

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 2023г. по 31 декабря 2023г.

«13» мая 2024г.

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 2023 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 2023г. 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 ТСЖ на 01 января 2023г. составил: 4 159 988,39 руб;

- ПОСТУПИЛО на расчётный счёт ТСЖ: 9 077 238, 23 руб;

- ИЗРАСХОДОВАНО с расчётного счёта ТСЖ: 8 083 336,02руб.;

- ОСТАТОК средств расчетном счете ТСЖ на 31 декабря 2023г: 5 153 890,60 руб.

Расчеты с поставщиками за обслуживание в области жилищных, коммунальных и прочих услуг осуществляемые в 2023г., представлены в следующей таблице:

<b>ПОСТАВЩИК</b>	<b>СУММА, руб</b>	<b>ОКАЗАННАЯ УСЛУГА</b>
ПАО "ТГК-1"	437167,87	Поставка тепловой энергии
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	208465,45	Поставка ХВС
АО "Петербургская сбытовая компания"	537782,89	Поставка ЭЭ
ООО "Максимум"	547 211,25	*Оплата за тех. обслуживание и текущий ремонт * ремонт системы ХВС (верхняя и нижняя зоны), сварочные работы в паркинге
ООО "СТАНДАРТ ЛИФТ" (переименование ООО "Штаймберг Лифт")	213662,01	Тех. обслуживание и текущий ремонт лифтов
ООО "ГК "ПАТРИОТ"	255328	обслуживание и текущий ремонт АППЗ, ПЗУ, ОДС, ВН

ООО "КОНСЪЕРЖ СЕРВИС"	300 000	оплата услуг по организации консьержно-диспетчерской службы (3 месяца)
ООО "ГОРТОРГСНАБ СПб"	7860	*оплата Медеск-Плюс-кислотное ср-во для промывки теплообменников (20 л). *за стойки и полки в ИТП
ООО "ЕИРЦ"	100353,2	печать и доставка квитанций
ООО "Лунда"	1684,8	сантехнические материалы
ООО "МП "СТЕЛС"	7100	мет.стелаж для кладовой
ООО "МИНИМАКС"	1556	электрические товары
ООО "НПП МИЦАР"	1948,8	покупка износостойкой краски для бетонных полов-серая ИТП
ООО "ТЕРМОМАКС"	5987,6	сантехнические материалы
ООО "ДНС РИТЕЙЛ"	1099	Аккумулятор DEXR для АППЗ
ООО "ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ"	3576	материалы для уборки территории
ООО "ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК"	1990	строительные материалы
ООО "ЛАБТЕСТЭНЕРГО"	15000	Оплата за работы по эксплуатационным испытаниям электрооборудования и аппаратов электроустановок
ООО "Технология чистоты про"	61965	ковровое покрытие в МКД
ООО "ТК АФОНЯ"	14002	сантехнические материалы
ООО "Компания "Тензор"	850	права использования "Web-система СБИС" модуль ЭДО Старт
ООО "ЭКСПЕРТ"	12800	техническое освидетельствование лифтов
АО "УДОСТОВЕРЯЮЩИЙ ЦЕНТР"	3900	за лицензию на использование ПК "КОМИТА ОТЧЕТ"
ООО "ТРИА ГРУПП"	8787	Видеонаблюдение IP-камер с EXIR подсветкой до 30 м и встроенным микрофоном и ПО для записи и отображение. IP-видеокамеры
ООО "ЮНЭП"	17640	утилизация люминесцентных ламп сбор, транспортирование, обработка отработанных ламп
ООО "Строительный Торговый Дом "Петрович"	21655,4	строительные материалы для ремонта ИТП
ООО "АЙ-ПЛАСТ"	20334	поставка контейнера для РНО
ООО "ФОРТРЕСС ТРЕЙД"	15735	Керамогранит Grasarо Crystal 600*600 серый G-610/P для ремонта холла МКД
ООО "БРИК"	50690	за материалы для замены труб ХВС, обратные клапаны для насосной станции
ООО "ТД "Электротехмонтаж"	27570,74	электрические товары (лампы светодиодные)

