

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 2019г. по 31 декабря 2019г.

20 апреля 2019г.

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» Леденевой Е.М., провели проверку хозяйственной и финансовой деятельности правления ТСЖ «КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ» за 2019 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 2019г. и ее внутреннее содержание.

Расчётный счёт ТСЖ «КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ» открыт в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк России. Все расчеты с обслуживающими организациями производились безналичным путем. 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 2019г. составил: 102 066 руб. 44 коп.;
- ПОСТУПИЛО на расчётный счёт ТСЖ: 13 284 461 руб. 35 коп.;
- ИЗРАСХОДОВАНО с расчётного счёта ТСЖ: 12 205 089 руб. 66 коп.;
- ОСТАТОК средств расчетном счете ТСЖ на 01.01.2020г: 1 181 438 руб. 13 коп.

Расчеты с поставщиками за обслуживание в области жилищных, коммунальных и прочих услуг осуществляемые в 2019г., представлены в следующей таблице:

№ П/П	ПОСТАВЩИК	ОКАЗАННАЯ УСЛУГА	СУММА
1.	ООО «СБС СЗ»	техническое обслуживание и ремонт систем АППЗ и АПТ	114 000,00

2.		ООО «ГК «ПАТРИОТ»	<ul style="list-style-type: none"> -техническое обслуживание систем безопасности.; - за замену доводчика; - за установку ИБП; - за ремонтно-восстановительные работы (аудио и видео); - за монтаж СКУД калитки, перенос видеокамеры, установка кнопки открытия ворот в охране паркинга; - поставка и кодировка брелков для распашных ворот; - подключение монитора к видеосерверу кабелем HDMI. 	188 870,00
3.		ООО «ЭнергоМониторинг» (до июня 2019г.)	<ul style="list-style-type: none"> -техническое обслуживание ИТП и УУТЭ; -за замену счетчиков и тех. обслуживание ИТП; - за комплекс работ по замене клапана регулирующего на системе ГВС. 	105 761,00
4.		ООО "КСС" (с июня 2019г.)	<ul style="list-style-type: none"> -за ремонт и сервисное обслуживание системы ХВС и насосных станций в МКД; - за промывку 2-х теплообменных аппаратов системы ГВС; - за работы по ТО УУТЭ; - за работы по замене труб-да ГВС ВЗ; - за промывку 2-х теплообменных аппаратов системы отопления. 	113 500,00

5.		ООО «ЮРИДИЧЕСКИЙ СУПЕРМАРКЕТ-СПБ»	юридические услуги.	23 000,00
6.		Казаринова Жанна Васильевна (адвокат)	за юридическую помощь	45 000,00
7.		Попов Глеб Борисович	за управление МКД (за период с июня 2018г. по март 2019г.)	240 000,00
8.		ООО «Штаймберг Лифт»	техническое обслуживание лифтов.	214 140,00
9.		ООО «ЧОП «Группа Страйк-Нева»	охрана паркинга.	1 040 000,00
10.		ООО «УК «Максимум»	-техническое обслуживание и санитарное содержание; - за поставку трубы оцинкованной; - работы по замене части стояка ГВС.	876 966,90
11.		ООО «ЕИРЦ»	печать и обработка счетов ЖКУ	83 684,50
12.		АО «Петербургская сбытовая компания»	электроэнергия	541 605,52
13.		ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	водоснабжение, водоотведение.	1 718 810,60
14.		ПАО «ТГК-1»	Отопление	3 414 058,79
15.		ООО «ПроФИМПЕКС»	Вывоз и размещение отходов	570 265,00
16.		ООО «Технология чистоты про»	услуги по замене вестибюльных ковров.	46 389,00
17.		ООО «Скорпион»	служба консьержей-диспетчеров	660 000,00
18.		ИП Левченко Павлина Сергеевна	за оказание услуг по уборке помещений	345 000,00
19.		ИП Леденева Екатерина Михайловна	за оказание бухгалтерских услуг	242 941,18
20.		ПАО Сбербанк России	обслуживание банковских операций.	19 457,97
ИТОГО:				10 603 450,46

