

**Акт проверки
финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Бадаева,8»
за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.**

г. Санкт-Петербург

10 марта 2023 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 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Проверка проводилась в период с «07» марта 2023г по «10 » марта 2023г.

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 01.01.2022-31.12.2022.
4. Отчет по выполнению ФХП ТСЖ за период с 01.01.2022 по 31.12.2022г. (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 2022г, книга доходов и расходов за 2022г.
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, ред. 3.1.1

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 2022г было получено доходов на сумму 1 887 572 руб., а именно:

- Вознаграждения за сбор и перечисление платы за радио в размере 20%. – 488 927 руб.;
- Размещение устройства самообслуживания (терминал приёма платежей) – 16 500 руб.;
- Размещение наружных информационных конструкций – 521 030 руб.;
- Аренда части нежилых помещений ул. Бадаева д.6 корп.1 – 56 000 руб.
- Аренда части общего имущества МКД (размещение оборудования) – 240 000 руб.
- Пени за несвоевременную оплату – 533 115 руб.
- Использование информационных стендов – 32 000 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 на коммунальные услуги и нормы потребления устанавливаются Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга: Информационное письмо от 29.11.2022 № 01-13-945/22-0-0 распоряжения теплоснабжающих организаций, распоряжение № 201-р от 15.12.2017г (Тепловая энергия и горячее водоснабжение); 190-р от 18.11.2022 (электрическая энергия); распоряжение Комитета по тарифам от 18.11.2022 № 186-р (в ред. от 28.11.2022 № 205-р) (водоснабжение и водоотведение), 174-р от 08.12.2021 (Обращение с ТКО). Применяемые в ТСЖ тарифы по коммунальным услугам полностью соответствуют рекомендованным Комитетом по тарифам:

В 2022 г на коммунальные услуги были установлены следующие тарифы:

Виды услуг	Тариф
Горячее водоснабжение (с 01.01.22-30.06.22)	112,81 руб./ (м. куб.)
Горячее водоснабжение (с 01.07.22-30.11.22)	116,87 руб./ (м. куб.)
Горячее водоснабжение (с 01.12.22-31.12.22)	126,68 руб./ (м. куб.)
Водоотведение горячей воды (с 01.01.22-30.06.22)	33,12 руб./ (м. куб.)
Водоотведение горячей воды (с 01.07.22-30.11.22)	33,68 руб./ (м. куб.)
Водоотведение горячей воды (с 01.12.22-31.12.22)	36,54 руб./ (м. куб.)
Тепловая энергия (с 01.01.22-30.06.22)	1880,11 руб./ Гкал.
Тепловая энергия (с 01.07.22-30.11.22)	1947,79 руб./ Гкал.
Тепловая энергия (с 01.12.22-31.12.22)	2111,40 руб./ Гкал.
Холодное водоснабжение (с 01.01.22-30.06.22)	32,12 руб./ (м. куб.)
Холодное водоснабжение (с 01.07.22-30.11.22)	33,68 руб./ (м. куб.)
Холодное водоснабжение (с 01.12.22-31.12.22)	36,54 руб./ (м. куб.)

Расчет заработной платы в проверяемом периоде осуществлялся программе «1С Предприятие – 8.3» Зарплата и Управление Персоналом, ред. 3.1.1

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 2022г было получено доходов на сумму 1 887 572 руб., а именно:

- Вознаграждения за сбор и перечисление платы за радио в размере 20%. – 428 928 руб.;
- Размещение устройства самообслуживания (терминал приёма платежей) – 16 500 руб.;
- Размещение наружных информационных конструкций – 521 030 руб.;
- Аренда части нежилых помещений ул. Бадаева д.6 корп.1 – 56 000 руб.
- Аренда части общего имущества МКД (размещение оборудования) – 240 000 руб.
- Пени за несвоевременную оплату – 533 115 руб.
- Использование информационных стендов – 32 000 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 на коммунальные услуги и нормы потребления устанавливаются Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга: Информационное письмо от 29.11.2022 № 01-13-945/22-0-0 распоряжения теплоснабжающих организаций, распоряжение № 201-р от 15.12.2017г (Тепловая энергия и горячее водоснабжение); 190-р от 18.11.2022 (электрическая энергия); распоряжение Комитета по тарифам от 18.11.2022 № 186-р (в ред. от 28.11.2022 № 205-р) (водоснабжение и водоотведение), 174-р от 08.12.2021 (Обращение с ТКО). Применяемые в ТСЖ тарифы по коммунальным услугам полностью соответствуют рекомендованным Комитетом по тарифам:

