

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ"

198096, город Санкт-Петербург, Кронштадтская улица, дом 13 корпус 2, литера А помещение 1-н

АКТ

ПРОВЕРКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ»

За период с 01 января 2022г. по 31 декабря 2022г.

«27» апреля 2023г.

г. Санкт-Петербург

Ревизионная комиссия в составе: председателя Тульцевой Ц.Э., члена Чикиной О.В. в присутствии председателя правления ТСЖ «КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ» Чернопятовой О.А., бухгалтера ТСЖ «КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ» Леденовой Е.М., провели проверку хозяйственной и финансовой деятельности правления ТСЖ «КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ» за 2022 год.

ПРОВЕРЕНО:

1. Проверены документы бухгалтерского учета и отчетности.
2. Ведомости учёта затрат по счетам.
3. По учету начислений и поступлений платежей от жильцов ТСЖ.
4. Наличие правоустанавливающих и регистрационных документов.
5. Договора с обслуживающими организациями.
6. Наличие сметы за 2022г. и ее внутреннее содержание.

Все расчеты с обслуживающими организациями производились безналичным путем, через расчетный счет ТСЖ. Оплата по счетам за жилищно-коммунальные услуги оплачиваются, по большей части, через ПАО Сбербанк России. Движение средств на расчётном счёте подтверждено банковскими выписками.

- ОСТАТОК средств расчетном счете ТСЖ на 01 января 2022г. составил: 3 681 732,49 руб;

- ПОСТУПИЛО на расчётный счёт ТСЖ: 12 333 671,53 руб;

- ИЗРАСХОДОВАНО с расчётного счёта ТСЖ: 11 855 415,63 руб.;

- ОСТАТОК средств расчетном счете ТСЖ на 31 декабря 2022г: 4 159 988,39 руб.

Расчеты с поставщиками за обслуживание в области жилищных, коммунальных и прочих услуг осуществляемые в 2022г., представлены в следующей таблице:

| ПОСТАВЩИК | СУММА, руб | ОКАЗАННАЯ УСЛУГА |
|--------------------------------------|-----------------------|--|
| ПАО "ТГК-1" | 2 908 338,14 | Поставка тепловой энергии |
| ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" | 1 184 420,84 | Поставка ХВС |
| АО "Петербургская сбытовая компания" | 521 298,32 | Поставка ЭЭ |
| АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР" | 250 752,78 | Вывоз ТКО с январь, февраль, март 22г |
| ООО "УК "Максимум" | 575 340 | Оплата за тех. Обслуживание, за замену стояка ГВС в санузле в кв. 7, 14, за работы технического характера в кв. 132, 144, 235, 247, 259, за замену стояков ГВС в санузле в кв. 127,130,139,142,154, за замену стояков ГВС в кв. 6,13,167,179,191,203 |

| | | |
|---|------------|--|
| ООО "КСС" | 150 000 | Оплата услуг по обслуживанию ИТП, ТО УУТЭ до сентября 22, промывка ТО, ремонт запорной арматуры |
| ИП Безносов Олег Сергеевич | 84 000 | Обслуживание ИТП, ТО УУТЭ |
| ООО "ЕИРЦ" | 105 160,60 | Подготовка квитанций |
| ИП Леденева Екатерина Михайловна | 390 000 | Бухгалтерские услуги |
| ООО "Штаймберг Лифт" | 363 510 | Обслуживание и ремонт лифтов |
| ИП СЛИВКИН ИГОРЬ АЛЕКСАНДРОВИЧ | 1 457 820 | *Оплата за оказание услуг консьержей, *Оплата за оказание услуг по уборке помещений, уборка паркинга поломочной машиной * сантехнические работы |
| ООО "ПРОФЕССИОНАЛ" | 982 | Оплата за товары, включая транспортные услуги |
| ООО "РДВ-СОФТ" | 840 | Оплата за неискл. лицензии на использ. БД Вакансии и резюме сайта Rabota.RU |
| ООО "Лунда" | 2 959,20 | Оплата за сантехнические материалы |
| ООО "МИНИМАКС" | 16 663,50 | Оплата за клеммы для распредел-х коробок на 2 пров. (100 шт) и лампы свет.-е 10 ВТ (25 шт.), за лампы свет.-е 10 ВТ (50 шт.), за перчатки диэлектрические шовные 3-й размер 2 пары |
| ООО "КОНТИНЕНТ" | 3 810 | Оплата за отсеv гранитный (50 кг.), за песок намывной (50 кг.), включая транспортные расходы |
| ООО "ПЭК" | 1 040 | Оплата за транспортно -экспедиционные услуги |
| ООО "Ситилинк" | 27 820 | Оплата за жесткий диск WD Purple и монитор Acer K243 для системы видеонаблюдения |
| ООО "ДНС РИТЕЙЛ" | 19 999 | Оплата за бензиновую газонокосилку Patriot PT 412 |
| ООО "ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ" | 2 264 | Оплата за графитную и Литол-24 , Огнетушитель углекислотный ОУ |
| ООО "ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК" | 7 768 | Оплата за строительные товары, включая доставку |
| ООО "ГК "ПАТРИОТ" | 321 192 | Оплата за ТО систем безопасности МКД и паркинг, монтаж IP видеокамер, монтаж блоков питания для двух IP видеокамер |
| ООО "ПрофИМПЕКС" | 59 619 | Вывоз ТКО |
| ООО "ФИРМА "ТРЕСТ "САНТЕХМОНТАЖ-62" НЕДВИЖИМОСТЬ" | 8 001 | Оплата за сантехнические материалы (всего 6 наименований) |
| ООО "Технология чистоты про" | 64 239 | Оплата услуг по замене вестибюльных ковров |