Расчеты с поставщиками за предоставление услуг, выполнение работ, а так же по закупке товаров по разовым договорам в 2019г., представлены в следующей таблице:

П.№	ПОСТАВЩИК	ОКАЗАННАЯ УСЛУГА	СУММА
1.	ООО "ЭКСПЕРТ"	за периодическое техническое освидетельствование четырех лифтов.	12 800,00

2.		ИП Вяляк Вадим Кальюевич	за работы по замене трубопроводов ХВС и ГВС в помещениях коллекторных.	60 000,00
3.		ООО «Ситилинк»	за картридж KYOCERA TK-1200 (черный) и инструменты.	9 790,00
4.		ИП Чумаков Роман Викторович	- за товары для замены стояков ХВС и ГВС; - за товары для тепловой изоляции трубопровода.	177 565,00
5.		ООО «Оптика и Свет»	закупка светильников.	34 310,00
6.		ИП Герцеков Михаил Михайлович	-за ПНР и ввод в эксплуатацию насоса ливневой КНС; -за монтажные работы поплавковых выключателей ливневой КНС.	18 000,00
7.		ООО "ЗЕРКАЛОВ"	Закупка зеркал.	2 010,00
8.		ООО "ТД "Электротехмонтаж"	за лампы светодиодные 18 и за клеммы.	11 492,95
9.		ИП Седов Игорь Эдуардович	за металлоконструкции для ворот.	30 450,00
10.		ООО "СБ СЕРВИС"	за ремонт вентилятора дымоудаления помещения паркинга.	63 800,00
11.		ООО "ГРОМ-ОПТ"	за материалы (трубы, муфты, уголки).	27 660,80
12.		АО "УДОСТОВЕРЯЮЩИЙ ЦЕНТР"	за использование системы электронной отчетности.	6 110,00
13.		ИП САПРОНЕЦКИЙ СЕРГЕЙ МИХАЙЛОВИЧ	за выполнение работ электромонтажа трех светильников наружного освещения.	10 700,00
14.		ИП ЧЕРКАС АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	за ремонт контроллера danfoss ecl 310.	10 000,00

15.		ООО "Строительный Торговый Дом "Петрович	за оцинкованные листы и инструменты.	15 754,60
16.		ООО "Газ-Инжиниринг"	за термометр биметаллический ТБ-080-1.	3 900,00
17.		ООО "Мастеринг Промо"	за поверку трансформаторов тока типа Т-0,66.	10 800,00
18.		ИП Куфтырев Дмитрий Владимирович	-за работы по демонтажу трубопроводов и изоляции; -за работы по прокладке трубопровода; -за работы по монтажу изоляции и опрессовке системы.	70 000,00
19.		ООО "ПСП-Стройснаб"	за крышку люка чугу. Легк. К (Бежецк).	1 650,00
20.		ООО "МОЯ ПЕЧАТЬ"	за пломбиратор, пломбу свинцовую, проволоку спираль.	1 390,00
21.		ООО "РИПП"	-за токарные работы; -за сварочные работы.	6 345,00
22.		ИП Штыков Д.А.	за выполнение комплекса мероприятий по поддержанию в сети Интернет Веб-сайта fort13.ru от взломов и вирусов; устранение технических программных ошибок.	19 200,00
23.		ИП Семенов Тимур Юрьевич	за ремонт колодца и материалы.	27 400,00
24.		ИП Куландин Алексей Игоревич	за изготовление и монтаж откатных ворот и калитки.	178 000,00
25.		Санкт-Петербургская городская коллегия адвокатов	за оказание юридической помощи.	11 000,00
26.		ИП Шеталин Александр Павлович	за спиливание дерева рядом с забором.	18 000,00
27.		ООО "СК-КомфортСервис"	за Контроллер мС (2100513 VR).	12 500,00
ИТОГО:				850 628,35