ООО "КОМУС"	5957,49	канцелярские и хозяйственные товары
АО "РСИЦ"	2389	по дог. 4330833/NIS-D за перенос домена, продление и dns хостинг
ООО ИК "ТСИ"	22125	поставка уплотнений для теплообменника
ООО "ГАЗОУЧЕТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	11285	Покупка манометров ТМ-510М2-100-G1/2 и термометров биметаллические осевые ТБ-1-80
ИП СЛИВКИН ИГОРЬ АЛЕКСАНДРОВИЧ	966 649,00	* за оказание услуг по уборке МОП (7 мес), *за оказание услуг консьержей (7 мес) *сантехнические услуги
ООО "ЧОП "Группа Страйк-Нева"	1030000	за оказание услуг по охране паркинга
ООО "КИП-СЕРВИС "	28852	Покупка преобразователя частоты ELHART в ИТП для верхней зоны
ООО "ФЕНИКС"	3290	за гранитную крошку фр. 2-5мм (50кг.) и песок намывной (50 кг.)
ООО "ПК "ПОЖИНТЕР"	1000	испытание бот (сапог) д/эл. и за испытание перчаток д/эл.
ООО "ЭКО-ГЕЙЗЕР"	3000	тестирование водопроводной воды
ООО "СЕВЕРНЫЕ ВРАТА"	5000	ремонт ворот паркинга
ООО "НЕВСКИЙ ДЕКОР"	1458,08	печать наклеек
ООО "ПАТРИОТ-КОМФОРТ"	12200	промывка теплообменников верхней и нижней зон
Санкт-Петербургская городская коллегия адвокатов	10000	юридическая поддержка по исковому требованию к кв.135
ИП Воронков Александр Иванович	33750	техническое обслуживание КНС
ИП ПУШКАРСКАЯ ЮЛИЯ ВЛАДИМИРОВНА	2520	за печать бюллетеней для общего собрания собственников (формат А4 черна-белая)
ИП Безносов Олег Сергеевич	234500	*обслуживание и текущий ремонт оборуд. ИТП, *оплата по восстановлению схемы щита автоматики модуля ИТП нижней зоны согласно схеме проекта, * настройка преобразователя частоты FC202 Danfoss модуля * подготовка к отопит.сезону
ИП НИКОЛАЕВА ЕКАТЕРИНА НИКОЛАЕВНА	9956	хозяйственные товары для уборки МОП
ИП ПОТАПОВ ИЛЬЯ ПЕТРОВИЧ	860	за аренду пылесоса для уборки ИТП
ИП Седова Галина Николаевна	422000	*за ремонт вент. будки паркинга; бетон. навес (въезд в паркинг); * ремонт помещения ИТП; * уборка МОП МКД и паркинга (5 мес); * уборка придомовой территории (5 мес)

ИП РАЗАРЕНОВ НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	17500	работы по перекатке пожарных рукавов
ИП ПОЧЕЧУЕВ ЕВГЕНИЙ СЕРГЕЕВИЧ	14835	ремонт детского игрового оборудования
ИП УРУШКИН СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	17471	сантехнические материалы
ИП ЛЕДЕНЕВА ЕКАТЕРИНА МИХАЙЛОВНА	300000	бухгалтерские услуги
РЫБИН АНДРЕЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ	41340	промывка теплообменников верхней и нижней зон
НИКИФОРОВ ВЛАДИМИР АНДРЕЕВИЧ	10640	установка и настройка частотного преобразователя верхней зоны
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	28185,25	Оплата комиссии за оказание услуг по зачислению и списанию денежных средств, расчетно-кассовое обслуживание

Свод начислений и оплат по жилым помещениям за 2023г.

Вид начисления	Начислено	Оплачено	ИТОГО
Антискол-е покр.в холл	104 226,12	103034,86	1191,26
Видеонабл-е	107 366,04	106139,33	1226,71
Вод.ГВС на сод.общим.	45 279,82	43912,31	1367,51
Вод.ХВС на сод.общим.	73 330,70	71622,83	1707,87
Водоотв.гор.воды		7179,11	-7179,11
Водоотв.хол.воды		10390,68	-10390,68
ГВС на сод.общим.	157 316,86	152637,13	4679,73
Консьерж-диспетчер	968 052,18	919571,32	48480,86
Обращение с ТКО		1345,92	-1345,92
Обслуживание р/с	31 337,68	30732,27	605,41
Отопление		14453,79	-14453,79
ПЗУ	54 061,86	52838,51	1223,35
Пени	72 213,66	35040,12	37173,54
Повышающий коэфф. ГВС		3416,98	-3416,98
Повышающий коэфф. ХВС		1578,6	-1578,6
Сод.и рем. лифтов	503 771,16	493218,02	10553,14
Сод.и рем.АППЗ	68 942,84	67589,82	1353,02
Содерж.общимуц.	1 332 464,78	1295297,2	37167,58
ТЭ для ГВС		17029,17	-17029,17
Текущий ремонт	1 045 901,78	1015817,81	30083,97
Уборка территории	380 756,20	369505,89	11250,31
Управл.м/к домом	645 562,74	626834,34	18728,4
Услуги РЦ	82 342,80	80961,86	1380,94
ХВС на сод.общим.	73 330,70	71622,74	1707,96
ХВС для ГВС	495 871,85	488306,06	7565,79
Холодная вода		10390,67	-10390,67
Эксп.общедом.приб.учета	104 984,36	102956,29	2028,07
Эл/энергия МОП	477 593,09	470344,8	7248,29
<b>ИТОГО:</b>	<b>6 824 707,22</b>	<b>6 661 984,83</b>	<b>162 722,39</b>

