано на обслуживание домов:	88 021 521 р.
Коммунальные услуги	
Повышающий коэффициент ГВС, ХВС	612 506 р.
Тепловая энергия	55 960 356 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	19 708 056 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	3 044 825 р.

Итого израсходовано коммунальных услуг:	79 325 742 р.
Всего израсходовано:	167 347 263 р.

За проверяемый период с 01.2024 г. по 31.12.2024 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 01.2024 г. по 31.12.2024 г. соответствует данным оперативного бухгалтерского учета. За проверяемый период не установлено срыва сроков предоставления бухгалтерской отчетности в ИФНС, СФР 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 2024 г. представлен в таблице:

Статьи сметы	Начислено	Расход	Экономия (+)
			Перерасход (-)
Техническая эксплуатация многоквартирного дома			
Текущий ремонт общего имущества	18 376 033 р.	19 396 276 р.	-1 020 243 р.
Содержание общего имущества	35 262 242 р.	36 107 525 р.	-845 283 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	0 р.	108 241 р.	-108 241 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	844 167 р.	821 720 р.	22 448 р.
Кабельное телевидение	3 885 313 р.	3 885 570 р.	-257 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 657 095 р.	2 683 342 р.	-26 247 р.
Техническое обслуживание лифтов	7 716 500 р.	8 778 585 р.	-1 062 085 р.
Администраторы	8 294 617 р.	8 293 874 р.	743 р.
Административно-управленческие расходы			
Управление многоквартирными домами	7 618 007 р.	7 507 798 р.	110 210 р.
Вступительный взнос	16 000 р.	119 091 р.	-103 091 р.
Прочее			
Целевой сбор на брелки	243 200 р.	319 500 р.	-76 300 р.
Итого на обслуживание домов:	84 913 174 р.	88 021 521 р.	-3 108 347 р.
Коммунальные услуги			
Повышающий коэффициент ГВС, ХВС	610 104 р.	612 506 р.	-2 402 р.
Тепловая энергия	57 091 880 р.	55 960 356 р.	1 131 524 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	19 577 996 р.	19 708 056 р.	-130 059 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	3 069 764 р.	3 044 825 р.	24 939 р.
Итого коммунальные услуги:	80 349 744 р.	79 325 742 р.	1 024 002 р.
ВСЕГО:	165 262 918 р.	167 347 263 р.	-2 084 345 р.

В целом выполнение ФХП можно оценить положительно. Были рассмотрены основные причины, по которым расходы превышают начисления по отдельным статьям. Основной из них является необходимость выполнения Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, и порядке их оказания и выполнения». Т.е. объем и стоимость непредвиденных работ были значительно выше, чем предусматривалось планом. В частности,

по содержанию общего имущества возросли: услуги банка на 110 тыс. руб.; уборка и вывоз снега на 262 тыс. руб.; ремонт трактора на 188 тыс. руб.; содержание контейнерных площадок, ремонт контейнеров на 348 тыс.;

По текущему ремонту: необходимость решения некоторых проблем не возможно было предусмотреть планом: выполнение видеонаблюдения и ремонт бытовой и ливневой канализации в 12-ом подъезде по Коллонтай, 6, корп.2 на 305 тыс. руб.; ремонт напольной плитки и бордюров на 142 тыс. руб.; замену наиболее проржавевших 5-ти входных металлических дверей на 348 тыс. руб. Кроме того, был выполнен косметический ремонт 6-го подъезда по ул. Бадаева, 8, корп.1, с поворотной секцией, площадь которого примерно на 25% больше стандартного подъезда по одинаковой с ним цене 469,8 тыс. руб., что выгодно собственникам жилья по стоимости и по ускоренному времени выполнения.

Другой причиной является значительный рост стоимости импортных узлов и агрегатов при их замене, в случае выхода из строя. Например, стоимость замены одного итальянского редуктора главного привода типа Монтанари в лифте по ул. Бадаева, 8, корп.1, составила 544 тыс. руб. Замена редуктора другого типа – 477 тыс. руб. А всего в комплексе за год заменили 5 редукторов.

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 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. по обслуживанию дома является положительным. Коммунальные услуги начисляются месяцем позже за фактически потребленные 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	165 146 905	165 145 605	-	
2	От предпринимательской деятельности	1 414 668	878 000	536 668	аренда, вознаграждение по радио, размещение информационных конструкций
3	Возврат от поставщиков	31 000	31 000		
4	Итого:	166 592 573	166 054 605	536 668	

Направление расходов денежных средств

№ п/п	Расходы	Сумма	С р/с	Примечание
1	Сторон. организации	126 271 995	126 271 995	
2	ПФ,ФСС, ИФНС	13 925 936	13 925 936	
3	З/плата	27 938 675	27 938 675	
4	Под отчет	463 200	463 200	Хоз. Нужды
5	Услуги банка	263 928	263 928	

Руб.

