

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 2024г. по 31 декабря 2024г.

«13» мая 2025г.

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 2024 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 2024г. и ее внутреннее содержание.

Все расчеты с обслуживающими организациями производились безналичным путем, через расчетный счет ТСЖ. Движение средств на расчётном счёте подтверждено банковскими выписками.

- ОСТАТОК средств расчетном счете на 01 января 2024г. составил: 5 153 890,60 руб.;

- ПОСТУПИЛО на расчётный счёт: 9 752 643,76 руб.;

- ИЗРАСХОДОВАНО с расчётного счёта: 8 273 512,52 руб.;

- ОСТАТОК средств расчетном счете на 31 декабря 2024г: 6 633 021,84руб.

Расчеты с поставщиками за обслуживание в области жилищных, коммунальных и прочих услуг осуществляемые в 2024г., представлены в следующей таблице:

ПОСТАВЩИК	СУММА, руб	ОКАЗАННАЯ УСЛУГА
ПАО "ТГК-1"	569332,49	Поставка тепловой энергии
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	255916,66	Поставка ХВС, водоотведение
АО "Петербургская сбытовая компания"	190643,9	Поставка ЭЭ
ООО "Максимум"	619957,75	Оплата услуг за тех. обслуживание и текущий ремонт
ООО "СТАНДАРТ ЛИФТ"	363599,24	Оплата услуг за тех. обслуживание и текущий ремонт лифтов
ООО "ГК "ПАТРИОТ"	263428	Оплата услуг за обслуживание и текущий ремонт систем: АППЗ, ПЗУ, ОДС, видеонаблюдения, откатных ворот
ООО "КОНСЬЕРЖ СЕРВИС"	1200000	оплата услуг за организацию консьержно-диспетчерской службы
ИП Безносов Олег Сергеевич	205320	Услуги по обслуживанию ИТП
ООО "Компания "Тензор"	850	права использования "Web-система СБИС" модуль ЭДО Старт
ООО "Технология чистоты про"	68340	замена вестибюльных ковров
ООО "ЧОП "Группа Страйк-Нева"	960000	охрана паркинга

САФОНОВ ПАВЕЛ ВЛАДИМИРОВИЧ	499437,17	техник МКД
АО "РСИЦ"	1899	продление домена
АО "УДОСТОВЕРЯЮЩИЙ ЦЕНТР"	6700	за лицензию на использование ПК "КОМИТА ОТЧЕТ"
ИП Вишневский Виталий Анатольевич	6300	Ремонт откатных ворот (замена роликов)
ИП Чумаков Роман Викторович	11560	сантехнические материалы
ИП КРЮЧКОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА	8750	Оплата за щетку дисковую Comet CPS 50 В и ее доставку (поломочная машина)
ИП ЛЕДЕНЕВА ЕКАТЕРИНА МИХАЙЛОВНА	300000	Оплата бухгалтерских услуг
ИП МАЛОВ ПАВЕЛ ВАЛЕРЬЕВИЧ	15500	услуги промышл. альпинизма за раб. по уст. 2-х плиток из кер.-та навес. фасада на уровне 22 эт.
ИП ПЕТРОВ АЛЕКСЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ	9000	доставка и изготовление бетонных ограничителей для придомовой территории
ИП ПИРОГОВА ЕКАТЕРИНА ВЛАДИМИРОВНА	10557	сантехнические материалы
ИП САУШКИН СЕРГЕЙ ВИКТОРОВИЧ	9900	за ремонт и сервисное обслуживание окон ПВХ (консервная)
ИП ТОКАРЕВ ЕГОР АНДРЕЕВИЧ	269767,9	Ремонт навеса въезда в паркинг
ИП УРУШКИН СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	29643	сантехнические материалы
НИКИФОРОВ ВЛАДИМИР АНДРЕЕВИЧ	74500	ремонт оборудования ИТП
РЫБИН АНДРЕЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ	14840	ремонт оборудования ИТП
ИП Седова Галина Николаевна	828000	Услуги по уборке мест общего пользования, паркинга, придомовой территории, ремонтные работы: замена керамогранита в холле МКД, замена ламп 2х наружных светильников уличного освещения, укрепление парапета кровли, частичный ремонт наружных балконов МКД, космет.ремонт с/у ТСЖ, окраска стены кв 262, изготовление поребрика перед входом в подвал)
СПАО "Ингосстрах"	1140	Страхование лифтов
ООО "ЦЕНТР "СЭЗ"	2600	услуги по проведению лабораторных исследований и испытаний водопроводной воды
ООО "АКВАТОРИЯ"	1500	за тест-набор для водопроводной воды (12 показателей)
ООО "АКТИВ СЕРВИС"	7500	за работы по подключению фотоэлементов Hognapp (рулонные ворота паркинга)
ООО "АП Системы безопасности"	2988	Материалы для ремонта АППЗ (аккумуляторы)
ООО "БРИК"	72733	сантехнические материалы
ООО "ВЕРКЕР"	14272	Ремонт теплообменников (за уплотнение - Channel A Clip-On в кол-ве 21 шт. и за уплотнение - Channel B ClipOn в кол-ве 11 шт)
ООО "ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ"	38663	Строительные товары (ЗУБР Кляймер-кг угловой крепеж для керамогранита, насос, воздухоотводчик авт., резину

