

# ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ «НАДЕЖДА»

Дата начала ревизии: 04 марта 2024 года  
Дата окончания ревизии: 15 марта 2024 года

Утверждено:  
Протокол ревизионной комиссии № 2  
«15» марта 2024г.

Председатель ревизионной комиссии: Пудова Л.А.  
Члены ревизионной комиссии: Покровкина А.В.

## Оглавление:

1.	Вводная часть.....	2
1.1	Основания и обстоятельства проведения ревизии.....	3
1.2	Используемые материалы .....	2
2.	Результаты ревизии .....	4
2.1	Ведение бухгалтерского учета.....	4
2.2	Информация по договорам.....	4
2.3	Ведение кадрового учета.....	4
2.4	Анализ финансово-хозяйственной деятельности .....	5
3.	Заключения ревизионной комиссии .....	7
3.1	Плановые показатели дома на 2023 .....	7
3.2	Рекомендации ревизионной комиссии.....	7
3.3	Итоговые выводы ревизионной комиссии .....	7

Санкт-Петербург

Шлиссельбургский пр., дом 41

# 1. Вводная часть

Проверяющие:

Ревизионная комиссия	
Ревизоры	Покровкина А.В., Пудова Л.А.

Проверяемое лицо:

Наименование	ТСЖ "НАДЕЖДА"
Место нахождения	г. Санкт-Петербург, пр. Шлиссельбургский, дом 41
Лицензия	Деятельность ТСЖ "НАДЕЖДА" лицензированию не подлежит

## 1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Проверка проводилась за период с 04 марта 2024 г. по 15 марта 2024 г.

Председатель ТСЖ "НАДЕЖДА" – Мельник Алла Юрьевна.

Главный бухгалтер – Калмыкова Антонина Григорьевна.

Проверка осуществлялась в соответствии с Уставом ТСЖ п.9.3.1., ст. 150 ЖК РФ (один раз за отчетный период) в соответствии с разработанным планом:

1) Выполнение решений общего собрания ТСЖ «НАДЕЖДА» и Правления ТСЖ, в том числе исполнение Сметы расходов ТСЖ (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;

2) Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.

Мы полагаем, что проведенная проверка представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности во всех существенных отношениях бухгалтерской отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству РФ.

Ревизия проведена с 04 марта 2024 года по 15 марта 2024 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 04 марта 2024 года по 15 марта 2024 года в офисе ТСЖ «НАДЕЖДА»

## 1.2 Используемые материалы.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

- 1) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2023г.;
- 2) Протокол общего собрания членов ТСЖ «НАДЕЖДА» в 2023 г.;
- 3) Протокол общего собрания собственников в 2023 г.;
- 4) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2023г.;
- 5) Договоры аренды нежилых помещений;
- 6) Договоры подряда;
- 7) Акты выполненных работ;
- 8) Акты сверок;
- 9) Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ;
- 10) Налоговая и статистическая отчетность;
- 11) Приказы;
- 12) Штатное расписание;
- 13) Расчетные ведомости;
- 14) Кассовая книга;
- 15) Авансовые отчеты;
- 16) Акты инвентаризации;
- 17) Учетная политика.
- 18) Сметы доходов и расходов на 2023 год.
- 19) Исполненная смета за 2023 год.

## 2. Результаты ревизии

### 2.1 Ведение бухгалтерского учета

Ревизионная комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества. С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов
- Выборочная проверка авансовых отчетов
- Выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

По результатам проверки установлено, что задолженности и просроченной задолженности по расчетам с поставщиками услуг и производителями работ не имеется.

Все доходы и расходы подтверждены соответствующими договорами, счетами, актами приемки работ и другими необходимыми документами.

Все расчеты с собственниками по платежам за ЖКУ с поставщиками и подрядчиками производятся в безналичном порядке.

Наличные денежные средства в работе ТСЖ не использовались, за исключением выплат заработной платы сотрудникам ТСЖ и небольших сумм авансов на хозяйственные нужды.

Нарушений кассовой дисциплины не выявлено. Кроме того, соблюдение кассовой дисциплины постоянно проверяется банком.

В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСЖ - 1С: Предприятие – Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК. (лицензионная, на 1 рабочее место);

Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством; Бухгалтерский и налоговый учеты ведутся на основании полной и подробной учетной политики ТСЖ, утвержденной на 2022 год, в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Задолженности по налогам и заработной плате на 31 декабря 2023 года отсутствуют.