	Итого	168 863 734	168 863 734	
--	--------------	--------------------	--------------------	--

Движение денежных средств

Остаток денежных средств на расчетном счёте на 01.01.2024 г. – **8 903 263 руб.**

Руб.

№ п/п	Источник	Приход	Расход	Ост. на 01.01.2024	Ост. на 31.12.2024
1	Р/счет	166 054 605	168 863 734	8 903 263	6 094 133
	Итого:	166 054 605	168 863 734	8 903 263	6 094 133

Таким образом, на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2024 года остаток денежных средств составил: - **6 094 133 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, руб.

№ п/п	Поставщики, подрядчики	Зад-ть / Перепл. на 01.01.24г.	С 01.01.2024 по 31.12.2024		Зад-ть/Перепл. на 31.12.24г	Примечание
			Начислено	Оплачено		
1	ГУП «ТЭК СПб»	8 130 832	55 960 356	57 070 635	7 020 553	Тепловая энергия
2	ГУП «Водоканал СПб»	1 534 542	19 708 056	19 649 016	1 593 581	ХВС/КАНАЛ.
3	ИП Петраш Александр Александрович	-	8 176 560	8 176 560	-	Администрирование территории
4	ООО "ПРОФИЛИФТ"	-	7 876 315	7 876 315	-	Т/О и ремонт лифтов
5	ООО "СМК" Спецтехника	980 460	3 885 570	4 866 030	-	Каб.ТВ
6	ООО "УК ЦСУ"	-	3 333 550	3 334 050	- 500	Пред.услуг подсоб. раб.
7	ОАО «Петербургская Сбытовая Компания»	311 409	3 044 825	3 064 208	292 026	Электроэнергия
8	ФГУП РСВО-С-Петербург	-	2 683 970	2 683 970	-	Радио
9	ООО "РСК ЭТАЖИ"	-	2 666 667	2 666 667	-	Косм.рем.пар.Колб/2-4,5
10	ЗАО «Строительная Компания «Темп»	- 182 793	2 392 718	2 410 998	- 201 072	Аренда пом. возмещ. расх.электр
11	ИП Черняев Александр Вячеславович	-	1 047 450	1 047 450	-	Рем.м.п.швов
12	ИП Козловский В.С.	-	1 067 410	1 041 890	25 520	Обслуж.УУТЭ,метролог.п оверка
13	ООО «СТД «Петрович»	- 870	976 900	976 900	- 870	Материалы для рем.мест общ.польз., краска
14	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	840 612	840 612	-	Косм.рем.отд.подъездов
15	ООО "Акватехникастрой"	-	829 562	829 562	-	ТО АСПЗ
16	ИП Попов Константин Петрович	-	793 857	793 857	-	Ремонт трактора
17	ИП Шашикян Артур Сурикович	-	672 000	672 000	-	Рем.асфальт.покрытия
18	ООО "Ниневия Гранд"	-	581 144	581 144	-	Материалы хоз.нужды
19	ООО "ПРОФИЛИФТ"	-	521 504	521 504	-	Т/О и ремонт лифтов
20	ООО «Интерсервис»	-	454 532	454 532	-	Т/О и ремонт лифтов
21	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	435 915	435 915	-	Рем.м.п.швов

