

**Акт проверки
финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Бадаева,8»
за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.**

"Утвержден"
Решением общего собрания членов ТСЖ
Протокол № 4 от 11.04.2022
ТСЖ «Бадаева,8»
Председатель
Борисов А.М.
21 февраля 2022 года
Санкт-Петербург

г. Санкт-Петербург

В соответствии с требованиями ст. 150 п. 3 Жилищного Кодекса РФ ревизионная комиссия ТСЖ «Бадаева,8», в составе членов: Вороновой И.И., Кукушкиной Е.В., Щепетковой Г.А., Крыжановской Т.И. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева,8» за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

Проверка проводилась в период с «18» февраля 2022г по «21» февраля 2022г.

Проверка проводилась по следующим направлениям:

- Исполнение финансово-хозяйственного плана;
- Использование средств по целевому назначению;
- Полнота и своевременность расчетов с бюджетом
- Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами
- Правильность начисления коммунальных платежей.

Для ревизии были предоставлены следующие документы:

1. Устав ТСЖ «Бадаева,8».
2. Договора, заключенные ТСЖ на обслуживание многоквартирных домов.
3. Финансово-хозяйственный план (далее – ФХП) на период с 01.01.2021-31.12.2021.
4. Отчет по выполнению ФХП ТСЖ за период с 01.01.2021 по 31.12.2021г. (по статьям затрат).
5. Первичные документы бухгалтерского учета: касса, банк, авансовые отчеты, счета поставщиков, трудовые договора с персоналом, приказы по заработной плате, договора с собственниками нежилых помещений.
6. Ведомости учета и отчетность: ведомости учета материалов, расчетные ведомости по заработной плате, квартальная отчетность, главная книга за 2021г, книга доходов и расходов за 2021г.
7. Ежемесячные отчеты по объемам потребления тепловой и электрической энергии, водопотребления и водоотведения: сведения о расходах горячей и холодной воды собственниками жилья.

В результате проверки установлено следующее:

В состав ТСЖ «Бадаева,8» входят следующие многоквартирные дома:

1. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.8, корп.1; Жилая площадь-35770,0 кв.м. – 771 квартира.
2. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.8 корп.2; Жилая площадь – 30525,3 кв. м – 637 квартир.
3. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.6 корп.1; Жилая площадь – 34530,7 кв. м – 465 квартир.
4. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.8 корп.3; Жилая площадь – 11323,0 кв. м – 150 квартир.
5. Жилой дом, по адресу ул. Коллонтай д.6 корп.2; Жилая площадь – 38941,5 кв. м – 838 кв.
6. Встроенные помещения по адресу ул.Бадаева д.6 корп.1; Нежилая площадь – 3836,6 кв.м
7. Встроенные помещения по адресу ул.Бадаева д.8 корп.3; Нежилая площадь – 1419,6 кв.м

Ведение бухгалтерского учета в проверяемом периоде осуществлялось автоматизированным способом с применением программ:

- «1С Предприятие – 8.3» Кварта-С
- «1С Предприятие – 8.3» Бухгалтерия предприятия, ред. 3.0.1
- «1С Предприятие – 8.3» Зарплата и Управление Персоналом, ред. 3.1.1

Применяемые программы позволяют вести бухгалтерский учет в соответствии требованиями Закона РФ от 06.12.11г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом МФ РФ от .02.07.10г № 66н, а также в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ).

Расчет заработной платы в проверяемом периоде осуществлялся программе «1С Предприятие – 8.3» Зарплата и Управление Персоналом, ред. 3.1.1

В бухгалтерском учете разработаны регистры аналитического учета доходов и расходов по статьям сметы. Организация учета позволяет проверить правильность и обоснованность формирования начислений и расходы по статьям ФХП.

ТСЖ «Бадаева,8» применяет упрощенную систему налогообложения, объект – доходы.

