

**ЗАКЛЮЧЕНИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ И  
ФИНАНСОВОЙ –ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «Ударник»  
за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.  
г. Санкт-Петербург 17 апреля 2024 г.**

Ревизионная комиссия в составе Праздниковой Надежды Федоровны и Борькиной Лидии Михайловны, избранная Общим собранием ТСЖ на основании Протокола Общего Собрания от 05 июля 2022 г., в соответствии с Положением о ревизионной комиссии ТСЖ «Ударник» от 01.02.2012 г. и Уставом, утвержденным общим собранием ТСЖ «Ударник», провела плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ударник» за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

Предыдущая проверка охватила период деятельности ТСЖ с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ (Жилищного Кодекса Российской Федерации), руководство деятельностью ТСЖ 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.

### **ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

Всего в проверяемом периоде состоялось 6 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- о внесении изменений в тарифы по оплате коммунальных платежей и на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов;
- об организации подготовки и проведения планового отчётного собрания ТСЖ «Ударник», формирования повестки собрания;
  - о рассмотрении претензий и предложений собственников;
  - о рассмотрении отчёта Председателя правления о выполненной работе ;
  - об утверждении сроков проведения и повестки собрания членов ТСЖ;
- об организации работ по замене стояков ХВС и ГВС в помещениях в условиях не предоставления собственниками помещений доступа ;
- о заключении дополнительного соглашения по асфальтированию.

### **ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТСЖ**

Было проведено общее 1 отчётное - выборное собрание членов ТСЖ. Повестка собрания размещена на сайте ТСЖ. По результатам голосования, Собрание признано правомочным в соответствии со ст. 146 Жилищного Кодекса РФ.

По результатам проведенного очно-заочного собрания (Протокол от 05.07.2022) утверждена Смета доходов и расходов по содержанию и ремонту в многоквартирном доме на 2023 год ,утвержден Отчет о выполнении сметы доходов и расходов в 2022 году, утвержден годовой отчет о деятельности Правления товарищества в 2022 году, утверждено заключение ревизионной комиссии товарищества за 2022 год , утвержден План содержания и ремонта общего имущества на 2023 год и План содержания и ремонта общего имущества на 2023 год были утверждены Тарифы на основании Распоряжения Комитета по Тарифам г. Санкт-Петербурга на 2023 г.

Утвержденные тарифы приняты к начислению в 2023 году .

Собрание 2023 года в судах не оспаривалось.

### **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

По результатам собраний, проведенных в 2014 г., ТСЖ «Ударник» с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. в соответствии с Законодательством РФ, продолжало формирование и обслуживание 4 (Четырех) специальных целевых счетов собственников по взносам на капитальный ремонт в ПАО «Банке «Санкт-Петербург» (См.Таблицу 1)

Таблица 1

### **ОТЧЕТ**

ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЦЕЛЕВЫХ СПЕЦИАЛЬНЫХ ФОНДОВ  
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ НА СПЕЦСЧЕТАХ  
ТСЖ «УДАРНИК» ЗА 2023 г.

<b>Номер специального счета открытого в ПАО «БАНК» САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»</b>	<b>Адрес дома в г.Санкт-Петербург</b>	<b>Входящий остаток на 01.01.2022 г.</b>	<b>Списано за обслуживание счета банком за 2022 год</b>	<b>Исходящий остаток на 31.12.2022 г.</b>
40705810390650000002	пр.Наставников,34	<b>2984615-51</b>	<b>3600-00</b>	<b>2984615-51</b>
40705810690650000003	пр.Ударников,33	<b>3324135-20</b>	<b>3600-00</b>	<b>3324135-20</b>
40705810990650000004	пр.Наставников,36.кор.2	<b>2132686-49</b>	<b>3600-00</b>	<b>2132686-49</b>
40705810290650000005	пр.Наставников,36,кор.1	<b>1230103-13</b>	<b>3600-00</b>	<b>1230103-13</b>

В проверяемом периоде со спецсчетов была списана банковская комиссия (ежемесячное обслуживание в соответствии с условиями заключенных договоров на банковское обслуживание) – см. Таблицу1.

По результатам проведённых в 2022 году собраний по капитальному ремонту продолжался капитальный ремонт частично кровель и систем ХВС (холодного водоснабжения) с заменой оцинкованных труб на пластиковые .

Документы по проведённым этапам капитального ремонта ( сметы , договоры, акты выполненных работ, протоколы общих собраний) представлены в Государственную Жилищную инспекцию г. Санкт-Петербурга.

Объемы и сроки проведения капитального ремонта соответствуют Утвержденным общими собраниями собственников.

