

## ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

### ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РЕВИЗИИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ "КАЗАКОВА" ЗА 2023 ГОД

г. Санкт-Петербург

«02» апреля 2024 г.

Ревизор ТСЖ "КАЗАКОВА Семенова Анна Игоревна произвела документальную проверку финансово-хозяйственной деятельности и бухгалтерского учета ТСЖ "КАЗАКОВА за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.

Ответственность за финансово-хозяйственной деятельностью за отчетный период несли главный бухгалтер Беличенко Ольга Анатольевна и председатель Маткова Наталья Александровна.

#### ОПЕРАЦИИ ПО РАСЧЕТНЫМ СЧЕТАМ

На спец.счете:

**было на 01.01.2023** сумма 498 441, 38 руб.

- поступило с основного р/с 2 446 153,21 руб.
- прочие доходы:
- ✓ в виде процентов Сбербанк на остаток 7 309,19руб.
- ✓ и КИРОВСКОЕ РЖА 8 373,36 руб.
- **Израсходовано 0 ( ноль ) за 2023 г.**
- **На 31.12.2023 г. остаток 2 960 277,14**

#### Основной расчетный счет:

Остаток на основном р/с на 01.01.2023 составляет : 1 688 606,09 руб.

**Поступило** на расчетный счет за 2023 год : 19 587 045,44 руб.,

из них средства, полученные от покупателей и заказчиков 53 425,00 руб.

поступления от собственников жилых помещений 19 533 620,44руб.

Проведены **расходы** с расчетного счета за 2023: сумма 19 619 934,49руб., в том числе из них:

- На карточки сотрудникам для выплаты по Трудовым и Гражданско-правовым договорам  
2 885 889 ,00 руб. и через кассу 49 945,00 руб. Итого 2 935 834, 00 руб.
- Перевод на спец/счет (кап.ремонт) 2 446 153,21 руб.
- На хозяйственные нужды: 140 791,78 руб.
- Оплата налогов : 1 441 511,40 руб.
- Ведение расчетного счета Сбербанк: 32 750,32 руб.
- По договорам с организациям: 12 622 893,78 руб.:

В таблице перечислены поставщики и виды работ/ услуг за 2023 г.

АНО ДПО УМИТЦ	3 900,00	обучение
АО "Петербургская сбытовая компания"	101 494,03	освещение МОП
ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО	22 020,00	инструменты
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	1 903 393,44	водопотребление
ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ ООО	4 051,00	транспортные услуги

Инженерный центр КПЛ	129 415,37	освидетельств.лифтов
ИП Хрусталева Аркадий Викторович	244 260,00	Покос – 28200, уборка снега, дороги- 33420, укл. плитки, установка крючков 33200, Установка малых форм, благоустройство детс.площадки 149440
ИСК Прайм	493 154,36	ремонт фасада выборочный, оплата с текущего р/с , не со спец.счета
Ленэнерго-ТГК 1	5 969 749,78	ГВС, отопление
ЛОГИТРЕЙД ООО	3 180,00	транспортные услуги
НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР АО	1 808 998,92	вывоз мусора
Беличенко Анатолий Сергеевич	35 338,00	1С фрэш, хостинг и облс.сайта
ООО "Акцион-пресс"	26 960,00	журнал Главбух
ООО "АТС"	21 336,00	сигналы ОДС
ООО "Доминант"	157 612,00	ПЗУ, в/набл., ремонты
ООО "ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЖКХ"	39 000,00	квартплата, ГИС
ООО "КОМУС"	11 899,98	одежда, обувь рабочая 13000, 5459,82- канцтовары, бумага
ООО "МС плюс"	120 411,00	радио
ООО "ОЛИМП ТК"	36 050,00	песок, реагент, соль
ООО "Радел"	605 958,06	лифты
ООО "СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ"	12 000,00	пож.система в офисе
ООО "Телекомпания КТВ"	297 126,88	антенна
ООО "Электронные системы"	5 185,00	СБИС, ЭЦП
РЕСО-ГАРАНТИЯ САО	1 800,00	страх.лифтов
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	1 023,36	телефон
СИНДИ ООО	7 859,60	ремонт двери стеклянной
СИСТЕМА НАЙМА ООО	27 360,00	турник
Станция дезинфекции	14 400,00	дератизация
Тимченко Александр Юрьевич	474 200,00	малые формы
ЮНИРЕНТ ООО	43 757,00	обслуживание ковриков
<b>Итого</b>	<b>12 622 893,78</b>	

Остаток на р/с на 31.12.2023г. составляет 1 655 717,04 руб.

