

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ"
198096, город Санкт-Петербург, Кронштадтская улица, дом 13 корпус 2, помещение 1-н

АКТ
ПРОВЕРКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ»
За период с 01 января 2021г. по 31 декабря 2021г.

24 мая 2022г.

г. Санкт-Петербург

Ревизионная комиссия в составе: председателя Тульцовой Ц.Э., члена Чикиной О.В. в присутствии председателя правления ТСЖ «КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ» Чернопятовой О.А., бухгалтера ТСЖ «КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ» Леденевой Е.М., провели проверку хозяйственной и финансовой деятельности правления ТСЖ «КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ» за 2021 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 2021г. 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 2021г. составил: 2 309 166 руб. 32 коп.;
- ПОСТУПИЛО на расчётный счёт ТСЖ: 14 877 884 руб. 86 коп.;
- ИЗРАСХОДОВАНО с расчётного счёта ТСЖ: 13 505 318 руб. 69 коп.;
- ОСТАТОК средств расчетном счете ТСЖ на 01.01.2022г: 3 681 732 руб. 49 коп.

Расчеты с поставщиками за обслуживание в области жилищных, коммунальных и прочих услуг осуществляемые в 2021г., представлены в следующей таблице:

| № П/П | ПОСТАВЩИК | ОКАЗАННАЯ УСЛУГА | СУММА |
|-------|-------------------|--|------------|
| 1. | ООО «ГК «ПАТРИОТ» | -за ТО систем безопасности; -за ТО систем АППЗ жилого дома и паркинга; -замена манометров системы АППЗ в паркинге; | 369 837,00 |

| | | | |
|----|---------------------------------------|--|------------|
| | | -Замена клапанов дымо-удаления системы АППЗ МКД; -Монтаж видеокамер в лифтах; -за замена речевого оповещателя системы АППЗ МКД; -замена платы в ШУН. | |
| 2. | ООО «КСС» | -за техническое обслуживание ИТП и УУТЭ; - за ремонт регулирующего клапана VB-2 с приводом AMV-30; - за промывку теплообменника гвс и отопления | 196 400,00 |
| 3. | Казаринова Жанна Васильевна (адвокат) | за юридическую помощь | 10 000,00 |
| 4. | ИП Седова Галина Николаевна | -за обрезку 2-х тополей и работу эвакуатора у МКД; -за обработку стен подвала анти-плесневым составом, покраска стен подвала МКД; -за ремонтные работы наружный вход в подвал МКД со стороны ул. Ивана Зубкова; -за аренду илососной машины | 79 000,00 |
| 5. | ООО «Штаймберг Лифт» | -техническое обслуживание лифтов; - за установку оптического реверса двигателя КЛ | 229 053,84 |

| | | | |
|---------------|--------------------------------------|---|----------------------|
| 6. | ООО «ЧОП «Группа Страйк-Нева» | охрана паркинга. | 960 000,00 |
| 7. | ООО «УК «Максимум» | -техническое обслуживание; -за перекрытие, замену стояков ХВС И ГВС в квартирах -за подключение к розливу; -за ремонт насосной станции; -за замену участка подающего трубопровода ХВС насосной станции; | 692 465,00 |
| 8. | ООО «ЕИРЦ» | печать и обработка счетов ЖКУ | 82 710,20 |
| 9. | АО «Петербургская сбытовая компания» | электроэнергия | 520 207,82 |
| 10. | ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» | Водоснабжени и водоотведение. | 1 670 959,76 |
| 11. | ПАО «ТГК-1» | Отопление | 3 634 804,00 |
| 12. | ООО «ПроФИМПЕКС» | Вывоз и размещение отходов | 593 177,00 |
| 13. | ООО «Технология чистоты про» | услуги по замене вестибюльных ковров. | 45 402,00 |
| 14. | ООО «Скорпион» | служба консьержей-диспетчеров | 760 000,00 |
| 15. | ИП Убайдуллаев Рустам Урумбаевич | за оказание услуг по уборке помещений | 715 000,00 |
| 16. | ИП Леденева Екатерина Михайловна | за оказание бухгалтерских услуг | 275 000,00 |
| 17. | ПАО Сбербанк России | обслуживание банковских операций. | 27 116,92 |
| ИТОГО: | | | 10 861 133,54 |

