

**Отчет ревизионной комиссии
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Большевиков,43»
за 2023г.**

г. Санкт-Петербург

«20 » марта 2024г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Большевиков,43» (далее ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ, провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Большевиков,43 » за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1. Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

1.1. **Председатель правления ТСЖ:** Лысунец Сергей Олегович (основание: протокол № 6 от 30.11.2023г. заседания правления, в соответствии со ст.4.4.3. Устава ТСЖ).

Члены правления: Лысунец Сергей Олегович, Орлова Виктория Юрьевна, Серогодская Александра Александровна, Серогородский Александр Васильевич, Лаврентьев Александр Валерьевич, Бахов Александр Иванович, Родионов Сергей Михайлович (основание: протокол б/н общего собрания от 19.04.2023г.).

Состав ревизионной комиссии: Яковлева Лариса Харитоновна (основание: решение общего собрания ТСЖ - протокол б/н от 19.04.2023г.)

С 01.01.2016г. обязанности бухгалтера ТСЖ исполняет Денищенко Нина Анатольевна (договор № 10116 от 01. 01.2016г.) и с 01.02.2020г. (договор № 2801/20 от 28.01.2020г.) оказание расчетных услуг, работа в кварте-С, ввод показаний счетчиков, ввод реестров оплат, сверку реестров оплат с выписками банка, начисления квартплаты за месяц, прием жильцов, данные обязанности выполняет самозанятое лицо Казарина Анна Германовна.

2. Используемые материалы

Объекты ревизии:

- деятельность Правления ТСЖ;
 - хозяйственное управление домами;
 - ведение бухгалтерского учета;
 - ведение кадрового учета;
 - анализ финансово-хозяйственной деятельности за 2023г;
 - достоверность исполнения сметы доходов и расходов за 2023г.
- Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов за расчетный период:
- учредительные документы и регистрационные документы ТСЖ;
 - протоколы решений общих собраний Товарищества за 2023г.,
 - протоколы заседаний правления ТСЖ за 2023г.;
 - трудовые договора с работниками ТСЖ;
 - документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
 - смета доходов и расходов ТСЖ на 2023г.
 - отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2023г.;
 - должностные инструкции;
 - регистры налогового учета;
 - бухгалтерская и налоговая отчетность;
 - документы по расчетному счету ТСЖ, платежные ведомости;

- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ (услуг), товарные накладные, авансовые отчеты, банковские выписки, расчетные ведомости;
- материалы по судебным искам;
- договора с ресурсоснабжающими, подрядными и иными лицами и организациями, заключенные и действующие в 2023г.;
- журналы принятых заявок с отметкой об их исполнении;
- переписка со сторонними организациями по вопросу деятельности ТСЖ;

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Документы представлены Правлением в полном объеме.
2. Документы оформлены надлежащим образом и хранятся в отдельных папках.
3. С 1 апреля 2022г. часть документов (счета, акты выполненных работ, акты сверок, товарные накладные) хранятся в электронном виде в отдельной папке. Не все документы заверены электронными подписями и печатями.
4. Документы за 2022-2023гг. не все прошнурованы, опечатаны и не сданы в архив.
4. Ревизионная комиссия отмечает в целом не плохое состояние порядка хранения документов ТСЖ и ведения документооборота.

3. Деятельность Правления ТСЖ

3.1. Учредительные и регистрационные документы ТСЖ

Согласно п.2 ст.135 ЖК РФ в качестве единственного учредительного документа ТСЖ, действующим законодательством предусматривается Устав ТСЖ. ТСЖ «Большевиков,43» осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава, утвержденного общим собранием собственников помещений (протокол № б/н от 30.06.2015г.).

ТСЖ «Большевиков,43» зарегистрировано как самостоятельное юридическое лицо и внесено 24.10.2003г. в Единый реестр управления многоквартирными домами г. Санкт-Петербурга.

На 01.02.2024г. членами ТСЖ состоят **382** собственника помещений, общей площадью **19 330,91,22** кв.м., в том числе по пр. Большевиков,43 - 211 собственников помещений с общей площадью – 10 553,37 кв.м. и по ул.Тельмана.49 - 171 собственник помещений с общей площадью 8 777,54 кв.м. В доме по пр. Большевиков,43 корпус 1 - 314 квартир, в доме по ул. Тельмана,49 - 249 квартир. Всего квартир - **563** общей площадью **36 727,7** кв. м

Площадь помещений членов ТСЖ на 01.02.2024г. составляла в среднем **52,6 %** от общей площади помещений собственников МКД.

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Деятельность ТСЖ является законной и юридически обоснованной.
2. 181 собственник ТСЖ не является членом ТСЖ и не принимает участие в работе ТСЖ.

3.2. Общие Собрания Товарищества и заседания Правления в отчетном периоде

Представлен протокол общего собрания собственников помещений МКД, на котором рассматривались следующие вопросы:

Номер протокола	Дата	Повестка дня
б/н	19.04.2023г.	1.Избрание председателя и секретаря общего собрания; 2.избрание членов счетной комиссии общего собрания; 3.Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ за 2022г.; 4.Утверждение отчета об исполнения сметы ТСЖ за 2022г; 5.Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2022г.; 6.Утверждение сметы, тарифов и плана работ ТСЖ на 2023г.; 7.Избрание членов правления ТСЖ на 2023-2015годы; 8.Избрание состава ревизионной комиссии на 2023-2025годы; (все пункты повестки приняты)

Представлено 5 протоколов заседаний членов правления ТСЖ, на которых рассматривались следующие вопросы:

Номер протокола	Дата	Повестка дня/решение правления
1	02.02.2023г.	1.Подготовку проекта сметы доходов и расходов ТСЖ на 2023г. поручить Лысунец С.О., Орловой В.Ю., Чернаковой А.Ф. 2.Прекращение полномочий членов правления ТСЖ, Гапонова В.Е. и Трушковского А.В., которые отказались принимать участие в работе правления (все пункты повестки приняты)
2	25.05.2023г.	1.Переход на оплату вывоза мусора по факту, после ответа НЭО. 2.В связи с высоким уровнем грунтовых вод в подвале по пр.Большевиков, пар.5 произвести работы по созданию дренажной канализации. Стоимость работ около 65000руб. (все пункты повестки приняты)
3	24.06.2023г.	1.Переход на оплату вывоза мусора по факту должно быть принято общим собранием собственников МКД, данный вопрос переносится на 2024г. 2.Закупку и установку горки на детской площадке, заложенные в смете 370,00 тыс.руб., приостановить, так как по словам члена правления Серогородской А.А. Комитет по благоустройству СПб готов это сделать в 2024г.за счет средств города. 3.Исключить Чернакову А.Ф., согласно ее заявления, из членов правления. 4.Премировать разнорабочего Лихтштейна Е.А. за старательность, добросовестность в работе, а также за сдачу им норм ГТО с золотой медалью. (пункты повестки приняты)(за пункт 4 против проголосовали Орлова В.Ю. , Бахов А.И.)
4	21.08.2023г.	1.Произвести установку новой, современной системы подачи холодной воды по ул.Тельмана,49, взамен устаревшей, которая функционировала с 2005г. 2.Предлагается информировать жителей о необходимости заполнения заявок на допуск автомобилей только по антиклоновым брелокам и по телефонному звонку с указанием номера телефонов водителей. 3.Предлагается премировать рабочих, мастера, диспетчеров за выполнение дополнительного объема работ по ремонту системы холодного водоснабжения, за проверку внутриквартирных счетчиков воды. (пункты повестки приняты)
5	18.10.2023г.	1.Дополнительно оповестить жителей о необходимости скорейшего оформления заявок на автоматическое открытие шлагбаума. Вопрос по изменению стоимости договора по охране ТСЖ вынести на общее собрание 2024г. 2.Фонд капитального ремонта отказал нашему ТСЖ в проведении капитального ремонта кровли в 2023г., сославшись на ее хорошее состояние. После направления жалобы ТСЖ в Администрацию Невского района, ТСЖ обещали рассмотреть данный вопрос о включении ТСЖ в план 2024г. после направления дополнительных писем в их адрес. Члену правления Серогородской А.А. продолжить работу с Администрацию Невского района по обеспечению капитального ремонта кровли в 2024г. 3.В связи с выполнением дополнительного объема сверхурочных работ премировать разнорабочих и мастера ТСЖ. 4. С целью активизации работы с должниками по оплате коммунальных услуг разместить в парадных МКД сведения о номерах квартир, собственники которых имеют задолженность более чем за три месяца. (пункты повестки приняты)

6	30.11.2023г.	Избрание председателя правления ТСЖ «Большевиков,43» На должность председателя правления ТСЖ избрать Лысунца Сергея Олеговича Голосование: единогласно

Заключение ревизионной комиссии: Решения общих собраний выполнены в полном объеме. Решения правления выполнены в полном объеме. Протоколы и документы общих собраний оформлены надлежащим образом. Заседания правления проводились регулярно, по актуальным вопросам управления МКД. Вышли из состава правления ТСЖ: Гапонов В.Е., Трушковский А.В., Чернакова А.Ф.

