

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ(ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ТСЖ «Малый В.О., 90»  
за период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г.**

г. Санкт-Петербург

14 апреля 2025 г.

На основании статьи 150 Жилищного Кодекса РФ, ревизионная комиссия в составе Председателя ревизионной комиссии Явкиной А. А. (назначена Председателем на основании Протокола ревизионной комиссии от 15.06.2021 г. №2) и членов ревизионной комиссии Запрудиной Е.А., Диковицкого В.М., избранная очередным общим собранием членов ТСЖ , проведенным с 11.05.2023 г. по 09.06.2023 г. , на основании Протокола Общего Собрания №1/23 от 13 июня 2023 г., в соответствии с Положением о ревизионной комиссии ТСЖ «Малый В.О.,90» и Уставом, провела плановую проверку годовой бухгалтерской ( финансовой) отчетности ТСЖ «Малый В.О., 90» за период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. (2024 год).

В проверяемом периоде Председателем Правления являлся:

с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. – Жуковский Кирилл Николаевич,

должность главного бухгалтера в проверяемом периоде занимала Степанцова Тамара Владимировна.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ (Жилищного Кодекса Российской Федерации), руководство деятельностью ТСЖ в проверяемом периоде осуществляло Правление Товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности ТСЖ, за исключением вопросов, относящихся к исключительной компетенции Общего Собрания Собственников в многоквартирном доме.

Виды деятельности, подлежащие обязательному лицензированию, отсутствуют.

Для проверки были запрошены следующие документы:

- 1.Оборотно-сальдовая ведомость по всем строениям.
- 2.Оригиналы банковских выписок банковским счетам ( в том числе специальному счету на капитальный ремонт и депозитным счетам )
- 3.Авансовые отчеты.
- 4.Трудовые договоры, договоры по использованию общедолевого имущества ТСЖ.
- 5.Ведомости начисления заработной платы.
- 6.Бухгалтерский баланс на 31.12.2024 г.(Приложение 1)
- 7.Отчет о финансовых результатах за 2024 год.
- 8.Отчет об изменениях капитала за 2024 год.(Приложение 2)
- 9.Отчет о движении денежных средств.



10. Отчет о целевом использовании средств.
11. Смета доходов и расходов на 2024 год. (Утверждена общим собранием членов ТСЖ (Протокол №1/24 от 25.06.2024 г.)
12. Отчеты по формированию фонда капитального ремонта  
За 1, 2, 3, 4 кварталы 2024 г..
13. Карточки счета 86 в разрезе субсчетов (целевое финансирование).
14. Отчёты в Росстат .

## **ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТСЖ И СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ**

В проверяемом периоде было проведено одно отчётное собрание членов ТСЖ и одно внеочередное собрание собственников.

1. Очередное отчётное Собрание членов ТСЖ проведено в очно-заочной форме с 23.05.2024 г. по 25.06.2024 г.

По результатам голосования собрание признано правомочным .

С протоколом собрания №1/24 от 25 июня 2024 г. можно ознакомиться на официальном сайте ТСЖ и сайте Жилищного Комитета СПб.

Решение собрания в судах не оспаривалось.

По результатам собрания утверждены сметы и отчёты за 2023 и на 2024 г.

По результатам голосования собрание признано правомочным .

2. С 23.05.2024 г. по 25.06.2024 г., было проведено годовое Общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме по инициативе К. Н. Жуковского по утверждению отчёта о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в МКД за 2023 год , утверждение отчёта об исполнении смет доходов и расходов товарищества за 2023 год , утверждение плана содержания и ремонта общего имущества на 2024 год .

С протоколом годового общего собрания собственников №1/24 от 25 июня 2024 г. можно ознакомиться на официальном сайте ТСЖ и сайте Жилищного Комитета СПб.

Решение собрания в судах не оспаривалось, по результатам голосования признано правомочным.

## **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

ТСЖ «Малый В.О,90» с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. в соответствии с Законодательством РФ, продолжило формирование и обслуживание Специального целевого счёта собственников по взносам на капитальный ремонт в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк .

**ОТЧЕТ**  
**ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЦЕЛЕВОГО СПЕЦИАЛЬНОГО ФОНДА**  
**ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ НА СПЕЦСЧЕТЕ**

Расходования средств целевого специального фонда капитального ремонта в 2024 г. не было.

Всего собственникам на основании ЖК РФ начислено в 2024 год 5326662 руб.78 коп. взносов на капитальный ремонт, поступило за 2024 год 5452589, 23 коп.

В соответствии с региональной программой Фонда капитального ремонта планируемая дата начала проведения работ по капитальному ремонту - 2033 год.

1. По договорам банковских вкладов (депозитов) за период с 01.01.24 по 31.12.24г. на депозитные счета ТСЖ поступили проценты за размещение взносов на капитальный ремонт в размере 1691662 руб. 34 коп.- отражены по стр.6 Приложения 5-2 к распоряжению ГЖИ Санкт-Петербурга от 24.03.2014 г.№20-р верно.

Совокупная задолженность по капитальному ремонту на 31.12.2024 г. составляет 270567 руб. 15 коп. ( отражена в Приложении 5.3. к распоряжению ГЖИ Санкт-Петербурга от 24.03.2014 г.№ 20 –р верно ).

В сравнении с показателем 2023 года , совокупная задолженность собственников по взносам на капитальный ремонт снизилась на 129769 руб. или на 32% , что является показателем эффективной работы Правления ТСЖ по формированию фонда капитального ремонта дома.

**ПРОВЕРКИ НАДЗОРНЫМИ ОРГАНАМИ**

В 2024 году проверок надзорных органов не было, нарушения по проверке ГУ МЧС (паркинг) в 2023 году устранены.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ТАРИФАМ**

**ТАРИФЫ**

на содержание жилого фонда в 2024 г.(без тарифов на ресурсы - тепло, ГВС, ХВС, электроэнергия на ОДН)

№ п.п.	Вид платежа	Тариф с	Тариф с	Единица измерения
		<u>01.01.24</u> по <u>31.05.24</u>	<u>01.06.24</u> по <u>31.12.24</u>	
1	Управление многоквартирным домом	6,15	6,38	руб/м <sup>2</sup>
2	Содержание общего имущества в многоквартирных домах	14,26	15,07	руб/м <sup>2</sup>
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах	6,40	8,00	руб/м <sup>2</sup>
4	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,54	0,54	руб/м <sup>2</sup>



5	Санитарное содержание территории	2,80	3,55	руб/м <sup>2</sup>
6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,90	0,90	руб/м <sup>2</sup>
7	Содержание и ремонт системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	0,70	0,71	руб/м <sup>2</sup>
8	Содержание и ремонт лифтов	3,25	3,25	руб/м <sup>2</sup>
9	Диспетчеризация	5,03	5,38	руб/м <sup>2</sup>
10	Уборка мусорных камер	0,50	0,50	руб/м <sup>2</sup>
11	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,07	0,07	руб/м <sup>2</sup>
12	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,54	0,54	руб/м <sup>2</sup>
13	Кассовое обслуживание(ККМ)	6,30	7,00	в мес с квартиры
14	Содержание и ТО видеонаблюдения	0,48	0,48	руб/м <sup>2</sup>

Тарифы для расчета размера платы за коммунальные услуги для населения Санкт-Петербурга на 2024 год размещены на сайте Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: <http://tarifspb.ru/tariffs>, сайте ТСЖ "Малый В.О., 90": <http://maliy90.ru/>

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.24 г.(без учета остатка на счете по капитальному ремонту) составил **3725181 р. 63 коп.** (Три миллиона семьсот двадцать пять тысясто аосемьдесят один рубль 63 копейки) отражен в бухгалтерском балансе за 2024 год по строке 1250 баланса верно.