Расчеты с поставщиками за предоставление услуг, выполнение работ, а так же по закупке товаров по разовым договорам в 2021г., представлены в следующей таблице:

| П.№ | ПОСТАВЩИК | ОКАЗАННАЯ УСЛУГА | СУММА |
|-----|---------------------|--|------------|
| 1. | ООО «ЭКСПЕРТ» | за периодическое техническое освидетельствование четырех лифтов. | 12 800,00 |
| 2. | ООО «Аспект» | - за товары для замены стояков ХВС и ГВС; - за товары для тепловой изоляции трубопровода. | 110 814,50 |
| 3. | ООО «Ситилинк» | -за SSD накопитель KINGSTON, вентилятор ZALMAN, модуль памяти KINGSTON VALUERAM и их доставку -за видеокарту, материнскую плату, модуль памяти, процессор и их доставку | 37 520,00 |
| 4. | ООО «Деловые Линии» | - за услуги по доставке груза и его страховка | 2 816,00 |
| 5. | ООО «СПБ-ЭЛЕКТРО» | за лампы светод. 10Вт-20шт., -клеммы для распр. кор.-100 шт., -лампы комп. люм-ые-4 шт., -лампы светод. 20Вт-2 шт. | 3 817,60 |
| 6. | ООО «ТРИА ГРУПП» | -за профессиональное ПО для записи и отображения 1-й любой IP-видеокамеры; - за уличную цилиндрическую IP-камеру-2 шт., IP-видеокамеру уличную мини-купольную-4 шт., кабели-610 м. | 56 531,00 |

| | | | |
|-----|---------------------------|---|------------|
| 7. | ООО «МАКСИДОМ» | за грунт-эмаль по ржавчине-3 шт.; -эмаль акр. Престиж-4 шт., -антисептик Престиж-1шт. | 1 930,00 |
| 8. | ООО "СК «СПЕЦСТРОЙ» | за работы по укладке тротуарной плитки; | 282 500,00 |
| 9. | ООО «НЕВСКИЙ ДЕКОР» | за Наклейки прямоугольные белые и разработка макета "Базовая" | 10 294,34 |
| 10. | ООО «Компания Тензор» | за права использования "Web-система СБИС" модуль Аккаунт | 500,00 |
| 11. | ООО «ГРОМ-ОПТ» | за материалы (трубы, муфты, уголки). | 11 207,53 |
| 12. | АО «УДОСТОВЕРЯЮЩИЙ ЦЕНТР» | за создание сер. -та ключа проверки э.п. для сдачи отчетности в КО (НО, ПФ, Росстат, ФСС) на 1 год | 2 700,00 |
| 13. | ООО «БПК» | за головку заглушку ГЗ-80 в кол-ве 6 шт. | 1 326,00 |
| 14. | ООО «ТЕРМОМАКС» | -за бурт под фланец, фланец, сгон прямой американка, кран шаровой, муфты, тройник, уголок; - за трубы, муфты, соединители, тройники, ниппель, пакет; - за трубу PP-FIBER армированную стеклов.-ном (белый); - за краны шаровые, трубы, муфты, соединители, тройники, пасту упл., нить сант. льн.-ю | 77 528,20 |

