

Отчет ревизионной комиссии
о финансово-хозяйственной деятельности
ТСН «ТСЖ ПРОСПЕКТ БОЛЬШЕВИКОВ 38 КОРПУС 5»
за период с 01.01.2024 до 31.12.2024

г. Санкт-Петербург

02.04.2025 года

Избранная общим собранием собственников жилья ревизионная комиссия в составе: Кроткова Т.Ю., Смирнова В.В., Суровцева К.В. провела проверку финансовой деятельности ТСН «ТСЖ ПРОСПЕКТ БОЛЬШЕВИКОВ 38 КОРПУС 5» (далее по тексту -ТСН) за период с 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 года. Состав ревизионной комиссии Кроткова Т.Ю., Смирнова В.В., Суровцева К.В. В проверке участвовали 3/3 состава ревизионной комиссии 100%, кворум. Отчет признается правомерным. Проверка проводилась с 22 марта 2025 года по 02.04.2025 года 21:11.

Цель проверки – формирование отчета для собственников жилья, содержащего мнение о финансовой деятельности ТСН, размерах обязательных платежей за коммунальные услуги и взносов. Проверка проводилась выборочно, методом случайного отбора, путем проверки арифметических расчетов, наличия документов, обосновывающих и подтверждающих расходы.

В соответствии со статьей 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.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял: Сагатов Ю.П. (протокол заседания правления №2 от 28.02.2023 года). Председатель, члены Правления и Ревизионной комиссии работают на безвозмездной основе.

Информация о проведенных в проверяемом периоде заседаниях правления Товарищества и принятых на них решениях, протоколы заседаний хранятся по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 38, к. 5, кв. 128 (юридический адрес ТСН), размещены на официальном сайте ТСН: 38k5.spb.ru.

Для проведения ревизии были запрошены и предоставлены следующие документы:

1. отчеты о финансовой деятельности ТСН за 2024 г.;
2. договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные и/или действующие в 2024г., а также конъюнктурный анализ заключенных договоров;
3. документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2024г.;
4. акты выполненных работ на проведенные работы/оказанные услуги за 2024 год;
5. выписки по расчетному счету ТСН с приложением платежных поручений;
5. документы бухгалтерского учета ТСН за 2024г.;
6. входящие и исходящие первичные документы за 2024г.;
7. смета расходов по статье текущий ремонт на 2024 год, утвержденная общим собранием собственников от 15.03.2024 года

1. Общие положения

ТСН начало осуществление финансово-хозяйственной деятельности с октября 2023 года на основании передаточного акта УК «Профман» от 04.10.2023 года

Все необходимые действия для осуществления легитимной деятельности со стороны Правления ТСН проведены в полном объеме и в установленные законодательством сроки.

Председатель Правления Сагатов Ю.П, избран в соответствии с законодательством, к своим обязанностям приступил после избрания, регистрационные действия во всех государственных органах осуществлял в полном объеме и в установленные законодательством сроки.

Заключен договор №723 от 24.11.2023 года с Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство Невского района» о паспортно-регистрационном обслуживании собственников (нанимателей) и постоянно проживающих (временно пребывающих) с ними лиц в многоквартирном доме по адресу: пр. Большевиков д. 38 к. 5. Договор предполагает предоставление информации о зарегистрированных лицах, которая содержит персональные данные. Рекомендации ревизионной комиссии за 2023 год о размещении всех документов и информации по данному договору в сейфе Правлением выполнены. Сейф находится в

помещении Правления, ключи от сейфа имеются в распоряжении только Председателя Правления Сагатова Ю.П.

Расчетные счета ТСН открыты в:

ПАО Сбербанке на основании договора присоединения.

Банк ВТБ (ПАО) на основании договора

Второй расчетный счет открыт с целью оптимизации расходов по получению денежных средств от собственников и оплаты услуг по обслуживанию дома без комиссии.

Рекомендация по хранению информации о квалифицированном сертификате держать в сейфе выполнена.

2. Финансово-хозяйственные договоры, связанные с обслуживанием дома

Договоры, заключенные в 2023 году не расторгнуты, работы/услуги по указанным договорам оказываются в полном объеме:

- договор с ООО «ГК «Патриот» о техническом обслуживании системы автоматизированной пожарной защиты № 33-23-1-АПЗ от 01.10.2023 года

- договор с ООО «СЦ «ГК «Патриот» на техническое обслуживание систем безопасности №45-23СЦ от 01.10.2023 года.

- договор с ООО «Мастерлифт» на техническое обслуживание и ремонт лифтов №64-ТО/2023 от 01.10.2023 года.