За 2021г было получено доходов на сумму 1 550 314 руб., а именно:

- Вознаграждения за сбор и перечисление платы за радио в размере 20%. – 424 624 руб.;
- Размещение устройства самообслуживания (терминал приёма платежей) – 18 000 руб.;
- Размещение наружных информационных конструкций – 535 500 руб.;
- Аренда части нежилых помещений ул. Бадаева д.6 корп.1 – 40 000 руб.
- Аренда части общего имущества МКД (размещение оборудования) – 240 000 руб.
- Пени за несвоевременную оплату – 244 190 руб.

В соответствии с действующими положениями Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. начисления за коммунальные услуги производятся по фактическому потреблению данных услуг. На основании этого составлен уточненный ФХП и отчет об исполнении ФХП с учетом фактически произведенных затрат.

Тарифы и размеры платы на коммунальные услуги и нормы потребления устанавливаются Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга: Распоряжение № 243-р от 16.12.2020г (Тепловая энергия и горячее водоснабжение); 244-р от 16.12.2020 (электрическая энергия); 271-р от 18.12.2020г (водоснабжение и водоотведение). Применяемые в ТСЖ тарифы по коммунальным услугам полностью соответствуют рекомендованным Комитетом по тарифам:

В 2021 г на коммунальные услуги были установлены следующие тарифы:

Виды услуг	Тариф
Горячее водоснабжение (с 01.01.21-30.06.21)	109,10 руб./ (м. куб.)
Горячее водоснабжение (с 01.07.21-31.12.21)	112,81 руб./ (м. куб.)
Водоотведение горячей воды (с 01.01.21-30.06.21)	32,53 руб./ (м. куб.)
Водоотведение горячей воды (с 01.07.21-31.12.21)	33,12 руб./ (м. куб.)
Тепловая энергия (с 01.01.21-30.06.21)	1818,29 руб./Гкал.
Тепловая энергия (с 01.07.21-31.12.21)	1880,11 руб./Гкал.
Холодное водоснабжение (с 01.01.21-30.06.21)	32,53 руб./ (м. куб.)
Холодное водоснабжение (с 01.07.21-31.12.21)	33,12 руб./ (м. куб.)
Электрическая энергия – дневная зона (с 01.01.21-30.06.21)	4,06 руб./кВт.ч
Электрическая энергия- дневная зона (с 01.07.21-31.12.21)	4,28 руб./кВт.ч
Электрическая энергия – ночная зона (с 01.01.21-30.06.21)	2,34 руб./кВт.ч
Электрическая энергия - ночная зона (с 01.07.21-31.12.21)	2,36 руб./кВт.ч

Проведена проверка правильности начисления коммунальных услуг для собственников многоквартирных домов на соответствие Постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. Порядок начисления коммунальных услуг соответствует правилам предоставления коммунальных услуг. Определенные по общедомовым счетчикам учета объемы потребленных жителями домов

коммунальных ресурсов оплачиваются собственниками помещений в следующем месяце (т.е. через месяц), по электроснабжению, - через 2 месяца.

Финансово-хозяйственным планом, утвержденным на общем собрании членов ТСЖ «Бадаева,8», протокол от 14 мая 2021г п.3 установлены тарифы на 2021 г. по эксплуатации и содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, а также на управленческие и административные расходы ТСЖ. Отклонений от этих тарифов, в выставляемых собственникам счетах- квитанциях в отчетном периоде не выявлено.

Тарифы на административные расходы ТСЖ были рассчитаны, исходя из предполагаемых расходов и общей площади жилых помещений. За прошлый год рассмотренные тарифы не изменялись.

В 2021г изменены тарифы на услуги городской радиотрансляционной сети с 102,50 руб. на основании приказа № 166-ф от 27.08.2021 до 109,00 руб. с 01.07.2021г по 31.12.2021г на основании приказа № 123-ф от 28.05.2021г., утвержденного ФГУП РС ВО.