#### РАСЧЕТЫ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА И ВЗНОСОВ В ФОНДЫ С ФОТ.

В соответствии со штатным расписанием 10 человек работают постоянно по трудовым договорам. В соответствии со сметой фонд оплаты труда на 2023 год составил 3 362 811,86 руб. (штатное расписание, премирование), фактические выплаты по заработной плате составили 2 935 834,00 руб. При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (страховые, накопительные взносы в ПФР и страхование от НС) нарушений не установлено.

Подразделение	Всего начислено	НДФЛ	Выплата зарплаты
Сотрудник			
Беличенко О.А. гл.бухгалтер	544 257,48	70 233,00	474 024,00
Гармаш М.В. - по очистке м/пр	299 454,40	38 409,00	261 044,00

Евдокимов Д. Г. эл.механик	107 334,00	13 953,00	93 380,00
Инедеркин И.И. электрик	119 991,80	15 599,00	104 393,00
Кузнецов Е. С. дворник по лестницам	52 300,00	6 799,00	45 501,00
Кузьменко С.В. дворник по территории	398 023,44	49 221,00	348 801,00
Петрова Т.А.дворник по лестницам	329 689,00	39 064,00	290 625,00
Маткова Н. А. председатель	602 305,76	76 506,00	525 801,00
Ткачев А. П. сантехник	333 772,58	42 870,00	290 903,00
Хамидуллин Ю.В. управляющий	575 683,40	74 319,00	501 362,00
<b>Итого</b>	<b>3 362 811,86</b>	<b>426 973,00</b>	<b>2 935 834,00</b>

-

### АНАЛИЗ КАССОВЫХ ОПЕРАЦИЙ.

#### АВАНСОВЫЕ ОТЧЕТЫ

Подотчетные суммы были израсходованы на:

28 491,00	Снегоуборщик
4 041,89	на содерж.общего имущ-ва
18 311,06	рассада, саженцы, масло, струны
1 968,99	мышка, ножницы
68 610,17	хоз.расходы
19 368,67	новогодние украшения, елки, олень, гирлянды
<b>140 791,78</b>	

## РАСЧЕТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление. Основные поставщики коммунальных ресурсов: ПАО «ТГК-1»(отопление и горячая вода), ГУП «Водоканал» (ХВС, водоотведение), ООО «Доминант» (домофон), ПАО «ПСК» (электроэнергия) и ООО « Телекомпания КТВ» (антенна).

### Начисления по статьям 2023год

<b>ТСЖ "Казакова"</b>													
<b>Начисления по статьям за 2023 год</b>													
<b>Услуга</b>	<b>01.2023</b>	<b>02.2023</b>	<b>03.2023</b>	<b>04.2023</b>	<b>05.2023</b>	<b>06.2023</b>	<b>07.2023</b>	<b>08.2023</b>	<b>09.2023</b>	<b>10.2023</b>	<b>11.2023</b>	<b>12.2023</b>	<b>Итого</b>
	<b>2130893,33</b>	<b>1930985,12</b>	<b>1912421,42</b>	<b>1929757,22</b>	<b>1747787,04</b>	<b>1302967,05</b>	<b>1229261,48</b>	<b>1219681,63</b>	<b>1224781,30</b>	<b>1256092,35</b>	<b>1734605,18</b>	<b>1994858,97</b>	<b>19 614 092,09</b>
АХР	65985,88	65985,88	65985,88	65985,88	65985,88	65985,88	71664,84	71664,84	71664,84	71664,84	71664,84	71664,84	<b>825 904,32</b>
ВО ГВС на СОИ	0,00	0,00	0,00	0,00	3478,72	3478,72	0,00	0,00	0,00	0,00	3478,72	0,00	<b>10 436,16</b>
ВО ХВС на СОИ	0,00	0,00	0,00	0,00	5627,22	0,00	0,00	2025,92	5627,22	5627,22	5627,22	5627,22	<b>30 162,02</b>
ГВС на СОИ	0,00	8986,94	0,00	106,01	12060,05	12060,05	0,00	0,00	0,00	0,00	12060,05	0,00	<b>45 273,10</b>
Кап.Ремонт	212321,98	212321,98	212321,98	212321,98	212321,98	212321,98	212321,98	212321,98	212321,98	212321,98	212321,98	212321,98	<b>2 547 863,76</b>
Обслуживание лифта	60268,80	60268,80	60268,80	60268,80	60268,80	60268,80	65693,07	65693,07	65693,07	65693,07	65693,07	65693,07	<b>755 771,22</b>
Сан.уборка лестн., м/п,моп	79015,12	79015,12	79015,12	79015,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>316 060,48</b>
Содержание ОИ, сан.уборка л/к, м/пр	88036,00	88036,00	88036,00	88036,00	167051,00	167051,00	187431,12	187431,12	187431,12	187431,12	187431,12	187431,12	<b>1 810 832,72</b>
Содержание зем.участка	38922,88	38922,88	38922,88	38922,88	38922,88	38922,88	42263,90	42263,90	42263,90	42263,90	42263,90	42263,90	<b>487 120,68</b>
Текущий ремонт	106912,64	106912,64	106912,64	106912,64	106912,64	106912,64	116101,18	116101,18	116101,18	116101,18	116101,18	116101,18	<b>1 338 082,92</b>
ХВС на	0,00	5627,22	5627,22	281,29	5627,22	0,00	0,00	2025,92	5627,22	5627,22	5627,22	5627,22	<b>41 697,75</b>