- договор с ООО «ДОК» на ежегодное освидетельствование лифтов и допуск к дальнейшей эксплуатации.

- ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» (ООО «ГРЖУ» заключен договор на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме от 01.10.2023 года. Данный договор помимо содержания и ремонта общего имущества включает также услуги диспетчеризации и бухгалтерского обслуживания.

- договор №38/5-2023 от 01.10.2023 на юридическое консультирование по вопросам управления домом с ИП Рогинкин Владимир Олегович.

- договор №728/К-23 от 01.12.2023 на предоставление и замену грязезащитных ковров в подъезды.

- договор №07/12-2023 от 07.12.2023 на подготовку договоров с ресурсоснабжающими организациями (ГУП ТЭК и ГУП Водоканал) с ИП Рогинкин Владимир Олегович.

- договор электроснабжения №78020000341151 от 25.12.2023 по ofercie предоставленной АО «Петербургская сбытовая компания».

Договоры, заключенные в 2024 году:

- договор № 07/12-2023 от 01.01.2024 выполнения работ для целей кабельного вещания жителям квартир МКД ООО «Связьмонтаж»
- договор № 1/01/24 от 01.01.2024 оказания услуг размещения и хранения информационного ресурса Заказчика в заданном формате на Интернет-сервере Мирошниченко Софьей Евгеньевной
- договор № 14-Ю от 22.03.2024 на юридические услуги Грузиновой Юлией Валерьевной
- договор № 09/23 от 01.04.2024 выполнения работ по ремонту инженерного оборудования входящего в состав общего имущества МКД ИП Глазовым И.С.
- договор № 03/06-СОИ от 01.06.2024 составления искового заявления в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области на предмет понуждения ГУП «Водоканал СПб» по заключению договора ресурсоснабжения № 01/12/23 – СОИ от 29.12.2023 в целях содержания общего имущества МКД, Рогинкиным Владимиром Олеговичем
- договор № 1/ДИСП ОТ 09.07.2024 выполнения работ по диспетчеризации системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ) ООО «АкватехникаСтрой»
- договор № 01/09/24 от 01.09.2024 выполнения работ по замене 7-ми поликарбонатных навесов над крылечками входов в ГРЩ-1, ГРЩ-2, вход в подвал, - 1, вход в подвал - 1/2, вход в подвал - 2, вход в подвал-3, вход в детский сад, Гуровым Андреем Евгеньевичам
- договор № 02/09/24 от 01.09.2024 на выполнение работ по замене 6-ти поликарбонатных навесов над крылечками входов в магазин Теплый пол, 2 шт. магазин автозапчасти - 1 шт. салон красоты - 2 шт. гостиница - 1 шт., Гуровым Андреем Евгеньевичем
- договор № 1295E14117 от 21.09.2024 на поставку товаров в счете по договору ИП Ефимов В.В.(сеть магазинов Афоня)
- договор № 31/8 от 01.09.2024 оказания услуг размещения и хранения информационного ресурса Заказчика в заданном формате на Интернет-сервера Гуровой Аленой Андреевной

- договор № ТТЦ-208-24ГР от 30.09.2024 принятия на себя обязательств по оказанию охранных услуг ООО « Охранная Фирма «Титан Центр»
- договор Б/Н от 24.10.2024 выполнения дизайн-проекта для парадной № 3Ивановым Ильей Владимировичем
- договор № 07-10/24 от 28.10.2024 по замене стояков ХВС с тех. этажа(подвал) по 6 этаж, демонтаж старого трубопровода ХВС ИП Масленниковым Владимиром Сергеевичем
- договор № 09-12/24 от 05.12.2024 демонтажа старого ХВС с заменой на новый трубопровод ХВС, ИП Масленниковым Владимиром Сергеевичем
- договор № 12/24 от 20.12.2024 выполнения работ по косметическому ремонту и замене керамогранитной плитки и демонтажем существующего напольного покрытия в парадной № 3 в холлах 1-го этажа ИП Медведевым Вадимом Павловичем.

К каждому заключенному договору представлен конъюнктурный анализ, их заключение признано экономически обоснованным.

3. Финансово-хозяйственные договоры, на дополнительные услуги ТСН.

С 2023 года действует договор с ООО «Юнет Коммуникейшн» №БОЛ 38/5/2024 от 01.11.2023 на предоставление услуг по размещению телекоммуникационного оборудования.

