

За 2023 г. было получено доходов на сумму **406 873,27** руб., а именно:

• Агентское вознаграждение ПРВ 10%–	36 101,70 руб.;
• Вознаграждение за сбор денежных средств 7% –	63 966,00 руб.;
• Диспетчерское обслуживание и размещение оборудования Оператора в ТП и МОП –	72 000 руб.;
• Прием и обработка сигналов, передаваемых автоматической пожарной сигнализацией –	18 000 руб.
• Размещение наружной информационной конструкции–	36 000 руб.
• Услуги по размещению устройств самообслуживания -	18 000 руб.
• Пени за несвоевременную оплату -	162 805,57 руб.

В соответствии с действующими положениями Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. начисления за коммунальные услуги производятся по фактическому потреблению данных услуг.

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

В 2023г на коммунальные услуги были установлены следующие тарифы:

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

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

Финансово-хозяйственным планом, утвержденным на общем собрании членов ТСЖ «Союзный, 10», протокол № 1 от 16.04.2023г. установлены тарифы на 2023г . по содержанию и текущему ремонту 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.

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

С 01.01.2023г. по 31.12.2023г. начислена собственникам к уплате сумма **42 324 638,42 руб.**

(сумма указана с учетом неиспользованных средств прошлых периодов, без учета начисленных пеней, судебных расходов и госпошлин).

Структура начислений (руб.) представлена в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Содержание общего имущества (с учетом перерасхода средств за прошлый период - 37 269,63)	8 556 993,06.
Текущий ремонт общего имущества (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов 659 275,08)	4 205 906,28.
Обслуживание лифтов (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов 79 353,26)	1 016 697,62.
Тех. обслуживание системы АСПЗ (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов 8 782,56)	211 447,20.
Администраторы (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов 76 162,45)	4 066 122,55.
Устройство велопарковок	144 820,84р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирными домами (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов 96 446,14)	2 871 688,96 р.
Вступительный взнос в ТСЖ(с учетом неиспользованных средств прошлых периодов 237 306,50)	240 306,50 р.
Прочее	
Целевой сбор на брелки	74 800,00 р.
(Неиспользованные средства целевых сборов прошлых периодов 47993,49)	47 993,49р.
	21 436 776,50.
Итого начислено на обслуживание домов:	
Коммунальные услуги	
Тепловая энергия для горячего водоснабжения и отопления	11 892 719,07р.
Расчеты за водоснабжение	3 029 240,13 р.
Расчеты за водоотведение	3 029 240,13 р.
ЭЭ день (Электроснабжение мест и оборудования общего пользования)	1 324 281,49 р.
ЭЭ ночь (Электроснабжение мест и оборудования общего пользования)	337 564,10 р.
Итого начислено коммунальных услуг:	19 613 044,92 р
Прочие услуги	
Кабельное телевидение	913 800,00 р.
Радио точка	361 017,00 р.
Итого начислено прочих услуг:	1 274 817,00 р.
Итого начислено:	42 324 638,42 р

Порядок формирования расходной части

Фактически с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. произведено расходов – 44 087 857,30 рублей.

Расходы по статьям сметы представлены в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Содержание общего имущества	8 668 973,52 р.
Текущий ремонт общего имущества	4 092 738,89 р.
Обслуживание лифтов	953 782,92 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	202 664,64 р.
Администраторы	3 977 558,00 р.
Устройство велопарковок	108 000,00 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирными домами	2 773 753,09 р.
Прочее	
Целевой сбор на брелки	74 800,00 р.
Вступительный взнос	3 325,00 р.
Итого израсходовано на обслуживание домов:	20 855 596,06р.
Коммунальные услуги	
Тепловая энергия и горячее водоснабжение (с учетом декабря 2022г. 1 725 098,27р.)	13 651 404,58 р.
Холодное водоснабжение (с учетом декабря 2022г. 256 730,04р.)	3 247 894,44 р.
Водоотведение (с учетом декабря 2022г. 256 730,04р.)	3 247 894,44 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования (с учетом декабря 2022г. 138 154,98 р.)	1 810 250,78 р.
Итого израсходовано коммунальных услуг:	21 957 444,24
Прочие услуги	
Кабельное телевидение	913 800,00 р.
Радио точка	361 017,00 р.
Итого израсходовано прочих услуг:	1 274 817,00 р.
Всего израсходовано:	44 087 857,30 р.