Счета на оплату услуг всем собственникам (жилых и нежилых помещений, являющихся и не являющимися членами ТСЖ) выставляются по единым тарифам.

Доходная часть Товарищества состоит:

- Вступительных и иных взносов;
- Обязательных платежей собственников помещений (коммунальные услуги, содержание, эксплуатация, административные расходы);
- Доходы от предпринимательской деятельности

В период с 01.01.2021 по 31.12.2021 ТСЖ «Бадаева,8» планировало получить поступления в сумме **155 106 489 рублей.**

Сумма планируемых поступлений была рассчитана исходя из тарифов, установленных ТСЖ и общей площади жилых и нежилых помещений - 156350,3 кв.м.

Фактически с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. начислена собственникам к уплате сумма **155 172 762 рубля.**

Структура начислений (руб.) представлена в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Текущий ремонт общего имущества	15 941 059 р.
Содержание общего имущества (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов –400 000,00 руб. по решению собрания)	36 700 282 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	1 638 517 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов –240 000,00 руб. по решению собрания)	1 084 346 р.
Кабельное телевидение	3 233 250 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 363 816 р.
Техническое обслуживание лифтов	5 515 300 р.
Администраторы	8 807 949 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов – 1 200 000,00 руб. по решению собрания)	6 642 095 р.
Вступительный взнос в ТСЖ	26 000 р.
Прочее	
Целевой сбор на брелки	151 700 р.
Итого начислено на обслуживание домов:	82 104 313 р.

Коммунальные услуги	
Тепловая энергия	52 772 141 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	17 526 763 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	2 769 546 р.
Итого начислено коммунальных услуг:	73 068 450 р.
Итого начислено:	155 172 763 р.

Порядок формирования расходной части

В период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. ТСЖ «Бадаева,8» планировало израсходовать денежную сумму в размере – **155 106 489 рублей**.
Фактически с 01.2021 г. по 31.12.2021 г. произведено расходов за тот же период – **159 627 763 рублей**.

Расходы по статьям сметы представлены в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Текущий ремонт общего имущества	16 707 439 р.
Содержание общего имущества	37 954 530 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	2 771 483 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	1 011 033 р.
Кабельное телевидение	3 232 110 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 347 482 р.
Техническое обслуживание лифтов	7 147 220 р.
Администраторы	8 390 000 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом	6 564 627 р.
Прочее	
Целевой сбор на брелки	147 500 р.
Итого израсходовано на обслуживание домов:	86 273 424 р.
Коммунальные услуги	
Тепловая энергия	53 032 071 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	17 482 206 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	2 840 062 р.
Итого израсходовано коммунальных услуг:	73 354 339 р.
Всего израсходовано:	159 627 763 р.

За проверяемый период с 01.2021 г. по 31.12.2021 г. нарушений положений Устава ТСЖ «Бадаева,8» и действующего законодательства органами управления ТСЖ «Бадаева,8» не обнаружено. В процессе

проверки не выявлены случаи использования средств членов ТСЖ на цели, не предусмотренные уставом. Услуги и работы сторонних организаций оформлены соответствующими документами.

Бухгалтерская отчетность и отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева,8» за период с 01.2021 г. по 31.12.2021 г. соответствует данным оперативного бухгалтерского учета. За проверяемый период не установлено срыва сроков предоставления бухгалтерской отчетности в ИМНС, ПФ РФ, ФСС и т.д.

Учет и расходование денежных средств, поступивших в виде целевых взносов за техническое обслуживание и административно-управленческие расходы, проведены в строгом соответствии с требованиями нормативно-правовой базы бухгалтерского учета и налогового кодекса РФ.