3.3 Судебные производства:

С 10.10.2020г. юридическую поддержку ТСЖ осуществляет ИП «Медведь».

Данная организация оказывает юридические услуги в рамках приказного судопроизводства, искового судопроизводства, направленные на взыскание на основании действующего законодательства лица задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

В 2023,2022 году сумма взыскания по исполнительным делам составила **0,00руб.**, в 2018г. составила **376314,91 руб.**, в 2019г.- **318778,37 руб.**, в 2020г. – **74615,40 руб.**, в 2021г. – **134740,27 руб.**, данные суммы поступили на расчетный счет ТСЖ.

В 2023году оплата государственных пошлин за рассмотрение дел в суде составила **3396,54 руб.** За выдачу судебных приказов в ФНС казначейства РФ перечислено **7188,84руб.**

На юридическую поддержку в 2023г. затрачено **25500,00руб.**, в 2019г.- **290000,00руб.**, в 2020г. – **37663,02руб.**, 2021г. - **91000,00 руб.**. 2022г. – **48000,00руб.**

Задолженность собственников на 31.12.2022г. составила **2 243,4 тыс.руб.**, на 31.12. 2023г. задолженность составила **2 288,0 тыс. руб.**

В ноябре 2023г. были направлены иски по задолженности по квартплате собственников: кв.№225, №92 по пр.Большевиков,43 и по кв. № 115 по ул. Тельмана,49.

По ул.Тельмана,49 квартира № 63, находится в оперативном управлении МО РФ. Квартира фактически бесхозная. Несколько лет ТСЖ ведет переписку по данной квартире с МО РФ. В марте 2024г. ключи от кв. №63 по ул.Тельмана получил представитель МО. Необходимо подавать исковое заявление в суд по данной квартире на МО РФ, для решения вопроса по погашению задолженности по квартплате.

С 2021г. проходят суды, выносятся решения, в основном в пользу ТСЖ, но денежные средства по делам на р/счет ТСЖ не поступают. Считаю, что это недоработка ИП «Медведь» и председателя правления.

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Правлению ТСЖ, председателю правления рекомендуем активизировать работу по взысканию задолженности с должников и рассмотреть вопрос о замене юридической организации.

4. Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения с 01.01.2008г.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и частично на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензированное специализированное программное обеспечение.

Бухгалтерский и налоговый учеты ведутся на основании утвержденной учетной политики ТСЖ на 2024г.

Движение денежных средств осуществляется через банковский расчетный счет.

Основным источником поступления денежных средств товарищества за отчетный период является квартплата жильцов.

Остаток на 01.01.2023г.	Поступление	Платежи	Остаток на 01.01.2024г.
369 188,72	42 056 366,67	39 738 037,16	2 687 518,23

Заключение Ревизионной комиссии:

1.Первичные документы (счета-фактуры, акты выполненных работ) отработаны по каждой организации. Оплата производилась по мере поступления денежных средств на расчетный счет, согласно выставленным счетам и актам выполненных работ.

5. Кадровый учет

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации. Проверены документы по сотрудникам ТСЖ: трудовые договора, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной зарплаты, договора-подряда с физическими лицами.

Трудовые книжки хранятся в ТСЖ в соответствии с утвержденными правилами.

Оплата труда работникам производится на основании трудовых договоров, заключенных с ними. Оклады установлены штатным расписанием. На всех сотрудников есть должностные инструкции.

Расходы на заработную плату и взносы в 2023г. составили:

	По смете	Премии за дополнительные работы	Дополнительные выплаты	Фактический р-д с доп.выпл. и доп.премиями	Отклонение п.2-п.5
1	2	3	4	5	6
-вознаграждение председателя	845 000,00	0,00	0,00	880137,80	-35137,80
-з/п мастера	650 000,00	30207,00	16000,00	659976,84	-976,84
-з/п сантехника 0,5ст., электрика 0,5ст.,разнорабочий 0,5ст.	754 750,00	9650,00	16000,00	772265,71	-17849,04
з/пл. разнорабочий, сантехник 0,5 ст.	734 500,00	16650,00	16000,00	784599,22	-50099,22
-з/п разнорабочего 0,5 ст.(озеленение территории с мая по октябрь)	243750,00	0,00	0,00	192471,16	51278,84
-з/п уборщиц	860000,00	24000,00	24000,00	780286,45	80513,55
-з/пл дворников	840480,00	22700,00	36000,00	969662,86	-129182,86
-з/пл. делопроизводителя	132600,00	0,00	8000,00	132443,06	156,94
-з/пл диспетчеров	1 444355,75	25900,00	48000,00	1559714,65	-115358,90
Итого	650902,42	129107,00	164000,00	6722557,75	-216655,33
Страховые взносы 30,2%	1964782,53	38990,31	49528,00	2030212,44	-65429,91
ИТОГО	840684,95	168097,31	213528,00	8089059,64	-282085,24

Перерасход по заработной плате в 2023г. произошел по причине выплат дополнительной премии и дополнительных выплат по решению правления сотрудникам ТСЖ, не предусмотренных утвержденной общим собранием сметой. Дополнительные премии сотрудникам в размере 129000,00руб. были выплачены за дополнительные работы, а дополнительные выплаты в размере 164000,00руб. были выплачены из статьи: коммерческие доходы. Считаю, что ежемесячная премия, заложенная в смете и утвержденная общим собранием достаточна, просто необходимо правильно ее регулировать.

6. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ

7.1. Договора ТСЖ, заключенные с поставщиками и подрядчиками

Анализ представленных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями показал, что договорно-правовая работа председателя правления от имени ТСЖ в 2021г. в пределах компетенции Товарищества. Перечень договоров представлен в приложении №1. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы (счета, акты приемки выполненных работ, накладные, счета-фактуры) имеются в наличии. Расчеты производятся безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре.

Анализ выставленных счет-фактур и банковских выписок позволил определить состояние взаиморасчетов с организациями за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

Задолженность на 01.01.2023г.	Начислено ТСЖ в 2023г.	Оплачено ТСЖ в 2023г.	Задолженность на 31.12.2023г.
3 045 581,14	30 727 619,85	30 120 669,61	2 438 630,90

Задолженность по поставщикам, это неоплаченные счета в основном за декабрь 2023г.

По результатам проверки выявлены следующие нарушения:

1. На конец года не по всем организациям в наличии - акты сверок и акты выполненных работ

Рекомендация Ревизионной комиссии:

1. На конец года бухгалтер обязана провести сверку со всеми организациями, имеющими договорные отношения с ТСЖ. Все акты сверок должны быть оформлены надлежащим образом.

7.2. Договора ТСЖ, заключенные с покупателями и заказчиками

Правлением Товарищества заключены хозяйственные договора с различными арендаторами (см. приложение № 2). Все расчеты по вышеуказанным договорам ведутся в безналичной форме. Анализ представленных договоров показал, что договорно-правовая работа председателя правления от имени ТСЖ в 2023г. в пределах компетенции Товарищества.

Доход от прочей хозяйственной деятельности: сдача помещений в аренду, от интернет - провайдеров в 2023г. составила **1 045 116,16руб.**, платные услуги ТСЖ, пени составили **638 039,47 руб.**

Заключение ревизионной комиссии:

1. По результатам проверки нарушений не выявлено.