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность ТСЖ "НАДЕЖДА" отражает достоверно финансовое положение на 01 января 2024 года.

Каких-либо финансовых нарушений в деятельности ТСЖ не выявлено.

**Финансовое состояние ТСЖ устойчивое.**

### 2.2. Информация по договорам

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила  
**9 579 943,73 руб.**

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2023 г. велась в пределах компетенции Товарищества. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы (включая Главную книгу, журналы проводок и первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приёма-передачи и акты приёмки выполненных работ, накладные, счета - фактуры и платежные поручения) ведутся точно и четко.

**Нарушений не выявлено.**

### 2.3. Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации. Проверены документы по сотрудникам ТСЖ: трудовые договора, приказы, штатное расписание, ведомости начислений и выплаченной зарплаты. Нарушений не выявлено.

Налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Задолженность по налогам и зарплате на 31 декабря 2023 года отсутствует.

## 2.4. Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Счета по услугам ТСЖ выставались по тарифам, утвержденным на общем собрании членов ТСЖ (Протокол № 1 от 28.04.2023). Начисления за коммунальные услуги (электричество на ОДН) производились по показаниям общедомовых приборов учета.

Нарушений при начислении платы за жилищные и коммунальные услуги не выявлено.

### Исполнение Сметы доходов и расходов

В соответствии с п.3 ст. 148 ЖК РФ составление сметы доходов и расходов (далее Смета) входит в обязанности правления ТСЖ. Смета на год утверждается общим собранием членов ТСЖ во втором квартале текущего года (ст. 45 ЖК РФ), что позволяет установить размер ежемесячной квартплаты для собственника помещения.

Смета на 2023 год утверждена общим собранием членов ТСЖ Протокол № 1 от 28.04.2023.

В ходе проверки было выявлено: Превышение расходов, произведенных ТСЖ, над расходами, заложенными по смете (бюджету) по следующим статьям.

Ст. «Содержание общего имущества»

Ст. «Санитарное содержание придомовой территории»

Ст. «Очистка мусоропровода»

Ст. «Энергоснабжение»

Ст. «Резервный фонд»

По некоторым статьям расходов сметы была получена экономия, допущенные перерасходы не повлияли на финансовую стабильность дома.

Отклонения фактической суммы расходов от запланированной суммы расходов и фактической суммы доходов от запланированной (**Приложение № 1**) по Смете подтверждены документально, экономически обоснованы, обусловлены реальными потребностями по управлению и содержанию жилого дома и имеют направленность на достижение улучшения качественных характеристик результатов работы ТСЖ. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств товарищества носит целевой характер.

Исполненная смета (**Приложение № 2**) за 2023 составлена достаточно подробно и достоверно.

Смета включает доходы, установленные законом и Уставом ТСЖ (п.2 ст. 137 ЖК РФ).

Доходы товарищества в 2023 году складывались из следующих видов поступлений:

- обязательные платежи по жилищным и коммунальным услугам – 9 082 238,20 руб., включая взнос в резервный фонд; (**Приложение № 3**)

- доходы от хозяйственной деятельности товарищества (арендной платы за предоставление в пользование объектов общего имущества многоквартирного дома) – 459 853,05 руб. (**Приложение № 4**)

- возврат ГУП Водоканал СПб за услуги юристов по суду (ОДН ХВ) – 20 000,00 руб.

Ревизионная комиссия, проверив первичные документы, а именно: выписки банка, и утверждает, что фактическая сумма дохода соответствует указанной в смете.

Исполненная Смета включает расходы, установленные законом и Уставом ТСЖ (п.2. ст. 137 ЖК РФ).

Расходы товарищества в 2023 году:

- административно-управленческие расходы (заработная плата председателя правления, главного бухгалтера; налоги, оплата услуг телефонной связи; канцелярские расходы; почтовые расходы; взносы в Ассоциацию ТСЖ и ЖСК; оплата за обучение персонала; обслуживание бухгалтерских программ; юридические услуги (госпошлина в том числе).

- расходы на техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Проведя проверку первичных документов: выписок банка, кассовых отчетов, авансовых отчетов, ревизионная комиссия проверила фактический расход денежных средств. Расходы, связанные с уставной деятельностью, строго соответствуют расходам по смете. Расчеты с поставщиками и подрядчиками проводились в соответствии с условиями заключенных договоров и подтверждены актами выполненных работ.