| | | | |
|-----|--|---|-----------|
| 15. | ООО «Строительный Торговый Дом» Петрович | за товары (трубы, лист горячекатаный, поликарбонат сотовый) с доставкой | 19 746,80 |
| 16. | ИП Жданова Галина Ивановна | за работы по косметическому ремонту в МКД | 21 000,00 |
| 17. | ООО «Комтек» | за аварийный выезд. Проверка работы насосной станции в АР | 4 000,00 |
| 18. | ООО «ТД «Электротехмонтаж» | за лам. свет.-е LED10вт G13(30), за Реле контр. фаз СКФ-В | 8 253,43 |
| 19. | ООО «МУССОН» | за оформление паспорта отходов | 4 500,00 |
| 20. | ООО «ТДСЗ» | -за насосы дренажные, источник бесперебойного питания, перчатки; -за удлинитель КАЛИБР УСК-4-5 | 13 410,00 |
| 21. | ИП МЕЗЕНЦЕВ А.А. | -за монтаж/демонтаж: вентф.-да, фас.-го утепл.-ля, огр.-ка и герм.-ция шва прим. над коз.-м; - за монтаж/демонт. вент.ф.-да, монт. утепл., нанесение гидр.-ной шпаклевки и фас. клея, зак. мат. | 28 701,00 |
| 22. | ООО ЦНПЭ "ПЕТРОЭКСПЕРТ" | за произв.-во суд. экспертизы по определению Кировского районного суда Санкт-Петербурга | 89 000,00 |
| 23. | ООО «АКВА-САН» | -за кран шаровый фланцевый ДУ50, Ру40, сталь; -за краны шаровые в кол.-ве 2 шт. | 9 022,00 |

| | | | |
|-----|---|--|-----------|
| 24. | ООО «ФИРМА «ТРЕСТ «САНТЕХМОНТАЖ-62» НЕДВИЖИМОСТЬ" | за товары (фильтр сетчатый, шайба оцинкованная, клапан обратный, шпилька резьбовая оцинкованная) и их доставка | 73 551,52 |
| 25. | Санкт-Петербургская городская коллегия адвокатов | за оказание юридической помощи. | 35 000,00 |
| 26. | ИП ЗАКОНОВ ВЛАДИМИР НИКОЛАЕВИЧ | за дверь металлическую с доставкой (в т.ч. демонтаж, монтаж); доводчик и его установку | 24 000,00 |
| 27. | ООО «ОСНОВА» | за рукав пожарный РПК(В)-50 и ствол пожарный РС-50 А | 7 295,00 |
| 28. | ИП РАЗАРЕНОВ НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ | за работы по перекатке пожарных рукавов в МКД | 15 000 |
| 29. | ООО «ЭЛЕКТРО- СЕРВИС СПБ» | -за электропривод ЭПм-35 220 В; -за реле указательное РЭУ- 11-11 220; - за светильники свет.-е (5 шт.) и лампы свет.-ев (25 шт.) | 23 844,08 |
| 30. | ИП ВОРОНКОВ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ | за промывку наружных сетей канализации МКД | 33 750,00 |
| 31. | ИП БУДУРОВ КОНСТАНТИН КИРИЛЛОВИЧ | за обслуживание контейнера для раздельного сбора отходов стекла (5 вывозов) | 500,00 |
| 32. | ИП РЯБКОВА НАТАЛЬЯ ЭДУАРДОВНА | за штамп на автомат оснастке 55*23мм | 750,00 |
| 33. | ООО «ТЕКС-НЕВА» | за МЕТЕР Термометр бимет. ТБ-080-1 D80 0-120 в кол-ве 4 штук | 2 300,00 |

| | | | |
|---------------|---------------------------|--|------------------|
| 34. | ООО «ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК» | -за люк смотровых колодцев, полимер-песок; асфальт холодный ведро 30 кг. и доставка ТК; - за Эмаль по ржавчине 3в1 и Грунтовку Боларс Антиплесень, включая доставку | 4 053,00 |
| 35. | ООО «СИСТЕМА СЕРВИС» | за диагностику тел-ой сист., каб. сети, техн. обл. антенной системы, устранение неисправностей | 6 500,00 |
| 36. | ООО «МЕТБОКС» | за полку и стойку (включая доставку) | 5 380,00 |
| 37. | ООО «ИНТЕРТОРГ» | за оборудование и аксессуары: поломоечную машину Comet CPS 50BX, включая доставку | 223 353,00 |
| ИТОГО: | | | 1 265 195 |

Все услуги и работы по договорам выполнены. Договора, акты на оказание услуг, выполнение работ, просмотрены. Расчёты по всем договорам велись своевременно.