7.3. Анализ расчетов с подотчетными лицами

При проверке были использованы следующие документы бухгалтерского учета: выписки банка о перечислении денежных средств подотчетным лицам на корпоративные карты, авансовые отчеты. Договор материальной ответственности заключен. Денежные средства в подотчет перечисляются на основании заявления, где указывается сумма аванса и назначение расходов.

К проверке были представлены авансовые отчеты, которые составлены в соответствии с требованиями оформления первичных документов, расходы подтверждены кассовыми и товарными чеками.

№ п/п	Данные по авансовым отчетам	руб.
1	Остаток денежных средств на 01.01.2023г.	688,74
2	Оплата по авансовым отчетам	309576,00
3	Расходы по авансовым расчетам	307945,26

Анализ авансовых отчетов, счетов на товары, закупленные по безналичному расчету, позволяет сделать вывод, что все денежные средства использовались по назначению. Материалы, закупленные ТСЖ в 2023г. отражены в приложении №3.

Материальные расходы составили:

№ п/п	Наименование	Сумма руб.
1	Материалы, инструмент для обслуживания и ремонта МКД	70 126,69
2	Электротовары (светильники, лампы)	24 950,00
3	Материалы для благоустройства территории (песок намывной, соль техническая)	48 491,16
4	Средства для уборки помещений, средства гигиены	18 147,44
5	Краски	22 702,00
6	Топливо, масло	3 219,77
7	Канцелярские товары	13 618,70
8	Картриджи, компьютер, телефоны, видеокамеры	94 099,00
9	Техника (холодильник ,электрический чайник)	11349,00
10	Инструмент, инвентарь (перфоратор аккумуляторный, кусторез аккумуляторный, скрепер для снега)	65 707,64
11	Проведение праздников (подарки)	42 384,93
12	Спецодежда	60 353,80
13	ИТОГО	475 150,13

7.4. Анализ доходов и расходов ТСЖ, исполнения сметы за 2023г.

ДОХОДЫ	По смете	Начисления	Оплачено	По смете минус начисления	Начислено минус оплата
ИТОГО ДОХОДОВ	21 640 457,50	2 2 358 829,58	22 155 314,46	718 372,08	203 515,12
Поступления от собственников	20 050 181,50	20 625 147,62	20 472 158,83	-574 966,12	152 988,79
Доходы от представления услуг:	1 590 276,00	1 733 681,96	1 683 155,63	143 405,96	50 526,33
- провайдеры, арендаторы	1 018 236,00	1 114 123,91	1 045 116,16	-95 887,91	69 007,75
-платные услуги, пени	572 040,00	619 558,05	638 039,47	-47 518,05	-18481,42

Начислено собственникам больше на **575,0 тыс. руб.** за счет начислений за брелоки для автоматического въезда на территорию ТСЖ на сумму **383,2 тыс.руб.**, а от коммерческой деятельности начислено на **95,9 тыс. руб.** больше чем планировали, за счет сдачи в аренду помещения.

РАСХОДЫ	По смете	Начислено	Фактические расходы	По смете минус начислено	По смете минус фактически е расходы
Содержание общего имущества	4 662 250,77	4 662 255,98	4 670 014,26	-5,21	-7 763,49
Текущий ремонт общего имущества	2 816 931,02	2 816 932,25	1 800 027,00	-1,23	1 016 904,04
Обслуживание слаботочных систем контроля	511 764,72	506 858,46	500 487,87	4 906,26	11 276,85
Обслуживание и ремонт систем противопожарной защиты (АППЗ)	533 713,32	542 510,22	623 588,79	-8 796,90	-89 875,47
Содержание лифтов	1 486 567,95	1 633 554,55	1 173 326,80	-146 986,60	313 241,15
Охранно-диспетчерская служба	4 580 665,09	4 580 664,65	4 657 003,43	0,44	-76 338,34
Административно-хозяйственные расходы	1 757 800,56	1 757 816,54	1 694 976,05	-15,98	62 824,51
Целевой фонд на благоустройство	627 468,05	627 471,25	19 623,20	-3,20	607 844,85
Содержание придомовой территории	1 259 386,22	1 259 388,03	1 168 553,67	-1,81	90 832,55
Телетрансляция	340 200,00	379 560,00	340 200,00	-39 360,00	0,00
Эксплуатация приборов учета	338 651,16	340 136,95	204 834,56	-1 485,79	133 816,60
Ведение расчетного счета	66 751,92	66 768,50	88 827,51	-16,58	-22 075,59
Резервный фонд	1 068 030,72	1 068 030,24	435 980,00	0,48	632050,72
Доходы от представления услуг	1 590 276,00	1 733 681,96	1 300 541,70	-143 405,96	287 734,30
За брелоки (разово)		383 200,00	284 823,84		
ИТОГО	21 640 457,50	22 358 829,28	18 962 798,68	-335 172,08	2 962 472,66
Наколенные денежные средства за 2022г.	369 188,72		369 188,72		
ИТОГО РАСХОДЫ	22 009 646,22	22 358 829,58	19 331 987,40	-335 172,08	2 962 472,66

На 01.01.2023г. остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ составил **369,2 тыс.руб.**, а на 31.12.2023г. **2 687,5 тыс.руб.** В 2023г. экономия составила: по ремонту крыш-345,0 тыс.руб., по ремонту межпанельных швов -606,9 тыс.руб., по косметическому ремонту парадных собственными силами-100,0тыс.руб., по ремонту детской площадки (закупка и установка детской горки) -522,5 тыс. руб.

Анализируя фактические доходы и расходы по смете можно прийти к выводу, что план работ по ТСЖ в 2023г. выполнен, но не полностью.

Расчеты за коммунальные услуги в 2023г.:

Коммунальные услуги,	По актам	Начислено собственникам, съемщикам	Поступило на р/ счет ТСЖ	Оплата поставщикам	По актам минус начислено
Отопление, горячая вода	11 388 415,47	11 452 998,17	11 284 842,22	11 465 738,44	-64 582,70
Х/вода, водоотведение	4 064 375,66	4 064 418,95	4 029 340,47	4 391 820,38	-43,29
Электроэнергия	646 310,49	644 269,52	643 835,38	645 991,81	2 040,97
Вывоз ТБО	3 969 595,90	4 000 131,61	3 978 907,31	4 301 830,56	-30 535,71
ИТОГО	16 099 101,62	16 161 686,64	15 958 018,07	16 503 550,63	-93 120,73

В связи с тем, что начислено больше, чем выставлено счетов, рекомендую сделать перерасчет за коммунальные услуги жильцам.

Основные работы, выполненные ТСЖ в 2023г.

№ п/п	Наименование работ	По актам выполненных работ руб.
1	Грунтовка, покраска фасадов по ул. Тельмана,49	1 335 000,00
2	Капитальный аварийный ремонт межпанельных швов в МКД	465 027,00
	Итого	1 800 027,00
	Работы, выполненные по ремонту и замене оборудования	
	по лифтам:	
1	Работы по поставке и замене основных тяговых канатов и отводного блока на пассажирском лифте по ул.Тельмана,49 парадная № 1	87 404,00
	Итого	87 404,00
	Тепловые пункты:	
1	поверка Питерфлоу	3567,00
2	замена датчиков температуры и счетчиков	23653,00
3	промывка теплообменника	64000,00
4	замена манометров и реле давления	5700,00
5	замена манометров	8000,00
6	замена блока	2000,00
7	замена насоса	6000,00
8	замена обратного клапана	11910,00
9	ремонт насоса	110255,00
	Итого	235085,00
	Видеонаблюдение, домофоны:	
1	замена ТУ 412 (блок управления ТУ42М1)	4950,00
2	замена контроллера КТМ-602М	3707,00
3	замена панели (блок вызова БВД-№201)	14000,00
4	запись ключа на 23 двери	1700,00
5	замена блока питания АТ-12/30	1100,00
6	замена блока КТМ	3707,00
7	замена коммутатора	3707,00
8	замена кабеля в шахте лифта Т.49 п.3 пасс.	24400,00
9	замена кулера на процессоре	270,00
10	восстановление работоспособности системного блока диспетчера	14260,00
11	замена доводчика GF-505	6200,00
12	замена кабеля Т.49 пар.2,17эт.	5786,00
13	замена электромагнитного замка	3550,00
14	прокладка кабеля в помещении охраны	6828,00
15	запись ключа на 24 двери	1700,00
16	замена доводчика	2000,00
17	замена КТМ	6070,00
18	замена кабеля Б.5	10569,00
19	замена видеокамеры ДS-T203 2,8мм	2600,00
20	перетяжка кабельной трассы	4400,00
21	поставка и кодировка ключей ПЗУ	4000,00
22	профилактические работы системы видеонаблюдения	5000,00
23	ремонтно-восстановительные работы системы видеонаблюдения	9900,00
24	замена АКБ"Кристал"	5100,00
	Итого	145 504,00
	Тревожная сигнализация	
1	модернизация тревожной сигнализации	29069,74
	Итого	29069,74

