

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РЕВИЗИИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ "КАЗАКОВА" ЗА 2024 ГОД

г. Санкт-Петербург

«10» апреля 2025 г.

Ревизор ТСЖ "КАЗАКОВА Семенова Анна Игоревна произвела документальную проверку финансово-хозяйственной деятельности и бухгалтерского учета ТСЖ "КАЗАКОВА за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

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

ОПЕРАЦИИ ПО РАСЧЕТНЫМ СЧЕТАМ

спецсчет:

Остаток на 01.01.2024 составил 2 960 277,14 руб.

поступило с основного р/с (оплаты собственников) 1 902 075,94 руб.

- прочие доходы:
 - ✓ 11 856,61 руб. в виде процентов Сбербанк на остаток
 - ✓ и КИРОВСКОЕ РЖА 16 732,95руб.
- **Переведено** 4 878 396,37 руб. в Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

На 31.12.2024 г. остаток 0-00 руб. Спецсчет закрыт.

Основной расчетный счет:

Остаток на основном р/с на 01.01.2024 составляет : 1 655 717,04 руб.

Поступило на расчетный счет за 2024 год : 19 160 396,98 руб.,

из них средства, полученные от покупателей и заказчиков 72 375, 00руб.

поступления от собственников жилых помещений 19 088 021,98руб.

Проведены **расходы** с расчетного счета за 2024: сумма 19 219 566,79 руб., в том числе из них:

- На карточки сотрудникам выплаты по Трудовым и Гражданско-правовым договорам 3 152 469, 00 руб.
- Перевод на спец/счет (кап.ремонт) 1 902 075,94 руб.
- На хозяйственные нужды: 112 839,34 руб.
- Оплата налогов : 1 550 800,28 руб.
- Ведение расчетного счета Сбербанк: 31 064,30 руб.
- По договорам с организациям: 12 470 317,93 руб.:

В таблице перечислены поставщики и виды работ/ услуг за 2024 г.

АЛЬФА ЭТЛ ООО	12 000,00	электроизмерения
АНО ДПО УМИТЦ	4 000,00	обучение
АО "Петербургская сбытовая компания"	102 476,37	эл-во
Беличенко Анатолий Сергеевич	17 660,00	1С фреш на год
ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО	2 159,00	инструменты
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	2 008 333,39	водопотребление

Инженерный центр КПЛ	24 415,37	освидетельствование лифтов
ИП Хрусталеv Аркадий Викторович	488 000,00	Космет.ремонт 7 парадной 389 000, покосы 16800, текущие ремонты, пробивка м/провода 43300
ИСК Прайм	295 097,79	ремонт фасада выборочный, оплата с текущего р/с, не со спец.счета
Ленэнерго-ТГК 1	5 988 620,82	ГВС, отопление
МАТЕРИК ООО	46 311,00	сантехнические мат-лы
НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР АО	1 612 185,41	вывоз мусора
ООО "АТС"	21 336,00	сигналы ОДС
ООО "Доминант"	140 898,00	ПЗУ, видеонабл., ремонты
ООО "ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЖКХ"	36 000,00	квартплата, ГИС
ООО "КОМУС"	9 735,06	одежда, обувь рабочая 13000, 5459,82- канцтовары, бумага
ООО "МС плюс"	131 964,75	радио
ООО "ОЛИМП ТК"	8 000,00	песок, реагент, соль
ООО "Радел"	550 540,41	лифты
ООО "СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ"	12 000,00	пож.система в офисе
ООО "Телекомпания КТВ"	352 802,82	антенна
ООО "Электронные системы"	13 005,00	СБИС, ЭЦП
ПК ВЕНТМЕТАЛЛ ООО	7 000,00	вкладыш в урны
ПОЗИТРОН-КИП ООО	36 840,00	манометры, термометры
РЕСО-ГАРАНТИЯ САО	1 800,00	страх.лифтов
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	769,74	телефон в офисе
Станция дезинфекции	14 400,00	дератизация
ТД ГРОМ ООО	5 400,00	сантехнические мат-лы
ТЭМ ООО	5 364,00	поверка ОДПУ
ЦИФРОВАЯ ИМПЕРИЯ ООО	23 833,00	обслуживание сайта
ЭНЕРГОМОНИТОРИНГ ООО	454 950,00	установка обратного клапана для регулировки давления
ЮНИРЕНТ ООО	42 420,00	Обслуживание ковриков
Итого	12 470 317,93	

Остаток на р/с на 31.12.2024г. составляет 1 596 547,23руб.