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 и другим расходам), а так же расчеты с бюджетом РФ в 2019г., представлены в следующей таблице:

1.	Взносы, налоги, пошлины в бюджеты	НДФЛ, УСН, взносы: ПФ, ОМС, ОСС, ФСС, судебные пошлины.	284 777,02
2.	Заработная плата и хоз. расход	Заработная плата и хозяйственные расходы	466 233,83
ИТОГО:			751 010,85

Свод начислений по жилым помещениям за 2019г. и оплата по жилым помещениям в 2019г. (за 2018-2019г.г.) представлен в таблице ниже:

ВИД НАЧИСЛЕНИЙ	НАЧИСЛЕНО	ОПЛАЧЕНО	ИТОГО:
Пени	47 724,90	31 471,04	16 253,86
Оплата будущих периодов	-	2 273,16	-2 273,16
ЖИЛИЩНЫЕ:	5 029 302,38	5 026 739,62	2 562,76
ГВС на содержание общего имущества	131 879,70	128 809,85	3 069,85
Водоотведение ГВС на содержание общего имущества	19 594,38	15 049,88	4 544,50
Переговорно-замочное устройство	53 055,52	53 455,90	-400,38
Содержание и ремонт лифтов	299 468,80	301 187,98	-1 719,18
Содержание и ремонт АППЗ	60 874,62	63 210,34	-2 335,72
Содержание общего имущества	1 990 832,55	1 997 094,85	-6 262,30
Текущий ремонт	984 656,64	989 939,49	-5 282,85
Уборка территории	301 943,48	302 606,09	-662,61
Управление МКД	504 643,44	500 692,20	3951,24
ХВС на содержание общего имущества	62 452,02	59 459,85	2 992,17
Водоотведение ХВС на содержание общего имущества	31 735,02	24 374,99	7 360,03
Эксплуатация общедомовых приборов учета	104 553,88	104880,95	-327,07
Эксплуатация прибора учета ХВС	0	113,8	-113,8
Эксплуатация прибора учета ЭЭ	0	132,8	-132,8
Электроэнергия МОП	483 612,33	485 730,65	-2 118,32
КОММУНАЛЬНЫЕ:	4 394 432,03	4 587 336,26	-192 904,23
Водоотведение горячей воды	215 003,15	227 856,02	-12 852,87
Водоотведение холодной воды	543 417,04	563 352,94	-19 935,9
Горячая вода	707 929,52	778 900,77	-70 971,25
Отопление	2 398 665,28	2 467 873,56	-69 208,28
Холодная вода	543 417,04	563 352,97	-19 935,93
Разовый перерасчет	-14 000	-14 000	0
ПРОЧИЕ:	1 160 042,32	1 142 700,76	17 341,56
Антискол-е покрытие в холле	104 226,12	102 051,55	2 174,57
Видеонаблюдение	107 366,04	105 125,75	2 240,29
Консьерж-диспетчер	850 631,91	836 482,52	14 149,39
Обслуживание расчетного счета	31 343,88	31 200,41	143,47
Повышающий коэффициент ГВС	2 977,76	4 539,17	-1561,41
Повышающий коэффициент ХВС	1 018,61	1 697,36	-678,75
Услуги РЦ	62 478	61 604	874
ИТОГО:	10 631 501,63	10 790 520,84	-159 019,21

Свод начислений по паркингу за 2019г. и оплата по паркингу в 2019г. (за 2018-2019г.г.)
представлен в таблице ниже:

ВИД НАЧИСЛЕНИЙ	НАЧИСЛЕНО	ОПЛАЧЕНО	ИТОГО:
Пени	22 207,86	14 395,78	7 812,08
АУР	83 231,28	98 151,01	-14 919,73
ГВС на содержание общего имущества	15 565,68	16 563,16	-997,48
Водоотведение ГВС на содержание общего имущества	2 311,68	1832,02	479,66
ХВС на содержание общего имущества	7 371,83	7 498,30	-126,47
Водоотведение ХВС на содержание общего имущества	3 746,39	2 969,05	777,34
Переговорно-замочное устройство	6 289,92	7 417,34	-1 127,42
Видеонаблюдение	6 289,92	7 417,58	-1 127,66
Содержание и ремонт АППЗ	7 213,92	8 864,35	-1 650,43
Содержание общего имущества	236 094,96	276 502,24	-40 407,28
Текущий ремонт	116 705,76	137 125,13	-20 419,37
Уборка территории	35 788,33	41 862,51	-6 074,18
Управление МКД	59 556,84	68 660,30	-9 103,46
Эксплуатация общедомовых приборов учета	12 393,84	14 454,55	-2 060,71
Эксплуатация прибора учета ХВС	0	50,70	-50,70
Эксплуатация прибора учета ЭЭ	0	59,29	-59,29
Электроэнергия МОП	57 074,38	64 507,42	-7 433,04
КОММУНАЛЬНЫЕ:	198 797,05	231 890, 37	- 33 093,32
Водоотведение горячей воды	624,42	689,13	-64,71
Водоотведение холодной воды	1 909,59	1 858,20	51,39
Горячая вода	2 121,41	2 359,16	-237,75
Отопление	192 232,04	225 125,68	-32 893,64
Холодная вода	1 909,59	1 858,20	51,39
ПРОЧИЕ:	1 225 222,19	1 444 376,68	-219 154,49
Охрана паркинга	959 923,19	1 131 996,09	-172 072,9
Техническое обслуживание АУПТ в паркинге	67 200,00	79 245,44	-12 045,44
Услуги РЦ	13 143,00	15 024,48	-1 881,48
Услуги по уборке паркинга	184 956,00	218 110,67	-33 154,67
ИТОГО:	2 095 861,83	2 444 597,78	- 348 735,95

Доход в виде пени, начисленных собственникам жилья, владельцам парковочных мест за несвоевременную уплату жилищно-коммунальных услуг составил в 2019г. – 45 867 руб. 00 коп.

Доход от размещения интернет оборудования составил в 2019г.- 7 950 руб. 00 коп.

Большинство членов ТСЖ вносят платежи за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги своевременно, но есть несколько постоянных должников.

На 01.01.2019г. задолженность по квартплате за жилые помещения составила 528 357 руб.43 коп. и за парковочные места 366 133 руб. 96 коп.

На 01.01.2020г. задолженность по квартплате за жилые помещения составила 509 911 руб. 76 коп. и за парковочные места 55 142 руб. 12 коп.

Таким образом, задолженность по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг снизилась в части жилых помещений на 18 445 руб. 67 коп. и по парковочным местам на 310 991 руб. 84 коп.

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

Наибольшую задолженность числится за квартирами, которые представлены ниже в таблице:

Номер квартиры	Сумма долга (в т.ч. пени)	Дата последней оплаты	Сумма последней оплаты
№ 135	67 617 руб. 51 коп.	04.03.2019г.	34 579 руб. 62 коп.
№210	26 637 руб. 81 коп.	06.09.2019г.	7 834 руб. 52 коп.
№235	21 625 руб. 10 коп.	10.01.2020г.	2 500 руб. 00 коп.
№ 150	13 137 руб. 23 коп.	25.02.2020г.	37 100 руб. 00 коп.
№ 183	24 317 руб. 46 коп.	10.01.2020г.	17 512 руб. 79 коп.

Начисления коммунальных платежей осуществляется с учетом тарифов, установленных в Санкт-Петербурге и в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» 354 от 06.05.2011, по состоянию на 2019г.

Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет Председателя ТСЖ за 2019г., отчет Бухгалтера ТСЖ за 2019г. и Смета доходов и расходов за 2019г., достоверно отражают во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2019 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2019 г.

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана удовлетворительной.

Вместе с тем, в случае необходимости, Правлению ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.

Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2019 г. в части финансово-хозяйственной деятельности 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.