	Шлагбаум:	
1	ремонт кабеля шлагбаума (временное восстановление работы шлагбаума)	12600,00
2	установка вызывной панели	14500,00
3	монтаж шлагбаума	119530,00
4	поставка и кодировка брелоков для шлагбаума	321600,00
	Итого	468230,00
	Ремонт АППЗ:	
1	Ремонтно-восстановительные работы по АППЗ	425135,00
2	замена блока управления задвижки АППЗ	28850,00
3	замена блока резервного питания АППЗ (оплачено в 2024г.)	13 725,00
4	ремонт повысительной насосной станции в системе пожаротушения	40950,00
5	замена кранов шаровых и обратных клапанов противопожарной системы	71500,00
	Итого	580160,00
	ИТОГО по основным работам	3 345 479,74

Работы, выполненные ТСЖ говорят о том, что средства, полученные от собственников, использовались по назначению и согласно принятым общим собранием смет.

На 31.12.2023г.	тыс.руб.
Остаток денежных средств	2 687 518,23
Задолженность провайдеров и арендаторов ТСЖ	190 407,75
Задолженность ТСЖ поставщикам услуг	2 438 630,90
Задолженность собственников	2 228 049,80

Самая большая проблема ТСЖ это собственники, которые не желают вовремя оплачивать квитанции, но работа по взысканию задолженности ведется.

8. Итоговые выводы Ревизионной комиссии:

1. Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу, что можно признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде **удовлетворительной**.

2. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и соответствуют утвержденной Правлением рабочей смете, расхождения между запланированными расходами и фактическими затратами являются допустимыми.

3. Ревизионная комиссия подтверждает обоснованность произведенных затрат, во всех аспектах.

4. **Необходимо усилить работу ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные ЖК РФ, Гражданским кодексом, Постановлениями правительства с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.**

Настоящий отчет составлен на 10 листах с 4-я приложениями и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), один остается в материалах ревизионной комиссии.

20 марта 2023г.

Ревизионная комиссия:



Яковлева Л.Х.

Организации, предоставляющие услуги ТСЖ (расходы ТСЖ) в 2023г.

№ п/п	Наименование организаций	Номер договора	Дата договора	Сумма по договору в	Предмет договора
1	ПАО "ТГК-1" (копия договора)	30507	01.09.2005г.	по счетчикам	Теплоснабжение (в горячей воде) МКД
2	Филиал ГУП " Водоканал Санкт-Петербурга" "Водоснабжение Санкт-Петербурга" (копия договора)	15-49882/00-Н доп.согл.№1	21.06.2005г. 2022г.	по счетчикам	На отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязненных веществ МКД
3	Филиал ГУП " Водоканал Санкт-Петербурга" "Водоснабжение Санкт-Петербурга"	№ 2-058-2023	06.07.2023г.	7984,76 13765,39 разово	Проверка средств измерения, открытие , закрытие задвижек
4	ОАО "Петербургская сбытовая компания" (копия договора)	30049	13.08.2007г.	по счетчикам	Энергоснабжение МКД
5	АО"Невский экологический оператор"	1257091-2022/ТКО	30.12.2021г.	235068,25 в месяц с 01.07.2022г. 305545,10 с 01.12.2022г. 331517,27	Оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (оплата по нормативу)
6	ООО "ЭкоСервис СПб"	01.06/20ТСЖ43	01.06.2020г.	5500,00 в месяц	Обслуживание контейнера Экобокс (утилизация эл. лампочек, батареек) Договор расторгнут
7	ООО "Мирос"	№ 01/21 доп.согл.№1 доп.согл.№2 доп.согл.№3	01.01.2021г. 01.05.2021г. 01.05.2022г. 01.05.2023г.	130000,00 с 1.05.2021 190000,00 с 01.05.2022г. 220000,00 с 01.05.2023г. 240000,00 в месяц	Возмездное оказание услуг: организация службы дежурных жилых домов (охрана)
8	ОВО по Невскому р-ну г.СПб- филиал ФГКУ УВО ГУ МВД РФ	182 доп.согл.№1	01.06.2015г. 2021г.	3471,00 в месяц	Услуги по охране путем экстренного вызова нарядов полиции ВО при поступлении тревожного извещения (тревожная кнопка)
9	ООО "Цитадель"	12-0098-ТО приложение № 2 приложение № 2	01.06.2015г. 25.03 2022г. 12.12.2023г.	997,5 с 01.01.2022г. 1057,35 с 01.01.2024г. 1700,00 в месяц	Техническое обслуживание средств сигнализации на объекте
10	ОАО"Станция профилактической дезинфекции"	359 доп.согл. №1 доп.согл.№ 2 доп.согл.№3	01.12.2020г. 11.10.2021 07.11.2022г. 13.11.2023г.	3672,00 в месяц 1 01.01.2023г. 3855,60 с 01.01.2024г. 4039,20	Профилактическая дератизация
11	ПАО "Ростелеком" правопреемник ОАО "Северо-Западный Телеком" (копия договора)	123316	01.07.2010г.	3067,2 в месяц с 01.05.2022г. 3745,16	Услуги телефонной связи, пять телефонов (нет доп. соглашения на приемника ПАО "Ростелеком")
12	Мегафон Ритейл ОАО	10552639-191	11.08.2015г.	2000,00 в месяц	Услуги мобильной связи (3 шт)
13	ООО "РИКО -ТВ"	832/Б43/Н доп.согл.№3 доп.протокол	28.12.2015г. 01.01.2024г. 01.01.2024г.	28350,00 с 01.01.2024г. 42000,00 в месяц	Услуги кабельного телевидения 80,00 руб. за каждый абонентский отвод (563-отвода)(-10%)
14	ООО "Эрмис"	№ 0.59 доп.согл.№1 доп.согл.№2 доп. согл.№ 3	25.12.2015 28.04.2016г. 30.12.2016г. 30.04.2021г.	48734,00 с 01.05.2021г. 85001,90 в месяц	Техническое обслуживание лифтов
15	ООО "Эрмис"	№ Т-059/1	26.12.2023г.	87404,00	Работы по поставке и замене основных тяговых канатов и отводного блока на пассажирском лифте по ул.Тельмана.49. парадная №1
16	ООО "Эксперт"	№ 519/19-10-22	19.10.2022г.	32500,00 за год	Выполнение оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов, в соответствии с Адресной программой и расчетом стоимости оценки лифтов (Приложение №1) и Техническим заданием (Приложение №2)
17	Страховое публичное "РЕГО-ГАРАНТИЯ" АО	страховой полис	30.12.2023г.	9000,00 за год	Страхование опасного объекта (лифтов) с 31.01.2024г. по 30.12.2024г.

