

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дачный проспект дом 17 корпус 3»
за период с 01.01 2024 по 31.12.2024 года

г.Санкт-Петербург

20.05.2025 г.

Ревизоры:

- ревизоры ТСЖ, избранные общим собранием членов ТСЖ:
 1. Иванов Евгений Николаевич;
 2. Несифорова Елена Владимировна;
 3. Новикова Наталия Евгеньевна.

В соответствии с п.3 ст. 150 ЖК РФ, п.16.4.1 и 16.4.2 Устава ТСЖ «Дачный проспект дом 17 корпус 3» (далее по тексту – «ТСЖ») проведение ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. было начато 14.04.2025г. и закончено 16.05.2025.

Цель проверки: проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дачный проспект дом 17 корпус 3», отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2024 год, отчета о распределении расходов за счет специальных фондов за 2024 год.

ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ, п.12.2 Устава ТСЖ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется **Правлением товарищества**. В проверяемом периоде ответственными за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ являлись:

с правом первой подписи:

- Председатель Правления ТСЖ О.В. Масленникова – с 01.12.2017г. и на момент настоящей проверки, переизбрание в соответствии с Уставом ТСЖ.
- Право второй подписи отсутствовало.

Члены Правления, избранные общим собранием членов ТСЖ (протокол №02/2024 от 09.07.2024г.):

- Травкина Ю.Г.
- Комаров С.А.
- Леонова Н.А.
- Михайлов С.В.
- Степанов С.И.
- Стадникова О.Е.

В связи с продолжающейся неблагоприятной эпидемиологической обстановкой по заболеваемости в г. Санкт-Петербург, частыми и продолжительными случаями заболевания среди членов Правления ТСЖ, Правлением ТСЖ было принято решение о продолжении проведения части заседаний Правления ТСЖ в заочной форме посредством общения в мессенджере WhatsApp (Вотсап). Всего за проверяемый период было проведено 4 очных заседания Правления (29.02.2024г., 25.04.2024г., 13.09.2024г., 30.11.2024г.), остальные заочные, на которых рассматривались следующие вопросы:

- О результатах работы ТСЖ за 2024 год;
- О распределении средств ТСЖ;
- О подготовке и утверждении тарифов и сметы доходов и расходов на 2024-2025 годы;
- Об утверждении годового отчета ТСЖ за 2023 год;

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

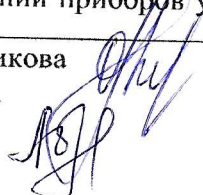
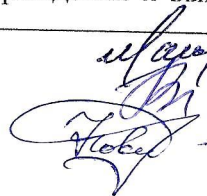
Е.Н. Иванов

Е.В. Несифорова

Н.Е. Новикова

- Об утверждении отчета ревизионной комиссии по проверке деятельности ТСЖ за 2023 год;
- О подготовке и проведении общего собрания, утверждении формы бюллетеня и состава счетной комиссии;
- О подготовке и проведении общего собрания ТСЖ и собрания собственников ТСЖ. Принято решение об увеличении срока проведения собраний до 1 (одного) месяца для получения большего числа всех голосов;
- Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества ТСЖ;
- Об утверждении размера платы за жилые и коммерческие помещения для собственников помещений ТСЖ;
- О переходе на ЭДО со всеми контрагентами ТСЖ для своевременной оплаты и сверки расчетов;
- О получении квалифицированной электронной подписи председателем ТСЖ в соответствии с требованиями законодательства (Федеральный закон № 63-ФЗ);
- О подаче в судебные органы ходатайств и заявлений;
- О состоянии дел в ТСЖ в части судебных разбирательств в отношении собственников в многоквартирном доме, а также судебных исков, направленных в адрес ТСЖ;
- О задолженности по оплате ЖКУ собственников помещений перед ТСЖ (принято очередное решение о направлении уведомлений о размере задолженности по оплате коммунальных услуг всем без исключений собственникам жилых помещений МКД, у кого долг превышает более 3-х месяцев, и, в случае неуплаты задолженности в течении 1,5 месяцев с момента получения Уведомления направлять иск в суд);
- О подаче жалобы в Кировский РОСП на повторное Постановление о снятии ареста и обращении взыскания на денежные средства ТСЖ в размере 50 000 рублей, которые уже были взысканы ранее в 2020 году по ИП № 390229/20/78004-ИП, а также подача административного искового заявления в Кировский районный суд г. Санкт-Петербурга;
- О взыскании в пользу ТСЖ с собственника квартиры № 84 судебной неустойки в размере 6 000,00 рублей за каждый месяц просрочки исполнения судебного акта от 12.07.2018г. по Определению Невского районного суда г. Санкт-Петербурга, общая сумма взыскания составила 62 709,67 рублей (большая часть суммы оплачена собственником квартиры № 84 уже в 2025 году);
- О направлении претензионного досудебного письма собственнику квартиры 44 в связи с задолженностью по оплате коммунальных услуг, платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД. Вышеуказанные действия возымели результат, собственник постепенно погашает просроченный долг по коммунальным платежам;
- О подаче заявления в Кировский районный суд г. Санкт-Петербурга о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг, платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества МКД в отношении собственника жилого помещения № 11 по причине превышения суммы долга 600 000 рублей и полного игнорирования уведомлений ТСЖ об уплате задолженности. Судебное решение вынесено в пользу ТСЖ, исполнительный лист получения и направлен в Кировский РОСП;
- О подаче заявления в Кировский РОСП от 16.12.2024г. об окончании ИП № 7211246/22/78004-ИП от 19.03.2021г. во исполнение Решения Кировского районного суда г. Санкт-Петербурга по делу № 2-2605/2019 от 30.05.2019г. по земельному участку с кадастровый номером 78:15:0843601:1030 (по благоустройству). Причина: частичное исполнения ТСЖ требований решения Кировского районного суда г. Санкт-Петербурга;
- О приведении в соответствие с программами учета квартирной платы и бухгалтерии состояния задолженности собственников ТСЖ, в связи с чем списать часть излишне начисленной задолженности собственников за счет текущей предпринимательской деятельности ТСЖ. Процесс списания оставшейся части задолженности необходимо разделить во времени, чтобы не произошло резкого снижения средств в резервах ТСЖ;
- О проведении технических осмотров общедомового имущества по квартирам и контрольных снятий показаний приборов учета ХВС и ГВС с целью предупреждения и выявления нарушения

О.В. Масленникова
О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов
Е.В. Нсифорова
Н.Е. Новикова

целостности стояков отопления и водоснабжения/водоотведения в жилых помещениях дома (квартирах), а также выявление «магнитов»/жучков на приборах учета ХВС и ГВС;

- Об обращении в филиал ФГКУ «УВО ВНГ России по СПб и ЛО» по вопросу установки дополнительной сигнализации в помещении дежурных по подъезду по причине увеличения количества случаев проникновения в дом неизвестных граждан путем срывания входной двери с магнита;

- О выработке способов подбора новых дежурных по подъезду в связи с наступлением периода ежегодных отпусков. Принято решение об обращении к жильцам дома и о размещении объявлений на досках объявлений в домах микрорайона;

- О проведении СОУТ по рабочим местам по причине окончания срока действия предыдущей СОУТ;

- Об обследовании нижней части дома специализированной организацией с составлением «Отчёта об Обследовании видимых несущих конструкций нижнего технического этажа и лестничной клетки, наружных стен дома» по причине жалоб жильцов первого жилого этажа на холод и ветер в жилом помещении и трещины в комнате и на лоджии (подрядчик ИП Шплет С.Р.);

- О замене манометров в количестве 55 штук и термометров в количестве 8 штук в ИТП дома по причине окончания срока их использования;

- О замене 4-х тяговых канатов в комплекте с подвеской силами подрядчика ООО «Метеор Лифт» по причине частичного обрыва канатов;

- О расторжении договора на техническое обслуживание оборудования № 2071 от 23.07.2008г. с ООО «Метеор Лифт» на основании ст.450 ГК РФ в кратчайшие сроки, в связи с систематическим невыполнением Исполнителем своих обязательств по техническому обслуживанию лифтового оборудования;

- О заключении договора на техническое обслуживание лифтового оборудования с ООО «РСК-Сервис»;

- О направлении уведомлений жильцам дома о необходимости произвести поверку приборов учета ХВС и ГВС и/или их замену по причине несвоевременной замены жильцами приборов учета ХВС и ГВС по окончании срока поверки, что приводит к использованию жильцами приборов учета, вышедших из строя, и с вероятно неверными показаниями;

- О техническом обслуживании Установки доочистки холодной воды в доме с заменой элементов микронных фильтров, заменой ламп бактерицидных, очисткой дренажных устройств/корпусов фильтров, загрузкой фильтрующего материала в фильтры, химической обмывкой кварцевых чехлов установок бактерицидных. Работы были проведены качественно и в срок.