Договоры, заключенные в 2024 году на предоставление услуг по размещению телекоммуникационного оборудования:

- ООО «ВАША СЕТЬ» № 196/Б,38/5/ПВ от 01.01.2024
- ПАО «Ростелеком» № А-2-3/10-3-4514 от 28.12.2023
- ООО «СкайНэт» № МКД 08/01/2024-3 от 01.01.2024
- ЭР-Телеком Холдинг АО ФИЛИАЛ №№ БОЛ 38/5/2024-2 от 01.01.2024

4. Начисление и задолженности по квартплате

№п/п	Задолженность по состоянию на 31.12.2023	Начислено	Оплачено	Задолженность по состоянию на 31.12.2024
1.	546 898,13	8 028 592,76	7 747 758,00	827 732,89

В том числе состав просроченной задолженности по квартирам по состоянию на 31.12.2024 года:

№ п/п	№ помещ.	Плательщик (скрыты персональные данные)	Кол-во неоплаченных месяцев	Неоплаченные месяцы	Сумма долга по месяцам	Сумма долга
1	6		1	11.2024	3 252,68	3 252,68
2	13		1	11.2024 (Частично)	2,40	2,40
3	14		1	10.2024 (Частично)	300,00	300,00
4	22		1	11.2024	1 708,43	1 708,43
5	25		1	11.2024	3 911,12	3 911,12
6	27		14	10.2023	1 629,33	23 810,73
				11.2023	1 689,63	
				12.2023	1 550,65	
				01.2024	1 697,39	
				02.2024	1 728,12	
				03.2024	1 687,24	
				04.2024	1 684,03	
				05.2024	1 658,16	
				06.2024	2 036,76	
				07.2024	1 686,17	
				08.2024	1 669,98	
				09.2024	1 688,64	
				10.2024	1 696,20	
				11.2024	1 708,43	
7	29		6	06.2024	1 770,42	10 893,70
				07.2024	1 820,87	
				08.2024	1 804,34	
				09.2024	1 823,39	
				10.2024	1 831,10	
				11.2024	1 843,58	
8	32		2	10.2024 (Частично)	1 733,60	3 542,03
				11.2024	1 808,43	

№ п/п	№ помещ.		Кол-во неоплаченных месяцев	Неоплаченные месяцы	Сумма долга по месяцам	Сумма долга
9	51		3	09.2024 (Частично)	2 197,05	7 518,41
				10.2024	2 651,13	
				11.2024	2 670,23	
10	58		1	11.2024 (Частично)	150,28	150,28
11	59		14	10.2023	1 654,47	24 172,12
				11.2023	1 715,71	
				12.2023	1 574,59	
				01.2024	1 723,59	
				02.2024	1 754,80	
				03.2024	1 713,30	
				04.2024	1 710,03	
				05.2024	1 683,76	
				06.2024	1 662,02	
				07.2024	1 712,20	
				08.2024	1 695,75	
				09.2024	1 714,71	
				10.2024	1 722,38	
				11.2024	2 134,80	
12	70		1	11.2024	3 819,91	3 819,91
13	75		5	05.2024 (Частично)	2 431,82	17 884,02
				07.2024	3 858,42	
				08.2024	3 823,29	
				09.2024	3 863,78	
				11.2024	3 906,71	
ИТОГО по 1 парадной						100 965,83
14	81		2	10.2024	1 774,42	5 338,14
				11.2024	1 786,48	

№ п/п	№ помещ.	Плательщик	Кол-во неоплаченных месяцев	Неоплаченные месяцы	Сумма долга по месяцам	Сумма долга
15	103		12	11.2023 (Частично)	569,12	33 187,82
				12.2023	2 734,55	
				01.2024	2 993,32	
				02.2024	3 047,51	
				03.2024	2 975,43	
				04.2024	2 969,75	
				05.2024	2 924,13	
				06.2024	2 886,38	
				07.2024	3 173,54	
				08.2024	2 944,97	
				09.2024	2 977,89	
				10.2024	2 991,23	
16	105		4	07.2024 (Частично)	806,98	6 142,44
				08.2024	1 757,09	
				10.2024	1 783,12	
				11.2024	1 795,25	
17	108		1	07.2024 (Частично)	71,36	71,36
18	114		1	11.2024	2 915,17	2 915,17
19	131		12	11.2023 (Частично)	1 113,93	21 766,37
				12.2023	1 638,69	
				02.2024	1 814,78	
				03.2024	1 874,22	
				04.2024	1 871,03	
				05.2024	1 845,36	
				06.2024	2 224,12	
				07.2024	1 873,16	
				08.2024	1 857,09	
				09.2024	1 875,62	
				10.2024	1 883,12	
				11.2024	1 895,25	
20	132		2	10.2024	2 895,03	5 810,20
				11.2024	2 915,17	