18	ИП Чудиновский В.Л.	№ 5 доп.согл. б/н	11.09.2020г. б/ч	2500,00 с 01.07.2022г. 2600,00 с 01.07.2023г. 2722,00 за месяц	Аварийное обслуживание МКД (оказание услуг по ликвидации аварий и неисправностей внутридомового инженерного оборудования)
19	ООО "РЕВЕНСИС"	№ 119/23	15.08.2023г.	9000,00 разово	Проверка вентиляционных блоков в МКД
20	ООО "Альянс Сервис"	87 88	01.01.2020г. 01.01.2020г.	12000,00 18000,00 в месяц	Сервисное обслуживание 4-х узлов учета тепловой энергии. Обслуживание автоматики 4-х узлов учета тепловой энергии и 2-х станций ХВС.
21	ООО "СЦ"Эльтон"	№ 330-06 доп.согл.№ б/н доп.согл.№5	13.09.2010г. 20.09.2017г. 24.04.2018г.	2490 ,00 с 01.10.2017 2864,00 с 01.06.2018г. 4090,00 в месяц	Комплексное техническое обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС) Договор расторгнут с 01.10.2023г
22	ООО "СЦ"Эльтон"	№328-06 доп.согл.№8	13.09.2010г. 24.10.2017г.	30835,00 с 01.11.2017 31602,74 в месяц	Техническое обслуживание систем контроля доступа- обслуживание слаботочных ситем контроля,обслуживание систем видеоналюдения (СКД) Договор расторгнут с 01.10.2023г.
23	ООО "Эльтон-Системс"	№382-07	10.07.2018г.	6200,00 в месяц	Техническое обслуживание и ремонт АППЗ. Договор расторгнут с 01.07.2022г.
24	ООО"ГК"Патриот"	№05-05-23	12.05.2023г.	119530,00	Монтаж системы контроля и учета доступа через шлагбаум и протяжка кабельной трассы от МКД до шлагбаума
25	ООО"ГК"Патриот"	№05-06-23	07.06.2023г.	14500,00	Установка вызывной панели на шлагбауме (с дублированием связи и открытия шлагбаума на второй пост охраны)
26	ООО"ГК"Патриот"	№05-05-23-АППЗ	31.05.2023г.	379295,00	Ремонтно-восстановительные работы системы АППЗ
27	ООО"ГК"Патриот"	№06-05-23-АППЗ	31.05.2023г.	45840,00	Ремонтно-восстановительные работы системы АППЗ
28	ООО"ГК"Патриот"	№18-22-1-АППЗ	01.06.2022г.	8471,64 в месяц	Техническое обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)
29	ООО"ГК"Патриот"	№18-22-1-АППЗ доп.согл.№1	25.07.2022г.	80000,00	Замена центрального прибора АППЗ (оплата в 07.2022г.)
30	ООО"ГК"Патриот"	№18-22-1-АППЗ доп.согл.№2	21.11.2022г.	6000,00	Испытание пожарного водопровода (оплата в 11.2022г.)
31	ООО"ГК"Патриот"	№18-22-1-АППЗ доп.согл.№б/н	16.01.2023г.		Приостановление исполнения договора № 18-22-1-АППЗ
32	ООО"ГК"Патриот"	№18-22-1-АППЗ доп.согл.№3	21.11.2023г.	28850,00	Замена блока управления задвижкой системы АППЗ
33	ООО"ГК"Патриот"	№18-22-1-АППЗ доп.согл.№4	21.11.2023г.	13725,00	Замена блока резервного питания системы АППЗ
34	ООО"СЦ"Патриот"	№17-23-1СЦ	01.06.2023г.	2000,00 в месяц	Техническое обслуживание систем безопасности: систем автоматики и GSM модуль
35	ООО"СЦ"Патриот"	№17-23-1СЦ доп.согл.№1	04.09.2023г.	48000,00	Поставка и кодировка брелоков для шлагбаума (1200руб./шт*40)
36	ООО"СЦ"Патриот"	№17-23-1СЦ доп.согл.№2	13.09.2023г.	9600,00	Поставка и кодировка брелоков для шлагбаума (1200руб./шт*8)
37	ООО"СЦ"Патриот"	№17-23-1СЦ доп.согл.№3	27.09.2023г.	60000,00	Поставка и кодировка брелоков для шлагбаума (1200руб./шт*50)
38	ООО"СЦ"Патриот"	№17-23-1СЦ доп.согл.№4	27.10.2023г.	120000,00	Поставка и кодировка брелоков для шлагбаума (1200руб./шт*100)
39	ООО"СЦ"Патриот"	№17-23-1СЦ доп.согл.№5	0.0.2023г.	84000,00	Поставка и кодировка брелоков для шлагбаума (1200руб./шт*70)
40	ООО"СЦ"Патриот"	№43-23СЦ	01.10.2023г.	25520,00 в месяц	Техническое обслуживание систем безопасности: систем ПЗУ, систем видеонаблюдения и систем ОДС
41	ООО"ГК"Патриот"	№43-23СЦ доп.согл.№1	02.10.2023г.	4000,00	Поставка и кодировка ключей ПЗУ (200руб./шт*20)
42	ООО"ГК"Патриот"	№43-23СЦ доп.согл.№2	09.10.2023г.	5000,00	Профилактические работы систем видеонаблюдения(СВН)(обеспыливание ситемных блоков, наведение порядка в проводах диспетчерской)
43	ООО"СЦ"Патриот"	№43-23СЦ доп.согл.№3	13.10.2023г.	4400,00	Перетяжка кабельной трассы системы видеонаблюдения

44	ООО "СЦ" "Патриот"	№43-23ЦЦ доп. согл. №4	07.11.2023г.	9900,00	Ремонтно-восстановительные работы системы видеонаблюдения
45	ООО "СЦ" "Патриот"	№43-23ЦЦ доп. согл. №5	29.10.2023г.	5100,00	Замена аккумуляторных батарей в источниках резервного питания ситемы диспетчеризации "Кристалл"
46	ООО "Аврора"	№ 8/8	01.04.2017г.	3000,00 с 01.12.2023г. 5000,00 в месяц	Техническое обслуживание компьютерной техники (5шт)
47	ИП Медведь Н.А.	№ 0306	10.10.2020г.	24500,00 за 2023 год	Юридические услуги в рамках приказного судопроизводства, искового судопроизводства, направленные на взыскание на основании действующего законодательства лица задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги
48	ИП Денищенко Н.А.	010116. доп. согл. №1 доп. согл. №3 доп. сог. №4 доп. согл. №5 доп. согл. 6/п	01.01.2016г. 31.03.2017г. 31.03.2018г. 10.01.2019г. 27.01.2020г. 29.04.2022г.	43000,00 45000,00 47000,00 47000,00 35000,00 37000,00	Услуги по бухгалтерскому обслуживанию ТСЖ
49	Самозанятое лицо Казарина А.Г.	№ 2801/20 Доп. согл. 6/п Доп. согл. 6/п	28.01.2020г. 01.05.2021г. 04.2022г.	12000,00 с 01.05.2021г. 14000,00 с 01.05.2022г. 16000,00 с 01.05.2023г. 17000,00	Возмездное оказание расчетных услуг, работа в кварте-С, ввод показаний счетчиков, ввод реестров оплат, сверка реестров оплат с выпиской банка, начисление квартплаты за месяц, прием жильцов
50	ООО "Центр электронной отчетности" (СБИС)	ЦО-0000426	01.03.2019г.	7500,00 за год	Права использования аккаунта СБИС ЭО-Базовый в течении 1 года
51	ООО " КВАРТА-С"	457/21	23.06.2021г.	10000,00 за год	Базовое обслуживание программного продукта "КВАРТА-С" : расчет квартплаты и ввод показаний счетчиков через интернет для 1-С6 Предприятие 8проф. до 23.06.2024г
52	ООО "Сервис-Клауд"	договор -оферта		15792,00 за год с 01.01.2023г. 26988,00	за передачу неисключительных прав (аренда 1С) с 01.02.2023г. по 31.01 2024г.
53	ИП Чигвинцев Александр Владимирович	публичная оферта	28.11.2018г.	1673,00 в месяц	Размещение информации в ГИС ЖКХ Договор расторгнут с 31.12.2023г.
54	ИП Пикельнер Б.М.	№ 15.11	15.11.2023г.	8500,00 за 2023г.	за услуги по предоставлению технической поддержки по заполнению информации в ГИС ЖКХ
55	Учебный центр "Престиж"	№ 2366	20.02.2023г.	17500,00 разово	Обучение по направлению "электромонтажник"
56	Учебный центр "МАЭБ"	№ А29856	04.05.2023г.	4500,00 разово	Повышение квалификации "Нормы и правила безопасной эксплуатации теловых установок"
57	Учебный центр "МАЭБ"	№ А30711	15.08.2023г.	4500,00 разово	Повышение квалификации "Нормы и правила работы в электроустановках"
58	Учебный центр "МАЭБ"	№ А30590	02.08.2023г.	2800,00 разово	Повышение квалификации "Пожарная безопасность для руководителей организаций"
59	Учебный центр "МАЭБ"	№ А 31688	12.12.2023г.	4300,00 разово	Повышение квалификации "Нормы и правила работы в электроустановках"
60	Самозанятое лицо Максимова Дарья Андреевна	№236	12.12.2022	31000,00 разово	Услуги по подготовке и проведению новогодней шоу-программы для детей
61	Самозанятый гражданин Зембинский Дмитрий Александрович	№ 30.12-22/М-11 № 18.01-23/М-11	30.12.2022г. 18.01.2023г.	14500,00 10500,00 разово	Работы по демонтажу и монтажу нулевой шины и переподключением квартирных потребителей в щите электроснабжения по ул.Тельмана,49 парадная №2, 2-й этаж
62	ООО "Мирос"	№ 22/11-2022	22.11.2022г.	80950,00	Ремонт повысительной насосной станции на системе пожаротушения по пр.Б43, парадная 1
63	ООО "Мирос"	№ 17/02-2023	17.02.2023г.	71500,00	Замена кранов в водомерном узле пожарной насосной станции
64	ООО "Строй МД"	№ 33	01.06.2023г.	1335000,00	Работы по покраске здания по ул.Тельмана,49 (1500кв.м.) (гарантия -36 месяцев)
65	ООО "Строй МД"	№ 81	20.10.2023г.	228400,00	Работы по ремонту межпанельных стыков (166п.м.) по ул.Тельмана,49 и по пр.Большевиков,43, оконных откосов(11п.м.) (гарантия -36 месяцев)
66	ИП Котов Артур Николаевич	№ 11	19.09.2022г.	438000,00 оплата в 2022г.- 300000,00 оплата в 2023г.- 138000,00	Покраска балконов по ул.Тельмана,49 в 2022г.