### **ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРОВ ПО РЕСУРСАМ (ВОДА ,ТЕПЛО , ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ)**

**С 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. ПАО «ТГК-1» по договору теплоснабжения №72000 от 01.07.2016 г. предъявило к оплате 10122312 руб 79 коп . На 31.12.2024 г. задолженность товарищества перед ТГК составила 1386908 руб, в т.ч. за декабрь 2024 г. – 1386908 руб. по состоянию на 15.01.2025 г. задолженность за 2024 год перед ПАО «ТГК-1» отсутствует.**

**Задолженность перед АО «ПСК» по договору №53310 (электричество на общедомовые нужды) за 2024 г. по состоянию на 31.12.24 г. составила 41913,12 руб. из начисленных за 2024 год - 483446,16 руб., в т.ч. за декабрь 24 г. - 41913,12 руб. По состоянию 15.01.2025 г. долг отсутствует.**

**Задолженность перед ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» за 2024 год по состоянию на 31.12.2024 г. составила по договору водоснабжения ( подача воды) №06-886043-ЖФ-ВС от 29.07.2014 г. 97648,18 руб , в т.ч. за декабрь 2024 г. . 97648,18 руб. Задолженность по договору водоотведения (слив воды в канализацию) №06-886105-ЖФ-ВО от 29.07.2014 г. по состояния на 31.12.2024 г. составила 263312,02 руб., в т. ч. за декабрь 2024 г.-263312,02 руб. По состоянию на 15.01.2025 г. задолженность перед ГУП «Водоканал СПб» за 2024 год отсутствовала.**



## КОММЕРЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Средства , полученные Товариществом от использования общедолевого имущества , полученные в 2024 году в размере руб. были израсходованы на Основании Устава и решения общего собрания собственников : на обслуживание общедомовой антенны 26400 руб. ; на ремонт асфальтобетонного покрытия комплекса - 1237005 руб , на установку и пусконаладку дополнительных камер видеонаблюдения ( периметровое видеонаблюдение ЖК) – 44456 руб. В 2024 году было заключен один договор по коммерческой деятельности : 15/04/24 от 15.04.24 с ООО «Специализированный застройщик «ИК» Строительный трест» .

### Соблюдение трудового законодательства по заработной плате

Заработная плата начисляется и выплачивается работникам ТСЖ согласно Трудовому Кодексу РФ. Просрочек по выплатам заработной платы в 2024 году не было.

### Налоговый учет

ТСЖ «Малый В.О.,90» имеет статус малого предприятия, основным видом деятельности которого является Управление эксплуатацией жилого фонда (код по ОКВЭД 68.32.1) . В связи со статусом некоммерческой организации , ТСЖ не вошло в реестр МСП (информация по МСП размещена на Федеральном сайте <https://www.nalog.ru/> ) и таким образом не является предприятием которым в 2024 году предоставлены льгота по начислениям взносов на Фонд оплаты труда с сумм заработных плат, превышающих прожиточный минимум. Налогообложение в 2024 применено в соответствии с НК РФ.

С 01.01.24 г. взносы с ФОТ составили 30.2 % ежемесячно. ТСЖ в 2024 году по-прежнему применяло упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы».

Выборочной проверкой использования статей по Целевым использованию средств нарушений не обнаружено.

### Проверка правильности заключения договоров с ресурсопоставщиками.

В ходе выборочной проверки был проанализирован договор водоснабжения №06-886043-ЖФ-ВС от 29.07.2014 г. на предмет правильности определения зон эксплуатационной ответственности ( структурная схема). В результате проверки ревизионная комиссия пришла к выводу : граница эксплуатационной ответственности водопроводного ввода №1 диаметром 100-110 мм и

водопроводного ввода №2 диаметром 100-110 мм определена договором в соответствии с жилищным законодательством РФ.

### Отчетность

Отчетность в ГЖИ, МРИ ФНС, ФСС, ПФР и Росстат предоставлялась в установленные законами сроки, штрафы за несвоевременное представление отчетов отсутствуют.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ:

1. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ за 2024 год удовлетворительной.
2. Признать финансовую отчетность ТСЖ за 2024 год достоверной.
3. Признать бухгалтерскую отчетность ТСЖ за 2024 год достоверной.

Председатель ревизионной комиссии:



Явкина А.А.

Ревизоры ревизионной комиссии:



Диковицкий В.М.



Запрудина Е.А.

С актом ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ



Жуковский К.Н.

Главный бухгалтер



Степанцова Т.В.