№ п/п	№ помещ.		Кол-во неоплаченных месяцев	Неоплаченные месяцы	Сумма долга по месяцам	Сумма долга
21	136		14	10.2023	2 990,58	44 069,71
				11.2023	3 101,27	
				12.2023	2 846,19	
				01.2024	3 115,51	
				02.2024	3 171,91	
				03.2024	3 196,90	
				04.2024	3 190,99	
				05.2024	3 143,51	
				06.2024	3 104,22	
				07.2024	3 194,92	
				08.2024	3 365,18	
				09.2024	3 199,45	
				10.2024	3 213,32	
				11.2024	3 235,76	
22	141		1	11.2024	2 295,25	2 295,25
23	147		5	06.2024 (Частично)	528,66	7 235,07
				07.2024	1 677,52	
				08.2024	1 661,41	
				09.2024	1 679,98	
				10.2024	1 687,50	
24	152		2	11.2024 (Частично)	767,00	767,00
25	160		3	07.2024 (Частично)	2 271,66	7 595,31
				09.2024 (Частично)	2 493,65	
				11.2024 (Частично)	2 830,00	
ИТОГО по 2 парадной						137 193,84
25	166					
26	187					
27	193			08.2024	1 920,25	
				09.2024	1 940,60	
				10.2024	1 948,84	
				11.2024	1 962,16	

№ п/п	№ помещ.	Плательщик	Кол-во неоплаченных месяцев	Неоплаченные месяцы	Сумма долга по месяцам	Сумма долга
28	205		14	10.2023	3 600,30	53 216,78
				11.2023	3 939,79	
				12.2023	3 532,19	
				01.2024	3 456,96	
				02.2024	3 824,98	
				03.2024	3 834,52	
				04.2024	3 827,40	
				05.2024	3 770,14	
				06.2024	3 722,76	
				07.2024	3 832,13	
				08.2024	3 996,29	
				09.2024	3 937,60	
				10.2024	3 954,33	
				11.2024	3 981,39	
29	215		1	11.2024	3 994,56	3 994,56
30	227		1	11.2024	1 892,89	1 892,89
ИТОГО по 3 парадной						74 047,01
ВСЕГО просроченной задолженности						312 206,68

Итого просроченной задолженности 312 206,68 рублей.

Рекомендовано проинформировать жильцов о должниках. При задолженности свыше 3 месяцев обращаться о взыскании в судебном порядке.

В течении 2024 года было составлено исковых заявлений 13. По итогам судебных заседаний получено положительных решений на общую сумму 88 413,60 рублей и компенсация расходов на уплату госпошлины в размере 1 895,00 рублей, взыскано 35 946,41 рублей (40,7%)

6. Начисление прочих доходов

№ п/п	Контрагент	Задолженно сть по состоянию на 31.12.2023	Начислено	Оплачено	Задолженно сть по состоянию на 31.12.2024
1.	ООО "ВАША СЕТЬ"	-	30 899,20	30 899,20	
2.	ПАО "РОСТЕЛЕКОМ"	-	22 968,64	19 908,64	3 060,00
3.	СкайНэт ООО	-	36 000,00	36 000,00	
4.	ЭР-Телеком Холдинг АО ФИЛИАЛ	-	60 000,00	55 000,00	5 000,00
5.	Юнет Коммуникейшн , ООО	7 087,00	52 502,00	54 766,00	4 823,00
ИТОГО		7 087,00	202 369,84	196 573,84	12 883,00

7. Начисление расходов по содержанию дома и отражение задолженности ТСН

Контрагенты	Задолженность на 31.12.2023		Обороты за период		Задолженность на 31.12.2024	
	Перед ТСН	ТСН	Оплачено	Получено услуг	Перед ТСН	ТСН
Договоры						
АКВАТЕХНИКАСТРО Й ООО			33 096,00	6 056,00	27 040,00	
1/ДИСП от 09.07.2024 система диспетч.АППЗ			33 096,00	6 056,00	27 040,00	
АТЛАНТ ООО			1 880,00	1 880,00		
Основной договор			1 880,00	1 880,00		
В.К.Строй ООО	7 500,00		7 500,00	15 000,00		
модем для дисп.лифтов	7 500,00		7 500,00	15 000,00		
ГК ПАТРИОТ ООО		5 510,84	326 612,88	33 065,04	288 037,00	
дог 33-23-1-АППЗ ТО систем АППЗ от 01.10.2023		5 510,84	38 575,88	33 065,04		
ДС1 к дог 33-23-1- АППЗ Ремонтно- восстановительные работы			288 037,00		288 037,00	
Грузинова Юлия Владимировна			31 000,00	31 000,00		
№14-Ю от 22.03.24 за юридические услуги			31 000,00	31 000,00		

