

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

АКТ  
ПРОВЕРКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ»  
За период с 01 июня 2018г. по 31 декабря 2018г.

09 июня 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 2018 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 2018г. 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 на 01 июня 2018г. составил 0 руб.
- ПОСТУПИЛО на расчётный счёт: 3 702 267 руб. 73 коп
- ИЗРАСХОДОВАНО: 3 600 201 руб. 29 коп.
- ОСТАТОК средств на 01.01.2019г: 102 066 руб. 44 коп

Расчеты с поставщиками за обслуживание в области жилищных, коммунальных и прочих услуг осуществляемые в 2018г., представлены в следующей таблице:

№ П/П	ПОСТАВЩИК	ОКАЗАННАЯ УСЛУГА	СУММА
I.	ООО «СБС СЗ»	техническое обслуживание и ремонт систем АППЗ и АПТ	75 392,00

2.	ООО «ГК «ПАТРИОТ»	техническое обслуживание систем безопасности.	26 960
3.	ООО «ЭнергоМониторинг»	техническое обслуживание ИТП и УУТЭ.	101 734,60
4.	ООО «ЮРИДИЧЕСКИЙ СУПЕРМАРКЕТ-СПБ»	юридические услуги.	24 000,00
5.	ООО «Штаймберг Лифт»	техническое обслуживание лифтов.	98 147,48
6.	ООО «ЧОП «Группа Страйк-Нева»	охрана паркинга.	360 000,00
7.	ООО «УК «Максимум»	техническое обслуживание и санитарное содержание.	618 904,50
8.	ООО «ЕИРЦ»	печать и обработка счетов ЖКУ	34 965,00
9.	АО «Петербургская сбытовая компания»	электроэнергия	246 426,11
10	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	водоснабжение, водоотведение.	550 372,02
11.	ПАО «ТГК-1»	Отопление, горячее водоснабжение.	745 041,18
12.	ООО «ПроФИМПЕКС»	Вывоз и размещение отходов	207 350,00
13.	ООО «Технология чистоты про»	услуги по замене вестибюльных ковров.	12 831
14.	ООО «Скорпион»	служба консьержей-диспетчеров	110 000
15.	ПАО Сбербанк России	обслуживание банковских операций.	7 720
<b>ИТОГО:</b>			<b>3 219 843,89</b>

Расчеты с поставщиками за предоставление услуг, выполнение работ, а так же по закупке товаров по разовым договорам в 2018г., представлены в следующей таблице:

П.№	ПОСТАВЩИК	ОКАЗАННАЯ УСЛУГА	СУММА
1	ООО «Компания «Тензор»	– использование системы эл. отчетности	3 870
	ООО «Формула ИТ»	программное обеспечение	7 200
2	ООО «Ситилинк»	электронные компоненты	14 870
3	ООО МБ Лайтинг	закупка ламп	3000

4	ИП АНДРЕЙЧИКОВА ОЛЬГА АЛЕКСАНДРОВНА	приобретение насоса	2 770
5	ИП Трушин Владислав Альфредович	приобретение замков	980
6	ООО «Агентство СТРОЙЭКСПЕРТ»	проведению экспертного обследования	126 000
7	ООО «ЦЕНТР «СЭЗ»	проведение лабораторных исследований воды	6 500
8	ИП Чумаков Роман Викторович	Приобретение электропривода и электронного регулятора	67 553
9	ООО «Комтек»	работы по очистке КНС и диагностике насосов	28 600
10	ИП Макаров Геннадий Владимирович	ремонт насоса	30 000
11	ООО «Оптика и Свет»	закупка светильников	48 527
12	ИП Герцеков Михаил Михайлович	ПНР и ввод в эксплуатацию насоса №1 Ливневой КНС, чистка запорной арматуры	10 000
13	ООО «ВОДНАЯ ТЕХНИКА»	Приобретение поплавкового выключателя	2 887,40
<b>ИТОГО:</b>			<b>352 757,40</b>

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

Свод начислений и оплат по жилым помещениям представлен в таблице ниже:

ВИД НАЧИСЛЕНИЙ	НАЧИСЛЕНО	ОПЛАЧЕНО	ИТОГО:
Пени	2 970,05	600,3	-2 369,75
<b>ЖИЛИЩНЫЕ:</b>	<b>2 570 929,74</b>	<b>1 948 311,99</b>	<b>-622 617,75</b>
ГВС на содержание общего имущества	33 734,46	19 682,76	-14 051,70
Переговорно-замочное устройство	29 004,86	22 233,33	-6 771,53
Содержание и ремонт лифтов	160 470,05	123 467,92	-37 002,13
Содержание и ремонт АППЗ	37 535,71	28 772,51	-8 763,20
Содержание общего имущества	1 058 801,03	810 877,01	-247 924,02
Текущий ремонт	529 770,05	406 088,03	-123 682,02
Уборка территории	160 033,60	122 597,39	-37 436,21
Управление МКД	252 939,83	193 250,15	-59 689,68
ХВС на содержание общего имущества	10 186,99	4 976,67	-5 210,32
Эксплуатация общедомовых приборов учета	53 702,99	40 638,07	-13 064,92
Эксплуатация прибора учета ХВС	1 200,56	1 163,57	-36,99
Эксплуатация прибора учета ЭЭ	1 400,82	1 357,71	-43,11
Электроэнергия МОП	242 148,79	173 206,87	-68 941,91
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ:</b>	<b>1 843 540,20</b>	<b>1 025 082,40</b>	<b>-818 457,80</b>
Водоотведение горячей воды	108 771,14	72 629,32	36 141,82
Водоотведение холодной воды	222 083,34	155 726,87	66 356,47

Горячая вода	325 559,72	202 768,54	122 791,18
Отопление	965 042,66	438 230,89	526 811,77
Холодная вода	222 083,34	155 726,78	66 356,56
<b>ПРОЧИЕ:</b>	<b>315 714,01</b>	<b>183 720,74</b>	<b>131 993,27</b>
Антискол-е покрытие в холле	26 056,53	14 581,98	11 474,55
Видеонаблюдение	26 841,51	15 021,31	11 820,20
Консьерж-диспетчер	214 668,00	120 134,52	94 533,48
Обслуживание расчетного счета	13 059,95	9 199,66	3 860,29
Повышающий коэффициент ГВС	2 916,32	1 093,79	1 822,53
Повышающий коэффициент ХВС	1 464,20	658,95	805,25
Разовый перерасчет	-2000	-2000	0
Услуги РЦ	32 707,50	25 030,53	7 676,97
<b>ИТОГО:</b>	<b>4 733 154,00</b>	<b>3 157 715,43</b>	<b>1 575 438,57</b>

Свод начислений и оплат по паркингу представлен в таблице ниже:

ВИД НАЧИСЛЕНИЙ	НАЧИСЛЕНО	ОПЛАЧЕНО	ИТОГО:
Пени	2 703,60	105,18	-2 598,42
<b>ЖИЛИЩНЫЕ:</b>	<b>324 326,69</b>	<b>164 475,71</b>	<b>-159 850,98</b>
ГВС на содержание общего имущества	45 314,38	23 245,83	-22 068,55
Переговорно-замочное устройство	3 981,03	1 615,79	-2 365,24
Содержание и ремонт лифтов	3 424,38	1 756,72	-1 667,66
Содержание и ремонт АППЗ	4 430,68	2 272,97	-2 157,71
Содержание общего имущества	124 976,89	64 075,08	-60 901,81
Текущий ремонт	62 533,26	32 079,09	-30 454,17
Уборка территории	18 890,96	9 687,02	-9 203,94
Управление МКД	29 855,64	15 282,37	-14 573,27
ХВС на содержание общего имущества	1 202,12	406,96	-795,16
Эксплуатация общедомовых приборов учета	6 338,39	3 218,13	-3 120,26
Эксплуатация прибора учета ХВС	141,68	87,72	-53,96
Эксплуатация прибора учета ЭЭ	165,76	102,64	-63,12
Электроэнергия МОП	23 071,52	10 645,39	-12 426,13
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ:</b>	<b>86 668,12</b>	<b>26 389,49</b>	<b>-60 278,63</b>
Водоотведение горячей воды	240,25	112,28	-127,97
Водоотведение холодной воды	360,65	167,15	-193,50
Горячая вода	837,81	391,30	-446,51
Отопление	84 868,76	25 551,61	-59 317,15
Холодная вода	360,65	167,15	-193,50
<b>ПРОЧИЕ:</b>	<b>668 957,93</b>	<b>342 581,92</b>	<b>-326 376,01</b>
Видеонаблюдение	3 424,38	1 756,71	-1 667,67
Охрана паркинга	522 619,86	268 099,58	-254 520,28
Техническое обслуживание АУПТ в паркинге	36 586,48	18 769,26	-17 817,22
Услуги РЦ	6 877,50	3 547,11	-3 330,39
Услуги по уборке паркинга	99 449,71	50 409,26	-49 040,45
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 082 656,34</b>	<b>533 552,30</b>	<b>- 549 104,04</b>