В 2024 году вынесено решение в пользу ТСЖ по предоставлению доступа для замены стояков ХВС в квартиру по пр. Ударников , 33( иск подан в октябре 2023 года, собственник квартиры препятствовал проведению капитального ремонта

),

## **ПРАВОМЕРНОСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ ТАРИФОВ**

### **ТАРИФЫ на содержание жилого фонда в 2023 г., в руб**

№ п.п.	Вид платежа	Тариф с <u>01.01.22</u> по <u>30.06.22</u>	Тариф с <u>01.07.22</u> по <u>31.07.22</u>	Единица измерения
1	Управление многоквартирным домом	7,21	9,21	руб/м <sup>2</sup>
2	Содержание общего имущества в многоквартирных домах	13,66	8,24	руб/м <sup>2</sup>
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах	6,33	6,40	руб/м <sup>2</sup>
4	Обслуживание ИТП, УУТЭ, повысительных насосов ( 23- этажные дома)	0,86	0,86	руб/м <sup>2</sup>
5	Содержание придомовой территории	2,10	2,33	руб/м <sup>2</sup>
6	Содержание и ремонт ПЗУ (включая обслуживание систем внутридом.видеонабл.)	0,34	0,34	руб/м <sup>2</sup>
8	Содержание и ремонт системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	1,08	1,08	руб/м <sup>2</sup>
9	Содержание и ремонт лифтов	3,12	3,12	руб/м <sup>2</sup>
10	Диспетчер	1,99	2,10	руб/м <sup>2</sup>
11	Консьерж	4,60	5,00	руб/м <sup>2</sup>
12	Антенна	100,00	100,00	р/отвод
14	ОХРАНА	0,10	0,10	руб/м <sup>2</sup>
15	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,07	0,07	руб/м <sup>2</sup>
16	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06	0,06	руб/м <sup>2</sup>

Все тарифы в 2023 году применены в соответствии с Законодательством РФ.

Тарифы на оплату коммунальных услуг (за ресурсы - воду, тепло, электричество, водоотведение, обращение с ТКО) размещены на сайте Жилищного комитета.

**Остатки денежных средств на расчетных счетах ТСЖ на 31.12.23 г. (без учета остатков на счетах по капитальному ремонту) соответствуют бухгалтерскому балансу за 2023 год.**

- ПАО Банк «Санкт-Петербург» - 752 руб. 93 коп.
- ПАО Банк «Уралсиб» - 198461 руб. 01 коп.

**Всего: 199213 руб. 94 коп.**

Финансовое состояние ТСЖ на 31.12.2023 г. стабильное, просроченная задолженность перед поставщиками, в т.ч. за ресурсы отсутствует.

**ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ за 2023 год**

№ п/п	Показатели	Начисления по утвержденным тарифам за 2022 год, руб.	Начисления по выполненным работам, услугам за 2022 , руб.
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, конструктивных элементов зданий</b>		
	Текущий ремонт, в т. ч.	4312934,20	4312934,20
	- непредвиденный текущий ремонт		
	- плановый текущий ремонт (утверждается отчетом о выполнении плана содержания и текущего ремонта за 2022 год)		
	Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП), узла учёта тепловой энергии (УУТЭ), повысительных насосов	731347,94	731347,94
	Обслуживание лифтов (в т.ч. ежегодное техническое освидетельствование лифтов)	1897148,47	1897148,47
	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	47560,75	47560,75
	Эксплуатация приборов учета холодной воды	40760,98	40760,98
<b>2</b>	<b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории</b>		
	Содержание общего имущества, в т.ч. уборка лестничных клеток без вывоза мусора	5819885,56	5819885,56
	Уборка придомовой территории	1500889,57	1500889,57
	Диспетчерское обслуживание	1385697,90	1385697,90
	Консьержное обслуживание	2985841,68	2985841,68
	<b>Прочие прямые затраты</b>		
	Обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) (включая работы по содержанию внутридомовой системы видеонаблюдения)	220703,52	220703,52
	Содержание и обслуживание системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	541930,32	541930,32
	Охрана территории (Охрана) и контроля автотранспорта (СКУД), в т.ч. содержание и обслуживание системы периметрового видеонаблюдения и системы доступа	75855,56	75855,56
	<b>Административно-хозяйственные расходы (управление многоквартирными домами)</b>		
	Административно-управленческие расходы(АУР).	5563109,11	5563109,11
<b>3</b>	<b>ИТОГО:</b>	<b>25123665,56</b>	<b>25123665,56</b>

Отчет сформирован по фактическим начислениям, расходы по целевым статьям соответствуют положениям ЖК РФ и Законодательства РФ.

**Юридическое сопровождение деятельности ТСЖ в 2023 году**

В смете на 2023 год была утверждена сумма на юридическое обслуживание ТСЖ в размере 858 т.р. Фактические издержки составили 858 т.р. , в т.ч. расходы по участию в банкротном деле в отношении должника ООО «ГЛОБАЛ ФИНАНС ЛИЗИНГ ГРУП» ( в ходе процедуры банкротства , инициатором возбуждения процедуры банкротства являлось ТСЖ «Ударник», стороны

заключили мировое соглашение от 19.05.2023 г., по которому ООО «ГЛОБАЛ ФИНАНС ГРУПП» перечислил товариществу долги в полном объеме в размере 887188 руб. 04 коп.) можно ознакомиться на сайте: <https://kad.arbitr.ru/>,  
<https://mirsud.spb.ru/>, <http://kgv.spb.sudrf.ru/>.

Соблюдение трудового законодательства по заработной плате.

Заработная плата начисляется и выплачивается работникам ТСЖ согласно Трудовому Кодексу РФ. Просрочек по выплатам заработной платы в 2023 году не было.

Отчетность

Отчетность в ГЖИ, МРИ ФНС, ФСС, ПФР, РОССТАТ предоставлялась в установленные законами сроки. Штрафы за несвоевременное предоставление бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ:

1. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ за 2023 год удовлетворительной.
2. Признать финансовую отчетность ТСЖ за 2023 год достоверной.

Борькина Л.М.

Праздников Н.Ф.