

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославский 14»

г. Санкт-Петербург

«31» марта 2025 года

Ревизионная комиссия в составе: Казака Александра Федоровича и Ткаченко Игоря Станиславовича провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Ярославский 14» (далее Товарищество) за период с 01 января 2024 по 31 декабря 2024 года. Товарищество осуществляло свою деятельность в соответствии с нормативными требованиями действующего законодательства, уставом ТСЖ.

Члены правления, избранные общим собранием собственников: Калининене Виолетта Павловна, Панин Михаил Анатольевич, Удовиченко Алексей Сергеевич (Председатель Правления), Усачев Евгений Витальевич, Крисанов Константин Владимирович. Обязанности главного бухгалтера выполняла Журавлева Ольга Николаевна.

Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания ТСЖ и Правления и не противоречит законодательству РФ.

1. Анализ исполнения сметы ТСЖ на 2024 год

Доходы	Планируемые доходы в 2024г, руб.	Фактические доходы в 2024г, руб.	Разница, руб. (%)
Всего доходов	8 388 326,00	8 529 935,60	141 609,60 (1.6%)

Основным источником дополнительных доходов, превышающих плановые является экономия по оплате коммунальных услуг. По сравнению с 2023 годом фактические доходы ТСЖ увеличились на 484 195,79 рублей с 8 045 739,81 до 8 529 935,60, то есть на 5.67% .

Расходы	Планируемые расходы в 2024г, руб.	Фактические расходы в 2024г, руб.	Разница (+) превышение (-) экономия, руб.
Содержание и ремонт дома	5 734 988,00	6 215 999,00	481 011,00
ТО дома	435 500,00	456 185,00	20 685,00
Уборка дома и территории, услуги садовницы	744 000,00	750 000,00	6 000,00
Обслуживание и ремонт СКД и в/наблюдения	116 988,00	128 086,00	11 098,00
Обслуживание АСППЗ	72 000,00	72 000,00	
Услуги связи	24 000,00	26 834,00	2 834,00
Мытье лоджий	130 180,00	145 840,00	15 660,00
Обслуживание газопровода	67 320,00	15 300,00	-52 020,00
Замена ковриков	120 000,00	128 566,00	8 566,00
Расходы на управление домом	1 104 000,00	1 110 000,00	6 000,00
Закупка мусорных контейнеров		54 200,00	54 200,00
Хозинвентарь, цветы, земля, удобрения	150 000,00	223 030,00	73 030,00
Ремонт фасада	257 000,00	150 622,00	-106 378,00
Расширительный бак для системы отопления		60 798,00	60 798,00

Материалы для ремонта инженерных систем дома, холла	320 000,00	510 837,00	190 837,00
Компенсация ущерба от протечек	250 000,00	250 000,00	
Ремонт холлов	700 000,00	811 326,00	111 326,00
Ремонт системы СКД и видеонаблюдения	100 000,00	92 470,00	-7 530,00
Мелкие общедомовые ремонтные работы	210 000,00	178 514,00	-31 486,00
ТО и ремонт котельной	550 000,00	546 780,00	-3 220,00
Обслуживание лифтов	240 000,00	360 383,00	120 383,00
Обслуживание антенны	144 000,00	144 228,00	228,00
Диспетчеризация	823 200,00	833 200,00	10 000,00
Услуги диспетчерской службы	823 200,00	833 200,00	10 000,00
Расходы на АУР, всего	780 770,00	812 780,00	32 010,00
ЗП бухгалтера	505 200,00	505 321,00	121,00
Налоги на ФОТ бухгалтера	152 570,00	152 607,00	37,00
Закупка канцтоваров и оргтехники	10 000,00	5 165,00	-4 835,00
ПО по начислению ком. платежей, Информационно-консультационные услуги, сопровождение сайта и ГИС ЖКХ	65 000,00	96 387,00	31 387,00
Аренда и обслуживание ККТ	18 000,00	18 000,00	
Банковское обслуживание	30 000,00	35 300,00	5 300,00
Содержание паркинга	789 000,00	618 355,00	-170 645,00
ТО паркинга	40 000,00	37 926,00	-2 074,00
Уборка паркинга	18 000,00	18 000,00	
Обслуживание вентиляции	12 000,00	13 200,00	1 200,00
Обслуживание АСППЗ	72 000,00	72 000,00	
Услуги диспетчерской связи	60 000,00	60 000,00	
Услуги управления	60 000,00	60 000,00	
Ремонт ворот	75 000,00	49 400,00	-25 600,00
Ремонт гидроизоляции пандуса	330 000,00	17 879,00	-312 121,00
Электроэнергия	74 000,00	149 620,00	75 620,00
Оплата за газ	48 000,00	140 330,00	92 330,00
Итого, (-) экономия/ (+)превышение:	8 127 958,00	8 480 334,00	352 376,00