- О замене общедомовых приборов учета электроэнергии в ГРЩ дома по требованию ресурсоснабжающей организации (Петербургской сбытовой компании);

- О необходимости поверки приборов УУТЭ в ИТП дома в связи окончанием срока предыдущей поверки;

- О необходимости срочной замены ГВС и ХВС на аварийных участках трубопровода. А также о проведении работ по замене труб ХВС и ГВС на тех участках стояков, где по осмотру сантехников дома возможен прорыв труб;

- О направлении различных заявлений и жалоб в АО «Теплосеть», в Прокуратуру Кировского района Санкт-Петербурга, в Прокуратуру г. Санкт-Петербурга, в Администрацию Кировского района Санкт-Петербурга, в приемную Губернатору Санкт-Петербурга;

- О замене части общедомового трубопровода на техническом этаже нижней зоны по причине износа металла;

- О ежегодном мытье остекления лоджий в доме;

- О проведении осмотра фасадного остекления лоджий квартир 36 и 64 по вопросу протечек на основании заявлений (жалоб) жильцов. По итогу был проведен осмотр комиссией в составе с инженерами обслуживающей организации ООО «Содружество», по результатам которого было установлено, что с момента введения многоквартирного дома в эксплуатацию произошло

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Нессифорова

Н.Е. Новикова

усыхание уплотнительных резинок в остеклении лоджий, а также некачественный монтаж фасадного остекления застройщиком. Принято решение до наступления осеннего периода произвести работы по восстановлению уплотнителей и нанесению специального состава на стыки швов фасадного остекления по двум стоякам лоджий. По результатам проведенных работ, в случае поступления положительных отзывов жильцов, провести аналогичные работы по остальным стоякам лоджий.

- О ежемесячном размещении в ГИС ЖКХ в соответствии с п.8.3. Раздела 10 Приказа Минкомсвязи России № 74 информации о состоянии расчетов ТСЖ за содержание жилого помещения с собственниками и пользователями помещений в МКД, ежемесячное размещение счетов-извещений по всем помещениям МКД;

- О создании нового сайта ТСЖ в связи с требованием Роскомнадзора (ТСЖ автоматически попадает в категорию операторов персональных данных (ПД) и должно исполнять законодательные требования, указанные в Федеральном законе РФ №152-ФЗ;

- О промывке теплообменника в доме. По итогу работы проведены полностью и в срок;

- О возможности временного занятия части участка ТСЖ АО «Трансмост» для выполнения работ по прокладке силового кабеля в рамках договора между АО «АБЗ-Дорстрой» и АО «Трансмост». Принято решение разрешить временно занять часть участка ТСЖ за рыночную арендную плату. На настоящий момент работы по вышесказанному договору временно приостановлены, в связи с отсутствием финансирования со стороны города.

- О переписке с правоохранительными, судебными органами, комитетами и службами г. Санкт-Петербурга по жалобам и обращениям жильцов дома;

- О проведении ремонтных работ по замене общедомовых сетей дома: состояние стояков ХВС и ГВС, состояние внутридомовой системы отопления;

- О выполнении предписаний контролирующих органов по результатам проверок, осмотров;

- О проведении работ по замене труб ХВС и ГВС в квартирах;

- О расходовании средств ТСЖ;

- текущие вопросы ТСЖ.

За отчетный период было проведено 2 (два) очно-заочных общих собрания членов ТСЖ и собственников, где были приняты:

1. Тарифы на 2024 год;
2. Смета доходов и расходов на 2024-2025 год;
3. Годовой план содержания и ремонта общего имущества ТСЖ на 2024 год;
4. Размер платы за жилые и коммерческие помещения для собственников помещений ТСЖ;
5. Решение утвердить годовой отчет Правления ТСЖ за 2023 год;
6. Решение утвердить заключения ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ в 2023 году;
7. Дополнительное вознаграждение председателю по итогам 2023 года;
8. Об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников помещений многоквартирного дома;
9. Решения по прочим текущим вопросам.

ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ВЫБОРОЧНАЯ ПРОВЕРКА УЧАСТКОВ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ТСЖ

В соответствии с п. 7 статьи 148 Жилищного Кодекса РФ, Правление товарищества должно обеспечить ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в товариществе. Принятая в предыдущие года учетная политика ТСЖ по-прежнему не соответствует действующему в ТСЖ порядку организации и ведения бухгалтерского учета (в части рекомендуемых к использованию счетов бухгалтерского учета, в части порядка списания невыясненных денежных средств, не организован соответствующий учет оборудования, служащего больше одного года). В 2022, 2023 и 2024 годах произошел ряд существенных законодательных изменений в бухгалтерском и

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Несифорова

Н.Е. Новикова

налоговом учете, в связи с чем принятие новой редакции учетной политики теперь необходимо для ТСЖ.

Ревизоры повторно рекомендуют:

Утвердить и принять учетную политику ТСЖ.

1) На начало 2024 года в бухгалтерском учете стоимость фондов, находящихся в распоряжении ТСЖ, по данным бухгалтерского учета составляет 11 889 499,33 руб., на 31.12.2024г. стоимость фондов ТСЖ составляет 14 249 367,38 руб.

2) В 2024 году денежные средства на хозяйственные нужды ТСЖ перечислялись на банковские карты четырем подотчетным лицам, начисление расходов производилось по трем подотчетным лицам:

- Масленникова О.В. получила 4 770,40 руб., отчиталась полностью, долг ТСЖ отсутствует;
- Абрамова О.Б. получила 15 447,43 руб., отчиталась полностью, долг ТСЖ отсутствует;
- Михайлов К.В. получил 11 240,24 руб., отчиталась полностью, долг ТСЖ отсутствует;
- Карпов И.С. получит 100,00 руб. в погашение долга ТСЖ, долг ТСЖ отсутствует.

Наличные денежные средства за 2024 год подотчет не выдавались. Заработная плата в 2024 году наличными денежными средствами не выплачивалась. **Движение подотчетных денежных средств за 2024 год по сравнению с 2023 годом уменьшилось.**

3) На 31.12.2023г. на счете расчетов 60 «Поставщики и подрядчики» кредиторская задолженность составляла 1 349 276,17 рублей, по состоянию на 31.12.2024г. она составила 1 180 248,53 рублей, задолженность уменьшилась.

На 31.12.2023г. на счете расчетов 62 «Покупатели и заказчики» дебиторская задолженность составляла 21 341,92 рубля, по состоянию на 31.12.2024г. она составила 4 841,92 рублей, задолженность уменьшилась.

На 31.12.2023г. на счете расчетов 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» дебиторская задолженность составляла 3 130 270,46 рублей, по состоянию на 31.12.2024г. она составила 3 332 920,57 рублей, уменьшилась.

На 31.12.2024г. на счетах расчетов 60 «Поставщики и подрядчики», 62 «Покупатели и заказчики» и 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» кредиторские задолженности прошлых лет списаны, дебиторские задолженности прошлых лет поставщиков списаны, сверки расчетов проводятся регулярно.

Рекомендации ревизоров списать дебиторские задолженности поставщиков, сроком болсе трех лет выполнены. Задолженности были образованы за счет неполучения ТСЖ ряда документов поставщиков.

4) Первичная документация по участку банковских операций за проверяемый период была проверена выборочным методом.

Операции за 2024 год, отраженные в оборотно-сальдовой ведомости по счету 51 «Расчетный счет», соответствуют выпискам банка по расчетным счетам и оборотно-сальдовым ведомостям по корреспондирующим счетам.

Искажений по счету 51 «Расчетный счет» нет.

5) Как отмечалось ранее, на 31.12.2020г. ТСЖ провело инвентаризацию основных средств, выполнив рекомендации ревизоров прошлых периодов, на 31.12.2024 года инвентаризация не проводилась, хотя соответствующее решение Правления ТСЖ было принято.

Ревизоры считают целесообразным, как отмечалось в прошлых отчетах по проверкам:

- 1) Принять на учет на забалансовый счет объекты основных средств, а также предметы мебели и офисной техники, указанные в инвентаризационной ведомости, издав соответствующий приказ руководителя.
- 2) Создать комиссию ТСЖ по списанию непригодных к использованию основных средств.

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Несифорова

Н.Е. Новикова

3) Провести инвентаризацию основных средств на 31.12.2025 года.

6) Для учета материальных запасов в ТСЖ в 2024 году бухгалтером использовался счет 10 «Материалы», к которому были открыты субсчета 10.1 «Сырье и материалы», 10.09 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности». Основным критерием для отнесения приобретаемых материалов и оборудования к категории «Материалы» являлась стоимость: не свыше 100 000,00 руб.

Движение материалов отражено следующими первичными документами:

Приобретение:

-кассовые и товарные чеки, счета, счета-фактуры и товарные накладные.

Передача материалов на использование:

-требование-накладная (в электронном виде).

Материально-ответственными лицами, которым дано право приобретения материалов за наличный расчет, получение материалов от поставщиков, определены приказом руководителя ТСЖ. В 2024 году ими являлись: Председатель Правления ТСЖ, управдом, дежурный по подъезду, сантехник на подрядных работах.

7) Для учета всех доходов от коммерческой деятельности (сдачи в аренду общего имущества, вознаграждение за сбор абонентской платы, размещение рекламы) и учета пеней за несвоевременную уплату квартплаты собственниками квартир и нежилых помещений используется счет 90 «Продажи».

Ревизоры в предыдущих отчетах отмечали, что счет 90 «Продажи» предназначен для обобщения информации о доходах и расходах, связанных с обычными видами деятельности, а также для определения финансовых результатов по ним, в том числе «предоставлению за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды (когда это является предметом деятельности организации)».