Финансовый результат деятельности

Финансовый результат деятельности ТСЖ «Бадаева,8» за 2021 г. представлен в таблице:

Статьи сметы	Начислено	Расход	Экономия (+)
			Перерасход (-)
Техническая эксплуатация многоквартирного дома			
Текущий ремонт общего имущества	15 941 059 р.	16 707 439 р.	-766 380 р.
Содержание общего имущества	36 700 282 р.	37 954 530 р.	-1 254 248 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	1 638 517 р.	2 771 483 р.	-1 132 966 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	1 084 346 р.	1 011 033 р.	73 313 р.
Кабельное телевидение	3 233 250 р.	3 232 110 р.	1 140 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 363 816 р.	2 347 482 р.	16 334 р.
Техническое обслуживание лифтов	5 515 300 р.	7 147 220 р.	-1 631 921 р.
Администраторы	8 807 949 р.	8 390 000 р.	417 949 р.
Административно-управленческие расходы			
Управление многоквартирными домами	6 642 095 р.	6 564 627 р.	77 468 р.
Вступительный взнос	26 000 р.	0 р.	26 000 р.
Прочее			
Целевой сбор на брелки	151 700 р.	147 500 р.	4 200 р.
Итого на обслуживание домов:	82 104 313 р.	86 273 424 р.	-4 169 111 р.
Коммунальные услуги			
Тепловая энергия	52 772 141 р.	53 032 071 р.	-259 930 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	17 526 763 р.	17 482 206 р.	44 557 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	2 769 546 р.	2 840 062 р.	-70 516 р.
			0 р.
Итого коммунальные услуги:	73 068 450 р.	73 354 339 р.	-285 889 р.
ВСЕГО:	155 172 763 р.	159 627 763 р.	-4 455 000 р.

В целом выполнение ФХП можно оценить положительно. По большинству проверенных статей, превышения расходов над запланированными показателями нет.

Сборы с жильцов за потребляемые услуги, тарифы на которые регулируются собранием членов ТСЖ, за проверенный период не увеличивались.

Нецелевого использования денежных средств не обнаружено;

Общий баланс «сборы - расходы» по ФХП за период с 01.2021 г. по 31.12.2021 г. по обслуживанию дома является положительным. Коммунальные услуги начисляются месяцем позже за фактически потреблённые услуги на основании действующих положений Постановления Правительства № 354 от 06.05.2011г., поэтому отрицательное сальдо по коммунальным услугам не является перерасходом (задолженностью, просроченной задолженностью) и будет начислено собственникам в последующий месяц.

Источники получения денежных средств

№ п/п	Поступления средств	Сумма	В т. ч. на р/сч	В т.ч. вознагражд. по радио	Примечание
1	По счету-извещению	153 465 048	153 465 048	-	
2	От предпринимательской деятельности	1 306 124	881 500	424 624	аренда, вознаграждение по радио, размещение информационных конструкций
5	Оплата квартплаты за гос. фонд	54 452	54 452	-	
6	Возврат госпошлины, возврат от поставщиков	16 548	16 548		
	Итого:	154 842 172	154 417 548	424 624	

Направление расходов денежных средств

№ п/п	Расходы	Сумма	С р/с	Примечание
1	Сторон. организации	121 915 280	121 915 280	
2	ПФ,ФСС, ИФНС	11 918 812	11 918 812	
3	З/плата	23 724 226	23 724 226	
4	Под отчет	563 300	563 300	Хоз. нужды
5	Перечисление средств из заработной платы по исполнительным листам	530 039	530 039	
6	Услуги банка	205 634	205 634	
7	Страхование гражданской ответственности и юр. расходов	128 796	128 796	
8	Возмещение расходов на ремонт после аварии	135 167	135 167	
9	Аренда парковочного места	91 000	91 000	
10	Страхование лифтов	11 700	11 700	
11	Прочее	700	700	
	Итого	159 224 654	159 224 654	

Движение денежных средств

Остаток денежных средств на расчетном счёте на 01.01.2021 г. – 9 082 509

№ п/п	Источник	Приход	Расход	Ост. на 01.01.2021	Ост. на 31.12.2021
1	Р/счет	154 417 548	159 224 654	9 082 509	4 275 403
	Итого:	154 417 548	159 224 654	9 082 509	4 275 403

Таким образом, на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2021 года остаток денежных средств составил: - **4 275 403 руб.**

У ТСЖ заключены договора с различными поставщиками и подрядчиками. Расчеты с поставщиками учитываются на счете 60,1 «расчеты по расходам, не принимаемые для НУ».