За проверяемый период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. нарушений положений Устава ТСЖ «Союзный, 10» и действующего законодательства органами управления ТСЖ «Союзный, 10» 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 «Союзный, 10» за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023 г. соответствует данным оперативного бухгалтерского учета. За проверяемый период не установлено срыва сроков предоставления бухгалтерской отчетности в МИФНС, ПФР, 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 «Союзный, 10» за 2023г представлен в таблице:

Статьи сметы	Начислено	Расход	Экономия (+) Перерасход (-)
Техническая эксплуатация многоквартирного дома			
Содержание общего имущества	8 556 993,06 р.	8 668 973,52 р.	-111 980,46 р.
Текущий ремонт общего имущества	4 205 906,28 р.	4 092 738,89 р.	+113 167,39 р.
Обслуживание лифтов	1 016 697,62 р.	953 782,92 р.	+62 914,70 р.
Тех. обслуживание системы АСПЗ	211 447,20 р.	202 664,64 р.	+8 782,56р.
Администраторы	4 066 122,55 р.	3 977 558,00 р.	+88 564,55р.
Устройство велопарковок	144 820,84 р.	108 000,00 р.	+36 820,84
Административно-управленческие расходы			
Управление многоквартирными домами	2 871 688,96 р.	2 773 753,09 р.	+97 935,87 р.
Вступительный взнос в ТСЖ	240 306,50 р.	3 325,00 р.	+236 981,50 р.
Прочее			
Целевой сбор на брелки	74 800,00 р.	74 800,00 р.	0 р.
Неиспользованные средства целевых сборов прошлых периодов	47 993,49 р.	0 р.	+47 993,49 р.
Итого на обслуживание домов:			
	21 436 776,50 р	20 855 596,06 р	+581 180,44 р.
Коммунальные услуги			
Тепловая энергия, ХВС , водоотведение и электроснабжение мест и оборудования общего пользования.	19 613 044,92р.	21 957 444,24р.	-2 344 399,32р.
Прочие услуги			
Кабельное телевидение	913 800,00 р.	913 800,00 р.	0 р.
Радио точка	361 017,00 р.	361 017,00 р.	0 р.
Итого прочие услуги	1 274 817,00р.	1 274 817,00р.	0 р
ВСЕГО:	42 324 638,42р.	44 087 857,30р.	-1 763 218,88р.

В целом выполнение ФХП можно оценить положительно.

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

Нецелевого использования денежных средств не обнаружено;

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

Источники получения денежных средств

№ п/п	Поступления средств	сумма	В т. ч. на р/сч	Примечание
1	По счету-извещению	41 293 644,83р.	41 293 644,83р	
2	От коммерческой деятельности	227 512,80р.	227 512,80р.	
3	Возврат денежных средств от поставщика	5 713,79 р.	5 713,79 р	Возврат денежных средств от поставщика
	Итого:	41 526 871,42р.	41 526 871,42р	

Направление расходов денежных средств

№ п/п	Расходы	Сумма	С р/с	В т.ч. из кассы	Примечание
1	Оплата поставщикам	27 422 096,73	27 422 096,73		
2	Налоги и страховые взносы, прочие сборы	4 580 289,56	4 580 289,56		
3	З/плата	9 336 228,19	7 702 401,72	1 633 826,47	
4	Под отчет	189 308,43	185 134,90	4 173,53	Хоз. нужды
5	Услуги банка	82 909,42	82 909,42		
	Итого	41 610 832,33	39 972 832,33	1 638 000,00	

Движение денежных средств

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2023 г. – **1 429 484,46руб.**

№ п/п	Источник	Остаток на 31.12.2022г.	Приход 01.01.2023г.- 31.12.2023г.	Расход 01.01.2023г.- 31.12.2023г.	Остаток на 31.12.2023г.
1	Р/счет 40703810955000000457	1 513 445,37 р.	41 526 871,42р.	41 610 832,33р.	1 429 484,46р.
2	Касса	0 руб..	1 638 000,00р.	1 638 000,00р.	0 руб.