Сдача в аренду общих площадей и получение вознаграждения за сбор абонентской платы являются обычными видами деятельности, но не являются основной целью в соответствии с Уставом ТСЖ. Было бы корректным использовать счет 91 «Прочие доходы и расходы». Аналогичным образом необходимо организовать учет пеней за несвоевременную уплату квартплаты собственниками квартир и нежилых помещений. Бухгалтер ТСЖ объяснила такое отражение удобством в обобщении доходов по их видам и списании в соответствии с решениями собственников штатными средствами бухгалтерской программы. **Ревизоры рекомендуют** указать этот способ отражения прочих доходов ТСЖ на счете «Продажи» в учетной политике ТСЖ.

Возмещение судебных расходов, присужденные в пользу ТСЖ судебными органами, и получение процентов по остаткам на счете и депозитам отражается на счете 91.01 «Прочие доходы». Замечаний по отражению этой части доходов у ревизоров нет.

Согласно рекомендациям ревизоров, расходы кредитных организаций учитываются на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», необходимо указать этот способ отражения прочих расходов ТСЖ на оплату услуг кредитных организаций в учетной политике ТСЖ.

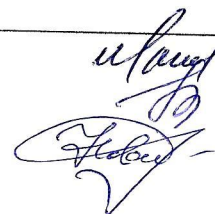
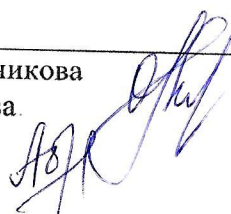
8) В 2023 и 2024 годах Правление ТСЖ проводило мероприятия в целях соблюдения норм законодательства о защите персональных данных: дополнили трудовые договоры уведомлением об ответственности за незаконное использование персональных данных, внесли ТСЖ в реестр операторов на обработку персональных данных. **Ревизоры повторно рекомендуют** дополнить договоры с собственниками на обслуживание согласием на обработку персональных данных, ввести Регламент на предоставление собственникам информации о работе ТСЖ в соответствии с Уставом ТСЖ.

СРЕДСТВА ТСЖ

В 2024 году на расчетный счет ТСЖ и путем взаимозачета с поставщиками поступали средства:

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова



Е.Н. Иванов

Е.В. Нессифорова

Н.Е. Новикова

– **целевые поступления жильцов на содержание и текущий ремонт дома**, начисленные в соответствии с утвержденными общим собранием жильцов тарифами по обязательствам 2023, 2024 годов и **целевые поступления жильцов на оплату коммунальных услуг** в соответствии с фактическим потреблением и тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга по обязательствам 2023, 2024 годов начисленные на общую сумму 15 686 267,11 руб., а также уплаченные **пени за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг** в сумме 144 456,76 руб., в том числе поступило на расчетный счет ТСЖ 15 480 370,75 руб.;

– **доходы ТСЖ от хозяйственной деятельности и прочие доходы**, за исключением пеней, полученные на расчетный счет в сумме 625 470,10 руб., и произведено взаимозачета задолженности покупателей с поставщиками на сумму 9 823,27 руб., в т.ч.:

- в сумме 85 500,00 руб. от АО «АЛЬФА-БАНК» ФИЛИАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ за расположение рекламы на фасаде;
- в сумме 52 800,00 руб. от ВТБ 24 (ПАО) за расположение рекламы на фасаде;
- в сумме 119 496,96 рублей от ИП Комаров С.А. за аренду помещения;
- в сумме 36 960,00 руб. от АО «ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ» за расположение оборудования Интернет-компании (Дом.Ру Интернет);
- в сумме 9 900,00 руб. от ООО «ТИЕРА ЦЕНТР» за использование мест общего имущества для размещения информации (рекламы);
- в сумме 13 560,00 руб. от ООО «СкайНет» за организацию доступа в технические помещения и распределительные щитки МКД;
- в сумме 307 253,14 руб. проценты на остаток денежных средств по расчетному счету от ОАО «Альфа-Банк»;
- в сумме 9 823,26 руб. от РТУ ФУГП РС СП вознаграждение за сбор абонентской платы за радио (путем взаимозачета по услугам радиосвязи в сумме 9 823,27 руб.).

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА РАСЧЕТНЫХ СЧЕТАХ ТСЖ

Движение денежных средств за 2024 год на расчетных счетах ТСЖ отражено в таблице 1:

Таблица 1

№ п/п	Показатели	2024 фактически (руб.)
1	Остаток средств ТСЖ на 31.12.2023 всего, в том числе: <i>Остаток на расчетном счете:</i> <i>Альфа-Банк расчетный (открыт 01.04.2016г.)</i> <i>Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ кап. ремонт по ФЗ</i> <i>Остаток в кассе:</i>	9 974 904,46 <i>1 640 280,14</i> <i>8 334 624,32</i> <i>0</i>
2	Остаток средств ТСЖ на 31.12.2024 всего, в том числе: <i>Остаток на расчетном счете:</i> <i>Альфа-Банк расчетный (открыт 01.04.2016г.)</i> <i>Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ кап. ремонт по ФЗ</i> <i>Остаток в кассе:</i>	12 055 487,13 <i>2 040 862,81</i> <i>10 014 624,32</i> <i>0</i>
3	Всего поступление на расчетный счет, в т.ч.: <i>-жильцов и собственников нежилых помещений по обязательствам 2023-2024 года;</i> <i>-доходы от хозяйственной деятельности (см. раздел «Средства ТСЖ»)</i>	17 786 788,85 <i>15 480 370,75</i> <i>318 216,96</i>

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Несифорова

Н.Е. Новикова

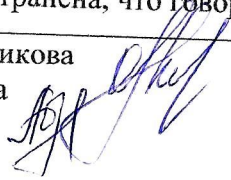
	- проценты от банка	307 253,14
	-возврат перечисленных денежных средств, в том числе переплаты поставщикам	948,00
	-перевод между своими счетами ТСЖ, в том числе: переводы на счет капитального ремонта	1 680 000,00 1 680 000,00
4	Всего выплаты по расчетному счету, в т.ч.:	15 706 206,18
	-перечислена заработная плата сотрудникам на карты	2 739 166,00
	-перечислено налогов и страховых взносов с заработной платы работников (в том числе НДФЛ)	1 341 963,60
	-перечислено исполнителям по договорам ГПХ на карты	69 382,00
	-перечислено по исполнительным листам за сотрудников с соответствующим удержанием из заработной платы	260 000,00
	-перечисление (возврат) ошибочно перечисленных денежных средств	59800
	-перечислено обязательных взносов на социальное страхование в Пенсионный фонд РФ с заработной платы сотрудников	4 695,94
	-перечислено за услуги и ресурсоснабжение поставщикам	9 498 259,70
	-перечислено в подотчет на текущие расходы	31 558,07
	-оплата пошлин за иски и прочие расходы	12 597,00
	-комиссии банков за операции по расчетным счетам	8 783,87
	-перевод между своими счетами ТСЖ	1 680 000,00

Денежные средства за проверяемый период использовались по целевому назначению в соответствии с решениями общих собраний и решениями правлений ТСЖ за 2024 год.

В соответствии с рекомендациями ревизоров было необходимо организовать отдельный аналитический счет к счету 86 «Целевое финансирование» с выделением суммы непогашенной задолженности на счете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» по конкретным должникам с указанием в качестве наименования счета аналитики номеров квартир должников для соблюдения конфиденциальности персональных данных собственников квартир ТСЖ. Рекомендованный раздельный учет организован частично без указания аналитики по должникам.

На специальном счете ТСЖ (капитальный ремонт гос. программа) остаток денежных средств на 31.12.2024 г. - 10 014 624,32 руб. Согласно данным учета ТСЖ сумма начисленных в квитанциях средств капитального ремонта составляет на 31.12.2024г. - 10 139 880,72 руб., остаток на расчетном счете и сумма собранных средств на капитальный ремонт гос. Программа приведены в соответствие, отклонение составляет 125 256,40 руб., и немного превышает сумму неоплаченных денежных средств собственниками помещений в части капитального ремонта на 31.12.2024г. Ревизоры отмечают, что сумма отклонения за 2020 и 2021 года полностью устранена, что говорит о полном выполнении ТСЖ рекомендаций ревизоров.

О.В. Масленникова
О.Б. Абрамова



Е.Н. Иванов
Е.В. Несифорова
Н.Е. Новикова

ДОХОДЫ ТСЖ

В 2024 году доходы ТСЖ связаны с осуществлением коммерческой деятельности, с начислением пеней за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг, с получением процентов на остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ, а также с получением возмещения судебных расходов по выигранным ТСЖ судебным процессам. Доходы ТСЖ составили 576 207,11 руб., в т.ч.:

- доходы ТСЖ от сдачи в аренду и хозяйственной деятельности ТСЖ в сумме 332 000,22 руб., в т.ч.:
- в сумме 102 000,00 руб. от АО «АЛЬФА-БАНК» ФИЛИАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ за расположение рекламы на фасаде;
- в сумме 52 800,00 руб. от ВТБ 24 (ПАО) за расположение рекламы на фасаде;
- в сумме 119 496,96 руб. от ИП Комарова С.А. за аренду помещения;
- в сумме 9 900,00 руб. от ООО «ТИЕРА ЦЕНТР» за расположение антенны телекоммуникационной связи на крыше;
- в сумме 21 120,00 руб. от АО «ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ» за расположение оборудования Интернет-компании (Дом.ру Интернет);
- в сумме 3 300,00 руб. от ООО «Етелеском» за расположение оборудования Интернет-компании;
- в сумме 13 560,00 руб. от ООО "СкайНет" за организацию доступа в технические помещения и распределительные щитки МКД;
- в сумме 9 823,26 руб. от РТУ ФУГП РС СП вознаграждение за сбор абонентской платы за радио (путем частичного взаимозачета по услугам радиосвязи в сумме 9 823,27 руб.);
- пени за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг в сумме 144 456,76 руб.
- возмещение судебных издержек в сумме 6000,00 руб.;
- прочие доходы и расходы (результат) (проценты по депозитам, списание задолженностей) 93 750,13 руб.