| | | |
|--|------------|--|
| ООО "Компания "Тензор" | 1 250 | Оплата за права использования "Web-система СБИС" модуль ЭДО , за права использования "Web-система СБИС" модуль Аккаунт |
| ООО "ЭКСПЕРТ" | 12 800 | Оплата за освидетельствование лифтов |
| АО "УДОСТОВЕРЯЮЩИЙ ЦЕНТР" | 3 000 | Оплата за лицензию на использование ПК "КОМИТА ОТЧЕТ", за регистрацию (обновление) данных налогоплательщика |
| ООО "ТРИА ГРУПП" | 69 092 | Оплата товара за видео камеры для МКД |
| ООО "Строительный Торговый Дом "Петрович" | 43 931,40 | Оплата за строительные товары и доставку |
| ООО "БРИК" | 45 080 | Оплата оборудования Циркуляционный насос WILO TOP-S 25/10 EM 10 м. и за клапан балансировочный с ручной настройкой VALTEC и соединение прямое 32*3/4 HP PPR VALFEX |
| ООО "ТД "Электротехмонтаж" | 5 162,62 | Оплата за электротехнические материалы |
| ООО "КОМУС" | 22 046,18 | Оплата материалов за уборочный инвентарь, чистящие и моющие средства, канцелярские товары |
| ООО "ОНЛАЙН ТРЕЙД" | 5 540 | Оплата за оборудование за интернет-центр Keenetic City KN-1511 с доставкой товара |
| ООО "ЧОП "Группа Страйк-Нева" | 1 040 000 | Оплата услуг по охране паркинга |
| ООО "ОРГТЕХСЕРВИС" | 1 250 | Покупка катриджа в принтер |
| ООО "ТЕРМОМАКС" | 165 978,40 | Оплата за сантехнические материалы |
| ООО "ХЭДХАНТЕР" | 4 807 | Оплата услуг размещение вакансии |
| ООО "АП СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ" | 10 075 | Оплата за оборудование * конденсатор Same, фотоэлементы Same, пульт Same, Jolly универсальный пульт (ворота на придомовую территорию) |
| ООО "ПАРТНЕР-СЕРВИС" | 18 681 | Оплата за оборудование обратный клапан DN32 в кол-ве 2 шт. и VR: КОНТРОЛЛЕР в кол-ве 1 шт |
| Санкт-Петербургская городская коллегия адвокатов | 35 000 | Оплата услуг по юр. поддержка в судах разных инстанций по иску к собственнику кв. 135 |
| ИП ЗАКОНОВ ВЛАДИМИР НИКОЛАЕВИЧ | 34 000 | Оплата за дверь метал.-ю подвал 980*2000 с доставкой (в т.ч. демонтаж, монтаж); за доводчик и замок, в т.ч. установка, |
| ИП ПАВЛОВ АЛЕКСАНДР ИГОРЕВИЧ | 6 000 | Оплата за изготовление отлив из металла заказчика в кол-ве 10 шт |