### **Нарушений кассовой дисциплины не выявлено.**

Проведена проверка целесообразности приобретения материалов, канцтоваров. Денежные средства, израсходованные на приобретение материалов, соответствуют суммам, утвержденным сметой доходов и расходов. Первичные документы по движению материалов (накладные, акт установки, акт проверки) имеются в наличии. Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретались материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Разовые работы проводились в соответствии с условиями заключенных договоров подряда, оформленных в соответствии с требованиями нормативных документов.

### **Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.**

В целом, закончили год без убытков, свободный остаток средств по дому составил **26 231,44 руб.** Исходя из вышеизложенного рекомендуем:

**утвердить финансовый отчет по дому за 2023 год.**

## **3. Заключение Ревизионной комиссии.**

### **3.1. Плановые показатели по дому на 2024 г.**

Расходы по смете, представленные для рассмотрения необходимы для нормального обслуживания дома. Все расходы реальные, излишеств и необоснованных расходов нет. Исходя из вышеизложенного, рекомендовано вынести на голосование на общем собрании предлагаемые Правлением ТСЖ тарифы (**Приложение № 5**) для принятия решения и План работ по текущему ремонту на 2024 год (**Приложение № 6**).

**Представленную Смету на 2024 год Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию утвердить.**

### **3.2. Рекомендации ревизионной комиссии.**

1. В 2024 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ с целью недопущения возникновения убытков.
2. На счетах организации недостаточно свободных средств для своевременного расчета с контрагентами за выполненные работы. Ревизионная комиссия рекомендует повысить размера взноса в резервный фонд в 2024 году.
3. Ревизионная комиссия рекомендует рассмотреть возможность повышения оплаты за использование общего имущества помещений в ТСЖ.
4. Ревизионная комиссия рекомендует вынести вопрос о выплате денежного вознаграждения сотрудникам ТСЖ «НАДЕЖДА», в том числе председателя правления, на рассмотрение Общего собрания членов товарищества собственников жилья.
5. Ревизионная комиссия рекомендует вывешивать списки должников, не оплачивающих счета за жилищные и эксплуатационные услуги.
6. В связи с накоплением в организации определенного объема документов, актуальность которых уже исчерпана и срок хранения истек, необходимо заключить договор со специализированной организацией для проведения отбора документов к уничтожению срок хранения которых истек.

### 3.3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2023 год.

2. Проверка начисления заработной платы, уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расхождений с действующим законодательством не выявила. Задолженности по налогам и обязательным платежам – нет.

3. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в МИФНС, Социальный фонд России, Росстат.

4. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами. Расходы считать целесообразными.

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

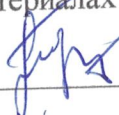
6. Согласно проверенных данных ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ нецелевого расходования денежных средств не выявлено.

**Вывод:** Финансовое состояние Товарищества характеризуется как устойчивое, с показателями финансовой устойчивости и платежеспособности.

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

9. Настоящий отчет составлен в двух подлинных экземплярах на (16) шестнадцать листах каждый (включая приложения), один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель Ревизионной комиссии  
ТСЖ «НАДЕЖДА»

 / Пудова Л.А./

Ревизионная комиссия

 /Покровкина А.В./

Приложение № 1  
к отчету ревизионной комиссии за 2023 год

ОТЧЕТ

по фактическим расходам на управление и эксплуатацию жилого комплекса  
ТСЖ "НАДЕЖДА" за 2023 год по сравнению с плановыми показателями за тот же период