67	ИП Котов Артур Николаевич	№ 19.10/23	18.10.2023г.	236627,00	Работы по ремонту межпанельных швов по ул.Тельмана,49(выступ над дверью на кровлю, кв.58) и по пр.Большевиков,43 (кв.140,118,152,41,42) (гарантия -36 месяцев)
----	---------------------------	------------	--------------	-----------	--

Основные работы	Оплата руб.
Ремонтно-восстановительные работы по АППЗ	620160,00
Ремонтно-восстановительные работы системы видеонаблюдения	28400,00
Поставка и кодировка брелоков для шлагбаума (1200руб./шт*268)	321600,00
Монтаж системы контроля и учета доступа через шлагбаум	134030,00
ИТОГО	1104190,00
Грунтовка, покраска балконов по ул.Тельмана,49(оплата за 2022г.)	138000,00
Грунтовка, покраска фасадов по ул.Тельмана,49	1335000,00
Ремонт межпанельных швов	465027,00
Итого	1938027,00
ИТОГО по основным работам	3042217,00

Ревизор

Яковлева Л.Х.



Организации, которым ТСЖ предоставляет услуги (Доходы ТСЖ) в 2023г.

№ п/п	Наименование организаций	Номер договора	Дата договора	Сумма по договору в	Предмет договора
1	ООО "ЮнетКоммуникайшин" (копия договора)	№ БОЛ/43/К доп.соглашение № 1	01.06.2010г. 01.12.2011г.	6000,00	размещение телекоммуникационного оборудования сетей связи
2	ООО "СкайНет"	№ 01052011/08 Доп.соглашение № 2	01.05.2011г. 01.05.2013г.	7000,00	организация доступа в тех.помещениях и распредел. щитках эд-я для монтажа слаботочных линий связи и предоставлению услуг связи жителям
3	ООО"Обит" (копия договора)	№С-39-36	13.10.2011г.	4000,00	обеспечение транзита кабелей связи по территории дома
4	ООО"Балтийская коммуникационная компания" "БТК"	№ С-39-7ПК доп.соглашение №2	07.05.2015г. 01.06.2021г.	10000,00	установка коммуникационного оборудования и его обслуживание
5	АО "ЭР-Телеком Холдинг" InterZet с 01.09.2017г. правопреемник ООО "Перспектива" и правопреемник ООО "ВЕСТ КОЛЛ ЛТД"	№ 1/01122 №04/НП	17.04.2013г. 01.06.2015г.	10000,00	размещение коммуникационного оборудования и кабельные трассы
6	ООО"ЭР Телеком Холдинг"	ИЗТ-00160724	01.04.2017	6 000,00	размещение камер наружного видеонаблюдения на фасаде МКД
7	ООО "Невское"	№ 149	01.04.2020г.	19000,00	размещение коммуникационного оборудования и кабельные трассы
8	ПАО "Ростелеком"	№ СТ-3423601-05-20	20.05.2020г.	7000,00	установка коммуникационного оборудования и его обслуживание
9	ООО "ИНФОТЕХ" (ТМ ЛАЙНЕР)	№ ДСУ-Нпр/дБольш43	18.01.2016г.	1353,00	установка коммуникационного оборудования и его обслуживание
10	ООО "ТеплоСервисНева"ТСН"	№ 1405/20	14.05.2020г.	12000,00	Аренда помещения по пр.Б.43. (20кв.м)
11	ИП Баженова Н.Н.	№0505/27	05.05.2023г.	15000,00	Аренда помещения по пр.Б.43. (20кв.м)
	ИТОГО в месяц			97353,00	
	ИТОГО в год			1168236,00	

№	Платные услуги ТСЖ	Договор, дата	Начислено в 2023г.	Оплачено в 2023г.
1	Хранение колес по пр.Большевиков,43, по ул.Тельмана,49	Договора заключены с каждым жителем, сдающим на хранение колеса	40 461,88	08.06.2010
3	Аренда контейнера (Алексеева Т.Б.)	договор б/н от 01.12.2016г.	6 000,00	6 000,00
	Итого		46 461,88	44 801,64

№ п/п	Платные услуги ТСЖ и пени	Начислено в 2023г.	Оплачено в 2023г.
3	Отключение стояка (разовая)	39 500,00	37247,12
5	Пени	175 341,65	195173,85
6	ХВС повыш коэф	85 753,77	75846,48
7	ГВС повыш.коэф.	272 500,75	283434,66
	Итого	573 096,17	591702,11
	Итого платные услуги ТСЖ и пени	619 558,05	636 503,75

Ревизор

Яковлева Л.Х.



Материалы, купленные ТСЖ в 2023 году

№ п/п	Наименование		Кол-во	Сумма руб.	Примечание
1	2	3	4	5	6
	МАТЕРИАЛЫ, ИНСТРУМЕНТ/ ОБСЛУЖИВАНИЕ МКД			70 126,69	
1	батарейка	шт	20	605,00	расходный материал
2	болт	шт	2	331,17	расходный материал
3	вилка угловая	шт	2	156,24	расходный материал
4	винт	шт	1	133,02	расходный материал
5	гайка	шт	3	270,71	расходный материал
6	герметик	шт	2	630,60	расходный материал
7	заглушка	шт	12	477,13	расходный материал
8	клемма соединительная	шт	51	1 898,22	расходный материал
9	коробка распределительная	шт	2	114,00	расходный материал
10	кран шаровый	шт	25	9 252,85	расходный материал
11	крестовина одноплоскостная	шт	2	722,00	расходный материал
12	круг лепестковый	шт	2	246,45	расходный материал
13	круг отрезной	шт	19	1 601,70	расходный материал
14	изолента	шт	4	344,12	расходный материал
15	кабель аудио-видео	шт	1	890,00	расходный материал
16	кабель электрический	шт	1	3 389,15	расходный материал
17	клей сверхпрочный	шт	1	352,50	расходный материал
18	клей для плитки	шт	1	210,22	расходный материал
19	клей монтажный	шт	8	3333,67	расходный материал
20	клей универсальный	шт	1	269,77	расходный материал
21	лен сантехнический	шт	1	296,68	расходный материал
22	лен сантехнический	шт	2	169,23	расходный материал
23	лента клеящая	шт	8	886,41	расходный материал
24	лента кромочная	шт	1	395,26	расходный материал
25	лента малярная	шт	5	712,51	расходный материал
26	лента монтажная	шт	2	1 300,48	расходный материал
27	манжета Ostendorf	шт	3	295,77	расходный материал
28	мастика Жидкая кровля	банка	1	751,00	расходный материал
29	механизм заливной	шт	1	198,10	расходный материал
30	муфта Ostendorf	шт	8	1 127,16	расходный материал
31	муфта Остендорф	шт	4	546,92	расходный материал
32	набор механизмов	шт	1	785,90	расходный материал
33	нить сантехническая	шт	1	138,57	расходный материал
34	отвод Остендорф	шт	17	2 175,77	расходный материал
35	патрон быстрозажимной	шт	1	464,16	расходный материал
36	прокладка из фторопласта	шт	1	92,07	расходный материал
37	прокладка ПВХ	шт	3	136,32	расходный материал
38	прокладка резиновая	шт	39	1 022,46	расходный материал
39	патрубок	шт	1	147,00	расходный материал
40	ревизия ostendorf	шт	4	1 328,14	расходный материал
41	полотно д/сабель	шт	2	835,28	расходный материал
42	стопор магнитный	шт	3	870,66	расходный материал
43	стяжка кабельная	шт	1	343,14	расходный материал
44	тестер для труб	шт	1	733,79	расходный материал
45	тройник полипропиленовый	шт	6	429,72	расходный материал
46	тройник ostendorf		8	2 023,82	расходный материал
47	труба металлополимерная	пог.м	1	278,15	расходный материал
48	труба ostendorf	шт	10	5 779,36	расходный материал
49	труба PP-R	пог.м	2	386,92	расходный материал