Расчеты по заработной плате, по хозяйственным расходам (канцелярским, почтовым, расходы на материалы и другим расходам), а также расчеты с бюджетом РФ в 2021г., представлены в следующей таблице:

| | | | |
|---------------|---|--|---------------------|
| 1. | Взносы, налоги в государственный бюджеты с заработной платы | НДФЛ, взносы: ПФ, ОМС, ОСС, ФСС, судебные пошлины. | 298 730,77 |
| 2. | Заработная плата и хоз. расход | Заработная плата и хозяйственные расходы | 1 080 259,38 |
| ИТОГО: | | | 1 378 990,15 |

Свод начислений по жилым помещениям за 2021г. и оплата по жилым помещениям в 2021г.

(в т.ч. за прошлые периоды) представлен в таблице ниже:

| Вид начисления | Начислено | Оплачено | ИТОГО |
|-------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Антискол-е покр.в холл | 104 226,12 | 103209,08 | 1017,04 |
| Видеонабл-е | 107 366,04 | 106318,39 | 1047,65 |
| Вод.ГВС на сод.общ.им. | 18 805,92 | 18713,43 | 92,49 |
| Вод.ХВС на сод.общ.им. | 250 623,51 | 269545,01 | -18921,5 |
| Водоотв.гор.воды | 303 615,46 | 318158,82 | -14543,36 |
| Водоотв.хол.воды | 521 798,59 | 543710,53 | -21911,94 |
| ГВС на сод.общ.им. | 68 962,32 | 68232,52 | 729,8 |
| Консьерж-диспетчер | 852 239,88 | 844933,22 | 7306,66 |
| Нераспределенные | | 0 | 0 |
| Обслуживание р/с | 31 343,88 | 31040,69 | 303,19 |
| Оплата будущ.периодов | | 0 | 0 |
| Отопление | 2 563 925,26 | 2406230,39 | 157694,87 |
| ПЗУ | 53 284,56 | 52769,14 | 515,42 |
| Пени | 45 745,00 | 18738,12 | 27006,88 |
| Повышающий коэфф. ГВС | 128 074,51 | 150517,79 | -22443,28 |
| Повышающий коэфф. ХВС | 56 742,77 | 65782,46 | -9039,69 |
| Разовый перерасчет | 5 000,00 | 5000 | 0 |
| Сод.и рем. лифтов | 451 224,00 | 445651,41 | 5572,59 |
| Сод.и рем.АППЗ | 68 956,44 | 68172,21 | 784,23 |
| Содерж.общ.имущ. | 2 063 687,40 | 2032495,13 | 31192,27 |
| ТЭ для ГВС | 1 003 637,32 | 1064839,23 | -61201,91 |
| Текущий ремонт | 992 040,12 | 982432,13 | 9607,99 |
| Уборка территории | 322 843,14 | 318307,33 | 4535,81 |
| Управл.м/к домом | 596 321,16 | 587747,73 | 8573,43 |
| Услуги РЦ | 72 410,40 | 71416,7 | 993,7 |
| ХВС на сод.общ.им. | 250 623,51 | 269545,27 | -18921,76 |
| ХВС для ГВС | 39 716,52 | 2852,87 | 36863,65 |
| Холодная вода | 521 798,59 | 543710,44 | -21911,85 |
| Эксп.общедом.приб.учета | 105 005,16 | 103989,67 | 1015,49 |
| Эксп.приб.учета ХВ | | 0 | 0 |
| Эксп.приб.учета ЭЭ | | 0 | 0 |
| Эл/энергия МОП | 466 314,13 | 461386,31 | 4927,82 |
| ИТОГО: | 12 066 331,71 | 11 955 446,02 | 110 885,69 |