№п/п	УСЛУГИ	Сумма плановая	Сумма фактическая
		(руб.)	(руб.)
1.	Управление МКД	1 796 705,34	1 552 662,85
2.	Содержание и ремонт ОИ МКД	1 729 454,35	1 911 091,06
3.	Текущий ремонт ОИ МКД	1 340 000,91	1 097 530,00
4.	Содержание придомовой территории	487 820,56	571 623,99
5.	Очистка мусоропровода	365 363,55	368 010,00
6.	АППЗ	83 310,92	64 239,72
7.	Обслуживание ОДПУ	134 501,96	77 615,20
8.	Обслуживание лифтов	1 010 869,51	551 049,06
9.	ХВ на ОДН	61 000,00	0,00
10.	ГВ на ОДН	130 000,00	123 601,40
11.	Водоотведение на ОДН	98 000,00	0,00
12.	ВЦ	67 000,00	66 350,00
13.	ПЗУ -переговорно замочное устройство	192 589,47	175 140,00
14.	Общедомовое освещение	282 000,00	282 278,40
15.	Радиоточка	250 513,92	223 465,76
16.	Телеантенна	499 200,00	488 280,00
17.	Резервный фонд	602 247,60	1 631 369,15
18.	Пени	0,00	0,00
19.	Услуги банка	0,00	51 843,71
20.	Подъотчетные средства	0,00	62 690,70
21.	Возврат чужих перечислений	0,00	122 284,65
18.	Аренда	300 000,00	158 818,08
ИТОГО:		9 430 578,09	9 579 943,73

Приложение № 1  
к отчету ревизионной комиссии за 2023 год

ОТЧЕТ

по фактическим доходам на управление и эксплуатацию жилого комплекса  
ТСЖ "НАДЕЖДА" за 2023 год по сравнению с плановыми показателями за тот же период

№п/п	УСЛУГИ	Сумма плановая	Сумма фактическая
		(руб.)	(руб.)
1.	Управление МКД	1 796 705,34	1 805 121,26
2.	Содержание и ремонт ОИ МКД	1 729 454,35	1 732 361,28
3.	Текущий ремонт ОИ МКД	1 340 000,91	1 342 258,98
4.	Содержание придомовой территории	487 820,56	488 642,29
5.	Очистка мусоропровода	365 363,55	365 979,78
6.	АППЗ	83 310,92	83 451,60
7.	Обслуживание ОДПУ	134 501,96	134 731,83
8.	Обслуживание лифтов	1 010 869,51	1 014 820,80
9.	ХВ на ОДН	61 000,00	65 777,13
10.	ГВ на ОДН	130 000,00	143 514,99
11.	Водоотведение на ОДН	98 000,00	105 793,49
12.	ВЦ	67 000,00	68 425,27
13.	ПЗУ -переговорно замочное устройство	192 589,47	228 033,46
14.	Общедомовое освещение	282 000,00	272 184,66
15.	Радиоточка	250 513,92	256 194,80
16.	Телеантенна	499 200,00	502 480,08
17.	Резервный фонд	602 247,60	602 807,58
18.	Аренда	300 000,00	527 152,37
19.	Пени	0,00	60 829,06
20.	Возврат денежных средств	0,00	20 000,00
ИТОГО:		9 430 578,09	9 820 560,71



Исполненная смета доходов и расходов за 2023 год ТСЖ "НАДЕЖДА"

к отчету Ревизионной комиссии за 2023 год

Утверждена общим собранием членов ТСЖ "НАДЕЖДА"

Протокол № 1 от " " 2024г.

Площадь помещений без первых этажей 15 657,83 кв. м.

Общая площадь помещений 16 729,1 кв. м.