В 2022 г на коммунальные услуги были установлены следующие тарифы:

Виды услуг	Тариф
Горячее водоснабжение (с 01.01.22-30.06.22)	112,81 руб./ (м. куб.)
Горячее водоснабжение (с 01.07.22-30.11.22)	116,87 руб./ (м. куб.)
Горячее водоснабжение (с 01.12.22-31.12.22)	126,68 руб./ (м. куб.)
Водоотведение горячей воды (с 01.01.22-30.06.22)	33,12 руб./ (м. куб.)
Водоотведение горячей воды (с 01.07.22-30.11.22)	33,68 руб./ (м. куб.)
Водоотведение горячей воды (с 01.12.22-31.12.22)	36,54 руб./ (м. куб.)
Тепловая энергия (с 01.01.22-30.06.22)	1880,11 руб./ Гкал.
Тепловая энергия (с 01.07.22-30.11.22)	1947,79 руб./ Гкал.
Тепловая энергия (с 01.12.22-31.12.22)	2111,40 руб./ Гкал.
Холодное водоснабжение (с 01.01.22-30.06.22)	32,12 руб./ (м. куб.)
Холодное водоснабжение (с 01.07.22-30.11.22)	33,68 руб./ (м. куб.)
Холодное водоснабжение (с 01.12.22-31.12.22)	36,54 руб./ (м. куб.)

Электрическая энергия – дневная зона (с 01.01.22-30.06.22)	4,28 руб./кВт.ч
Электрическая энергия- дневная зона (с 01.07.22-30.11.22)	4,51 руб./кВт.ч
Электрическая энергия- дневная зона (с 01.12.22-31.12.22)	4,88 руб./кВт.ч
Электрическая энергия – ночная зона (с 01.01.22-30.06.22)	2,36 руб./кВт.ч
Электрическая энергия - ночная зона (с 01.07.22-30.11.22)	2,44 руб./кВт.ч
Электрическая энергия - ночная зона (с 01.12.22-31.12.22)	2,67 руб./кВт.ч
Обращение с ТКО (с 01.01.22-30.06.22)	6,40 руб./м.кв.

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 (т.е. через месяц), по электроснабжению, - через 2 месяца.

Финансово-хозяйственным планом, утвержденным на общем собрании членов ТСЖ «Бадаева,8», протокол от 11 апреля 2022г п.3 установлены тарифы на 2022 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 счетах- 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 2022г изменены тарифы на услуги городской радиотрансляционной сети с 109,00 руб. на основании приказа № 123-ф от 28.05.2021 до 117,90 руб. с 01.07.2022г по 31.12.2022г на основании приказа № 128-ф от 27.05.2022г., утвержденного ФГУП РС ВО.

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 01.01.2022 по 31.12.2022 ТСЖ «Бадаева,8» планировало получить поступления в сумме **148 864 188 рублей.**

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

Фактически с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. начислена собственникам к уплате сумма **148 871 914 рубля.**

Структура начислений (руб.) представлена в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Текущий ремонт общего имущества	15 551 244 р.
Содержание общего имущества	32 391 179 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	0 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	924 218 р.
Кабельное телевидение	3 200 700 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 434 067 р.
Техническое обслуживание лифтов	6 983 845 р.
Администраторы	7 936 180 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов – 1 080 000 руб. по решению собрания)	6 745 237 р.
Вступительный взнос в ТСЖ	16 500 р.
Прочее	
Целевой сбор на брелки	184 450 р.
Итого начислено на обслуживание домов:	76 367 621 р.

Коммунальные услуги	
Повышающий коэффициент ГВС, ХВС	617 508 р.
Тепловая энергия	51 303 647 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	17 675 013 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. 288 515 руб)	2 908 126 р.
Итого начислено коммунальных услуг:	72 504 294 р.
Итого начислено:	148 871 914 р.

Порядок формирования расходной части

В период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. ТСЖ «Бадаева,8» планировало израсходовать денежную сумму в размере – **151 467 404 рублей.**

Фактически с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. произведено расходов за тот же период – **149 428 587 рублей.**

Расходы по статьям сметы представлены в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Текущий ремонт общего имущества	15 069 177 р.
Содержание общего имущества	32 428 299 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	312 300 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	757 173 р.
Кабельное телевидение	3 199 560 р.