50	труба канализационная	шт	4	1 659,32	расходный материал
51	угол-порог	шт	1	3 250,00	расходный материал
51	уголок алюминиевый	шт	5	3 633,65	расходный материал
53	уголок горячек. 75*75*5 3м	шт	2	3 306,00	расходный материал
54	доводчик дверной	шт	2	2 343,90	расходный материал
55	фиксатор дверной	шт	3	541,38	расходный материал
56	хомут червячный	шт	4	517,16	расходный материал
57	электроды	упак.	1	2 050,69	расходный материал
58	линолеум	м	1	2 728,62	в помещении охраны
59	смеситель	шт	1	1 292,88	расходный материал
60	смеситель	шт	1	1 581,49	расходный материал
61	держатель для полотенец	шт	1	676,00	в помещении мастера
	ЭЛЕКТРОТОВАРЫ			24950,00	
62	лампа галогеновая	шт	4	319,92	расходный материал
63	лампа светодиодная	шт	160	8927,00	50шт на сумму 2864,28 остаток на 2024г.
64	светильник светодиодный	шт	50	14438,00	расходный материал
65	панель светодиодная	шт	1	1265,08	расходный материал
	МАТЕРИАЛЫ/ Благоустройство Территории			48491,16	
66	песок намывной	куб.м	11000	7254,55	расходный материал
67	почва-грунт	шт	8	1997,97	расходный материал
68	почвогрунт	упак.	3	786,99	расходный материал
69	рассада цветов	шт	8	2113,15	расходный материал
70	соль техническая (меш=25кг)	меш.	80	24645,45	расходный материал
71	соль техническая (меш=50кг)	меш.	20	10725,00	расходный материал
72	опора для поддержки растений	шт	2	507,60	расходный материал
73	удобрение для растений	шт	5	460,45	расходный материал
	СРЕДСТВА ДЛЯ УБОРКИ ПОМЕЩЕНИЙ, СРЕДСТВА ГИГИЕНЫ			18147,44	
74	мешки для мусора	упак.	4	778,29	расходный материал
75	мешки для мусора 120 л (упак=25шт)	упак.	10	2299,00	расходный материал
76	мешки для мусора 30 л (упак=25шт)	упак.	15	552,00	расходный материал
77	мыло жидкое	шт	5	995,00	расходный материал
78	мыло жидкое	шт	5	985,00	расходный материал
79	мыло хозяйственное	шт	4	200,92	расходный материал
80	модуль сменный	шт	4	738,58	расходный материал
81	насадка-щетка	шт	3	722,94	расходный материал
82	полотно на тряпки уборщицам	пог.м	1	2680,00	расходный материал
83	пакет	шт	1	99,90	расходный материал
84	порошок стиральный	шт	2	117,18	расходный материал
85	средство для отбеливания, дезинфекции и уборки (1л=1шт)	шт	1	252,98	расходный материал
86	средство от вредителей	шт	2	400,00	расходный материал
87	бумага туалетная	упак.	8	2872,00	расходный материал
88	освежитель воздуха	шт	5	382,50	расходный материал
89	салфетки	упак.	3	834,57	расходный материал
90	салфетки	упак.	7	540,08	расходный материал
91	салфетки влажные	упак.	10	1240,00	расходный материал
92	средство для сантехники	шт	5	483,00	расходный материал
93	средство для сантехники	шт	1	99,50	расходный материал

94	средство для стекол и зеркал	шт	10	725,00	расходный материал
95	стакан однораз.для воды	шт	100	149,00	расходный материал
	КРАСКИ			22702,00	
96	грунт-эмаль	шт	11	10261,20	покраска всех сооружений на детской площадке, ограждения мусорной площадки, частично
97	смесь	шт	1	349,71	
98	паста колеровочная	шт	1	70,37	
99	паста уплотнительная	шт	1	970,00	
100	краска аэрозольная	шт	1	408,40	
101	лак	л	1	436,19	
102	эмаль акриловая	банка	2	1300,18	
103	эмаль алкидная (1банка=2,4кг)	шт	1	739,56	
104	эмаль аэрозольная	банка	2	964,63	
105	эмаль ПФ-115	банка	1	264,96	
106	эмаль	банка	17	6936,80	
	ТОПЛИВО, МАСЛО			3219,77	
107	бензин	л	20,02	970,77	для помпы, газонокосилки
108	масло топливное	шт	1	2249,00	для снегоуборщика
	КАНЦТОВАРЫ			13618,70	
109	календарь настенный	шт	3	273,00	расходный материал
110	карандаш корректирующий	шт	5	131,50	расходный материал
111	книга учета	шт	5	1075,00	расходный материал
112	маркер лаковый	шт	1	68,00	расходный материал
113	маркер перманентный	шт	3	126,00	расходный материал
114	ручка шариковая	упак.	4	167,20	расходный материал
115	бумага для принтера	пачек	30	11391,00	расходный материал
116	тетрадь	шт	3	387,00	расходный материал
	ОБОРУДОВАНИЕ, МАТЕРИАЛЫ К КОМПЬЮТЕРНОЙ ТЕХНИКИ			94099,00	
117	картридж SACTUS CS-TN1075	шт	3	1 260,00	для принтера
118	картридж SACTUS CS-TK-1130 черный	шт	5	2 700,00	для принтера
119	картридж SACTUS CS-TK-1130 черный	шт			6 шт на сумму 4339,50 остаток с 2022г.
120	картридж Panasonic	шт			2 шт на сумму 1446,00 остаток с 2022г.
121	блок питания к видеокамерам	шт	2	1 600,00	замена старых
122	видеокамера цветная купольная	шт	4	9 600,00	замена старых
123	видеокамера уличная цилиндрическая	шт	8	25 200,00	замена старых
124	компьютер IRU Home 310 H5 SE	шт	1	36 240,00	в помещении председателя
125	мышь беспроводная	шт	1	290,00	мастеру
126	фотобарабан для принтера	шт	1	2 470,00	для принтера у мастера
127	приемопередатчик к видеокамере	шт	12	12 000,00	замена старых
128	телефон сотовый Филипс	шт	1	1 740,00	для охраны
129	телефон стационарный	шт	1	999,00	в помещении председателя
	ТЕХНИКА			11 349,00	
130	холодильник ACELINE S202AMG	шт	1	10 499,00	в помещении мастера
131	электрочайник	шт	1	850,00	для охраны
	ИНВЕНТАРЬ, ИНСТРУМЕНТ			65707,64	
132	валик	шт	15	2 432,32	расходный материал
133	валик	шт	29	1 650,84	расходный материал