| | | |
|-----------------------------------|----------|--|
| ИП Седова Галина Николаевна | 92 000 | Оплата за услуги ремонта мест общего пользования МКД (эт:15, 9, 8, 7, 1) * за очистку подв.-х пом. от сточ-х вод илососной машиной *за установку свет.-ка на детск. площадке МКД |
| ИП Убайдуллаев Рустам Урумбаевич | 114 677 | Оплата по договору №01/К/210101 от 01.01.2021г. за оказание услуг по уборке помещений |
| ИП МАЛОВ ПАВЕЛ ВАЛЕРЬЕВИЧ | 20 400 | Оплата услуг за восстановление навесного вент.-го фасада МКД с прим. метода промышленного альпинизма |
| ИП ПОЧЕЧУЕВ ЕВГЕНИЙ СЕРГЕЕВИЧ | 21 970 | Оплата за работы по ремонту покрытий детской и спортивной площадок |
| ИП МЕЗЕНЦЕВ АЛЕКСАНДР АЛЕКСЕЕВИЧ | 16 000 | Оплата услуг за монтаж отливов по периметру балконов кв. 253,241 в МКД |
| СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК | 39482,48 | Оплата услуг обслуживания р/с и комиссия банка за перечисление ДС |

Свод начислений по жилым помещениям за 2022г. и оплата по жилым помещениям в 2022г.

| Вид начисления | Начислено | Оплачено | ИТОГО |
|-------------------------|---------------------|----------------------|--------------------|
| Антискол-е покр.в холл | 104 226,12 | 104022,66 | 203,46 |
| Видеонабл-е | 107 366,04 | 107156,49 | 209,55 |
| Вод.ГВС на сод.общ.им. | 26 772,19 | 23873,61 | 2898,58 |
| Вод.ХВС на сод.общ.им. | 25 911,00 | 28861,41 | -2950,41 |
| Водоотв.гор.воды | 198 608,62 | 256268,49 | -57659,87 |
| Водоотв.хол.воды | 317 901,66 | 407968,74 | -90067,08 |
| ГВС на сод.общ.им. | 96 674,68 | 87202,3 | 9472,38 |
| Консьерж-диспетчер | 852 239,88 | 849491,57 | 2748,31 |
| Обращение с ТКО | 250 752,00 | 243584,26 | 7167,74 |
| Обслуживание р/с | 31 343,88 | 31194,09 | 149,79 |
| Отопление | 1 167 266,86 | 1661887,11 | -494620,25 |
| ПЗУ | 53 284,56 | 53082,21 | 202,35 |
| Пени | 83 397,05 | 44870,46 | 38526,59 |
| Повышающий коэфф. ГВС | 64 239,32 | 86179,61 | -21940,29 |
| Повышающий коэфф. ХВС | 31 360,39 | 41377,09 | -10016,7 |
| Сод.и рем. лифтов | 477 549,48 | 469070,58 | 8478,9 |
| Сод.и рем.АППЗ | 68 956,44 | 68694,65 | 261,79 |
| Содерж.общ.имущ. | 1 261 405,80 | 1353784,09 | -92378,29 |
| ТЭ для ГВС | 626 362,97 | 797976,25 | -171613,28 |
| Текущий ремонт | 997 524,06 | 992471,28 | 5052,78 |
| Уборка территории | 347 136,12 | 341647,77 | 5488,35 |
| Управл.м/к домом | 613 563,42 | 609464,19 | 4099,23 |
| Услуги РЦ | 77 216,40 | 76446,92 | 769,48 |
| ХВС на сод.общ.им. | 25 911,00 | 28886,38 | -2975,38 |
| ХВС для ГВС | 343 859,98 | 312131,95 | 31728,03 |
| Холодная вода | 317 901,66 | 407968,67 | -90067,01 |
| Эксп.общедом.приб.учета | 105 005,16 | 104582,15 | 423,01 |
| Эксп.приб.учета ХВ | | 9,28 | -9,28 |
| Эксп.приб.учета ЭЭ | | 10,84 | -10,84 |
| Эл/энергия МОП | 470 116,78 | 462934,86 | 7181,92 |
| ИТОГО: | 9 143 853,52 | 10 053 099,96 | -909 246,44 |

Свод начислений по нежилым помещениям за 2022г. и оплата по нежилым помещениям в 2022г.