Свод начислений по паркингу за 2021г. и оплата по паркингу в 2021г. (в т.ч. за прошлые периоды) представлен в таблице ниже:

| Вид начисления | Начислено | Оплачено | ИТОГО |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| АУР | 83 231,28 | 83297,51 | -66,23 |
| Видеонаблюдение | 6 289,92 | 6294,92 | -5 |
| Вод.ГВС на сод.общ.им. | 2 217,60 | 2225,02 | -7,42 |
| Вод.ХВС на сод.общ.им. | 29 577,58 | 32183,99 | -2606,41 |
| Водоотв.гор.воды | 1 510,94 | 1412,72 | 98,22 |
| Водоотв.хол.воды | 2 634,24 | 3013 | -378,76 |
| ГВС на сод.общ.им. | 8 136,72 | 8132,44 | 4,28 |
| Нераспределенные | | 0 | 0 |
| Оплата будущ.периодов | | 0 | 0 |
| Отопление | 262 605,46 | 230188,56 | 32416,9 |
| Охрана паркинга | 961 771,20 | 962526,88 | -755,68 |
| ПЗУ | 6 289,92 | 6294,94 | -5,02 |
| Пени | 3 402,89 | 2476,9 | 925,99 |
| Свет | | 0 | 0 |
| Сод.и рем.АППЗ | 8 137,92 | 8125,26 | 12,66 |
| Содерж.общ.имущ. | 246 730,44 | 245293,93 | 1436,51 |
| ТЭ для ГВС | 5 166,10 | 4778 | 388,1 |
| Текущий ремонт | 117 075,36 | 117166,6 | -91,24 |
| Тех.обслуживание АУПТ в паркинге | 67 200,00 | 67253,38 | -53,38 |
| Уборка территории | 38 100,00 | 37921,77 | 178,23 |
| Управл.м/к домом | 70 377,12 | 70012,85 | 364,27 |
| Услуги РЦ | 15 187,20 | 15115,37 | 71,83 |
| Услуги по уборке паркинга | 332 920,80 | 332162,87 | 757,93 |
| ХВС на сод.общ.им. | 29 577,58 | 32194,83 | -2617,25 |
| ХВС для ГВС | 99,13 | 3,53 | 95,6 |
| Холодная вода | 2 634,24 | 3013,07 | -378,83 |
| Эксп.общедом.приб.учета | 12 393,84 | 12403,76 | -9,92 |
| Эксп.приб.учета ХВ | | 0 | 0 |
| Эксп.приб.учета ЭЭ | | 0 | 0 |
| Эл/энергия МОП | 55 032,46 | 54442,92 | 589,54 |
| ИТОГО: | 2 368 299,94 | 2 337 935,02 | 30 364,92 |

За 2021г. 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 2021г. – 21 215 руб. 02 коп.

Доход от размещения интернет оборудования составил в 2021г.- 39 810 руб. 98 коп.

За 2021г. переведено налога, уплачиваемого в связи с применением УСН – 1 831 руб. 00 коп. задолженности.

Правление ТСЖ ведет постоянную индивидуальную работу по сокращению задолженности по квартплате.

На 01.01.2021г. задолженность по квартплате за жилые помещения составила 259 414 руб.68 коп. и за парковочные места 35 518 руб. 65 коп.

На 01.01.2022г. задолженность по квартплате за жилые помещения составила 110 885 руб. 69 коп. и за парковочные места 30 364 руб. 92 коп.

Таким образом, задолженность по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг снизилась в части жилых помещений на 148 528 руб. 99 коп. и по парковочным местам на 5 153 руб. 73 коп.

При наличии имеющейся задолженности жильцов, ТСЖ выполняет свои обязательства перед поставщиками услуг и государственными учреждениями.

Правлению ТСЖ рекомендовано продолжить мероприятия по ликвидации задолженности.

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

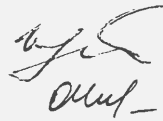
Нарушений договорной или платежной дисциплины не выявлено.

Данные предоставленные в финансовом отчете бухгалтера за 2021г. и в отчете о проделанной работе Председателя за 2021г. соответствуют действительности.

Работа правления ТСЖ в 2021г. была направлена на укрепление финансового положения ТСЖ.

Ревизионная комиссия считает возможным признать работу ТСЖ в 2021г. удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии:



Ц.Э. Тульцева

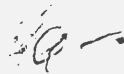
Члены ревизионной комиссии:



О.В. Чикина

С актом ревизии ознакомлены:

Председатель правления



Чернопятова О.А.

Гл. бухгалтер



Леденева Е.М.