Общая сумма доходов, учитываемая при исчислении налогооблагаемой базы по единому налогу упрощенной системы налогообложения 703 428,21 руб. Сумма налога по единому налогу упрощенной системы налогообложения, составила 21 103 руб. Итого сумма доходов от коммерческой деятельности ТСЖ и пеней для распределения по фондам составила 555 104,11 руб.

РАСХОДЫ ТСЖ

В 2024 году расходы ТСЖ были связаны с осуществлением уставной и коммерческой деятельности. Оплата расходов осуществлялась за счет средств целевых поступлений и средств Фонда премирования.

Расходы, связанные с коммерческой деятельностью ТСЖ составили 21 103,00 руб. (начислен единый налог по УСН за 2024 год за счет средств от коммерческой деятельности).

Всего в 2024 году принято обязательств за счет целевых средств на общую сумму 13 761 780,37 руб. по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальным услугам.

Общая сумма к включению в пополнение резервного фонда по содержанию и ремонту общего имущества – 222 041,64 руб., общая сумма к включению в пополнение фонда текущего ремонта – 222 041,64 руб.

Расходы за счет средств фонда текущего ремонта не производились.

Расходы за счет фонда премирования и поощрения составили – 119 722,80 руб., общая сумма к включению в пополнение фонда премирования – 111 020,83 руб.

Перерасход по фонду небольшой. Рекомендации ревизоров выполнены.

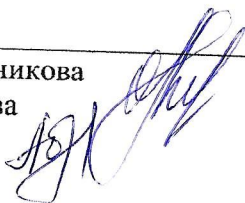
Основными контрагентами ТСЖ по оказанию услуг и поставкам материалов в 2024 году являлись:

О.В. Масленникова
О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов
Е.В. Несифорова
Н.Е. Новикова

1. ОАО «ТГК-1» - Договор на снабжение теплоэнергией №21573 от 01.01.2009г. Поставлено теплоресурсов за проверяемый период 2023 года на сумму 3 674 944,22 руб.;
2. ООО «Содружество-А» - Договор на обслуживание пожарной сигнализации дома и прочие работы. Оказано услуг на регулярной основе за проверяемый период – 816 698,76 руб.;
3. ГУП "Водоканал Санкт-Петербург" - Договор в/потребления и в/отведения ДСО Договор № 15-011459-ЖФ-ВС от 13.07.2015г., № 15-011459-ЖФ-ВО от 13.07.2015г. Поставлено ресурсов за проверяемый период – 1 034 765,82 руб.;
4. ООО «Метеор Лифт» - Договор на обслуживание лифтов №2071 от 23.07.2008 г. Оказано услуг на сумму – 75 331,20 руб.;
5. ООО «ЛИФТКОМПЛЕКТСЕРВИС» - оказано услуг по обслуживанию лифтов на сумму – 194 000,00 руб.;
6. Петербургская сбытовая компания - Договор №333838 от 09.09.2008 на снабжение электроэнергией от 09.09.2008г. Поставлено электроэнергии за проверяемый период на сумму – 295 522,44 руб.;
7. ООО «Электронные системы» - электронная отчетность в налоговые органы – 1 800,00 руб.;
8. ИП Пикельнер Борис Маратович – разработка и сопровождение ГИС ЖКХ, политика персональных данных, сайт ТСЖ – 48 000,00 руб.;
9. ООО «ИКЦ «Техэксперт сервис» - электронная отчетность в контролирующие органы – 19 743,57 руб.;
10. ООО «ЕИС ЖКХ» – сопровождение программы квартплаты С-300 – 59 452,80 руб.;
11. ЗАО «Линдстрем» - чистка ковров в парадной и холле лифтов – 59 046,52 руб.;
12. ООО «ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ» - канцелярские и хозяйственные товары (OZON) – 34 969,00 руб.;
13. ПАО «МТС» - мобильная связь - 5 359,65 руб.;
14. ОАО «Ростелеком» – стационарные телефоны ТСЖ – 21 725,52 руб.;
15. ФГУП РСВО - предоставление радиоточек – 123 304,68 руб.;
16. ООО «Связь Монтаж» - обслуживание телевизионной антенны - 108 000,00 руб.;
17. ООО «ОП «СТАФ-АЛЬЯНС» - обслуживание охранных устройств - 56 160,00 руб.;
18. ООО «ДРИМКАС» - аренда онлайн кассы – 23 940,00 руб.;
19. ИП Абрамова Ольга Борисовна – ведение бухгалтерского учета – 439 000,00 руб.;
20. АО «Станция профилактической дезинфекции» - услуги дератизации – 12 364,80 руб.;
21. ИП Синельников Владимир Михайлович – мойка остекления и ремонт фасадов – 345 000,00 руб.;
22. АО «Невский экологический оператор» - вывоз мусора – 1 084 619,88 руб.;
23. ИП Миндубаева Гузель Ибрагимовна – закупка материальных запасов для теплоцентра – 70 592,92 руб.;
24. АО «ЕИРЦ СПб» - сопровождение АРМ «Вселение в жилищный фонд», АРМ «Взаимодействие с УФМС» - 76 356,00 руб.;
25. ООО «АП СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ» - покупка приемно-контрольного прибора «Гранит-3 Сибирский Арсенал» - 8 425,00 руб.;
26. ИП Гудалин Андрей Андреевич - сантехнические работы по замене стояков ГВС и ХВС - 51 000,00 руб.;
27. ООО «РСК-СЕРВИС» - техническое обслуживание 3-х лифтов по договору № 453 от 01.05.2024г. - 204 360,40 руб.;
28. ООО «ОК-СТРОЙ» - техническое обслуживание водоочистительного оборудования - 184 500,00 руб.;
29. ООО «ДНС РИТЕЙЛ» - покупка телевизора и ПЗУ для системы видеонаблюдения - 15 999,00 руб.;
30. ООО «ГК ТЕПЛОЭНЕРГОПРОФ» - поверка ПРЭМ теплоцентра - 40 037,00 руб.

О.В. Масленникова
О.Б. Абрамова




Е.Н. Иванов
Е.В. Несифорова
Н.Е. Новикова

ИМУЩЕСТВО ТСЖ

По состоянию на 01.01.2024г. на балансе ТСЖ отражено полностью амортизированное имущество «Снегоуборочная машина» первоначальной стоимостью 53 930,70 руб.

В 2024 году для осуществления уставной деятельности ТСЖ, за счет целевых средств и средств резервного фонда, приобреталось имущество, отвечающее признакам МПЗ (материально-производственным запасов).

Основные средства

За прошлые года ТСЖ приобретало имущество, срок службы которого превышает 1 год. Как ранее отмечалось в ревизионных отчетах, такое имущество подлежит контролю и учету. В ТСЖ была проведена инвентаризация для выявления и учета имущества со сроком службы свыше одного года. Ревизорам была предоставлена инвентаризационная ведомость и приказ на проведение инвентаризации, но результаты инвентаризации не были отражены на забалансовом счете для учета приобретения имущества, срок службы которого превышает 1 год (см. раздел «Порядок организации и выборочная проверка участков бухгалтерского учета ТСЖ» отчета за 2023 год).

Ревизоры считают целесообразным, как уже отмечалось ранее в предыдущих отчетах, наладить учет и контроль со стороны ТСЖ учетом эксплуатации и за списанием пришедшего в негодность имущества, сроком службы более одного года. Инвентаризация и последующий контроль позволят обеспечить сохранностью имущества, а также планировать средства на ремонт и обновление.

Материальные запасы

Всего в 2024 году за счет целевых средств, средств фондов и средств, возмещаемых собственниками, было приобретено материалов на сумму 199 530,59 рублей, израсходовано материалов на сумму 294 750,74 руб. Остаток неизрасходованных материалов на складе на 31.12.2024г. 37 312,00 руб.

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ НА 2024 ГОД

При проверке отчета за 2024 год было установлено:

1. Обязательные платежи с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. начислялись в соответствии решениями общего собрания жильцов;
2. Площадь (для начисления обязательных площадей) встроенных помещений, парковочных мест, отдельных квартир (выборочный контроль 8 жилых помещений) соответствует регистрационным данным.

1. По статье «Управление многоквартирным домом» (Административно-управленческие расходы)

Целевые платежи

Запланированы сметой в сумме 1 894 024,00 руб.

Начислены обязательные платежи в сумме 1 894 635,53 руб.

Отклонение от расчетной величины сметы, составляет 611,53 руб. излишне собранных средств.

Расходы

Фактически произведенные расходы составили 1 883 888,48 руб.

Экономия по статье составила (+) 10 747,05 руб.

Экономия незначительная и носит не существенный характер.