| Вид начисления | Начислено | Оплачено | ИТОГО |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| АУР | 83 231,28 | 80556,94 | 2674,34 |
| Видеонаблюдение | 6 289,92 | 6088,03 | 201,89 |
| Вод.ГВС на сод.общ.им. | 3 158,58 | 2732,08 | 426,5 |
| Вод.ХВС на сод.общ.им. | 3 057,78 | 4005,8 | -948,02 |
| Водоотв.гор.воды | 1 374,87 | 1401,28 | -26,41 |
| Водоотв.хол.воды | 1 419,02 | 1188,89 | 230,13 |
| ГВС на сод.общ.им. | 11 407,32 | 9975,56 | 1431,76 |
| Отопление | 281 403,50 | 264258,52 | 17144,98 |
| Охрана паркинга | 961 771,20 | 930870,51 | 30900,69 |
| ПЗУ | 6 289,92 | 6087,99 | 201,93 |
| Пени | 8 533,90 | 6042,69 | 2491,21 |
| Сод.и рем.АППЗ | 8 137,92 | 7876,57 | 261,35 |
| Содерж.общ.имущ. | 150 922,68 | 158375,47 | -7452,79 |
| ТЭ для ГВС | 5 254,08 | 5284,16 | -30,08 |
| Текущий ремонт | 117 723,84 | 113796,41 | 3927,43 |
| Тех.обслуживание АУПТ в паркинге | 67 200,00 | 65041,73 | 2158,27 |
| Уборка территории | 40 966,08 | 39159,54 | 1806,54 |
| Управл.м/к домом | 72 409,92 | 69912,35 | 2497,57 |
| Услуги РЦ | 16 195,20 | 15504,51 | 690,69 |
| Услуги по уборке паркинга | 332 920,80 | 322224,3 | 10696,5 |
| ХВС на сод.общ.им. | 3 057,78 | 4005,74 | -947,96 |
| ХВС для ГВС | 1 374,87 | 1267,07 | 107,8 |
| Холодная вода | 1 419,02 | 1188,89 | 230,13 |
| Эксп.общедом.приб.учета | 12 393,84 | 11995,59 | 398,25 |
| Эл/энергия МОП | 55 482,14 | 53692,91 | 1789,23 |
| ИТОГО: | 2 253 395,46 | 2 182 533,53 | 70 861,93 |

За 2022г. в составе доходов учтены следующие доходные операции:

Доход в виде пени, начисленных собственникам жилья, владельцам парковочных мест за несвоевременную уплату жилищно-коммунальных услуг составил в 2022г. - 50913,15 руб.

Общая сумма доходов за 2022г. составила (пени, размещение интернет оборудования) –102 813,15 руб.

За 2022г. переведено налога, уплачиваемого в связи с применением УСН – 3 204 руб. 00 коп.

Все работы и услуги по договорам выполнены. Расчеты по договорам велись своевременно. Договора, акты на оказание услуг и выполнение работ просмотрены. Расчеты по заработной плате, по хозяйственным расходам, а также расчеты с бюджетом РФ в 2022г.

За 2022г. выплаченная заработная плата (в т.ч. налога на доходы с физических лиц) – 1 046 873, 11 руб. Всего с заработной платы было уплачено налогов и взносов– 449 723 руб. 62 коп.

Правление Товарищества ведет постоянную индивидуальную работу по сокращению задолженности по квартплате. Наибольшая задолженность по квартплате у собственника жилого помещения №135. На 28.12.2022г. сумма задолженности составляет 231343,3 рублей. Правлению Товарищества рекомендовано продолжить работу по взысканию задолженности с данного собственника и направить предупреждение об ограничении подачи электроснабжения в жилое помещение №135.

Общая задолженность собственников по квартплате на 31 декабря 2022г. составила 625 641,19 рублей в том числе задолженность 513 119,21 рублей по жилым помещениям и по нежилым помещениям 112521,98 рублей (без учета начислений за декабрь 2022г.)

Несмотря на наличие задолженности Товарищество выполняет обязательства перед поставщиками услуг и государственными учреждениями в полном объеме.

Начисления за жилищно-коммунальные и прочие услуги производились по тарифам, действующим на территории г. Санкт-Петербурга, а также были утверждены на общем собрании.

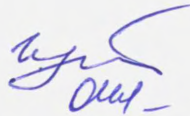
Нарушений договорной или платежной дисциплины не выявлено.

Данные, представленные в финансовом отчете о проделанной работе Председателя и правления за 2022г. соответствуют действительности.

Работа Правления Товарищества в 2022г. была направлена на укрепление финансовой устойчивости Товарищества.

Ревизионная комиссия считает возможным признать работу Товарищества в 2022г. удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии:



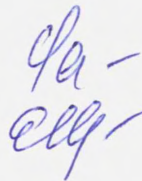
Тульцева Ц.Э.

Члены ревизионной комиссии:

Чикина О.В.

С актом ознакомлены:

Председатель правления



Чернопятова О.А.

Гл.бухгалтер

Леденева Е.М.