№ п	Вид платежа	Основание Постановление правительства	Тариф	Постав- щик услуг	Начисл. за год (т.р.)	+ - по/начис.	Расход за год (т.р.)	Статьи расходов обслуживающей организации
1	Текущий ремонт	Распоряжение Комитета по тарифам № 220-р от 16.12.2022 с 01.01.2023 - 30.06.2023 с 01.07.2023 - 31.12.2023	6,40 руб/кв.м 6,95 руб/кв.м	ТСЖ			500000,00	Дог.№ 43/23 от 27.04.2023 ООО "Красивый Петербург 2.0"рем. п/б в пар. № 1, 2 с 2 по 14 эт.
							250000,00	Дог.№ 44/23 от 27.04.2023 ООО "Красивый Петербург 2.0" ус-во брусчатки у пар. 1,2,3,4.
							137780,00	ИП "Черняева Е.А. изготовление и монтаж дверей на ч/л пар. 3 (с 9 по 6 эт.)
							94800,00	Договор № 23110994/23 от 09.11.2023 - изготовление и установка дверей на ч/л эт. 5-2.
							114950,00	Работы по текущему ремонту МКД
	Итого:				1 342 258,98	244728,98	1097530,00	
2	Содержание общедомового имущества	Распоряжение Комитета по тарифам № 220-р от 16.12.2022 с 01.01.2023 - 30.06.2023 с 01.07.2023 - 31.12.2023	8,24 руб/кв.м 8,99 руб/кв.м	ТСЖ			849169,08	ООО "СантехПитер" Договор № 7/2021 от 01.05.2021 - 70 764,09 руб/м
							15000,00	Дог. № ДД-9 ИП Лебедев Д.А. от 24.02.21 - дератизация 1500,00 руб/м
							47390,00	Работы по содержанию МКД
							57630,00	Дог. № 795/ТС от 20.01.16 с ООО "МатСервис Люкс" - замена ковриков
							114934,67	Налоги на з/пл: ПФР,ФСС,НДФЛ, ФОМС. резерв отпуска 1/12 от ФОТ
							251176,00	з/пл техник-смотритель 1 шт/единица
							375642,97	Уборка лестничных клеток, налоги
							64048,34	Материалы: автомат (кв. 213), замена к-ции (кв. 34. 167, 250), м/пена, пылесос,в/кам и пр.
							106900,00	Дог. №124 от 18.08.23 - монтаж видеонаблюдения: входы в подвалы и в офисе ТСЖ
							29200,00	Дог. №15/03/06 от 15.03.23 ИП Филатов В.К. - чистка вент/каналов
	Итого:				1 732 361,28	-178729,78	1911091,06	
3	Санитарное содержание территории	Распоряжение Комитета по тарифам № 220-р от 16.12.22 с 01.01.2023 - 30.06.2023 с 01.07.2023 - 31.12.2023	2,33 руб/кв.м 2,53 руб/кв.м	ТСЖ			376511,01	Уборка придомовой территории, налоги
							150210,00	благоустройство территории
							44902,98	Материалы: антигололедные р-ты, перчатки, рассада, пила лучковая, ср-во от тли.
	Итого:				488 642,29	-82981,70	571623,99	
4	ГВС на ОДН	Информация Комитета по тарифам	126,68 руб/куб.м	ТСЖ				ПП РФ № 354 п.47
							143 514,99	19913,59
5	Водоотведение на ОДН	Распоряжение Комитета по тарифам № 186-р	36,54 руб/куб.м	ТСЖ				ПП РФ № 354 п.47 с июля 2019 г.
							105 793,49	105793,49
6	Пени	ст.155 п.14 ЖК РФ	1/300 до 90 д.	ТСЖ				после 90 дней 1/132 ключевой ставки Ц/банка
							60829,06	60829,06
7	ХВС на ОДН	Распоряжение Комитета по тарифам от 18.11.2022	36,54 руб/куб.м	ТСЖ				ПП РФ № 354 п.47
							65 777,13	65777,13
	Итого:							