Статья затрат	Запланировано	Фактически	Отклонение
Председатель, зарплата	516 000,00	516 000,00	0,00
Начисления на зарплату, 30,2%	155 832,00	155 832,00	0,00
Секретарь, зарплата	96 000,00	96 000,00	0,00
Начисления на зарплату, 30,2%	28 992,00	28 992,00	0,00
Бухгалтер, зарплата	384 000,00	419 000,00	(-) 35 000,00

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Несифорова

Н.Е. Новикова

Транспортные расходы (председателя на нужды ТСЖ, доставка)	5 000,00	0,00	(+) 5 000,00
Почтовые расходы	15 000,00	1 389,00	(+) 13 611,00
Офисные принадлежности (канцтовары, и т.д.)	24 000,00	12 745,68	(+) 11 254,32
Обслуживание оргтехники (Заправка катриджей, комплектующие, роутер) компьютер	32 000,00	13 837,00	(+) 18 163,00
Подписка, вебинары	0,00	6 000,00	(-) 6 000,00
Онлайн касса (Дримкас) + перерегистрация и замена ФН в ФНС	30 000,00	27 340,00	(+) 2 660,00
Спец.оценка условий труда	0,00	13 500,00	(-) 13 500,00
Сайт ТСЖ + ГИС ЖКХ + Реформа	51 000,00	64 000,00	(-) 13 000,00
Программа С-300	65 000,00	59 452,80	(+) 5 547,20
Программа 1С	16 000,00	0,00	(+) 16 000,00
Эл.отчетность (СБИС+) эцп, онлайн касса	7 200,00	1 800,00	(+) 5 400,00
Юридические услуги ТСЖ	360 000,00	360 000,00	0,00
Начисления на зарплату, 30%	108 000,00	108 000,00	0,00

Ревизоры обращают внимание:

1. Фонд оплаты труда административного персонала и расходы на обязательные страховые взносы с оплаты труда немного превышает запланированный.
2. Превышение по статье «Юридические услуги ТСЖ» ранее связанное с большим количеством запросов контролирующих органов разной направленности и судебных исков, что вызывало необходимость ответов на многочисленные запросы с привлечением юриста, сейчас отсутствует.
3. Превышение по статьям «Спец.оценка условий труда», «Сайт ТСЖ + ГИС ЖКХ + Реформа», «Подписка, вебинары» связано с необходимостью настройки программ и компьютеров для контролирующих органов, размер которых не учтен в смете.

2. По статье «Содержание общего имущества дома»

Целевые платежи

Запланированы сметой в сумме 1 897 486,00 руб.

Начислены обязательные платежи в сумме 1 890 960,76 руб.

Отклонение от расчетной величины сметы, составляет 6 525,24 руб. несобранных средств.

Расходы

Фактически произведенные расходы составили 2 066 110,43 руб.

Перерасход по статье составил (-) 175 149,67 руб.

Перерасход возник по причине возникновения статьи, не запланированной сметой (госпошлина за рассмотрение иска).

Статья затрат	Запланировано	Фактически	Отклонение
Управдом, зарплата	403 200,00	400 730,00	(+) 2 470,00
Начисления на зарплату, 30,2%	121 766,00	121 020,46	(+) 745,54
Услуги связи (Ростелеком)	21 960,00	21 725,52	(+) 234,48
Услуги связи (сот.)	5 400,00	5 359,65	(+) 40,35
Содержание и текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования общего назначения: Отопление, Водоснабжение, Канализация, Электроустановки. Аварийно-диспетчерское обслуживание (Содружество)	660 000,00	551 348,08	(+) 108 651,92
Техническое обслуживание АТП и КУУТЭ (Теплоstar инжиниринг, Содружество)	200 000,00	168 000,00	(+) 32 000,00
Проверка узлов учета (промывка теплообменника)	20 000,00	57 113,00	(-) 37 113,00
Охрана объекта по договору (ООО "ОП "Стаф Альянс")	66 000,00	56 160,00	(+) 9 840,00

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Несифорова

Н.Е. Новикова

Проезд		0,00	365,00	(-) 365,00
Замена уплотнительных прокладок в ИТП, манометров, термометра и пр.		0,00	45 849,40	(-) 45 849,40
Тех.обсл.фильтр очистка "Винко" (замена фильтра)		160 000,00	184 500,00	(-) 24 500,00
Обслуживание станцией профдезинфекции (дератизация)		9 960,00	12 364,80	(-) 2 404,80
Банковское обслуживание счета		19 200,00	8 783,87	(+) 10 416,13
Мойка окон		120 000,00	120 000,00	0,00
Материалы (лампочки, батарейки,карточки на воду,и т.д.)		21 600,00	12 835,12	(+) 8 764,88
Хоз. Товары (веник, перчатки,модуль для воды,мыло. Чистящ.средства и т.д.)		12 000,00	1 112,01	(+) 10 887,99
Чистка ковра (Линдстрем)		56 400,00	59 046,52	(-) 2 646,52
Противопожарные мероприятия, предприсание МЧС (чистка венткамер, сертификация лестниц, установка доводчиков и пр)		0,00	17 200,00	(-) 17 200,00
Расходы (уставн):				0,00
* гос. Пошлина за рассмотрен. подачу иска. Штраф		0,00	222 597,00	(-) 222 597,00

Ревизоры обращают внимание:

1. Расходы на госпошлины за рассмотрение иска, имевшие место в 2023 и 2024 году, в смете не запланированы, Учитывая необходимость ряда подобных расходов, рекомендуем внести в плановую смету расходы на проверку государственные пошлины.
2. Фонд оплаты труда Управдома и расходы на обязательные страховые взносы с его оплаты труда не превышают запланированный.

3. По статье «Содержание и ремонт лифтов»

Целевые платежи

Запланированы сметой в сумме 452 500,00 руб.

Начислены обязательные платежи в сумме 450 726,91 руб.

Отклонение от расчетной величины сметы составляет 1 773,09 руб. несобранных средств.

Расходы

Фактически произведенные расходы составили 496 435,17 руб.

Перерасход по статье составил (-) 45 708,26 руб.

Перерасход существенный наблюдается по статье сметы «Техническое обслуживание лифтов».

Статья затрат	Запланировано	Фактически	Отклонение
Техническое обслуживание лифтов	228 000,00	279 691,60	(-) 51 691,60
Тех. диагностирование лифтов (освидетельствование)	21 500,00	19 743,57	(+) 1 756,43
Страхование ответственности	3 000,00	3 000,00	0,00
Материалы (ремонт лифта)	200 000,00	194 000,00	(+) 6 000,00

Ревизоры обращают внимание:

1. Расходы носят целевой характер.
2. Перерасход наблюдается по статье сметы «Техническое обслуживание лифтов». Это связано с тем, что ремонтные работы в части лифтового оборудования и их характер довольно сложно прогнозировать, но они могут оказаться довольно существенными. Рекомендуем увеличить статью сметы «Техническое обслуживание лифтов».

4. По статье «Уборка лестничных клеток»

Целевые платежи

Запланированы сметой в сумме 350 510,00 руб.

Начислены обязательные платежи в сумме 352 279,42 руб.

Отклонение от расчетной величины сметы составляет 1 615,12 руб. несобранных средств.

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Несиорова

Н.Е. Новикова

Расходы

Фактически произведенные расходы составили 371 207,17 руб.

Перерасход по статье составил (-) 5 386,29 руб.

Перерасход существенный наблюдается по статьям сметы фонда оплаты труда уборщицы и расходам на обязательные страховые взносы с оплаты труда.

Статья затрат	Запланировано	Фактически	Отклонение
Уборщица, зарплата	260 000,00	277 715,00	(-) 17 715,00
Начисления на зарплату, 30,2%	78 520,00	83 798,43	(-) 5 278,43
Инвентарь	6 000,00	0,00	(+) 6 000,00
Материалы	12 000,00	6 317,65	(+) 5 682,35
Работа в праздничные дни	8 500,00	2 593,00	(+) 5 907,00
Начисления на зарплату, 30,2%	2 416,00	783,09	(+) 1 632,91

Ревизоры обращают внимание:

1. Расходы носят целевой характер.
2. Фонд оплаты труда уборщицы и расходы на обязательные страховые взносы с ее оплаты труда превышает запланированный.
3. Перерасход и экономия по остальным статьям затрат незначительны, необходимо увеличить статьи затрат на заработную плату и начисления с заработной платы уборщиц, уменьшать неизрасходованные в течение отчетного периода статьи затрат по смете в рамках этого раздела не рекомендуем, так как работы по уборке зависят от погодных условий и их характер довольно сложно прогнозировать.

5. По статье «Содержание придомовой территории»

Целевые платежи

Запланированы сметой в сумме 299 200,00 руб.

Начислены обязательные платежи в сумме 306 002,61 руб.

Отклонение от расчетной величины сметы составляет 6 802,61 руб. излишне собранных средств.

Расходы

Фактически произведенные расходы составили 305 313,31 руб.

Экономия по статье составила (+) 689,30 руб.

Экономия незначительная и носит не существенный характер.

Статья затрат	Запланировано	Фактически	Отклонение
Дворник, зарплата	211 900,00	232 962,00	(-) 21 062,00
Начисления на зарплату, 30,2%	63 994,00	64 263,52	(-) 269,52
Особые условия труда (праздничные дни)	3 000,00	2 645,00	(+) 355,00
Начисления на зарплату, 30,2%	906,00	798,79	(+) 107,21
Инвентарь	5 000,00	0,00	(+) 5 000,00
Материалы (ГУДСП)	14 400,00	4 644,00	(+) 9 756,00

Ревизоры обращают внимание:

1. Расходы носят целевой характер.
2. Фонд оплаты труда дворника и расходы на обязательные страховые взносы с ее оплаты труда превышает запланированный, рекомендуем произвести увеличение ввиду необходимости ежегодной индексации заработной платы сотрудников согласно законодательства РФ.
3. Уменьшать неизрасходованные в течение отчетного периода статьи затрат по смете в рамках этого раздела не рекомендуем, так как работы по уборке зависят от погодных условий и их характер довольно сложно прогнозировать.