Контрагенты, договоры	Задолжен ность перед ТСН на 31.12.2023	Задолжен ность ТСН на 31.12.2023	Оплачено	Получены услуги	Задолжен ность перед ТСН на 31.12.2023	Задолженно сть ТСН на 31.12.2024
ГУП Водоканал СПб			348 100,90	372 965,25		24 864,35
водоотведения ХВС и ГВС на СОИ			174 051,64	186 483,90		12 432,26
потребления ХВС и ХВС для ГВС на СОИ			174 049,26	186 481,35		12 432,09
ГУП ТЭК			205 394,19	242 388,78		36 994,59
ТЭ на подогрев ХВС для ГВС на СОИ			205 394,19	242 388,78		36 994,59
Гуров Андрей Евгеньевич			196 857,14	196 857,14		
работы по замене навесов			196 857,14	196 857,14		
ГУРОВА АЛЁНА АНДРЕЕВНА			31 500,00	42 000,00		10 500,00
администрирован е сайта и ТГ канала от 01.09.2024			31 500,00	42 000,00		10 500,00
ДОК ООО			25 200,00	25 200,00		
2115-Л оценка соответствия от 14.12.2023			25 200,00	25 200,00		
Ефимов Василий Викторович ИП			3 362,00	3 362,00		
клапаны			3 362,00	3 362,00		
балансировочные			90 000,00	90 000,00		
ЗПОС ООО			90 000,00	90 000,00		
стенд			36 000,00	36 000,00		
антивандальны			36 000,00	36 000,00		
Иванов Илья Владимирович			36 000,00	36 000,00		
б/№ от 24.10.2024 дизайн проект			231 304,60	239 667,60		8 363,00
Индивидуальный предприниматель Глазов Илья Сергеевич			135 066,00	136 425,00		1 359,00
Замена подающего стояка ХВС от 19.09.2024			4 935,60	4 935,60		
Замена стояка ГВС кв 29			30 602,00	33 262,00		2 660,00
Замена стояка ХВС кв 188,183,178,173,168,д/с ад			60 701,00	60 701,00		
Замена стояка ХВС кв 193,198,203,208,213,21 8,223,228,233,238				4 344,00		4 344,00
работы по текущему ремонту						
Квартплата онлайн		4 946,00	77 093,00	60 093,00		7 946,00
7419-ГИС/2023 размещение ГИС от 04.10.2023			17 500,00	20 000,00		2 500,00
7419-ПД/2023 печать квит от 04.10.2023		1 488,00	18 097,00	18 597,00		1 988,00
7419-РЦ/2023 услуги расчетного центра от 01.10.2023		3 458,00	41 496,00	41 496,00		3 458,00

Контрагенты, договоры	Задолже нность перед ТСН на 31.12.202 3	Задолже нность ТСН на 31.12.202 3	Оплачено	Получены услуги	Задолже нность перед ТСН на 31.12.202 4	Задолженн ость ТСН на 31.12.2024
Компания Тензор ООО		6 000,00	6 000,00			
Без договора		6 000,00	6 000,00			
Компания Тензор ООО			40 185,00	40 185,00		
права использования СБИС			40 185,00	40 185,00		
КУРГИНА ОКСАНА ВИКТОРОВНА ИП			132 248,44	130 548,44	1 700,00	
поставка керамогранита			132 248,44	130 548,44	1 700,00	
МАСЛЕННИКОВ ВЛАДИМИР СЕРГЕЕВИЧ ИП			65 600,00	65 600,00		
Текущий ремонт замена стояков ХВС от 28.10.2024			28 000,00	28 000,00		
Текущий ремонт замена трубопроводов ХВС от 05.12.2024			37 600,00	37 600,00		
Мастерлифт ООО		57 608,20	795 902,20	795 658,00		57 364,00
64-ТО/2023 ТО лифта и дисп.связь от 01.10.2023		57 608,20	795 902,20	795 658,00		57 364,00
Медведев Вадим Павлович ИП				246 771,25		246 771,25
12/24 от 20.12.2024 косм.ремонт и замена плитки				246 771,25		246 771,25
Мирошниченко София Евгеньевна			61 240,00	61 240,00		
акт от 24.06.24 администрирование			7 740,00	7 740,00		
акт от 29.02.24 администрирование			10 800,00	10 800,00		
акт от 30.04.24 администрирование			10 900,00	10 900,00		
акт от 31.01.24 администрирование			10 700,00	10 700,00		
акт от 31.03.24 администрирование			10 600,00	10 600,00		
акт от 31.05.24 администрирование			10 500,00	10 500,00		
НЕПТУН ООО			84 540,00	84 540,00		
Основной договор			84 540,00	84 540,00		
Общество с ограниченной ответственностью Т2 Мобайл			26 103,79	5 147,58	20 956,21	
Основной договор			26 103,79	5 147,58	20 956,21	
ООО "ВАША СЕТЬ"			78 155,20	108 800,00		30 644,80
196/Б,35/5/ПВ РАДИО от 01.01.2024			78 155,20	108 800,00		30 644,80
ООО "ВсеИнструменты.ру"			18 450,00	18 450,00		
Основной договор			18 450,00	18 450,00		