РАСЧЕТЫ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА И ВЗНОСОВ В ФОНДЫ С ФОТ.

В соответствии со штатным расписанием 9 человек работают постоянно по трудовым договорам. В соответствии со сметой фонд оплаты труда на 2024 год составил 3 613 661,71руб. (штатное расписание, премирование), фактические выплаты по заработной плате составили

3 152 469, 00 руб. При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (НДФЛ, взносы в ПФР и страхование от НС) нарушений не установлено.

Подразделение	Всего начислено	НДФЛ	Выплата зарплаты
Сотрудник			
Беличенко О.А. гл.бухгалтер	580 428,00	74 936,00	505 492,00
Гармаш М.В. - дворник по очистке м/пр	153 678,00	19 978,00	133 700,00
Евдокимов Д. Г. эл.механик	84 000,00	10 920,00	73 080,00
Инедеркин И.И. электрик	123 900,00	16 107,00	107 793,00
Кузьменко С.В. дворник по территории, совмещение очистка м/пр	599 571,88	75 968,00	523 603,88
Маткова Н.А. председатель	684 099,12	87 321,00	596 778,12
Петрова Т.А.дворник по лестницам	411 223,28	50 027,00	361 196,28
Ткачев А. П. сантехник	329 642,35	42 334,00	287 308,35
Хамидуллин Ю.В. управляющий	647 119,08	83 605,00	563 514,08
Итого	3 613 661,71	461 196,00	3 152 465,71

АНАЛИЗ КАССОВЫХ ОПЕРАЦИЙ.

АВАНСОВЫЕ ОТЧЕТЫ

Подотчетные суммы в 2024 г. были израсходованы на:

Почтовые расходы	1 557,00
Хоз. расходы (ниппеля, вода, перчатки, мешки для мусора, лопаты, поливочный шланг, штукатурка, краска, валики)	49 791,04
Рассада цветов и удобрения	7 497,00
Компьютер, мышка, диск	32 083,00
Бензин	28 57,21
Новогодние украшения, снежинки на козырьки	17 645,12
Канцелярия	1 408,97
Итого	112 839,34

РАСЧЕТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, обращение с ТКО. Основные поставщики коммунальных ресурсов: ОАО «ТГК-1»(отопление и горячая вода), ГУП «Водоканал» (ХВС, водоотведение), ООО «Доминант» (домофон), ПАО «ПСК» (электроэнергия) и ООО « Телекомпания КТВ» (антенна), АО «НЭО» (вывоз мусора), ООО «МС Плюс» (радиоточка) .

Начисления по статьям 2024год

ТСЖ "Казакова"													
Начисления по статьям													
Услуга	01.2024	02.2024	03.2024	04.2024	05.2024	06.2024	07.2024	08.2024	09.2024	10.2024	11.2024	12.2024	Итого
	2146318,31	2272205,57	1993024,52	1847495,30	1825435,27	1435945,39	1026444,54	1040775,24	1039310,38	1059353,64	1590284,09	1607593,83	18884186,08
АХР	71664,84	71664,84	71664,85	71664,85	71664,85	71664,85	78179,97	78179,97	78179,97	78179,97	78179,97	78179,97	899068,90
ВО ГВС на СОИ	0,00	3478,72	0,00	3478,72	1588,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3478,72	0,00	12025,01
ВО ХВС на СОИ	5627,22	5627,22	5627,22	5627,22	5627,22	5627,22	5627,22	5576,99	5627,22	5627,22	5627,22	5627,22	67476,41
ГВС на СОИ	0,00	12060,05	0,00	12060,06	5509,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12060,05	0,00	41689,26
Обслуживание лифта	65693,07	65693,07	65693,07	65693,07	65693,07	65693,07	67350,51	67350,51	67350,51	67350,51	67350,50	67350,50	798261,46
Содержание ОИ, сан.уборка л/к, м/пр	187431,12	187431,12	187431,12	187431,12	187431,12	187431,12	196452,07	196452,07	196452,07	196452,07	196452,07	196452,07	2303299,14
Содержание зем.участка	42263,90	42263,90	42263,91	42263,91	42263,91	42263,91	45604,93	45604,93	45604,93	45604,93	45604,92	45604,92	527213,00
Текущий ремонт	116101,18	116101,18	116101,19	116101,19	116101,19	116101,19	122783,23	122783,23	122783,23	122783,23	122783,22	122783,22	1433306,48
ХВС на СОИ	5627,22	5627,22	5627,22	5627,22	5627,22	5627,22	5627,22	5576,99	5627,22	5627,22	5627,22	5627,22	67476,41
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	601383,60