Услуги городской радиотрансляционной сети	2 444 638 р.
Техническое обслуживание лифтов	6 627 470 р.
Администраторы	7 021 660 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом	6 572 150 р.
Вступительный взнос	58 890 р.
Прочее	
Целевой сбор на брелки	155 000 р.
Итого израсходовано на обслуживание домов:	74 646 317 р.
Коммунальные услуги	
Повышающий коэффициент ГВС, ХВС	613 658 р.
Тепловая энергия	52 904 511 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	18 343 198 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	2 920 904 р.
Итого израсходовано коммунальных услуг:	74 782 270 р.
Всего израсходовано:	149 428 587 р.

За проверяемый период с 01.2022 г. по 31.12.2022 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 01.2022 г. по 31.12.2022 г. соответствует данным оперативного бухгалтерского учета. За проверяемый период не установлено срыва сроков предоставления бухгалтерской отчетности в ИМНС, 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 2022 г. представлен в таблице:

Статьи сметы	Начислено	Расход	Экономия (+)
			Перерасход (-)
Техническая эксплуатация многоквартирного дома			
Текущий ремонт общего имущества	15 551 244 р.	15 069 177 р.	482 067 р.
Содержание общего имущества	32 391 179 р.	32 428 299 р.	-37 121 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	0 р.	312 300 р.	-312 300 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	924 218 р.	757 173 р.	167 045 р.
Кабельное телевидение	3 200 700 р.	3 199 560 р.	1 140 р.

Услуги городской радиотрансляционной сети	2 434 067 р.	2 444 638 р.	-10 571 р.
Техническое обслуживание лифтов	6 983 845 р.	6 627 470 р.	356 375 р.
Администраторы	7 936 180 р.	7 021 660 р.	914 521 р.
Административно-управленческие расходы			
Управление многоквартирными домами	6 745 237 р.	6 572 150 р.	173 088 р.
Вступительный взнос	16 500 р.	58 890 р.	-42 390 р.
Прочее			
Целевой сбор на брелки	184 450 р.	155 000 р.	29 450 р.
Итого на обслуживание домов:	76 367 621 р.	74 646 317 р.	1 721 303 р.
Коммунальные услуги			
Повышающий коэффициент ГВС, ХВС	617 508 р.	613 658 р.	3 850 р.
Тепловая энергия	51 303 647 р.	52 904 511 р.	-1 600 864 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	17 675 013 р.	18 343 198 р.	-668 185 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	2 908 126 р.	2 920 904 р.	-12 777 р.
Итого коммунальные услуги:	72 504 294 р.	74 782 270 р.	-2 277 976 р.
ВСЕГО:	148 871 914 р.	149 428 587 р.	-556 673 р.

В целом выполнение ФХП можно оценить положительно. По большинству проверенных статей, превышения расходов над запланированными показателями нет.

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 01.2022 г. по 31.12.2022 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	152 476 944	152 476 944	-	
2	От предпринимательской деятельности	1 354 458	865 530	488 928	аренда, вознаграждение по радио, размещение информационных конструкций
5	Оплата квартплаты за гос. фонд	27 203	27 203	-	
6	Возврат от поставщиков	14 180	14 180		
	Итого:	153 872 784	153 383 856	488 928	

Направление расходов денежных средств

№ п/п	Расходы	Сумма	С р/с	Примечание
1	Сторон. организации	113 745 599	113 745 599	
2	ПФ,ФСС, ИФНС	12 300 310	12 300 310	
3	З/плата	24 761 672	24 761 672	
4	Под отчет	444 000	444 000	Хоз. Нужды
5	Перечисление средств из заработной платы по исполнительным листам	17 000	17 000	
6	Услуги банка	59 852	59 852	
7	Возмещение расходов на ремонт после протечки	100 000	100 000	
	Итого	151 428 433	151 428 433	

Движение денежных средств

Остаток денежных средств на расчетном счёте на 01.01.2022 г. – 4 275 403

№ п/п	Источник	Приход	Расход	Ост. на 01.01.2022	Ост. на 31.12.2022
1	Р/счет	153 383 856	151 428 433	4 275 403	6 230 826
	Итого:	153 383 856	151 428 433	9 082 509	6 230 826

Таким образом, на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2022 года остаток денежных средств составил: - 6 230 826 руб.

У ТСЖ заключены договора с различными поставщиками и подрядчиками. Расчеты с поставщиками учитываются на счете 60,1 «расчеты по расходам, не принимаемые для НУ».