№ п	Вид платежа	Основание Постановление правительства	Тариф	Постав- щик услуг	Начисл. за год (т.р.)	+ - по/начис.	обслуживающей организации	
							Расход за год (т.р.)	
8	Обслуживание лифта	Распоряжение Комитета по тарифам № 220-р от 16.12.2022 с 01.01.2023 - 30.06.2023 с 01.07.2023 - 31.12.2023	5,14/5,62 руб/кв.м	ТСЖ			359424,00	ООО "Метеор Лифт" Договор № В70РЕ-006599 от 01.05.2012г.- 29 952,00руб/м
							23500,00	ООО "Инженерный центр КПЛ"- освидетельствование и диагн. лифтов
							24072,00	материалы: ШКИВ КАНАТОВЕДУЩИЙ п.2 п/л
							4600,00	ООО "Страховая компания "Согласие"
							69120,00	Дог. В7ДРЕ-000467 от 01.03.21 ООО "Метеор Лифт"прием/передача сигнал. - 5760,00 руб/мес
							45370,00	Опл. работ: замена шкива пар. № 1 п/л; натяжного ус-ва, огран/скор.п/л пар. 2,4; уб-ка мусора
							16001,00	ответственный за безопасность лифтов 1 шт. ед. х 4000,00 руб.
							8962,06	Налоги на з/пл: ПФР,ФСС,НДФЛ, ФОМС. Резерв отпуска 1/12 от ФОТ
Итого:					1 014 820,80	463771,74	551 049,06	
9	Очистка мусоропровода	Распоряжение Комитета по тарифам № 220-р от 16.12.22 с 01.01.2023 - 30.06.2023 с 01.07.2023 - 31.12.2023	1,76/1,88 руб/кв.м	ТСЖ			304900,00	Уборка мусоропровода, налоги
							7400,00	Дог. № 60 от 01.08.23 - мытье контейнеров
							37610,00	Дог. № 13/11/04 от 13.11.2023- мойка и дезинф. внутри м/п
							18100,00	ИП Филатов - замена загрузочного клапана пар. 1 на 5 этаже.
Итого:					365 979,78	-2030,22	368010,00	
10	ПЗУ (содержание и ремонт перего- ворного устройст	Решение ОСЧ Протокол № 1 от 28.04.2023 с 01.01.2023 - 30.04.2023 с 01.05.2023 - 31.12.2023	0,34 руб/кв.м 70,00 руб/кварт	ТСЖ			172650,00	ИП Чернявский В.А. - услуги по техническому обслуживанию системы контроля доступа
							2490,00	Материалы:доводчик
Итого:					228 033,46	52893,46	175140,00	
11	АППЗ (содержание и ремонт систем пож/безоп.	Распоряжение Комитета по тарифам № 220-р от 16.12.22 с 01.01.2023 - 30.06.2023 с 01.07.2023 - 31.12.2023	0,40 руб/кв.м 0,43 руб/кв.м	ТСЖ			64239,72	ООО " Спецпромонтаж" Договор № 07-2014 от 13.12.2014 - 5353,31 руб./м
Итого:					83 451,60	19211,88	64239,72	
12	Эксплуатация о/д приборов учета	Распоряжение Комитета по тарифам № 220-р от 16.12.22 с 01.01.2023 - 31.12.2023	0,67 руб/кв.м	ТСЖ			77615,20	Договор № 0303/Э от 01.06.11 ООО "ЭнергоМониторинг"-3 880,76 руб/м за обслуживание одного уу
Итого:					134 731,83	57116,63	77615,20	
ИТОГО:					5 766 194,69	826 294,26	4 939 900,43	

#### Коммунальные услуги

1	Электроснабже- ние	Распоряжение Комитета по тарифам №190-р от 18.11.22 с 01.01.2023 по 31.12.2023	4,88/2,67 руб/кВтч	ТСЖ			256857,35	ООО "Петербургская сбытовая компания" Договор № 32839 от 17.07.2007г. по показаниям приборов учета
ИТОГО:					272 184,66	-10093,74	282278,40	

#### Прочие услуги

1	Телеантенна	с 01.01.2023 по 31.12. 2023	130 руб/ввод	ТСЖ			488280,00	ЗАО "Связьмонтаж" Договор № 2066 от 27.03.12 с мая 2012 по кол/вводов
Итого:					502480,08	14200,08	488280,00	

№ п	Вид платежа	Основание Постановление правительства	Тариф	Постав- щик услуг	Начисл. за год (т.р.)	+ - по/начис.	Расход за год (т.р.)	Статьи расходов обслуживающей организации
2	Радио	Приказ № 246-ф от 27.10.22 с 01.01.2023 по 31.12. 2023	125,76 руб/точка	ТСЖ			227620,53	ФГУП "Северный РТУ" Договор № 12-276 от 01.10.2006г. по количеству радиоточек
	Итого:				256194,80	32729,04	223465,76	
3	УМД (управление МКД)	Решение общего собрания Протокол № 1 от 22.04.22	8,95 руб/кв.м	ТСЖ			875291,50	з/пл председателя правления ТСЖ 1 шт/единица
							416023,57	з/пл гл. бухгалтера 1 шт/единица
							184064,00	Налоги на з/пл: ПФР и ФСС 14,02 %, резерв отпуска 1/12 от ФОТ, УСН
							37151,00	Юридические услуги, госпошлина
							5132,78	концелярия
							9000,00	почта
							21000,00	Ассоциация - взносы
							5000,00	телефон
								обучение
	Итого:				1805121,26	252458,41	1552662,85	
4	Услуги банка			банк			51 843,71	Дог. № 001 от 13.05.21- за обслуживание расчетного счета
	Итого:				0,00	-51843,71	51843,71	
5	Услуги ВЦ (вычисл/ц)	Решение общего собрания Протокол № 2 от 28.09.06	8% от начислений	ТСЖ			36000,00	Квартплата - обслуживание программы С-300, оплата за обновление 1 С
							30350,00	ведение сайтов обучение
	Итого:				68425,27	2075,27	66350,00	
6	Аренда	Решение общего собрания Протокол № 2 от 28.09.06	по договору	ТСЖ			158818,08	расходы по аренде
								Получено за год - 459 853,05руб.
	Итого:				510 621,62	351803,54	158818,08	
7	П/отчетные ср-ва				0,00	-62690,70	62690,70	Средства по хозрасходной карточке потраченные
8	Взносы в р/ф	Решение общего собрания Протокол № 22 от 31.05.15	3,00 руб/кв.м	ТСЖ	602 807,58	-1028661,57	1631369,15	Дог. 3-7 от 17.04.22, Дог. 2-7 от 12.04.2023 ООО "Арикон" - рем. фасада со стороны школы
9	Возврат д/с				20 000,00	-102284,65	122284,65	Возврат г/п Водоканал; Возврат приставам чужих перечислений
	ИТОГО:				3765650,61	-592114,29	4357764,90	
	ВСЕГО за год:				9 804 029,96	224 086,23	9 579 943,73	должно поступ. на р/с в 2022/факт/ расход с проц/ банка
	Фактически:				9 562 091,25	-17852,48	9 579 943,73	Фактически поступило на р/с / фактический расход