Свод начислений и оплат по нежилым помещениям за 2023г

Вид начисления	Начислено	Оплачено	ИТОГО
АУР	83 231,28	84663,91	-1432,63
Видеонаблюдение	6 289,92	6398,21	-108,29
Вод.ГВС на сод.общим.	5 344,56	5221,69	122,87
Вод.ХВС на сод.общим.	8 655,36	8469,55	185,81
Водоотв.гор.воды	911,75	1047,87	-136,12
Водоотв.хол.воды	1 316,02	1464,49	-148,47
ГВС на сод.общим.	18 569,52	18182,92	386,6
Отопление	280 677,32	289952,74	-9275,42
Охрана паркинга	961 771,20	978326,06	-16554,86
ПЗУ	6 381,72	6464,57	-82,85
Пени	8 419,60	9848,96	-1429,36
Сод.и рем.АППЗ	8 137,92	8278,09	-140,17
Содерж.общимуц.	159 337,20	160812,47	-1475,27
ТЭ для ГВС	3 704,65	4209,43	-504,78
Текущий ремонт	123 457,08	124027,45	-570,37
Тех.обслуживание АУПТ в паркинге	67 200,00	68356,7	-1156,7
Уборка территории	44 944,32	44958,22	-13,9
Управл.м/к домом	76 200,00	76525,19	-325,19
Услуги РЦ	17 270,40	17393,65	-123,25
Услуги по уборке паркинга	332 920,80	338651,29	-5730,49
ХВС на сод.общим.	8 655,36	8469,46	185,9
ХВС для ГВС	911,75	1031,61	-119,86
Холодная вода	1 316,02	1464,49	-148,47
Эксп.общедом.приб.учета	12 393,84	12607,23	-213,39
Эл/энергия МОП	56 374,76	57044,09	-669,33
<b>Итого:</b>	<b>2 294 392,35</b>	<b>2 333 870,34</b>	<b>-39 477,99</b>

За 2023г. 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 2023г. - 44889,08 руб.

Общая сумма доходов за 2023г. составила (пени, размещение интернет оборудования) –74 463,95 руб.

За 2023г. переведено налога, уплачиваемого в связи с применением УСН – 3 316,13 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 2023г.

За 2023г. выплаченная заработная плата (в т.ч. налога на доходы с физических лиц) – 1 100 949, 85 руб. Всего с заработной платы было уплачено налогов и взносов– 477855, 34 руб.

Правление Товарищества ведет постоянную индивидуальную работу по сокращению задолженности по квартплате. Наибольшая задолженность по квартплате у собственника жилого помещения №135. На 28.12.2023г. сумма задолженности составляет 278593,41 рублей. Правлению Товарищества рекомендовано продолжить работу по взысканию задолженности с данного собственника в судебном порядке.

Общая задолженность собственников по квартплате на 31 декабря 2023г. составила 927892,94 рублей в том числе задолженность 777238,72 рублей по жилым помещениям и 150654,22 рублей по нежилым помещениям.

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.

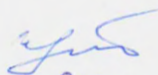
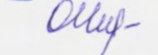
Нарушений договорной или платежной дисциплины не выявлено.

Данные, представленные в финансовом отчете о проделанной работе Председателя и правления за 2023г. соответствуют действительности.

Работа Правления Товарищества в 2023г. была направлена на укрепление финансовой устойчивости Товарищества.

**Ревизионная комиссия считает возможным признать работу Товарищества в 2023г. удовлетворительной.**

Председатель ревизионной комиссии:

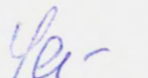
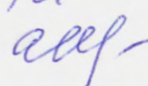
Тульцева Ц.Э.

Члены ревизионной комиссии:

Чикина О.В.

**С актом ознакомлены:**

Председатель правления

Чернопятова О.А.

Гл.бухгалтер

Леденева Е.М.