



ТСЖ «Союзный, 10» применяет упрощенную систему налогообложения, объект – доходы.  
За 2022 г. было получено доходов на сумму **342 818,23 руб.**, а именно:

• Агентское вознаграждение ПРВ 10%–	37 729,80 руб.;
• Вознаграждение за сбор денежных средств 7% –	64 495,20 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 -	96 593,23 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); № 231-р от 27.12.2021г., № 190-р от 18.11.2022 (электрическая энергия); № 207-р от 15.12.2021г., № 186-р от 18.11.2022г. (в ред. от 28.11.2022 № 205-р) (водоснабжение и водоотведение); № 35-р от 30.06.2022г., № 30-р от 14.04.2017г., № 162-р от 16.11.2022г. (обращение с ТКО ). Применяемые в ТСЖ тарифы по коммунальным услугам полностью соответствуют рекомендованным Комитетом по тарифам:

В 2022г на коммунальные услуги были установлены следующие тарифы:

Виды услуг	Тариф
Тепловая энергия и горячее водоснабжение (с 01.01.22-30.06.22)	1 880,11 руб./Гкал.
Тепловая энергия и горячее водоснабжение (с 01.07.22-30.11.22)	1 947,79 руб./Гкал
Тепловая энергия и горячее водоснабжение (с 01.12.22-31.12.22)	2 111,40 руб./Гкал
Холодное водоснабжение (с 01.01.22-30.06.22)	33,12 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.).
Водоотведение (с 01.01.22-30.06.22)	33,12 руб./ (м. куб.)
Водоотведение (с 01.07.22-30.11.22)	33,68 руб./ (м. куб.)
Водоотведение (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 01.01.2022г. по 30.06.2022г.)	6,40 руб./м2

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 от 24 Марта 2022 г. установлены тарифы на 2022г. 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 01.01.2022г. по 31.12.2022г. начислена собственникам к уплате сумма **41 359 459,94р.**

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

**Структура начислений (руб.) представлена в таблице:**

<b>Техническая эксплуатация многоквартирного дома</b>	
Содержание общего имущества (с учетом перерасхода средств за прошлый период - 45 358,64)	8 048 560,42.
Текущий ремонт общего имущества (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов 631 445,08)	3 962 745,10.
Обслуживание лифтов (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов 66 755,47)	990 161,02.
Тех. обслуживание системы АСПЗ (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов 4 412,76)	213 415,77.
Администраторы (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов 30 984,20)	3 780 280,04.
Проверка ИПУ отопления	1 111 500,00р.
<b>Административно-управленческие расходы</b>	
Управление многоквартирными домами (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов 115 182,40)	2 686 490,02 р.
Вступительный взнос в ТСЖ (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов 232 806,50)	237 306,50 р.
<b>Прочее</b>	
Целевой сбор на брелки	63 000,00 р.
(Неиспользованные средства целевых сборов прошлых периодов 47993,49)	47 993,49р.
<b>Итого начислено на обслуживание домов:</b>	<b>21 141 452,36.</b>

<b>Коммунальные услуги</b>	
Тепловая энергия для горячего водоснабжения и отопления	10 980 055,15.
Расчеты за водоснабжение	2 833 779,80 р.
Расчеты за водоотведение	2 833 765,41 р.
ЭЭ день (Электроснабжение мест и оборудования общего пользования)	1 094 057,81 р.
ЭЭ ночь (Электроснабжение мест и оборудования общего пользования)	367 984,23 р.
Обращение с ТКО	809 153,88 р.
<b>Итого начислено коммунальных услуг:</b>	<b>18 919 349,58.</b>
<b>Прочие услуги</b>	
Кабельное телевидение	921 360,00 р.
Радио точка	377 298,00 р.
<b>Итого начислено прочих услуг:</b>	<b>1 298 658,00 р.</b>
<b>Итого начислено:</b>	<b>41 359 459,94.</b>

### Порядок формирования расходной части

Фактически с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. произведено расходов -- **42 568 123,42 рублей.**

Расходы по статьям сметы представлены в таблице:

<b>Техническая эксплуатация многоквартирного дома</b>	
Содержание общего имущества	8 085 830,05 р.
Текущий ремонт общего имущества	3 303 470,02 р.
Обслуживание лифтов	910 807,76 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	204 633,21 р.
Администраторы	3 704 117,59 р.
Поверка ИПУ отопления	1 111 500,00р
<b>Административно-управленческие расходы</b>	
Управление многоквартирными домами	2 590 043,88, р.
<b>Прочее</b>	
Целевой сбор на брелки	63 000 р.
<b>Итого израсходовано на обслуживание домов:</b>	<b>19 973 402,51р.</b>
<b>Коммунальные услуги</b>	
Тепловая энергия и горячее водоснабжение (с учетом декабря 2021г. 1 529 747,79р.)	12 706 904,57 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение (с учетом декабря 2021г. 492 507,23р.)	6 181 005,29 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования (с учетом декабря 2021г. 140 352,35 р.)	1 600 197,02 р.
Обращение с ТКО	809 153,88 р.
<b>Итого израсходовано коммунальных услуг:</b>	<b>21 296 062,91</b>
<b>Прочие услуги</b>	
Кабельное телевидение	921 360,00 р.
Радио точка	377 298,00 р.
<b>Итого израсходовано прочих услуг:</b>	<b>1 298 658,00 р.</b>
<b>Всего израсходовано:</b>	<b>42 568 123,42 р.</b>

За проверяемый период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. 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 01.01.2022г. по 31.12.2022 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 2022г представлен в таблице:

Статьи сметы	Начислено	Расход	Экономия (+)
			Перерасход (-)
<b>Техническая эксплуатация многоквартирного дома</b>			
Содержание общего имущества	8 048 560,42 р.	8 085 830,05 р.	-37 269,63 р.
Текущий ремонт общего имущества	3 962 745,10 р.	3 303 470,02 р.	+659 275,08 р.
Обслуживание лифтов	990 161,02 р.	910 807,76 р.	+79 353,26 р.
Тех. обслуживание системы АСПЗ	213 415,77 р.	204 633,21 р.	+8 782,56 р.
Администраторы	3 780 280,04 р.	3 704 117,59 р.	+76 162,45 р.
Поверка ИПУ отопления	1 111 500,00 р.	1 111 500,00 р.	0 р.
<b>Административно-управленческие расходы</b>			
Управление многоквартирными домами	2 686 490,02 р.	2 590 043,88 р.	+96 446,14 р.
Вступительный взнос в ТСЖ	237 306,50 р.	0 р.	+237 306,50 р.
<b>Прочее</b>			
Целевой сбор на брелки	63 000,00 р.	63 000,00 р.	0 р.
Неиспользованные средства целевых сборов прошлых периодов	47 993,49 р.	0 р.	+47 993,49 р.
<b>Итого на обслуживание домов:</b>	<b>21 141 452,36 р</b>	<b>19 973 402,51 р</b>	<b>+1 168 049,85 р</b>
<b>Коммунальные услуги</b>			
Тепловая энергия, ХВС , водоотведение и электроснабжение мест и оборудования общего пользования, обращение с ТКО	18 919 349,58р.	21 296 062,91р.	-2 376 713,33 р.
<b>Прочие услуги</b>			
Кабельное телевидение	921 360,00 р.	921 360,00 р.	0 р.
Радио точка	377 298,00 р.	377 298,00 р.	0 р.
<b>Итого прочие услуги</b>	<b>1 298 658,00р.</b>	<b>1 298 658,00р.</b>	<b>0 р</b>
<b>ВСЕГО:</b>	<b>41 359 459,94</b>	<b>42 568 123,42р.</b>	<b>-1 208 663,48 р.</b>

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 01.01.2022 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	Примечание
1	По счету-извещению	40 418 651,36р.	40 418 651,36.	
2	От коммерческой деятельности	253 889,10р.	253 889,10р.	
3	Возврат денежных средств от поставщика	65 000,00р.	65 000,00р.	Возврат денежных средств от поставщика
	<b>Итого:</b>	<b>40 737 540,46р.</b>	<b>40 737 540,46р.</b>	