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Несифорова

Н.Е. Новикова

6. По статье «Содержание дежурных по подъезду»

Целевые платежи

Запланированы сметой в сумме 1 391 578,00 руб.

Начислены обязательные платежи в сумме 1 392 095,28 руб.

Отклонение от расчетной величины сметы значительное, составляет 517,28 руб. излишне собранных средств.

Расходы

Фактически произведенные расходы составили 1 397 907,30 руб.

Перерасход по статье составил (-) 5 812,02 руб.

Перерасход существенный наблюдается по статьям сметы фонда оплаты труда дежурных по подъезду и расходам на обязательные страховые взносы с оплаты труда.

Статья затрат	Запланировано	Фактически	Отклонение
Дежурные по подъезду, зарплата	1 008 800,00	1 050 647,00	(-) 41 847,00
Начисления на зарплату, 30,2%	304 658,00	316 572,17	(-) 11 914,17
Работа в праздничные дни	60 000,00	23 570,00	(+) 36 430,00
Начисления на зарплату, 30,2%	18 120,00	7 118,13	(+) 11 001,87

Ревизоры обращают внимание:

1. Расходы носят целевой характер.
2. Фонд оплаты труда дежурных по подъезду и расходы на обязательные страховые взносы с их оплаты труда превышает запланированный, рекомендуем увеличить эту статью в плановой смете.
3. Исключать неизрасходованные в течение отчетного периода статьи затрат по смете в рамках этого раздела не рекомендуем, большая часть превышения по статье работа дежурных в праздничные дни, количество которых различается по годам.

7. По статье «Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ)»

Целевые платежи

Запланированы сметой в сумме 135 000,00 руб.

Начислены обязательные платежи в сумме 131 015,63 руб.

Отклонение от расчетной величины сметы является незначительным, составляет 3 984,37 руб. несобранных средств.

Расходы

Фактически произведенные расходы составили 109 174,10 руб.

Экономия по статье составила (+) 21 841,53 руб.

Экономия незначительная и носит не существенный характер.

Статья затрат	Запланировано	Фактически	Отклонение
ТО и ТР систем видеонаблюдения (Карпов И.С.)	60 000,00	69 247,00	(-) 9 247,00
Начисления на зарплату, 27,1%	18 000,00	20 774,10	(-) 2 774,10
Материалы	57 000,00	19 153,00	(+) 37 847,00

Ревизор обращает внимание:

1. Расходы носят целевой характер.
2. Фонд оплаты труда мастера и расходы на обязательные страховые взносы с его оплаты труда превышает запланированный, рекомендуем увеличить эту статью в плановой смете ввиду повышения тарифов и расходов по этому разделу сметы.
3. Экономия по остальным статьям затрат незначительная, необходимо увеличить статьи затрат на заработную плату и начисления с заработной платы мастера, уменьшать неизрасходованные в течение отчетного периода статьи затрат по смете в рамках этого раздела не рекомендуем, так как расходы на материалы для ремонтных работ и их характер довольно сложно прогнозировать.

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Несифорова

Н.Е. Новикова

8. По статье «Текущий ремонт общего имущества»

Целевые платежи

Запланированы сметой в сумме 360 000,00 руб.

Начислены обязательные платежи в сумме 355 777,86 руб.

Отклонение от расчетной величины сметы составляет 4 222,14 руб. несобранных средств.

Расходы

Фактически произведенные расходы составили 440 154,04 руб.

Перерасход по статье составил (-) 84 376,18 руб.

Перерасход очень существенный, ввиду постоянной необходимости замены общедомовых стояков в течение года.

Статья затрат	Запланировано	Фактически	Отклонение
Работы и материалы для сантехнических работ	360 000,00	440 154,00	(-) 80 154,04

Ревизоры обращают внимание:

1. Расходы носят целевой характер.
2. Статью расходов на работы и материалы для сантехнических работ, учитывая опыт предыдущих годов **следует увеличить**, в связи с тем, что аварийные ситуации с трубами и сантехническим оборудованием не предсказуемы и существенны по сумме расходов.

9. По статье «Капитальный ремонт общего имущества»

Целевые платежи

Запланированы сметой в сумме 150 000,00 руб.

Начислены обязательные платежи в сумме 149 208,45 руб.

Отклонение от расчетной величины сметы составляет 791,55 руб. несобранных средств.

Расходы

Фактически произведенные расходы составили 0,00 руб.

Итог (экономия) по статье составил (+) 149 208,45 руб.

Статья затрат	Запланировано	Фактически	Отклонение
Резерв на внеплановый ремонт и аварийные капитальные работы	150 000,00	0,00	(+) 150 000,00

Ревизоры обращают внимание:

Статью расходов по резерву на внеплановый ремонт и аварийные капитальные работы уменьшать не следует, в связи с тем, что аварийные ситуации и внеплановые ремонтные работы не предсказуемы.

10. По статье «Содержание и ремонт систем противопожарной защиты (АППЗ)» - жилая часть

Целевые платежи

Запланированы сметой в сумме 134 568,00 руб.

Начислены обязательные платежи в сумме 134 495,99 руб.

Отклонение от расчетной величины сметы является незначительным, составляет 72,01 руб. несобранных средств.

Расходы

Фактически произведенные расходы составили 82 201,00 руб.

Экономия по статье составила (+) 52 294,99 руб.

Статья затрат	Запланировано	Фактически	Отклонение
Комплексное обслуживание систем АППЗ ж.части и систем дымоудаления ("Антарес", "Содружество-А")	126 168,00	73 776,00	(+) 52 392,00
Материалы	8 400,00	8 425,00	(-) 25,00

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Нессифорова

Н.Е. Новикова

Ревизоры обращают внимание:

1. Расходы носят целевой характер.
2. Статью расходов на материалы следует немного увеличить, в связи с тем, что аварийные ситуации не предсказуемы, комплексное обслуживание системы не включает в себя замену вышедшего из строя оборудования.

11. По статье «Содержание и обслуживание антенны»

Целевые платежи

Запланированы сметой в сумме 120 000,00 руб.

Начислены обязательные платежи в сумме 112 320,00 руб.

Отклонение от расчетной величины сметы составляет 7 680,00 руб. несобранных средств.

Расходы

Фактически произведенные расходы составили 108 000,00 руб.

Экономия по статье составила (+) 4 320,00 руб.

Экономия незначительная и носит не существенный характер.

Статья затрат	Запланировано	Фактически	Отклонение
Техническое обслуживание Системы коллективного приёма телевидения СКТ-1 (Связьмонтаж)	120 000,00	108 000,00	(+) 12 000,00

Ревизоры обращают внимание:

1. Расходы носят целевой характер.
2. Тарифы по статье затрат полностью актуальны и не требуют пересмотра.

12. По статье «Содержание и обслуживание радио»

Целевые платежи

Запланированы сметой в сумме 117 600,00 руб.

Начислены обязательные платежи в сумме 124 896,24 руб.

Отклонение от расчетной величины сметы составляет 7 296,24 руб. излишне собранных средств.

Расходы

Фактически произведенные расходы составили 123 304,68 руб.

Экономия по статье составила (+) 1 591,56 руб.

Экономия незначительная и носит несущественный характер

Статья затрат	Запланировано	Фактически	Отклонение
ТО и ТР проводной системы радиовещания, 92%	117 600,00	123 304,68	(-) 5 704,68

Ревизоры обращают внимание:

1. Расходы носят целевой характер.
2. Тарифы по статье затрат актуальны, но в дальнейшем требуют пересмотра.

13. По статье «Паспортное обслуживание»

Целевые платежи

Запланированы сметой в сумме 184 476,00 руб.

Начислены обязательные платежи в сумме 191 248,20 руб.

Отклонение от расчетной величины сметы является незначительным, составляет 6 772,20 руб. излишне собранных средств.

Расходы

Фактически произведенные расходы составили 196 817,04 руб.

Перерасход по статье составил (-) 5 568,84 руб.

Перерасход наблюдается по статьям сметы фонда оплаты труда паспортиста и расходам на обязательные страховые взносы с оплаты труда, а также сопровождение АРМ паспортиста.

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Несифорова

Н.Е. Новикова

Статья затрат	Запланировано	Фактически	Отклонение
Паспортист, зарплата	84 000,00	92 520,00	(-) 8 520,00
Начисления на зарплату, 30,2%	25 368,00	27 941,04	(-) 2 573,04
Лицензия на использование (ЕИРЦ СПб)	41 508,00	41 508,00	0,00
Сопровождение АРМ Паспортист, Архив, УФМС	33 600,00	34 848,00	(-) 1 248,00

Ревизоры обращают внимание:

1. Расходы носят целевой характер.
2. Фонд оплаты труда паспортиста и расходы на обязательные страховые взносы с оплаты труда немного превышает запланированный, но рекомендуем произвести небольшое увеличение ввиду необходимости ежегодной индексации заработной платы сотрудников согласно законодательства РФ.
3. Тарифы по статьям затрат актуальны на настоящий момент, но требуют небольшого пересмотра в сторону увеличения.

14. По статье «Содержание и ремонт обособленного имущества паркинга»

Целевые платежи

Запланированы сметой в сумме 102 528,00 руб.