		листовую, доводчик, ДТРД Хомут ремонтный оцинкованный "краб», за диски и ключ трубный)
ООО "ГАЗОУЧЕТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	30780	Оплата за манометры ТМ-510Р.00 и термометры биметаллические осевые БТ-41.211
ООО "ДНС РИТЕЙЛ"	4596	Аккумулятор DEXR, за Руткен Lite 1010 128 кб, серт. ФСТЭК ИУ
ООО "ЕИРЦ"	107293,8	Подготовка и печать квитанций на оплату
ООО "КОМПАНИЯ ВТС"	3609,2	Мембранный бак вертикальный (серый) Waterstry (для насосной станции верхнего контура)
ООО "КОМУС"	40556,9	канцелярские и хозяйственные товары
ООО "НЕВСКИЙ ДЕКОР"	3349,99	Указательные таблички на ограждении прид.территории
ООО "СЕВЕРНЫЕ ВРАТА"	6000	ремонт рулонных ворот въезда в паркинг
ООО "Ситилинк"	5650	Оплата за блок питания GIGABYTE GP- P550B, 550Вт, 120мм
ООО "СК ДИКОМ"	6500	за грунт растительный плодородный (50л*20 упак) и его доставка
ООО "Строительный Торговый Дом "Петрович"	24055,13	Оплата строительных материалов
ООО "ТД "Электротехмонтаж"	1162,27	Оплата электротехнических материалов
ООО "ТЕРМОМАКС"	45120,9	сантехнические материалы
ООО "ТК АФОНЯ"	6988	сантехнические материалы
ООО "ТОРГОВЫЙ ДОМ ФАЗА"	20404	электротехнические материалы (световой барьер для ворот паркинга: HORMANN EL 51)
ООО "ЭКСПЕРТ"	12800	ежегодное освидетельствование лифтов
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк	23011,74	оплата комиссии за оказание услуг по зачислению и списанию денежных средств, расчетно-кассовое обслуживание
Казначейство России (ФНС России)	307570,01	Уплата налогов и взносов

Свод начислений и оплат по жилым помещениям за 2024г.

Вид начисления	Начислено	Оплачено
Пени	82 961,59	35852,15
Жилищные	4 936 618,04	5058402,66
Вод.ГВС на сод.общ.им.	45 278,04	46077,04
Вод.ХВС на сод.общ.им.	73 327,80	75186,95
ГВС на сод.общ.им.	157 310,64	160089,5
Обслуживание р/с	31 336,44	31952,3
ПЗУ	54 847,47	55905,92
Сод.и рем. лифтов	503 750,31	513787,56
Сод.и рем.АППЗ	68 940,03	70266,45
Содерж.общ.имущ.	1 417 910,42	1440367,91
Текущий ремонт	1 120 290,63	1134512,79
Уборка территории	412 078,38	416258,82
Управл.м/к домом	702 723,30	709163,97