Таким образом, на расчетных счетах ТСЖ «Союзный, 10» на 31.12.2023 год остаток денежных средств составил: **1 429 484,46руб.**

У ТСЖ «Союзный, 10» 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 на 31.12.22г	С 01.01.23 по 31.12.23		Зад-ть на 31.12.23г	В т.ч. прос роч.	примечание
			Оплачено	Начислено			
1	ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП	513 460,08	6 058 478,16	5 982 328,80	437 310,72		
2	ЛИНДСТРЕМ ООО	8 064,00	52 416,00	53 222,40	8 870,40		
3	ОБИТ ООО	653,20	39 836,68	40 479,12	1 295,64		

4	ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	138 154,98	1 661 846,15	1 672 095,80	148 404,63		
5	ТЭК СПБ ГУП	1 725 098,27	11 890 687,00	11 926 306,31	1 760 717,58		
6	прочие	107 139,10	7 712 681,14	7 605 542,14	0,10		
	Итого 60.1 счет	2 492 569,63	27 415 945,13	27 279 974,57	2 356 599,07		

Все расчеты, производятся бухгалтерией ТСЖ «Союзный, 10».

Расчеты с собственниками представлены в таблице:

№ п/п	Собственники	С-до на 31.12.22г.	С 01.01.23г. по 31.12.23г.		Зад-ть на 31.12.23г.	В т.ч. проср.
			Начислено	оплачено		
1	Собственники	2 337 941,96	41 326 511,33	41 320 559,97	2 343 893,32	1 110 594,93

Таким образом, задолженность собственников на 31.12.23г. по оплате услуг составляет – **2 343 893,32 руб.**

За 2023 год правление подало документы в суд на 13 собственников обоих домов, более чем на 440 тысяч рублей. На 11 из них судебные приказы уже изданы, и судебные приставы открыли исполнительные производства. Причем, большая часть таких должников нами по несколько раз повторно привлекаются к судам как неплательщики.

На четверых должников, на которых исполнительные производства 2022 г. были закрыты, заявления приставам на их открытия были поданы повторно.

В качестве доходов от предпринимательской деятельности ТСЖ «Союзный, 10» учитывает поступления: Агентское вознаграждение ПРВ 10% (сбор и перечисление средств за радиоточки), вознаграждение за сбор денежных средств 7% (кабельное телевидение), за прием и обработку сигналов, передаваемых автоматической пожарной сигнализацией (салон красоты), за диспетчерское обслуживание и размещение оборудования Оператора в ТП и МОП, за размещение наружной информационной конструкции (салон красоты), за размещение рекламной продукции, за услуги по размещению устройств самообслуживания (платежный терминал).

Полученные доходы от предпринимательской деятельности отражены в книге доходов и расходов.

В бухгалтерском учете ведется отдельный учет предпринимательской и некоммерческой деятельности.

Доходы учитываются на счетах 90 и 91

Мы провели проверку ТСЖ «Союзный, 10» за 2023 год в целях подтверждения целевого характера использования денежных средств и пришли (по нашему мнению), к обоснованным выводам:

- Начислено к оплате собственникам жилья за 2023г. – **41 326 511,33 руб.**
- Фактически оплачено собственниками жилья за 2023г. – **41 320 559,97 руб.**
- Задолженность собственников жилья по оплате услуг на 31.12.2023г. – **2 343 893,32 руб.**
- Расходы по коммунальным услугам, эксплуатации, содержанию общего имущества за 2023г. составили – **44 087 857,30 руб.**
- Задолженность поставщикам за оказанные услуги на 31.12.2023г. – **2 356 599,07 руб.**
- Просроченной задолженности перед поставщиками нет.
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2023г. – **1 429 484,46 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.

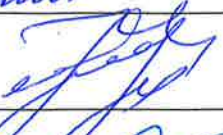

Организация бухгалтерского учета в достаточной степени позволяет контролировать полноту и своевременность поступления доходов, и целевой характер расходов средств собственников жилья.



По нашему мнению, отчет об исполнении сметы отражает достоверно фактические доходы и расходы ТСЖ «Союзный, 10» за период 2023 года, и их целевой характер.

Председатель ревизионной комиссии:

 | 

Члены ревизионной комиссии:

 | 

 | 

С актом ознакомлены:

Председатель правления:

 | Боридько А.Н.

Главный бухгалтер:

 | Чижова Е.А.