Начислены обязательные платежи в сумме 174 275,99 руб.

Отклонение от расчетной величины сметы является значительным, составляет 71 747,99 руб. излишне собранных средств. Причина отклонения – в тарифах.

Сумму целевых взносов составляют целевые взносы собственников парковочных мест в части расходов на содержание и текущий ремонт обособленного имущества паркинга.

Расходы

Фактически произведенные расходы составили 91 415,20 руб.

Расходы были направлены на содержание и текущий ремонт обособленного имущества паркинга.

Экономия по статье составила (+) 82 860,70 руб.

Экономия значительная по причине излишне собранных целевых средств. Расходы носят целевой характер.

Статья затрат	Запланировано	Фактически	Отклонение
Уборщица, зарплата	32 400,00	31 635,00	(+) 2 565,00
Начисления на зарплату 30,2%	10 328,00	9 553,77	(+) 774,23
Содержание и ремонт ворот паркинга	9 000,00	7 388,92	(+) 1 611,08
Расходы на содержание паркинга (АППЗ)	49 000,00	42 837,60	(+) 6 162,40

Ревизоры обращают внимание:

Расходы носят целевой характер.

Фонд оплаты труда уборщицы и расходы на обязательные страховые взносы с оплаты труда не превышают запланированный, но рекомендуем произвести небольшое увеличение ввиду необходимости ежегодной индексации заработной платы сотрудников согласно законодательства.

В соответствии с п.2.2 Договора на управление многоквартирным домом и обеспечение коммунальными услугами парковочного места (Далее - договор), помещение парковочного места оборудовано обособленным имуществом: подъемно-секционные ворота, системы порошкового пожаротушения и системы приточной вентиляции.

В соответствии с п.5.1 договора плата по Договору включает в себя:

– Плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе за услуги по управлению многоквартирным домом: АХР, диспетчерская служба, содержание общего имущества в многоквартирном доме, текущий ремонт общего имущества, уборка лестничных клеток, содержание придомовой территории, вывоз ТБО, ПЗУ, АППЗ (жилая часть), исчисленная в соответствии с утвержденными тарифами и долей собственника в общем имуществе;

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Несифорова

Н.Е. Новикова

- Плату за коммунальные услуги, в т.ч.:
 - за электричество, исчисленную исходя из 1/14 фактического потребления помещениями паркинга по показаниям электросчетчика;
 - за отопление, исчисленную исходя из утвержденного тарифа и долей собственника в общем имуществе;
 - за холодное водоснабжение, исходя из норматива потребления воды на влажную уборку паркинга 0.140 м3 в месяц на оба паркинга по утвержденному тарифу;
- Плату за содержание и текущий ремонт имущества, расположенного в помещении (обособленного имущества).

Экономия значительная, но формируется за счет небольшого превышения тарифа, и излишне собранных средств. Требуется пересмотр тарифов по статьям затрат в сторону уменьшения и приведения в соответствие с объемом собираемых средств (начисленных платежей). Ранее данные рекомендации ревизоров по этому разделу сметы не выполнены.

Сумма экономии подлежит отдельному учету в составе резерва на ремонт имущества, не являющегося общим имуществом дома. Общая сумма резерва на обслуживание и ремонт имущества паркинга по итогам 2024 года увеличивается на сумму 82 860,70 руб.

Общий итог собранных средств 741 215,48 руб.

15. По разделу «Коммунальные услуги»

Целевые платежи

Запланированы сметой в сумме 6 020 258,00 руб.

Начислены обязательные платежи в сумме 6 287 130,14 руб.

Отклонение от расчетной величины сметы является **значительным и составляет 266 872,14 руб. излишне собранных средств**. Причина отклонения – в разнице фактического расходования средств в отчетном периоде от тарифов сметы. Начисление обязательных платежей производится в соответствии с фактическим расходом без учета расходов, запланированных в смете по этому разделу.

Расходы

Фактически произведенные расходы составили 6 089 852,36 руб.

Экономия по статье составил (+) 197 277,78 руб.

Перерасход существенный из-за превышения расходов по статьям «Электроснабжение» и «Водоотведение ХВС и ГВС».

Статья затрат	Запланировано	Фактически	Отклонение
Электроснабжение, кВт (ПСК)	250 544,00	295 522,44	(-) 44 978,44
Водоснабжение холодной водой	406 010,00	432 999,00	(-) 26 989,00
Водоотведение ХВС и ГВС	570 340,00	601 766,82	(-) 31 426,82
Водоснабжение горячей водой и отопление, ГКал	3 677 755,00	3 674 944,22	(+) 2 810,78
Вывоз твердых бытовых отходов	1 115 609,00	1 084 619,88	(+) 30 989,12

Ревизоры обращают внимание:

1. Расходы носят целевой характер.
2. Перерасход наблюдается из года в год.
3. Тариф по статьям «Электроснабжение, кВт (ПСК)», «Водоснабжение холодной водой» и «Водоотведение ХВС и ГВС» необходимо увеличить и привести в соответствие с действующими тарифами, согласно законодательства РФ.
4. Перерасход по статье «Коммунальные услуги» компенсируется непосредственно собственниками ТСЖ (см. также раздел «Расходы ТСЖ»).

16. По разделу «Капитальный ремонт Гос. программа»

Целевые платежи

Начислены обязательные платежи в сумме 1 725 656,64 руб.

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Несифорова

Н.Е. Новикова

Расходы

Расходов не осуществлялось.

Общий итог собранных средств 10 139 880,72 руб.

17. По разделу «Организация парковки»

Ранее, в отчете за 2019 год, ревизоры обращали внимание на следующее: На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Санкт-Петербург, Дачный проспект, дом 17, корпус 3 (далее – многоквартирный дом) от 25 июня 2013г. собственниками помещений принято решение о благоустройстве придомовой территории вокруг дома под парковку транспорта, с установкой шлагбаума и ограждением территории со стороны кругового движения. На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме от 18 августа 2015г. была утверждена смета на производство работ по благоустройству придомовой территории.

Указанные решения общих собраний были оспорены в судебном порядке инициативной группой жильцов нашего многоквартирного дома в Кировском районном суде Санкт-Петербурга.

Во исполнение принятых Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решений и судебных решений, правлением ТСЖ были выполнены все предусмотренные действующим законодательством РФ фактические и юридические действия. **Решения общих собраний собственников помещений по благоустройству придомовой территории были выполнены в строгом соответствии с действующим законодательством РФ**, как показали многочисленные проверки ТСЖ различными инстанциями и судебные разбирательства.

Целевые платежи и расходы

Сбор целевых средств закончился в 2016 году, в 2017 и 2018 году сбор средств не производился. Фактически произведенные расходы в 2022, 2023, 2024 годах - расходы на штатного юриста, необходимость в котором обоснована вышеупомянутыми многочисленными судебными разбирательствами и проверками контролирурующих органов.

Справочно:

Денежные средства, оплаченные в суды и для возмещения судебных издержек, после всех процессуальных действий частично возвращаются на расчетный счет ТСЖ на основании исполнительных листов, часть судебных процессов еще не завершена, часть проиграна.

Ревизоры рекомендуют:

1. Несобранные средства, по которым идут судебные процессы со стороны ТСЖ, отнести на счет 98 «Доходы будущих периодов» уменьшая его по мере возмещения на основании решений суда по исполнительным листам.

Рекомендации ревизоров по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дачный проспект дом 17 корпус 3»

за период с 01.01 2024 по 31.12.2024 года:

1. Утвердить и принять учетную политику ТСЖ.
2. Дополнить договоры с собственниками на обслуживание согласием на обработку персональных данных, ввести Регламент на предоставление собственникам информации о работе ТСЖ в соответствии с Уставом ТСЖ.
3. Создать в ТСЖ комиссию по списанию основных средств и утвердить порядок ее работы, провести инвентаризацию основных средств по состоянию на 31.12.2025 года.
4. Требуется пересмотр тарифов по ряду статей затрат в сторону увеличения.
5. В соответствии с программами учета квартирной платы и бухгалтерии, списать оставшуюся излишне начисленную задолженность собственников за счет текущей предпринимательской деятельности ТСЖ. Процесс списания необходимо разделить во времени, чтобы не произошло резкого снижения средств в резервах ТСЖ.
6. Организовать учет оставшихся несобранных средств, по которым идут судебные процессы

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Несифорова

Н.Е. Новикова

со стороны ТСЖ и услуг юристов, заявленных в судебных процессах для контроля расходования средств на судебные разбирательства, получаемого возмещения расходов и возврата средств должниками.

7. Вынести на отдельное заседание Правления ТСЖ вопрос рассмотрения итогов ревизионной проверки, разработать план мероприятий по устранению замечаний.

Внести в решение Общего собрания по итогам ревизионной проверки:

1. Утвердить Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2024 год;
2. Утвердить Отчет о формировании и использовании фондов ТСЖ за 2024 год;
3. Принять бухгалтерскую отчетность за 2024 год в качестве итоговой;
4. Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу **признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.**
5. Денежные средства за проверяемый период использовались по целевому назначению в соответствии с решениями Общих собраний ТСЖ и решениями Правления ТСЖ.

Приложения:

- 1) Отчет о результатах деятельности ТСЖ «Дачный проспект дом 17 корпус 3» за 2024 год;
- 2) Распределение расходов ТСЖ «Дачный проспект дом 17 корпус 3» за 2024 год за счет специальных фондов;
- 3) Расписка ревизоров о несении ответственности за сохранение конфиденциальных сведений и персональных данных.