Экспл-ция ОДП	11192,54	11192,54	11192,55	11192,55	11192,55	11192,55	12361,68	12361,68	12361,68	12361,68	12361,68	12361,68	12361,68	141325,36
Эл-во СОИ (день)	7334,62	7773,94	8056,82	6705,08	7329,75	6465,88	5948,60	6264,63	7144,46	7107,35	7828,09	8464,11	8464,11	86423,33
Эл-во СОИ (ночь)	1281,73	1342,96	1415,01	1220,35	1281,73	1284,33	961,18	1531,18	1548,58	1348,47	1389,08	1467,46	1467,46	16072,06
В/отведен ие	95375,66	89933,72	97512,60	98768,11	90263,16	82932,19	77061,22	81664,04	81979,06	90358,21	94660,60	95813,78	95813,78	1076322,35
ГВС	108851,60	101637,92	114977,74	106930,37	110474,88	85425,55	82536,37	85369,12	84138,49	93541,40	107488,45	104071,00	104071,00	1185442,89
Обращени е с ТКО	146598,90	146598,90	146436,55	146761,25	146598,90	146598,90	146598,90	146598,90	146598,90	146598,90	146598,90	146598,90	146598,90	1759186,80
Отоплени е	886787,94	1015076,71	727884,01	570077,94	549597,79	210084,33	0,00	0,00	0,00	0,00	496178,71	528694,53	528694,53	4984381,96
ХВС	64321,33	60904,97	62716,06	68472,00	59811,77	59157,06	54503,07	58193,66	58161,30	63376,83	63656,28	65794,97	65794,97	739069,30
Антенна	27272,00	27272,00	27272,00	34833,00	33529,00	34826,00	34125,00	35163,00	34644,00	34644,00	34644,00	33370,00	33370,00	391594,00
В/наблюд ение	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8400,00	8400,00	8370,00	8370,00	8370,00	100500,00
ПЗУ	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8370,00	8370,00	8340,00	8340,00	8340,00	100140,00
Радио	11610,00	11610,00	11610,00	13440,00	13440,00	13125,00	13125,00	13020,00	13020,00	13020,00	13020,00	12915,00	12915,00	152955,00
Кап.Ремон т	212321,98	212321,98	212321,99	212321,99	212321,99	212321,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1273931,92
Пени	12136,16	9767,31	10395,31	0,00	21261,92	11297,73	10773,07	12259,04	11203,46	8486,35	8469,11	9591,98	9591,98	125641,44

Задолженность собственников на 01.01.2024 составила 1 656 565,01 руб., конец года – на 31.12.2024 1 300 855,07 руб.

Уменьшение данного показателя связано с изменением способа формирования взноса на капремонт с июля 2024г., а также активной работой ТСЖ с должниками.

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. Можно порекомендовать инициировать взыскания долгов через судебные органы.
3. Выполненные в 2024 г. финансово-хозяйственные операции считает обоснованными и целесообразными. Целевой взнос аккумулирован на 2025 г. и в связи с масштабом и стоимостью работ по замене домофонов и установке камер в лифтах предложено повысить до 5 руб. с кв. м.
4. В связи с изменениями в налоговом законодательстве по НДС в 2025 г. увеличится стоимость некоторых работ и услуг оказываемых поставщиками.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Составить график заседаний Правления Товарищества на 2025 г.
2. Тщательно проанализировать статьи расходов исходя из фактического состояния дома и потребностей в ремонте, подходить к разработке сметы ТСЖ «Казакова» 2025 год с учётом непредвиденных ситуаций и реального положения по оплате труда наёмных работников.

Члены Ревизионной комиссии

Семенова А.И.