#### Направление расходов денежных средств

№ п/п	Расходы	Сумма	С р/с	В т.ч. из кассы	Примечание
1	Оплата поставщикам	27 112 831,76	27 112 831,76		
2	Налоги и страховые взносы, прочие сборы	4 244 822,01	4 244 822,01		
3	З/плата	8 672 676,24	6 832 135,49	1 840 540,75	
4	Под отчет	111 148,10	109 988,85	1 159,25	Хоз. нужды
5	Услуги банка	80 590,93	80 590,93		
6	Расчеты по претензиям	74,00	74,00		Возврат банковской комиссии
	<b>Итого</b>	<b>40 222 143,04</b>	<b>38 380 443,04</b>	<b>1 841 700,00</b>	

#### Движение денежных средств

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2022 г. – **1 513 445,37руб.**

№ п/п	Источник	Остаток на 31.12.2021г.	Приход 01.01.2022г.- 31.12.2022г.	Расход 01.01.2022г.- 31.12.2022г.	Остаток на 31.12.2022г.
1	Р/счет 40703810955000000457	<b>998 047,95 р.</b>	40 737 540,46р.	40 222 143,04р.	1 513 445,37р.
2	Касса	0 руб..	<b>1 841 700,00р.</b>	<b>1 841 700,00р.</b>	0 руб.

Таким образом, на расчетных счетах ТСЖ «Союзный, 10» на 31.12.2022 год остаток денежных средств составил: **1 513 445,37руб.**

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	Задолжен-ть на 31.12.21г	С 01.01.22 по 31.12.22		Задолженн. на 31.12.22г	В т.ч. прос роч.	примечание
			Оплачено	Начислено			
1	ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП	491 633,28	5 666 671,26	5 688 498,06	513 460,08		
2	ЛИНДСТРЕМ ООО	8 064,00	60 480,00	60 480,00	8 064,00		
3	ОБИТ ООО	3 092,00	44 072,80	41 634,00	653,20		
4	ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	140 355,52	1 462 045,21	1 459 844,67	138 154,98		
5	ТЭК СПБ ГУП	1 529 565,12	10 981 623,63	11 177 156,78	1 725 098,27		
6	ЭЛЕКТРОНТЕЛЕКОМ АО	109 761,00	1 301 280,00	1 298 658,00	107 139,00		
7	прочие	168 924,00	7 528 624,97	7 359 701,07	0,10		
	<b>Итого 60.1 счет</b>	<b>2 451 394,92</b>	<b>27 044 797,87</b>	<b>27 085 972,58</b>	<b>2 492 569,63</b>		

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

Расчеты с собственниками представлены в таблице:

№ п/п	Собственники	С-до на 31.12.21г.	С 01.01.22г. по 31.12.22г.		Зад-ть на 31.12.22г.	В т.ч. проср.
			Начислено	оплачено		
1	Собственники	2 377 174,35	40 379 344,97	40 418 577,36	2 337 941,96	1 210 846,55

Таким образом, задолженность собственников на 31.12.22г. по оплате услуг составляет – 2 337 941,96 руб.

За отчетный период в суд было подано заявлений на вынесение судебных приказов на 14 собственников жилья на общую сумму в 532739,66 руб. Из них на 01.01.2023 г. погасили задолженность 9 чел.

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

- Начислено к оплате собственникам жилья за 2022г. – 40 379 344,97 руб.
- Фактически оплачено собственниками жилья за 2022г. – 40 418 577,36 руб.
- Задолженность собственников жилья по оплате услуг на 31.12 2022г. – 2 337 941,96 руб.

- Расходы по коммунальным услугам, эксплуатации, содержанию общего имущества за 2022г. составили – **42 568 123,42 руб.**
- Задолженность поставщикам за оказанные услуги на 31.12.2022г. – **2 492 569,63руб.**
- Просроченной задолженности перед поставщиками нет.
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2022г. – **1 513 445,37руб.**

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 2022 года, и их целевой характер.

Председатель ревизионной комиссии:

 | Лавренко С.В.

Члены ревизионной комиссии:

 | Ермаков В.И.

 | Руденко Р.А.

С актом ознакомлены:

Председатель правления:

 | Боридько А.Н.

Главный бухгалтер:

 | Чижова Е.А.