СОИ													
Целевой сбор	50115,30	50115,30	50115,30	50115,30	50115,30	50115,30	50115,30	50115,30	50115,30	50115,30	50115,30	50115,30	<b>601 383,60</b>
Эксплуатация ОДП	11192,54	11192,54	11192,54	11192,54	11192,54	11192,54	11192,54	11192,54	11192,54	11192,54	11192,54	11192,54	<b>134 310,48</b>
Эл-во СОИ (день)	7290,58	7641,93	8208,45	6846,70	7154,15	6304,94	6339,03	5909,74	6143,97	7139,47	7881,25	8632,82	<b>85 493,03</b>
Эл-во СОИ (ночь)	1206,86	1327,03	1401,68	1273,60	1286,92	1228,20	1308,17	1303,05	1417,67	1361,78	1404,37	1481,67	<b>16 001,00</b>
В/отведение	102900,65	89949,68	93419,47	108695,85	95953,62	95421,93	91386,94	82500,17	80231,73	92341,98	89704,82	91698,12	<b>1 114 204,96</b>
ГВС	119053,03	113641,59	116343,46	128188,33	128272,68	106579,25	91575,85	87998,15	87677,30	108421,33	102088,03	110623,82	<b>1 300 462,82</b>
Обращение с ТКО	150779,70	150779,70	150779,70	150779,70	150779,70	150779,70	150779,70	150779,70	150779,70	150779,70	150779,70	150779,70	<b>1 809 356,40</b>
Отопление	907901,96	722098,85	703096,00	686204,70	496178,71	84456,11	0,00	0,00	0,00	0,00	485622,00	728433,09	<b>4 813 991,42</b>
ХВС	67116,74	57169,42	59325,49	72293,49	58540,69	64308,66	64698,38	56371,82	54602,15	60948,07	57955,87	59848,50	<b>733 179,28</b>
Антенна	24393,00	25697,00	26112,00	26112,00	26112,00	27772,00	28602,00	27772,00	27772,00	26772,00	27272,00	27272,00	<b>321 660,00</b>
В/наблюдение	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	<b>100 440,00</b>
ПЗУ	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	<b>100 080,00</b>
Радио	12060,00	12060,00	11970,00	11970,00	11970,00	11790,00	11700,00	11700,00	11610,00	11610,00	11610,00	11610,00	<b>141 660,00</b>
Пени	8709,67	6524,62	6656,81	7524,41	15264,34	9306,47	9377,48	17801,23	19798,41	11969,65	0,00	19730,88	<b>132 663,97</b>

Общая сумма задолженности на 01.01.2024г. составляет 1 650 565,01 рублей. Сумма задолженности по крупным должникам составляет 603105,11 ( 11 квартир с суммами более 30 000,00 руб. и сроком более 9 месяцев). С учетом средних ежемесячных начислений 1 600 000,00 руб. собственники вовремя оплачивают ЖКУ.

Рекомендации: за время работы членам правления ТСЖ были проведены активные работы с жильцами по взысканию задолженности за жилые помещения . Часть должников погасила долги по квартплате самостоятельно, что является результатом работы ТСЖ с неплательщиками.

## ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

### Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Бухгалтерский и налоговый учет ТСЖ соответствует федеральному законодательству, документация ведется правильно.
2. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) активно проводится.
3. Выполненные в 2023 г. финансово-хозяйственные операции считает обоснованными и целесообразными.

### Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Составить график заседаний Правления Товарищества на 2024 г.
2. Тщательно проанализировать статьи расходов исходя из фактического состояния дома и потребностей в ремонте, подходить к разработке сметы ТСЖ «Казакова» 2024год с учётом непредвиденных ситуаций и реального положения по оплате труда наёмных работников

Члены Ревизионной комиссии

Семенова А.И.