Задолженность перед поставщиками представлена в таблице.

Расчеты с поставщиками, подрядчиками.

№ п/п	Поставщики, подрядчики	Зад-ть /	С 01.01.2022 по 31.12.2022		Зад-ть/Перепл. на 31.12.22г	Примечание
		Перепл. на 01.01.22г.	Начислено	Оплачено		
1	ГУП «ТЭК СПб»	6 838 813	52 904 511	51 290 250	8 453 074	Тепловая энергия
2	ГУП «Водоканал СПб»	1 456 817	18 343 198	18 211 430	1 588 585	ХВС/КАНАЛ.
3	ООО "ПРЕМИУМ ЛАЙФ"	-	6 188 000	6 188 000	-	Администрирование территории
4	ООО «Интерсервис»	- 212 592	5 351 468	5 138 875	-	Т/О и ремонт лифтов
5	АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР"	-	3 869 880	3 867 929	1 951	Обращение с ТКО
6	ООО "СМК" Спецтехника	-	3 199 560	3 199 560	-	Каб.ТВ

7	ОАО «Петербургская Сбытовая Компания»	292 091	2 920 904	2 920 436	292 559	Электроэнергия
8	ФГУП РСВО-С-Петербург	-	2 444 638	2 444 638	-	Радио
9	ЗАО «Строительная Компания «Темп»	- 151 069	1 985 761	2 000 868	- 166 175	Аренда пом. возмещ. расх.электр
10	ООО "АПАИС"	19 800	1 720 707	1 740 507	-	Рем.межпанельн.швов
11	ООО "УК ЦСУ"	-	1 736 575	1 736 575	-	Пред.услуг подсоб. раб.
12	ООО "ПРОФИЛИФТ"	-	1 709 062	1 697 551	11 511	Ремонт лифтов
13	ООО "КЛИНСИТИ"	-	1 169 320	1 169 320	-	Уборка лестн.кл, мусора, террит.
14	ИП Козловский В.С.	-	882 470	882 470	-	Сервис. обслуж.УУТЭ
15	ИП Голокоз В.А.	-	845 170	845 325	- 155	Материалы, брелки
16	ООО "ДВЕРИ-СЕРВИС"	-	780 700	780 700	-	Замена тамбурных дверей
17	ИП Петраш Александр Александрович	-	777 215	777 215	-	Администрирование территории
18	ООО "АкватехникаСтрой»	-	710 125	710 125	-	ТО АСПЗ
19	ООО «СТД «Петрович»	-	636 262	637 132	- 870	Материалы для рем.мест общ.польз., краска
20	ЗАО "Спецтранс ЖСК"	540 862	-	540 862	-	Вывоз ТБО
21	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	438 413	438 413	-	Рем.напольн.плитки
22	ООО "НЕВСКИЕ ДОРОГИ"	-	437 477	437 477	-	Рем. Асфальта
23	ООО "Линдстрем"	51 216	418 452	417 362	52 307	Ковры
24	ООО "Ниневия Гранд"	-	409 056	409 056	-	Материалы хоз.нужды
25	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	376 500	376 500	-	Механизир.уборка террит.
26	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	364 909	364 909	-	Косм.рем.вспом.лестниц
27	ИП Попов Константин Петрович	-	328 991	328 991	-	Кап.рем.ДВС
28	ООО "МАСТЕРФАЙБР СЗФО"	-	290 000	290 000	-	Покрытие дет.пл.
29	Адвокат Черняев Максим Владимирович	-	300 000	275 000	25 000	Юридическое сопровождение
30	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	239 511	239 511	-	Работы по замене труб ХВС
31	ООО "ТЕХНИК"	-	233 472	233 472	-	Рем.трактора
32	ООО "ВсеИнструменты.ру"	-	230 173	230 173	-	Материалы для замены труб
33	ООО "Алден"	19 500	208 500	228 000	-	Мех.уборка террит.
34	ООО "Альянс"	14 595	180 747	208 184	- 12 842	Уборка МОП
35	ООО ИЦ "Ликон"	-	190 932	190 932	-	Освидетельств.лифтов
36	ООО "СК "ТИТ"	-	175 000	175 000	-	Страхование
37	ООО "ОЛИМП ТК"	-	169 200	169 200	-	Соль, отсеб, гранитн.крошка
38	ЗАО "Красный Октябрь-Нева"	-	153 600	153 600	-	Мотоблок и запчасти