22	ИП Толмачёва Ольга Валерьевна	-	429 200	429 200	-	Соль, грунт
23	ООО "ЛИНДЭЙЛИ"	57 374	430 876	421 848	66 402	Ковры
24	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	417 979	417 979	-	Замена труб,рем.бордюра и напольн.плитки
25	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	383 068	383 068	-	Ремонтные работы в ИТП
26	ООО "Юпитер-Строй"	-	348 000	348 000	-	Замена вх.дверей
27	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	333 900	333 900	-	Косм.рем. парадных,модерн.сист. ГВС
28	Адвокат Черняев Максим Владимирович	25 000	300 000	315 000	10 000	Юридическое сопровождение
29	ООО "ВсеИнструменты.ру"	-	301 524	305 484	- 3 960	Инструменты для тек.рем.
30	ИП Краснопевцев Сергей Александрович	-	250 000	250 000	-	Рем.быт.и ливнев.канализ-ии.
31	ООО "Форсаж"	-	270 296	231 196	39 100	Сод.в чист.конт.пл.
32	ИП Голокоз В.А.	- 155	333 100	226 445	106 500	Материалы, брелки
33	ООО "Акрилтек"	-	206 380	206 380	-	Фасадная краска
34	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	197 000	197 000	-	Услуги минипогрузчика
35	ООО ИЦ "Ликон"	-	193 948	193 948	-	Освидетельств.лифтов
36	ООО "Ле Монлид"	-	170 550	170 550	-	Материалы,хоз.нужды
37	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	135 000	135 000	-	Ремонт кровли
38	ООО "Система Парковок"	-	129 000	129 000	-	Аренда парк.места
39	Индивидуальный предприниматель Петров Андрей Юрьевич	-	120 000	120 000	-	Размещ.свед.в интернете
40	ЗАО "Красный Октябрь-Нева"	-	102 600	102 600	-	Мотоблок и запчасти
41	ООО "Леруа Мерлен Восток"	-	81 069	96 939	- 15 870	Материалы хоз.нужды
42	ООО "Ситилинк"	-	96 618	96 618	-	Офисн.нужды
43	ЗАО «Племенной завод Приневское»	-	93 380	93 380	-	Рассада для цветов
44	КСИЛ ПК ИНФЛЭКС АО	-	87 828	87 828	-	Материалы для дет.пл.
45	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	80 000	80 000	-	Устр.протечек
46	ООО "Альянс"	-	78 162	78 162	-	Уборка МОП
47	ООО "Акварель"	- 150	74 190	77 790	- 3 750	Охрана труда
48	ОАО «Станция профилактической дезинфекции»	-	70 031	70 031	-	Дезинфекция помещений
49	ООО "Что делать Интеграция"	-	53 760	53 760	-	Прогр.обесп.
50	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	42 560	42 560	-	Концерт 9 мая
51	ООО "П-ЭКО"	-	40 675	40 675	-	Рассада для цветов
52	КОСТА ЗД	-	37 259	37 259	-	Полигр.прод.
53	ООО "ОБИТ"	1 015	35 064	35 399	680	Услуги телефонной связи
54	ООО "АНИЛЭНД"	- 24 000	24 000	32 000	- 32 000	Новогодний празд.
55	ИП Байков Андрей Валерьевич	-	30 000	30 000	-	Строит.тех.экспертиза
56	ООО "Водопад"	-	30 000	30 000	-	Видео диагн.поверх.канал.труб
57	ООО "Невский трубочист"	-	25 000	25 000	-	Видео обслед.вент.каналов
58	ООО "КВАРТА-С"	-	23 312	23 312	-	Устр.протечек

59	ПАО МЕГАФОН	- 2 261	10 569	15 000	- 6 692	Услуги телефонной связи
60	ИП Косаревский С.В.	-	11 720	11 720	-	Рем.офисн.техники
61	ООО "ГЛАВБУХ СЕМИНАР"	-	6 500	6 500	-	Консульт.усл.
62	АНО ДПО УМИТЦ	-	4 000	4 000	-	Обучение сотруд.
63	АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР"	- 340	-	-	- 340	Обращ.с ТКО
64	ООО "ПРАЙД СБ"	-	173 424	173 424	-	Материалы для ПЗУ
65	ЗАО "ЧИП и ДИП"	-	94 495	94 495	-	Материалы для ПЗУ
66	ООО "Минимакс"	-	72 477	72 773	- 296	
67	ООО "ТК АФОНЯ"	-	45 186	60 248	- 15 062	
68	Прочее	-	367 146	367 146	-	
	Итого 60 сч.	10 830 064	124 790 318	126 746 432	8 873 950	

Таким образом, задолженность собственников по оплате услуг составляет – **8 873 950 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 денежные средства на счет ТСЖ.

Расчеты с собственниками представлены в таблице:

№	Собственники	С-до на 01.01.2024	С 01.01.2024 по 31.12.2024		Зад-ть на 31.12.2024	В т.ч. проср.
			Начислено	Оплачено		
1	Физические лица	7 567 199	161 903 263	162 604 290	6 866 172	-
2	ЗАО "СК "ТЕМП"	-	2 523 617	2 523 617	-	-
3	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Государственная собственность	23 145	13 042	-	36 187	-
4	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Льготы детям сиротам	-	18 998	-	18 997,79	
4	Итого 76 счет:	7 590 344	164 439 922	165 127 907	6 921 357	

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 2024 год в целях подтверждения целевого характера использования денежных средств и пришли по нашему мнению, к обоснованным выводам:

- Фактически оплачено собственниками жилья за 2024 г. – **165 127 907 руб.**
- Задолженность собственников жилья по оплате услуг на 31.12.2024г – **6 921 357 руб.**
- Расходы по коммунальным услугам, эксплуатации, содержанию общего имущества за 2024 г. составили –**167 347 263 руб.**
- Задолженность поставщикам за оказанные услуги на 31.12.2024г - **8 873 950 руб.**
- Просроченной задолженности нет.
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2024г – **6 094 133 руб.**

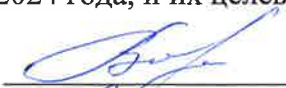



На основании проведенной ревизии можно сделать вывод, что система внутреннего контроля и организация бухгалтерского учета в достаточной степени соответствуют масштабам и специфике деятельности ТСЖ.

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 2024 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.
---	--------------