Задолженность перед поставщиками представлена в таблице
Расчеты с поставщиками, подрядчиками.

№ п/п	Поставщики, подрядчики	Зад-ть /	С 01.01.2021 по 31.12.2021		Зад- ть/Перепл. на 31.12.21г	В т.ч. прос роч.	Приме-чание
		Перепл. на 01.01.21г.	Начислено	Оплачено			
1	ГУП «ТЭК СПб»	- 6 560 092	53 032 071	52 753 350	- 6 838 813	-	Тепловая энергия
2	ГУП «Водоканал СПб»	- 1 438 206	17 482 206	17 463 595	- 1 456 817	-	ХВС/КАНАЛ.
3	ООО «Интерсервис»	8 120	7 695 062	7 899 535	212 592	-	Т/О и ремонт лифтов
4	ЗАО "Спецтранс ЖСК"	- 510 829	6 122 361	6 092 328	- 540 862	-	Вывоз мусора
5	ООО "ПРЕМИУМ ЛАЙФ"	-	4 890 000	4 890 000	-	-	Обеспеч.безопасности на террит. ТСЖ
6	ИП Буров А.В.	-	3 500 000	3 500 000	-	-	Администрирование территории
7	ООО "СМК" Спецтехника	-	3 232 110	3 232 110	-	-	Каб.ТВ
8	ОАО «Петербургская Сбытовая Компания»	- 232 428	2 840 062	2 780 399	- 292 091	-	Электроэнергия
9	ООО "АПАИС"	-	2 210 720	2 190 920	- 19 800	-	Ремонт кровли
10	ООО "Красивый Петербург 2,0"	-	2 060 725	2 060 725	-	-	Рем.парадных 7,8,9 Бад. 8/1
11	ФГУП РСВО-С-Петербург	-	1 922 653	1 922 653	-	-	Радио
12	ЗАО «Строительная Компания «Темп»	137 332	1 738 159	1 830 369	229 543	-	Аренда пом. возмещ. расх.электр
13	Самозанятый	-	1 534 080	1 534 080	-	-	Работы по замене труб ХВС
14	ООО "Север"	-	1 425 132	1 425 132	-	-	Рем. Парадных Бад. 8/2
15	ООО «Центр Сервисных	-	1 339 000	1 339 000	-	-	Пред.услуг подсоб. раб.