39	ООО "КАНВА"	-	132 000	132 000	-	Замена подшип.насоса
40	ООО "Система Парковок"	-	126 000	126 000	-	Аренда парк.местак
41	ООО "ПРАЙД СБ"	-	120 590	120 590	-	Доводчики, кабели
42	Индивидуальный предприниматель Петров Андрей Юрьевич	-	120 000	120 000	-	Раскрытие инф.в интернете
43	ООО "ИНТЭН"	-	110 780	110 780	-	Промывка теплообм.
44	ООО "ТОП ПЛЕЙ"	-	100 000	100 000	-	Рем.покр.дет пл.
45	КСИЛ ПК ИНФЛЭКС АО	-	98 879	98 879	-	Материалы для дет.пл.
46	ЗАО «Племенной завод Приневское»	-	90 970	90 970	-	Покупка рассады цветов
47	ИП Кузнецова Екатерина Олеговна	-	72 711	87 784	- 15 072	Замена труб
48	ООО "Акватехника"	-	78 098	78 098	-	Сантех.материалы
49	ООО "Акварель"	-	72 920	72 920	-	Охрана труда
50	ООО "ШТИЛЬ ЦЕНТР"	-	67 640	67 640	-	Газонокосилка и запчасти
51	ОАО «Станция профилактической дезинфекции»	-	63 390	63 390	-	Дезинфекция помещений
52	ООО "НЕВА ЗНАК"	-	56 336	56 336	-	Запчасти для мотоблока
53	ООО "Минимакс"	-	50 887	50 887	-	Освещение
54	ООО "КВАРТА-С"	-	25 144	47 144	- 22 000	Прогр.обесп.
55	ИП Толмачёва Ольга Валерьевна	-	40 300	40 300	-	Соль, грунт
56	ООО "Что делать Интеграция"	- 12 400	51 874	39 474	-	Прогр.обесп.
57	ИП Канайкина Екатерина Петровна	-	39 000	39 000	-	Инструменты
58	ООО "ОБИТ"	2 499	36 190	36 217	2 472	Услуги телефонной связи
59	ООО "Леруа Мерлен Восток"	-	35 882	35 882	-	Материалы хоз.нужды
60	ИП Поведенок Мария Геннадьевна	-	35 700	35 700	-	Мех.уборка террит.
61	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	35 475	35 475	-	Демонтаж дет.игр.комплекса
62	ПАО МЕГАФОН	- 3 046	27 308	29 000	- 4 738	Услуги телефонной связи
63	САО "РЕСО-Гарантия"	-	16 575	16 575	-	Страхование
64	Прочее	- 3 750	533 992	555 992	- 25 750	Прочее
	Итого 60 сч.	8 853 336	115 559 098	114 232 578	10 179 856	

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 01.01.2022	С 01.01.2022 по 31.12.2022		Зад-ть на 31.12.2022	В т.ч. проср.
			Начислено	Оплачено		
1	Физические лица	-9 525 623	150 146 853	150 261 416	-9 411 060	
2	Паркинг на Бадаева	7 130	2 222 658	2 215 528	-	
3	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Государственная собственность	-12 040	30 726	27 203	-15 564	
4	Итого 76 счет:	-9 530 533	152 400 237	152 504 146	-9 426 624	

Таким образом, задолженность собственников по оплате услуг составляет – **10 179 856 руб.**, просроченная задолженность отсутствует.

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 2022 год в целях подтверждения целевого характера использования денежных средств и пришли по нашему мнению, к обоснованным выводам:

- Фактически погашена задолженность собственниками жилья за 2022 г. – **152 504 146 руб.**
- Задолженность собственников жилья по оплате услуг на 31.12.2022г – **9 426 624 руб.**
- Расходы по коммунальным услугам, эксплуатации, содержанию общего имущества за 2022 г. составили – **149 428 587 р.**
- Задолженность поставщикам за оказанные услуги на 31.12.2022г - **10 179 856 р.**
- Просроченной задолженности нет.
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2022г – **6 230 826 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 2022 года, и их целевой характер.

Члены ревизионной комиссии:


_____ Воронова И.И.


_____ Кукушкина Е.В.


_____ Щепеткова Г.А.

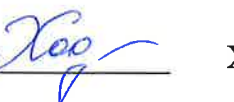

_____ Крыжановская Т.И.

С актом ознакомлены:

Председатель правления:


_____ Боридько А.Н.

Главный бухгалтер:


_____ Ходаева В.А.