Контрагенты, договоры	Задолже нность перед ТСН на 31.12.202 3	Задолже нность ТСН на 31.12.202 3	Оплачено	Получены услуги	Задолже нность перед ТСН на 31.12.202 4	Задолженн ость ТСН на 31.12.2024
ООО "ГЖРУ"		182 560,80	2 639 772,80	2 977 286,60		520 074,60
056 от 01.10.2023 услуги по содержанию и уборке МКД		182 560,80	2 626 120,80	2 963 634,60		520 074,60
выполнение работ по ремонту кровли и герметизации стен			13 652,00	13 652,00		
ООО "ЛЕ МОНЛИД"			296 074,00	294 597,00	1 477,00	
Без договора			296 074,00	294 597,00	1 477,00	
ОХРАННАЯ ФИРМА ТИТАН ЦЕНТР ООО			39 967,74	39 967,74		
услуги мониторинга ПС			39 967,74	39 967,74		
ПАО "РОСТЕЛЕКОМ"			214 386,34	229 686,34		15 300,00
А-2-2/10-3-4514 ТВ Антенна от 26.12.2023			214 386,34	229 686,34		15 300,00
Петерб.сбыт.компани я, АО		54 507,76	629 323,02	614 848,76		40 033,50
78020000341151 от 25.12.2023		54 507,76	629 323,02	614 848,76		40 033,50
Петрович, ООО СТД			145 625,64	134 048,08	11 577,56	
Основной договор			145 625,64	134 048,08	11 577,56	
Рогинкин Владимир Олегович ИП		65 000,00	215 000,00	165 000,00		15 000,00
38/5-2023 консультирование от 01.10.2023		65 000,00	215 000,00	165 000,00		15 000,00
СЕМЕНОВ ВАСИЛИЙ АЛЕКСЕЕВИЧ ИП			23 200,00	23 200,00		
размещение сведений в ГИС ЖКХ			23 200,00	23 200,00		
СтальГрад ООО			8 082,00	8 082,00		
рамки для стендов			8 082,00	8 082,00		
СЦ ГК ПАТРИОТ ООО		7 821,98	271 115,74	263 293,76		
45-23СЦ ПЗУ и видеонаблюдение от 01.10.2023		7 821,98	146 325,74	138 503,76		
№45-23СЦ от 01.10.2023 ключи для ПЗУ			114 200,00	114 200,00		
ДС 8 к №45-23СЦ перетяжка кабельной трассы			10 590,00	10 590,00		
Технология чистоты про ООО	10 800,00		116 100,00	153 450,00		26 550,00
728/К-23 коврики от 01.12.2023	10 800,00		116 100,00	153 450,00		26 550,00
Филиал Северо- Западный ООО ДНС Ритейл			71 791,00	71 791,00		
Техническое обслуживание орг техники			71 791,00	71 791,00		
ЦИП ШИРОКИЙ ФОРМАТ ООО			15 498,00	15 498,00		
Основной договор			15 498,00	15 498,00		

Контрагенты, договоры	Задолженность перед ТСН на 31.12.2023	Задолженность ТСН на 31.12.2023	Оплачено	Получены услуги	Задолженность перед ТСН на 31.12.2024	Задолженность ТСН на 31.12.2024
Яндекс ООО			104 282,00	104 282,00		
Видеокамеры			104 282,00	104 282,00		
Итого задолженности	18 300,00	383 955,58	7 743 543,62	8 067 506,36	350 787,77	1 040 406,09

8. Состояние расчетного счета

№ п/п	Остаток на 31.12.2023	Поступило	Списано	Остаток на 31.12.2024
1.	729 600,34	7 926 827,64	7 456 171,80	1 200 256,18

9. Анализ начислений и расходов по статьям затрат.