	Услуг»						
16	ООО "РСК ЭТАЖИ"	-	1 044 886	1 044 886	-	-	Рем.в холлах Колл.6/2
17	Самозанятый	-	775 123	775 123	-	-	Окраска бетонных полусфер, рем.вспом. лестниц Бад.6/1, Бад.8/3
18	ИП Козловский В.С.	- 60 000	771 476	831 476	-	-	Сервис. обслуж.УУТЭ
19	ООО "ПРАЙД СБ"	-	770 613	770 613	-	-	Доводчики, камеры, замки, блоки питания
20	ООО "Акватехника"	- 62 998	756 477	819 476	-	-	Т/О АППЗ
21	ИП Салихов Т.Р.	-	754 413	754 413	-	-	Материалы для замены труб
22	ООО "Ниневия Гранд"	-	431 005	431 005	-	-	Материалы хоз.нужды
23	ООО «СТД «Петрович»	-	426 964	426 964	-	-	Материалы для рем.мест общ.польз., краска, инструменты
24	Самозанятый	-	421 625	421 625	-	-	Механизир.уборка террит.от снега
25	ООО "ВсеИнструменты .ру"	-	351 592	351 592	-	-	Материалы для замены труб, инструменты
26	ООО "Линдстрем"	- 55 164	338 040	341 988	- 51 216	-	Ковры
27	ООО "Строймонтаж"	-	238 171	238 171	-	-	Рем.и восстановл.против опожар.набивки в гильзах
28	Самозанятый	-	222 745	222 745	-	-	Ремонт напольной плитки
29	ИП Кузнецова Екатерина Олеговна	-	222 430	222 430	-	-	Материалы для замены труб
30	ООО "Леруа Мерлен Восток"	-	221 048	221 048	-	-	Материалы хоз.нужды
31	ООО "АВИКО- СЕРВИС"	-	200 096	200 096	-	-	Ремонт трактора, запчасти
32	Адвокат Черняев Максим Владимирович	-	300 000	300 000	-	-	Юридическое сопровождение
33	ООО ИЦ "Ликон"	-	190 932	190 932	-	-	Освидетельств.ли фтов
34	АО "Синто"	-	185 282	185 282	-	-	Материалы сантех.
35	ИП Голокоз В.А.	-	147 500	147 500	-	-	Материалы, брелки, передатчики
36	ООО "Альянс"	-	139 062	124 467	- 14 595	-	Уборка прилег.террит.
37	ООО "ОЛИМП ТК"	-	118 360	118 360	-	-	Соль, аренда самосвала для вывоза снега
38	ООО "Ситилинк"	-	113 693	113 693	-	-	Офисная техника, дисковые накопители

39	ЗАО "Красный Октябрь-Нева"	-	113 660	113 660	-	-	Мотоблоки, комплектующие
40	ИП Петров Андрей Юрьевич	-	110 000	110 000	-	-	Размещение информации в ГИС ЖКХ
41	ЗАО «Племенной завод Приневское»	-	101 575	101 575	-	-	Покупка рассады цветов
42	ИП Метлов Виктор Павлович	-	100 000	100 000	-	-	Заплаточный ремонт кровли Бад.8//3
43	ООО "Алден"	-	88 500	69 000	- 19 500	-	Уборка террит,услуги мини погрузчика
44	ООО "ТД "Регион 98"	-	77 330	77 330	-	-	Спецодежда
45	КСИЛ ПК ИНФЛЭКС АО	-	73 404	73 404	-	-	Ремонт детской площадки
46	ОАО «Станция профилактической дезинфекции»	-	63 390	63 390	-	-	Дезинфекция помещений
47	ИП Петров В.О.	-	63 000	63 000	-	-	Ремонт калиток, ограждения
48	ООО "ИТЦ Взлет"	-	56 880	56 880	-	-	Расходомеры ЭРСВ
49	ООО "СПБ-Электро"	-	53 395	53 395	-	-	Материалы, лампы светодиодн.
50	АО "ТВЭСТ"	-	52 416	52 416	-	-	Материалы, регуляторы давления
51	ООО "ГК АЛЬТЕРНАТИВ А СПОРТ"	-	50 000	50 000	-	-	Рем.на тренажерной площадке
52	ООО "ОБИТ"	- 3 709	46 945	48 155	- 2 499	-	Услуги телефонной связи
53	ООО "ГУРОН"	-	46 000	46 000	-	-	Замена электродвигателя на насосной станции Колл.6/2
54	ООО "КопиАнт"	-	44 680	44 680	-	-	Материалы для принтера
55	ИП Смолькова Анна Владимировна	-	37 740	37 740	-	-	Праздник 9 мая
56	ООО "КВАРТА-С"	-	36 233	36 233	-	-	Обслуживание ПО Кварта-С
57	ООО "Корпорация "Энергосоюз"	-	35 000	35 000	-	-	Эл. измерения электроустановок
58	ООО "МСД"	-	35 000	35 000	-	-	Материалы (металлические вкладыши)
59	ООО "КОМПАНИЯ "СТАРЛАЙТ"	-	30 000	30 000	-	-	Материальные расх, светильники
60	ПАО МЕГАФОН	3 947	29 900	29 000	3 046	-	Услуги телефонной связи
61	ООО "Невский трубочист"	-	28 692	28 692	-	-	Очистка вент. каналов
62	ООО "Что делать Автоматизация"	9 300	27 900	18 600	-	-	Обслуживание 1С
63	Прочие	1 150	343 102	358 102	16 150	-	
	Итого 60 сч.	- 8 763 577	121 910 615	121 899 330	- 8 774 862		