Смета за 2023 год исполнена с дефицитом (17 852,48 руб.) за счет остатка денежных средств с 2022 года.

Неиспользованный остаток на 01.01.2023 - 44 083,92 руб.

Неиспользованный остаток на 01.01.2024 - 26 231,44 руб.

Долг жителей на 01.01.2024 составляет: 501 247,10 руб.

Председатель правления  
ТСЖ "НАДЕЖДА"



А.Ю.Мельник

### Движение средств резервного фонда

2021-2023

ТСЖ "НАДЕЖДА"

Санкт-Петербург

№ п/п	Приход тыс.руб	Причина	Расход тыс. руб	Причина	Остаток
1	2	3	4	5	6
16.	-844,79	остаток средств на конец 2020 года		образовавшийся резерв на 2021 год	-258,19
17.	603,57	взнос в р/ф по решению общего собрания членов ТСЖ Протокол № 21 от 31.05.2015	593,44	ремонт фасада по Дог. 3 -7 от 30.04.21 ООО "Арикон"	
18.	-291,90	остаток средств на конец 2021 года		образовавшийся резерв на 2022 год	-539,96
19.	603,30	взнос в р/ф по решению общего собрания членов ТСЖ Протокол № 21 от 31.05.2015	900,00	ремонт фасада по Дог. 3 -7 от 15.04.22 ООО "Арикон"	-836,66
20.	8,58	остаток средств на конец 2022 года		образовавшийся резерв на 2023 год	-828,08
21.	603,30	взнос в р/ф по решению общего собрания членов ТСЖ Протокол № 21 от 31.05.2015	850,00	ремонт фасада по Дог. 2 -7 от 12.04.23 ООО "Арикон"	-1074,78

Председатель правления  
ТСЖ "НАДЕЖДА"



А.Ю. Мельник

**Поступления и начисления по договорам общего имущества за 2023 год**

№ п/п	Название организации	Начислено за год (руб.)	Поступило за год (руб.)
-------	----------------------	----------------------------	----------------------------

Использование общего имущества  
Аренда помещений /интернет

1.	ИП Синькова А.	192 000,00	192000,00
2.	ИП Ирицын Е.В.	183 260,00	183 491,43
3.	ООО "ФНК"	18 000,00	
4.	ООО "СкайНет"	18 000,00	9 000,00
5.	ОАО "ВымпелКом"	12000,00	18 000,00
6.	ООО "Перспектива"	24 000,00	18 000,00
7.	ООО "ПИН"	18 000,00	4 500,00
8.	Северный ФТУ ФГУП РССП	16 861,62	16 861,62
9.	ООО "Невское"	12 000,00	6 000,00
10.	Ростелеком	16 500,00	12 000,00
		510 621,62	459853,05

**Общая сумма дохода от хозяйственной деятельности составила:**  
Четыреста пятьдесят девять тысяч восемьсот пятьдесят три рубля 05 коп.