Ревизор ТСЖ:

Ревизор ТСЖ:

Ревизор ТСЖ:

Главный бухгалтер ТСЖ:

Председатель Правления ТСЖ
«Дачный проспект дом 17 корпус 3»:



/Иванов Е.Н./

/Несифорова Е.В./

/Новикова Н.Е./

/Абрамова О.Б./

/Масленникова О.В./

О.В. Масленникова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Несифорова

Н.Е. Новикова

Приложение 1

к отчету ревизоров ТСЖ «Дачный проспект дом 17 корпус 3»

Отчет о результатах деятельности ТСЖ «Дачный проспект дом 17 корпус 3» за 2024 год
Товарищество собственников жилья "Дачный проспект, дом 17, корпус 3"
РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2024 год

Статьи расходов	ДОХОД (начислено)	РАСХОД (начислено)	Результат	Расход - плановые показатели	
				за 2024г.	в месяц
1. Содержание и Ремонт общего имущества					
Управление многоквартирным домом	1 894 635,53	1 883 888,48	10 747,05	1 894 024,00	157 836,00
Председатель, зарплата		516 000,00		516 000,00	43 000,00
Начисления на зарплату, 30,2%		155 832,00		155 832,00	12 986,00
Секретарь, зарплата		96 000,00		96 000,00	8 000,00
Начисления на зарплату, 30,2%		28 992,00		28 992,00	2 416,00
Бухгалтер, зарплата		419 000,00		384 000,00	32 000,00
Транспортные расходы (председателя на нужды ТСЖ, доставка)		0,00		5 000,00	417,00
Почтовые расходы		1 389,00		15 000,00	1 250,00
Офисные принадлежности (канцтовары, и т.д.)		12 745,68		24 000,00	2 000,00
Обслуживание оргтехники (Заправка катриджей, комплектующие, роутер) компьютер		13 837,00		32 000,00	2 667,00
Подписка, вебинары		6 000,00		0,00	0,00
Онлайн касса (Дримкас) +перерегистрация и замена ФН в ФНС		27 340,00		30 000,00	2 500,00
Спецоценка условий труда		13 500,00		0,00	0,00
Сайт ТСЖ + ГИС ЖКХ + Реформа		64 000,00		51 000,00	4 250,00
Программа С-300		59 452,80		65 000,00	5 417,00
Программа 1С		0,00		16 000,00	1 333,00
Эл.отчетность (СБиС+), ЭЦП, онлайн касса		1 800,00		7 200,00	600,00
Юридические услуги ТСЖ		360 000,00		360 000,00	30 000,00
Начисления на зарплату, 30%		108 000,00		108 000,00	9 000,00
Содержание общего имущества	1 890 960,76	2 066 110,43	-175 149,67	1 897 486,00	158 124,00
Управдом, зарплата		400 730,00		403 200,00	33 600,00

О.В. Масленникова
О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов
Е.В. Несифорова
Н.Е. Новикова

Начисления на зарплату, 30,2%				27 941,04		25 368,00	2 114,00
Лицензия на использование (ЕИРЦ СПб)				41 508,00		41 508,00	3 459,00
Сопровождение АРМ Паспортист, Архив, УФС				34 848,00		33 600,00	2 800,00
СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ПАРКИНГА							
ТО и ТР паркинга	174 275,99		91 415,29		82 860,70	102 528,00	8 544,00
Уборщица, зарплата (начисления на зарплату 30,2%)			31 635,00			34 200,00	2 850,00
Начисления на зарплату, 30,2%			9 553,77			10 328,00	861,00
Содержание и ремонт ворот паркинга			7 388,92			9 000,00	750,00
Расходы на содержание паркинга (АППЗ)			42 837,60			49 000,00	4 083,00
Итого 1. Содержание и Ремонт общего имущества	7 673 480,33		7 671 928,01		1 552,32	7 606 396,00	
2. Коммунальные услуги							
Электроснабжение, кВт (ПСК)	303 292,72		295 522,44		7 770,28	250 544,00	20 878,67
Водоснабжение холодной водой	440 726,59		432 999,00		7 727,59	406 010,00	33 834,17
Водоотведение хвс и гвс	500 702,98		601 766,82		-101 063,84	570 340,00	47 528,33
Водоснабжение горячей водой	3 895 225,85		3 674 944,22		220 281,63	3 677 755,00	306 479,58
Отопление, Гкал	1 147 182,00		1 084 619,88		62 562,12	1 115 609,00	92 967,42
Вывоз твёрдых бытовых отходов	6 287 130,14		6 089 852,36		197 277,78	6 020 258,00	
Итого 2. Коммунальные услуги	1 725 656,64		0,00		1 725 656,64		
Капитальный ремонт Гос.программа	6 000,00						
Организация парковки и прочее (озмещение услуг юристов, возврат судебных издержек). Информационно:	15 686 267,11		13 761 780,37		1 924 486,74	13 626 654,00	
ИТОГО по смете	555 104,11						
Доходы от коммерческой деятельности	222 041,64						
40% в Фонд Текущего ремонта	111 020,83						
20% в Фонд стимулирующих выплат и вознаграждений	222 041,64						
40% в Резервный Фонд	144 456,76						
Информационно: пени за несвоевременную оплату ЖКУ							

О.В. Масленникова
О.Б. Абрамова

О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов

Е.В. Несифорова

Н.Е. Новикова

Приложение 2
к отчету ревизоров ТСЖ «Дачный проспект дом 17 корпус 3»

Распределение расходов ТСЖ "Дачный пр, дом 17, корп.3"
за 2024 год за счет специальных фондов

Результат за 2024г.

Предпринимат. деят-ть = 332 000,22

Пени и процент на остаток по счету = 451 709,90

Возврат судебных издержек = 6 000,00

Прочие доходы и расходы (результат) (списание задолженностей) = 213 503,01

Налог по УСН: 21 103,00 (ЕН по УСНО).

Чистый доход: 332 000,22 + 451 709,90 + 6 000 - 213 503,01 - 21 103,00 = 555 104,11

	Наименование	РАСХОДЫ	ФОНДЫ (без паркинга)	в т.ч. : ФОНДЫ				ПАРКИНГ	
				Резервный фонд (40%)	Фонд премирования и поощрения (20%)	Фонд текущего ремонта (40%)		ПАРКИНГ	Кап.ремонт Госпрограмма
1	на 01.01.2024		2 816 920,47	1 335 079,73	26 131,34	1 455 709,40	658 354,78		8 414 224,08
2	Чистый доход от предпр.деят-ти за 2024, включая пени (начисленный, после налогообложения)		555 104,11	222 041,64	111 020,83	222 041,64			
3	Итого фондов, включая предпр.деят-ть, за 2024 г.		3 372 024,58	1 557 121,37	137 152,17	1 677 751,04	658 354,78		8 414 224,08
	РЕЗУЛЬТАТЫ								
	Результат использования средств на текущий ремонт		-						
	Результат формирования средств по прочим статьям сметы	ИТОГ СМЕТЫ	-	115 969,40		0,00			
	ВСЕГО фондов, включая предпр.деят-ть за 2024 год		3 487 993,98	1 673 090,77	137 152,17	1 677 751,04	741 215,48	82 860,70	1 725 656,64
	Расходы ТСЖ (к распределению за счет фондов и предпринимательской деятельности)								
	ВСЕГО								
	в т.ч.:	119 722,80		0,00	119 722,80				
1	Премии и вознагражд. Работников	119 722,80			119 722,80				
	Остаток Фондов на 01.01.2025 (без паркинга)		3 368 271,18	1 673 090,77	17 429,37	1 677 751,04	741 215,48	10 139 880,72	

О.В. Масленникова
О.Б. Абрамова

Е.Н. Иванов
Е.В. Несифорова
Н.Е. Новикова

Приложение 3
к отчету ревизоров ТСЖ «Дачный проспект дом 17 корпус 3»

Расписка ревизоров о несении ответственности за сохранение конфиденциальных сведений и персональных данных

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТСЖ «ДАЧНЫЙ ПРОСПЕКТ ДОМ 17 КОРПУС 3»

СОГЛАСИЕ

Мы, нижеподписавшиеся участники проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дачный проспект дом 17 корпус 3» за период 2024 года, соглашаемся с тем, что мы несем установленную законодательством ответственность за разглашение конфиденциальной информации ТСЖ и незаконную обработку персональной информации собственников, ставшие нам известными в ходе проверки.

Ревизор ТСЖ «Дачный проспект
дом 17 корпус №3»



/Е.Н. Иванов/

Ревизор ТСЖ «Дачный проспект
дом 17 корпус №3»



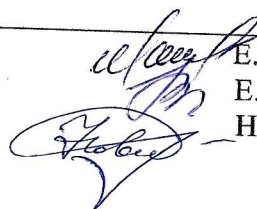
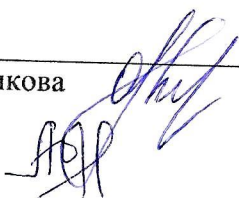
/Н.Е. Новикова/

Ревизор ТСЖ «Дачный проспект
дом 17 корпус №3»



/Е.В. Несифорова/

О.В. Масленникова
О.Б. Абрамова



Е.Н. Иванов
Е.В. Несифорова
Н.Е. Новикова