Все расчеты, кроме расчетов по жилым помещениям, находящимся в государственной собственности и сданным в наем, производятся бухгалтерией ТСЖ. По квартирам, сданным в наем, расчеты производит ГУЖА Невского р-на, переводящая поступившие денежных средства на счет ТСЖ.

Расчеты с собственниками представлены в таблице:

№	Собственники	С-до на 01.01.2021	С 01.01.2021 по 31.12.2021		Зад-ть на 31.12.2021	В т.ч. проср.
п/п			Начислено	Оплачено		
1	Физические лица	-9 669 018	150 906 846	151 050 242	-9 525 623	
	Паркинг на Бадаева	7 130	2 437 523	2 437 523	7 130	
3	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Государственная собственность	-5 547	60 946	54 452	-12 040	
4	Итого 76 счет:	-9 667 436	153 405 314	153 542 217	-9 530 533	

Таким образом, задолженность собственников по оплате услуг составляет – **9 530 533 руб.**

В качестве доходов от предпринимательской деятельности ТСЖ учитывает поступления: за аренду нежилого помещения по адресу ул. Бадаева д.6 к.1; за аренду части общего имущества дома для размещения информационных наружных конструкций по адресу ул. Бадаева д.6 корп.1; за аренду части общего имущества МКД (размещение оборудования); возмещение расходов за электроэнергию для терминала приёма платежей; вознаграждение за сбор и перечисление средств за радиоточки в размере 8% и 10%.

Все полученные доходы от предпринимательской деятельности отражены в книге доходов и расходов.

В бухгалтерском учете ведется отдельный учет предпринимательской и некоммерческой деятельности.

Доходы от предпринимательской деятельности учитываются на 91 счете.

Мы провели проверку ТСЖ «Бадаева,8» за 2021 год в целях подтверждения целевого характера использования денежных средств и пришли по нашему мнению, к обоснованным выводам:

- Фактически погашена задолженность собственниками жилья за 2021 г. – **153 542 217 руб.**
- Задолженность собственников жилья по оплате услуг на 31.12.2021г – **9 530 533 руб.**
- Расходы по коммунальным услугам, эксплуатации, содержанию общего имущества за 2021 г. составили **-159 627 763 р.**
- Задолженность поставщикам за оказанные услуги на 31.12.2021г - **8 774 862 р.**
- Просроченной задолженности нет.
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2021г – **4 275 403 руб.**

На основании проведенной ревизии можно сделать вывод, что система внутреннего контроля и организация бухгалтерского учета в достаточной степени соответствуют масштабам и специфике деятельности ТСЖ.

Ревизионная комиссия оценивает состояние бухгалтерского учета как удовлетворительное.

Организация бухгалтерского учета в достаточной степени позволяет контролировать полноту и своевременность поступления доходов и целевой характер расходов средств собственников жилья.

По нашему мнению, отчет об исполнении сметы отражает достоверно фактические доходы и расходы ТСЖ «Бадаева,8» за период 2021 года, и их целевой характер.

Члены ревизионной комиссии:

 Воронова И.И.

 Кукушкина Е.В.

 Щепеткова Г.А.

 Крыжановская Т.И.

С актом ознакомлены:

Председатель правления:

 Боридько А.Н.

Главный бухгалтер:

 Ходаева В.А.