**РАЗМЕР платы за содержание жилого помещения с 01.01.2024 по 31.12.2024**

из Распоряжения Комитета по тарифам СПб от 15.12.2023 № 250-р

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Ед. изм.	Период		
			01.01.2024 - 30.06.2024 (руб.)	01.07.2024 - 31.12.2024 (руб.)	
1	Содержание общего имущества в МКД	кв.м	8,99	9,43	
2	Текущий ремонт общего имущества в МКД	кв.м	6,95	7,35	
3	Содержание придомовой территории	кв.м	2,53	2,73	
4	Очистка мусоропровода	кв.м	1,88	1,98	
5	АППЗ	кв.м	0,43	0,44	
6	ПЗУ	кварт.	70,00		
7	Управление многоквартирным домом (УМД)	кв.м	8,95		
8	<b>Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета:</b>				
8.1	электрической энергии	кв.м	0,07	0,07	
8.2	тепловой энергии, ГВС	кв.м	0,54	0,54	
8.3	холодной воды	кв.м	0,06	0,06	
9	Обслуживание лифтов	кв.м	5,62	5,81	
10	<b>Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в МКД</b>				
10.1	Холодная вода	Размер платы для данных услуг			
10.2	Горячая вода	рассчитывается индивидуально			
10.3	Электрическая энергия	для каждого дома исходя из			
10.4	Водоотведение холодной воды	норматива и S мест общего			
10.5	Водоотведение горячей воды	пользования МКД			
<b>Тарифы и нормативы на коммунальные услуги</b>					
Из Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.11.2023 № 194-р					
Холодное водоснабжение по ИПУ		куб.м	36,54	39,72	
Водоотведение холодной и горячей воды по ИПУ		куб.м	36,54	39,72	
Из Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.10.2016 № 119-р					
1	Норматив по ХВС	куб.м	4,90		
2	Норматив по ГВС	куб.м	3,48		
3	Норматив на водоотведение ХВС и ГВС	куб.м	8,38		
4	Повышающий коэффициент к коммунальным услугам с 01.01.2017*		1,5		
*Основание для применения повышающего коэффициента – отсутствие индивидуальных приборов учета, в соответствии с ПП РФ № 603 от 29.06.2016					
Информационное письмо Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 22.12.2023 № 01-13-1036/23-0-0					
Тариф на тепловую энергию (отопление)		Гкал	2111,40	2318,32	
Горячее водоснабжение (ГВС) по ИПУ		куб.м	126,68	139,10	
Из Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.11.2023 № 197-р					
Электроэнергия		день	кВт.ч	4,88	5,30
		ночь	кВт.ч	2,67	2,90
Антенна		130,00			
Радиоточка		125,76			



## Товарищество Собственников Жилья "НАДЕЖДА"

ОКПО 79731528      ОКОГУ 49006      ОГРН 1067847071841      ИНН 7811334984      КПП 781101001

БИК 044525411    р/с 40703810436060000004    Банк ВТБ ПАО Филиал «Центральный»

к/с 30101810145250000411

192177, СПб., пр. Шлиссельбургский, дом 41, 4-я парадная, код 344 тел. 700-63-28, факс (812) 700-63-28 сайт: <http://tsj-nadejda4947.kvado.ru/>  
e-mail: [tsg.nadegda@inbox.ru](mailto:tsg.nadegda@inbox.ru)

### ПЛАН (проект) РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ НА 2024 год.

#### 1 квартал

январь – март:

Косметический ремонт 1 этажа незадымляемой лестницы с укладкой керамической плитки на пол и установкой тамбурной двери, выводом воды ХВ и ГВ в пар. № 1, пар. № 2  
- 350 000 руб.

#### 2 квартал

апрель – июнь:

Укладка тротуарной плитки со стороны двора на пешеходной дорожке между пар. № 3 и № 4  
- 300 000 руб.

#### 3 квартал

июль – сентябрь:

Косметический ремонт переходных балконов в пар. № 3, пар. (13 шт.)  
- 300 000,00 руб.

Установка металлических дверей в подвалы (3 шт.)  
- 100 000,00 руб.

#### 4 квартал

октябрь – декабрь:

Косметический ремонт 1 этажа незадымляемой лестницы с укладкой керамической плитки на пол и установкой тамбурной двери, выводом воды ХВ и ГВ в пар. № 3, пар. № 4  
- 350 000 руб.

Прочие расходы – 35 356,78 руб.

Исполнение плана работ по текущему ремонту возможно в том случае, если собственники жилых помещений будут своевременно оплачивать расходы по содержанию общедомового имущества и погасят задолженность за предыдущие годы.

Председатель правления  
ТСЖ "НАДЕЖДА"



/А.Ю. Мельник /