Назначение целевых средств	Назначение расходов	Затраты	Начисления
Начальный остаток			910 842,89
АНТЕННА ТВ	Начальный остаток по статье		47 100,00
	Расчеты с поставщиками	229 686,34	
	Начислено		168 089,57
	Конечный остаток по статье (перерасход)	14 496,77	
АХР	Начальный остаток по статье		133 028,00
	Материалы	114 793,00	
	Расчеты с поставщиками	137 732,00	
	Материалы, приобретенные в розничной сети	32 962,05	
	Начислено		614 880,00
	Перенесено на судебные расходы	3 406,00	
	Конечный остаток по статье		409 014,95
Видеонаблюдение	Начальный остаток по статье		21 744,00
	Расчеты с поставщиками	31 230,00	
	Начислено		122 976,00
	Конечный остаток по статье		53 490,00
Водоотведение на СОИ	Начальный остаток по статье		37 296,78
	Расчеты с поставщиками	186 483,90	
	Начислено		149 187,12
	Конечный остаток по статье		
Ключи к домофону	Начальный остаток по статье		
	Расчеты с поставщиками	114 200,00	
	Начислено		121 600,00
	Конечный остаток по статье		7 400,00

Назначение целевых средств	Назначение расходов	Затраты	Начисления
Обслуживание АППЗ	Начальный остаток по статье		10 619,70
	Расчеты с поставщиками	66 576,91	
	Начислено		76 421,64
	Конечный остаток по статье		20 464,43
подогрев ХВС для ГВС на СОИ	Начальный остаток по статье		49 398,78
	Расчеты с поставщиками	242 388,78	
	Начислено		197 595,12
	Конечный остаток по статье		4 605,12
РАДИО	Начальный остаток по статье		
	Расчеты с поставщиками	108 800,00	
	Начислено		121 500,00
	Конечный остаток по статье		12 700,00
Содержание диспетчерской службы	Начальный остаток по статье		197 640,00
	Расчеты с поставщиками	708 576,00	
	Начислено		790 560,00
	Конечный остаток по статье		279 624,00
Содержание и ремонт ПЗУ	Начальный остаток по статье		907,92
	Расчеты с поставщиками	57 863,76	
	Начислено		61 495,44
	Конечный остаток по статье		4 539,60
Содержание общего имущества	Начальный остаток по статье		64 815,75
	Материалы	930,00	
	Расчеты с поставщиками	1 435 466,60	
	Начислено		1 618 013,88
	Конечный остаток по статье		246 433,03
СУДЕБНЫЕ расходы	Начальный остаток по статье		
	Оплачено	3 406,00	
	Перенесено со статьи АХР		3 406,00
	Конечный остаток по статье		
Текущий ремонт	Начальный остаток по статье		292 235,86
	Материалы	253 141,82	
	Расчеты с поставщиками	1 079 303,99	
	Начислено		1 256 119,44
	Конечный остаток по статье		215 909,49
ТО и ремонт лифтов	Начальный остаток по статье	21 503,65	
	Расчеты с поставщиками	685 680,00	
	Начислено	2 106,85	662 315,28
	Конечный остаток по статье (перерасход)	46 975,22	
Уборка земельного участка	Начальный остаток по статье		0,36
	Расчеты с поставщиками	462 038,40	
	Начислено		530 555,17
	Конечный остаток по статье		68 517,13
Управление МКД	Начальный остаток по статье	24 156,02	
	Банковское обслуживание	28 305,65	
	Расчеты с поставщиками	736 887,85	
	Начислено		719 410,61
	Конечный остаток по статье (перерасход)	69 938,91	

Назначение целевых средств	Назначение расходов	Затраты	Начисления
ХВС на СОИ	Начальный остаток по статье		23 048,52
	Расчеты с поставщиками	115 242,60	
	Начислено		92 194,08
ХВС для ГВС на СОИ	Конечный остаток по статье		
	Начальный остаток по статье		14 247,75
	Расчеты с поставщиками	71 238,75	
Эксплуатация ОДПУ	Начислено		56 991,00
	Конечный остаток по статье		
	Начальный остаток по статье		0,42
Электроэнергия на СОИ	Расчеты с поставщиками	117 705,60	
	Начислено		117 707,28
	Конечный остаток по статье		2,10
	Начальный остаток по статье		64 418,72
	Расчеты с поставщиками	614 848,76	
	Начислено		550 981,13
	Конечный остаток по статье		551,09
	Конечный остаток		1 191 840,04

Денежные средства на расчетном счете соответствуют остатку по статьям затрат. Таким образом, расходы ТСН признаны экономически целесообразными и соответствующими целевому финансированию (начислениям жителям). Рекомендуется пересмотреть отнесения затрат на АХР и Управление МКД, учитывая перерасход по второй статье, возможно некоторые расчеты относятся к АХР.