Пени, полученные от жильцов и собственников паркинга, считаются доходом и облагаются по ставке 6% по УСН. В 2019г. с суммы дохода 705 руб. 48 коп., был оплачен налог в сумме 42 руб.

На 01.01.2019 года общая задолженность по квартирам составила: 1 564 015 руб. 87 коп.

На 01.05.2019 года общая задолженность по квартирам составила: 1 472 119 руб. 69 коп.

В период с 01 января 2019 по 01 мая 2019г. сумма задолженности снизилась на 91 896 руб. 18 коп.

Наибольшую задолженность за 2018г.-2019г. числится за квартирами, которые представлены ниже в таблице:

Номер квартиры	Сумма долга	Дата последней оплаты	Сумма последней оплаты
№ 31	21 026 руб. 45 коп.	28.12.2018г.	12 694 руб. 12 коп.
№ 32	14 302 руб. 02 коп.	29.12.2018г.	9 291 руб. 42 коп.
№ 46	15 976 руб. 30 коп.	02.11.2018г.	229 руб. 82 коп.
№64	24 122 руб. 52 коп.	31.12.2018г.	8 443 руб. 55 коп.
№189	26 154 руб. 30 коп	14.11.2018г.	4 942 руб. 69 коп.;
№190	19 425 руб. 46 коп.	18.12.2018г.	3 224 руб. 63 коп.

На 01.01.2019 года общая задолженность по парковочным местам составила: 549 104 руб. 04 коп.

На 01.05. 2019 года общая задолженность по парковочным местам составила: 266 889 руб. 24 коп.

В период с 01 января 2019 по 01 мая 2019г. сумма задолженности снизилась на 282 214 руб. 80 коп.

Наибольшая задолженность за 2018г.-2019г. по парковочным местам представлена ниже в таблице:

Номер парковочного места	Сумма долга	Дата последней оплаты	Сумма последней оплаты
ДП №14	10 115 руб. 48 коп.	17.02.2019г.	7 167 руб. 90 коп.
ДП №15	10 115 руб. 48 коп.	17.02.2019г.	7 167 руб. 90 коп.
ДП №30	23 548 руб. 17 коп	28.12.2018г.	5 689 руб. 10 коп.
ДП №35	20 822 руб. 02 коп.	26.11.2018г.	12 442 руб. 31 коп.
ДП №46	13 768 руб. 65 коп.	28.01.2019г.	9 908 руб. 04 коп.

В связи с имеющейся задолженностью по жилищным, коммунальным и прочим услугам, председателю и бухгалтеру рекомендовано продолжить работу с должниками в судебном порядке.

Комиссия подтверждает целесообразность затрат на услуги по договорам с обслуживающими организациями и расходование средств на закупку товаров по назначению.

Расходование средств ТСЖ «КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ» произведено в пределах сметы и плана работ на 2018 год. В связи с этим итоги работы ТСЖ «КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ» за 2018 год признать удовлетворительными. Отклонений, которые могли бы повлиять на стабильность работы ТСЖ «КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ», не установлены.

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.