В 2024 году ТСЖ перерасходовало 352378,00 рублей общих расходов относительно плановой сметы. Что составляет 4,15% от суммы всех расходов. Данный перерасход в основном сформировался из непредвиденных расходов на **ремонт лифтов, покупку мусорных контейнеров, ремонта котельной, общего подорожания стоимости услуг на рынке в следствие высокой инфляции.**

Общая экономия средств в 2024 году	Всего, руб.
Фактические доходы в 2024 году	8 529 935,60
Фактических расходы в 2024 году	8 480 334,00
Неиспользованные средства	49 601,60

После добавления, по решению собрания 2024г, дополнительно сэкономленных в 2023г средств в размере 258217 руб, формирование резервного фонда ТСЖ выглядит следующим образом:

Формирование резервного фонда ТСЖ	Всего, руб.
Остаток резервного фонда на 31.12.2023	1 263 361
в т.ч. средства паркинга	212 656
Использовано в 2024г на ремонтные работы и работы по содержанию дома, согласно смете на 2024г	124 285
в т.ч. средства паркинга	23 155
Предлагается добавить в резервный фонд по итогам 2024г	49 600
Остаток резервного фонда на 01.01.2025	1 139 076
в т.ч. средства паркинга	157 089

Произведенные в 2024 году расходы, осуществлены на основании устава ТСЖ, сметы и исходя из срочных и плановых потребностей в ремонтных работах, работах по содержанию и уборке дома. Расходы превысили утвержденную смету на 4,15%. С учетом непредвиденных расходов на ремонт инженерных систем дома и подорожания стоимости работ и услуг сторонних организаций в течение 2024 года, это превышение не выглядит значительным.

Формирование фонда капитального ремонта из средств собственников	Всего, руб.
Остаток на счете накопления на капремонт на 01.01.2024	9 027 999,62
Перечислено на счет накопления на капремонт собственниками и начислено процентов на остаток счета в 2024 года, всего	2 561 649,70
Расходы на обслуживание счета	3 600,00
Остаток на счете накопления на капремонт на 31.12.2024	11 586 049,32

2. Работа с должниками

Задолженность собственников перед ТСЖ на 31.12.2024 составила 1 065 732,46 руб. В течение года проведена работа по взысканию задолженностей за коммунальные платежи. К сожалению, пока дебиторская задолженность не уменьшается.

3. Выводы и рекомендации

В 2024 году являются актуальными следующие вопросы: соблюдение параметров сметы расходов, четкое экономическое и техническое обоснование к проводимым и планируемым ремонтно-строительным работам; контроль за качеством и сроками выполнения работ подрядчиками.

На 2025 год особенно важной остается экономия денежных средств при выборе поставщиков, конкурсная основа выполнения работ, планирование расходов в связи с нестабильной экономической ситуацией.

Ревизионная комиссия считает, что результат деятельности Правления ТСЖ в 2024 году можно признать удовлетворительным.

Бухгалтерский учет и отражение фактов хозяйственной деятельности ТСЖ полностью соответствуют установленным требованиям.

Настоящий отчет составлен на 3 листах и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Члены комиссии

Казак А.Ф.

Ткаченко И.С.