134	ванночка	шт	5	330,20	расходный материал
135	ведро	шт	1	226,00	расходный материал
136	ведро 10л. с отжимом	шт	1	2 486,00	расходный материал
137	веник	шт	5	1 725,00	расходный материал
138	бирка для ключей пластиковая	шт	100	427,00	расходный материал
139	знак Молния	шт	14	532,00	расходный материал
140	замок	шт	1	549,82	расходный материал
141	замок почтовый	шт	4	431,89	расходный материал
142	замок навесной	шт	6	817,63	расходный материал
143	ключ от замка	шт	2	1 000,00	расходный материал
144	аккумулятор	шт	1	1 850,93	расходный материал
145	зарядное устройство	шт	1	1 757,92	расходный материал
146	лекарства	шт	3	226,00	расходный материал
147	аптечка первой помощи	шт	1	2 414,00	расходный материал
148	бокс универсальный Аптечка	шт	1	655,00	расходный материал
149	тонометр	шт	1	700,00	расходный материал
150	длинногубцы	шт	1	472,33	расходный материал
151	ключ разводной	шт	1	604,62	расходный материал
152	кусторез аккумуляторный	шт	1	10 991,00	расходный материал
153	ножницы по металлу	шт	1	836,09	расходный материал
154	нож сегментный	шт	1	15,81	расходный материал
155	ниппель	шт	7	450,17	расходный материал
156	перфоратор аккумуляторный	шт	1	3 711,15	расходный материал
157	ключ комбинированный	шт	1	380,38	расходный материал
158	саморезы	упак.	2	549,81	расходный материал
159	сверло по метал	шт	3	309,69	расходный материал
160	отвертка	шт	2	212,04	расходный материал
161	удлинитель	пог.м	10	464,58	расходный материал
162	кисть плоская	шт	29	1 604,34	расходный материал
163	коврик	шт	4	4 319,55	расходный материал
164	коврик на ступеньку	шт	4	3 456,52	расходный материал
165	лопата штыковая	шт	2	891,16	расходный материал
166	насадка для поломоя	шт	4	1 224,19	расходный материал
167	насадка-швабра микрофибра	шт	2	286,00	расходный материал
168	поломой	шт	2	1 725,53	расходный материал
169	ручка для швабры	шт	5	687,08	расходный материал
170	швабра для пола	шт	1	315,41	расходный материал
171	совок	шт	2	742,28	расходный материал
172	секатор	шт	1	366,36	расходный материал
173	сучкорез	шт	1	1 181,47	расходный материал
174	набор газовых горелок	шт	1	1 310,49	расходный материал
175	маркер перманентный	шт	1	69,76	расходный материал
176	таймер цифровой	шт	1	1 555,00	расходный материал
177	фонарь налобный	шт	1	1 022,28	расходный материал
178	сумка для инструмента	шт	1	600,00	расходный материал
179	скрепер для снега	шт	2	5 140,00	
	МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРАЗДНИКОВ			42384,93	
180	игрушки, сувениры новогодние	шт	3	2 824,94	
181	карта подарочная	шт	26	19 500,00	
182	подарок	шт	1	299,99	
183	сертификат подарочный	шт	26	19 500,0	
184	пакеты подарочные	шт	23	260,0	
	СПЕЦОДЕЖДА			60353,80	
185	ботинки	пар	3	5 369,00	
186	брюки утепленные	шт	1	1 200,00	

187	костюм осенний	шт	1	3 000,00	
188	костюм утепленный	шт	1	4 000,00	
189	куртка утепленная	шт	3	8 199,00	
190	куртка женская	шт	1	2 500,00	
191	куртка зимняя женская	шт	1	3 000,00	
192	куртка мужская	шт	1	3 000,00	
193	обувь женская	пар	2	2 200,00	
194	обувь осенняя	пар	1	800,00	
195	полуботинки	пар	3	5 569,00	
196	тапки женские	пар	1	300,00	
197	кроссовки	пар	3	4 547,00	
198	сапоги резиновые	пар	2	3 157,00	
199	стельки	пар	1	50,00	
200	термобелье	шт	2	3 180,00	
201	лосины	шт	1	700,00	
202	перчатки	пар	58	3 242,30	
203	перчатки резиновые	пар	55	3 640,00	
204	перчатки хб с латексным	упак.	25	1 632,50	
205	перчатки латекс	пар	30	1 068,00	
	ИТОГО			475150,13	

№ п/п	Наименование	Кол-во	Сумма
2018г.			
1	газонокосилка бензиновая, самоходная AL-KO 119	1	26400,00
2	пирометр БОШ 4хАА 5мм	1	27559,00
3	угловая шлиф. машина DWE 4929	1	6476,00
	Итого за 2018г.		60435,00
2019г.			
1	насос погружной	1	6 226,28
2	перфоратор Makit	1	6 879,64
3	скрепер для снега	1	5 277,90
4	срепер для снега FISKARS	1	3 906,00
5	мотопомпа	1	5 905,60
6	триммер бензиновый	1	7 730,00
	Итого за 2019г.		35 925,42
2020г.			
1	агрегат окрасочный поршневой	1	28 000,00
2	машина подметально-уборочная	1	36 958,80
3	насос погружной	1	3 283,00
4	электрочайник	1	999,00
5	чайник	1	1 023,61
	Итого за 2020г.		70 264,41
2021г.			
1	аппарат для сварки	1	3 626,50
2	бензопила	1	4 589,00
3	микроволновая печь	1	4 499,00

4	насос погружной	1	3610,00
Итого за 2021г			16324,50
2022г.			
1	отвал для подметально-уборочной машины Champion GS 5562	1	6400,00
2	разбрасыватель-сеялка Gardena	1	6807,00
3	скрепер для уборки снега FISKARS SolidTM 53,5x36	2	4598,00
4	снегоотбрасыватель CHAMPION	1	17445,00
5	тележка-распределитель	1	7500,00
6	холодильник Саратов 1524 б/у	1	6 500,00
7	холодильник ЗИЛ б/у	1	8 100,00
8	электрочайник Aceline SS1800, нержавеющая сталь	1	650,00
9	микроволновая печь MM-80 ,серебристый	1	4 999,00
10	насос погружной	1	5616,94
Итого за 2022г.			68615,94
Всего			251 565,27

Ревизор

Яковлева Л.Х.



Организации, предоставляющие услуги ТСЖ в 2023г.

№ п/п	Наименование организаций	Номер договора	Дата договора	Предмет договора
1	Петербургский социальный коммерческий банк (ПСКБ)	45/11/П новая редакция договора	05.08.2011г. в редакции от 07.11 2016г. от 16.05.2023г.	Осуществление информационного и технического взаимодействия
2	ЗАО "Петроэлектросбыт"	№ 420-16/154-1	01.08.2016г.	Прием платежей
3	Петербургский социальный коммерческий банк (АО"ПСКБ")	№ 45/11/П доп.согл. №1	05.08.11 20.06.11.16г.	Об осуществлении информационного и технологического взаимодействия
4	Сберегательный банк РФ (заверенная копия договора)	№ 807408986	09.12.2008г.	Договор на открытие банковского счета
5	Сберегательный банк РФ	№55132848 доп.согл.б/н	18.03.2009г. 04.02.2013г.	О порядке выпуска и обслуживания международных карт
6	Сберегательный банк РФ	Соглашение №1	16.06.2016г.	Обмен документов в электронном виде
7	Управление Пенсионного фонда РФ в Невском районе	Заявление	16.05.2016г.	Об обмене электронными документами в системе электронного документооборота ПФР по телекоммуникационным каналам связи
8	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства " (ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство") (заверенная копия)	б/н доп. согл.	09.09.2015г. 24.12.2018г.	Информационный обмен
9	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга" (заверенная копия договора)	167/10 доп.согл. № 2/12 доп.согл.№1/13 доп.согл. б/н доп.сгл.б/н доп.согл.№1/14	03.03.2010г. 00.02.2012г. 23.01.2013г. 24.04.2013г. 16.09.2013г. 27.01.2014г.	Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, находящиеся в управлении ТСЖ, в которых расположены жилые и нежилые помещения, являющиеся собственностью Санкт-Петербурга, и предоставление коммунальных услуг
10	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга" (заверенная копия договора)	№167 доп.согл.№1	01.01.2005г. 04.03.2016г.	услуги по паспортно-регистрационному обслуживанию граждан

Ревизор

Яковлева Л.Х.