10. Анализ выполнения сметы расходов на текущий ремонт по итогам 2024 года.

	Перечень работ	Кол.	Цена за ед.	Стоимость ремонта согласно смете, руб.	Стоимость ремонта по факту, руб.	Документы об услугах/работах в 2025 году	Итого расходов на текущий и аварийный ремонт
1	Ремонтно-восстановительные работы пожарной сигнализации (замена аккумуляторов)	1	244981	244 981,00	50 220,00	315 077,00	365 297,00
2	Замена камер видеонаблюдения	25	2200	55 000,00	52 141,00	-	52 141,00
3	Замена светильников люминисцентных на светодиодные с микроволновым датчиком 1,2,3 парадные	90	2100	189 000,00	148 724,00	-	148 724,00
	Замена освещения в лифтах на	9	2000	18 000,00	18 060,00	-	18 060,00

	светодиодные 1,2,3 парадные						
4	Заделывание вентиляции сеткой рабицей (от гнезования птиц,)	3	15000	45 000,00	10 017,00	-	10 017,00
5	Восстановление входных групп подвальных помещений и ГРЩ	7	15000	105 000,00	199 220,14	-	199 220,14
6	Замена дверей на переходных балконах, парадные 1,2,3.	9	45000	405 000,00	-	-	-
7	Косметический ремонт лифтового холла 1-й этаж (3 парадная)	1	160000	160 000,00	371 670,27	-	371 670,27
	ИТОГО: Текущий тариф 6,95			1 221 981,00			
1	Остаток денежных средств за 2023г. (октябрь, ноябрь, декабрь)			305495			
2	Замена стояков ХВС, ГВС, отопления проходящих через квартиры	27	11622	313794,00	431 727,40	-	431 727,40
3	Ремонт лифтов				37 014,00	-	37 014,00
4	Аварийный ремонт кровли				13 652,00	-	13 652,00
	ИТОГО ПО ВСЕМ СТАТЬЯМ:			1 535 775,00	1 332 445,81	315 077,00	1 647 522,81

11. Выводы о финансовом состоянии ТСН и результатах хозяйственной деятельности

Оборачиваемость задолженности по квартплате по состоянию на 31.12.2024:

$$\text{Общая сумма начислений/Средний остаток ДЗ} = 8\,028\,592,76 : (546\,898,13 + 827\,732,89) / 2 = 2,9 \text{ месяца}$$

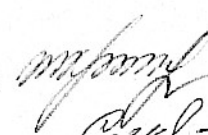
Данный показатель по сравнению с 2023 годом увеличен на 1,3 месяца, что показывает увеличение задолженности по квартплате и увеличение сроков просроченной задолженности. Рекомендовано обратиться к судебным приставам за взысканием задолженности по вынесенным решениям суда, а также обратиться с исковыми заявлениями по вновь возникшим задолженностям, сроки которых превышают 3 месяца.

$$\text{Коэффициент автономии} = \text{Собственные средства} / \text{активы} = 1\,382 / 2\,432 = 56,8\%$$

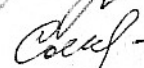
Данный показатель снижен по сравнению с 2023 годом на 13,2%, что также говорит о необходимости работы с должниками.

В целом начало деятельности ТСН с финансово-хозяйственной точки зрения признано состоятельным. Расходование денежных средств признано эффективным и экономичным. Все расходы экономически обоснованы и документально подтверждены.

В настоящий момент не заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями холодного водоснабжения. По отчету Правления ТСН данные договоры находятся в состоянии разработки и прорабатываются юристом Рогинкиным В.О.

Председатель ревизионной комиссии:  Кроткова Т.Ю.

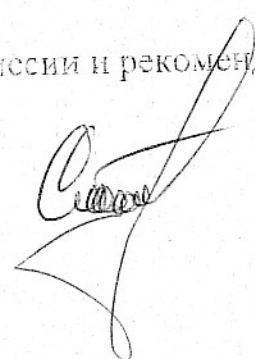
Члены ревизионной комиссии:

 - Смирнова В.В.

 Суровцева К.В.

С отчетом ревизионной комиссии и рекомендациями ознакомлен.

Председатель ТСН

 Сагатов Ю.П.