ХВС на сод.общ.им.	73 327,80	75187,08
Эксп.общедом.приб.учета	104 980,29	107043,34
Эл/энергия МОП	170 516,49	222603,03
Коммунальные	409 189,42	496861,12
ХВС для ГВС	409 189,42	477131,7
Прочие	1 496 074,95	1517660,19
Антискол-е покр.в холл	103 770,63	105800
Видеонабл-е	106 896,90	108987,6
Консьерж-диспетчер	1 199 458,02	1215954,94
Услуги РЦ	85 949,40	86917,65
ИТОГО:	6 924 844,00	7 108 776,12

Свод начислений и оплат по нежилым помещениям за 2024г

Вид начисления	Начислено	Оплачено
Пени	8 737,32	15056,94
Жилищные	605 028,44	614521,15
АУР	83 235,27	84410,64
Вод.ГВС на сод.общ.им.	5 344,81	5419,04
Вод.ХВС на сод.общ.им.	8 655,78	8774,87
ГВС на сод.общ.им.	18 570,41	18829,02
ПЗУ	6 473,82	6564,51
Сод.и рем.АППЗ	8 138,31	8253,22
Содерж.общ.имущ.	169 579,92	170861,02
Текущий ремонт	132 248,80	133170,78
Уборка территории	48 647,18	48866,61
Управл.м/к домом	82 955,48	83218,92
ХВС на сод.общ.им.	8 655,78	8774,77
Эксп.общедом.приб.учета	12 394,43	12569,39
Эл/энергия МОП	20 128,45	24808,36
Коммунальные	315 144,46	349154,6
Водоотв.гор.воды	948,84	959,67
Водоотв.хол.воды	985,79	964,07
Отопление	307 421,61	341410,05
ТЭ для ГВС	3 853,59	3897,18
ХВС для ГВС	948,84	959,57
Холодная вода	985,79	964,06
Прочие	1 386 097,17	1405703,71
Видеонаблюдение	6 290,22	6379,02
Охрана паркинга	961 817,38	975398,87
Тех.обслуживание АУПТ в паркинге	67 203,22	68152,29
Услуги РЦ	18 003,30	18142,05
Услуги по уборке паркинга	332 936,78	337638,05
ИТОГО:	2 315 007,39	2 397 797,64

Общая сумма доходов за 2024г. составила (пени, размещение интернет оборудования, размещение временно свободных средств на неснижаемый остаток) –283 479 руб.

За 2024г. переведено налога, уплачиваемого в связи с применением УСН – 8504 руб.

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 2024г.

За 2024г. выплаченная заработная плата (в т.ч. налога на доходы с физических лиц) –696000 руб. Всего с заработной платы было уплачено налогов и взносов–210192руб.

Правление Товарищества ведет постоянную индивидуальную работу по сокращению задолженности по квартплате. Наибольшая задолженность по квартплате у собственника жилого помещения №135. На

28.12.2024г. сумма задолженности составляет 278593,41 рублей. Правлению Товарищества рекомендовано продолжить работу по взысканию задолженности с данного собственника в судебном порядке.

В 2024 году проведено 7 судебных заседаний по гражданским делам 2-1860_2024, 2-1682_2024 (2-3825_2023) о взыскании задолженности по ЖКУ с квартиры 135. По решению судов с Должника взыскано 105673,43 рубля.

Общая задолженность собственников по квартплате на 31 декабря 2024г. составила 798673,35 рублей в том числе задолженность 700877,96 рублей по жилым помещениям и 97795,39 рублей по нежилым помещениям.

Из фонда экономии было оплачено 48832,08 рублей за перерасход по водоснабжению, потраченного на содержание общего имущества.

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.

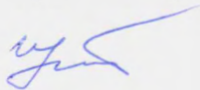
Нарушений договорной или платежной дисциплины не выявлено.

Данные, представленные в финансовом отчете о проделанной работе Председателя и правления за 2024г. соответствуют действительности.

Работа Правления Товарищества в 2024г. была направлена на укрепление финансовой устойчивости Товарищества.

Ревизионная комиссия считает возможным признать работу Товарищества в 2024г. удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии:



Тульцева Ц.Э.

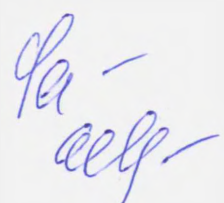
Члены ревизионной комиссии:



Чикина О.В.

С актом ознакомлены:

Председатель правления



Чернопятова О.А.

Гл.бухгалтер

Леденева Е.М.