

Муниципальное образование  
«Всеволожский район Ленинградской области»

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ  
ЖИЛЬЯ

"ВОИН-МС"

188662 Ленинградская обл, Всеволожский р-н,  
г.Мурино, ул. Оборонная, д.26, кв.191  
тел./факс (81370) 9-60-76, (812) 456-50-43  
[vojn-ms@bk.ru](mailto:vojn-ms@bk.ru)  
ИНН/КПП 4703038301/470301001  
р/сч 40703810655410000282  
в Северо-Западный ПАО «Сбербанк»  
г.Санкт-Петербург  
к/сч 30101810500000000653 БИК 044030653

Главе Администрации МО  
«Муринское городское  
поселение»  
Белову А.Ю.

Исх. № 79 от «05» сентября 2023г.

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

ТСЖ «ВОИН-МС» просит принять и разместить на сайте Администрации МО «Муринское городское поселение» следующие документы:

1. Акт ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ВОИН-МС» за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022. – 1 экз. на 6 листах;
2. Отчет по смете расходов и доходов за 2022 год с расшифровкой – 1 экз. на 6 листах.
3. Смета расходов и расходов на 2023 год – 1 экз. на 2 листах.
4. Штатное расписание с 01.01.2023 г. – 1 экз.

Председатель правления  
ТСЖ «ВОИН-МС»



Басова Е.В.

АДМИНИСТРАЦИЯ МО «МУРИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» Всеволожского муниципального района Ленинградской области	
Вх. №	<u>5670/01-11</u>
« <u>05</u> »	<u>09</u> 20 <u>23</u> .

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членом ТСЖ "ВОИН-МС"  
 Протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г.

**ОТЧЕТ ПО СМЕТЕ  
 расходов и доходов**

**Товарищества собственников жилья «ВОИН-МС» за 2022 год.**

Смета составлена в ценах и тарифах по состоянию на 01.01.2022г., с учётом изменения на 01.10.2022г., в соответствии с решениями

общего собрания собственников, законодательством РФ и ЛО (МО «Муринское городское поселение»).

Смета корректируется и утверждается затем общим собранием одновременно с отчетом о её исполнении.  
 Правлению разрешается вносить изменения в смету доходов и расходов, производить взаимозачеты по отдельным статьям расходов.

Количество лицевых счетов - 305  
 Жилая площадь дома - 17832 кв.м  
 Жилая площадь дома без учета 1-х этажей - 16149 кв.м

№ п/п	Наименование статей расходов на содержание и ремонт	Ед.изм	Тариф до 01.10.22	Тариф с 01.10.22	Доходы план (начислено жильцам по тарифу)	Расходы план (оплата поставщикам, работникам)	Доходы факт (поступило от жильцов, в т.ч. пени)	Расходы факт (оплата поставщикам, работникам)	Разница между поступлениями и расходами
<b>1</b>	<b>Управление и обслуживание дома</b>	<b>руб/кв.м</b>	<b>18,00</b>	<b>20,09</b>	<b>4 000 787,52</b>	<b>4 000 787,52</b>	<b>4 320 712,59</b>	<b>4 059 950,36</b>	<b>-260 762,23</b>
	- Текущее и аварийное обслуживание общего имущества инженерного имущества (ООО "Содружество")	руб/мес	42 909,60	42 909,60		514 915,20		514 915,20	
	- Техническое обслуживание УУТЭ (ООО "Содружество")	руб/мес	3 000,00	3 000,00		36 000,00		36 000,00	
	- Зарплата управленческого персонала	руб/мес	91 926,94	106 633,13		1 161 948,06		1 117 495,43	
	- Зарплата обслуживающего персонала	руб/мес	81 564,38	97 954,81		1 044 334,28		1 028 359,87	
	- Налоги и отчисления с ФОТ	руб/мес	86 147,41	101 588,50		1 095 533,28		964 754,83	
	- Обустройство внутренних инженерных систем согласно требований ресурсоснабжающих организаций	руб/год	50 000,00			50 000,00		0,00	
	- Обслуживание пожарной сигнализации	руб/мес	500,00			6 000,00		4 500,00	
	- Дератизация	руб/год	1 714,94			20 579,28		0,00	
	- Обслуживание программного обеспечения, канцелярия	руб/мес	4 000,00			48 000,00		50 261,63	
	- Комиссия банка	руб/год	23 477,42			23 477,42		22 922,40	
	- Установка системы видеонаблюдения	руб/год						320 741,00	

Дог. №5-97 от 01.08.2015г.

Дог. №5-97-г от 01.08.2015г.

Общ. собр. от 28.10.2022г.

Общ. собр. от 28.10.2022г.

Общ. собр. от 28.10.2022г.

Дог. №А-179-АПС/СОЗ от 01.12.2019г.

Дог. №935/2018 от 25.10.2018г.

Дог. №М-2107/02 от 02.08.21г.,

Дог. №П-2107/02 от 13.07.21г.

2	Текущий ремонт жилья	руб/кв.м	5,00	6,00	1 141 248,00	1 141 248,00	1 070 253,22	1 440 313,34	370 060,12
	- Герметизация межпанельных швов по заявлениям граждан	руб/год	341 000,00			341 000,00		924 554,00	
	- Косметический ремонт подвездов на лестничных переходах (Удаление плесени, обработка внутренних швов, оштукатуривание и окрашивание стен)	руб/год	380 000,00			380 000,00		0,00	
	- Замена теплоизоляции на системе центрального отопления	руб/год	100 000,00			100 000,00		0,00	
	- Узлы учета, подготовка к отопительному сезону (редуктор, обратные клапаны, манометры, термометры и т.д.)	руб/год	100 000,00			100 000,00		99 938,57	
	- Устройство прямиков и бетонирование полов в теплоцентрах в подвале МКД	руб/год	70 000,00			70 000,00		151 305,00	
	- Установка мет.дверей выходов на чердак	руб/год						27 000,00	
	- Частичный ремонт канализации в подвале	руб/год						100 077,00	
	- Уборочный инвентарь, моющие средства, хоз.расходы	руб/год	40 000,00			40 000,00		43 698,59	
	- Расходные материалы (сантехника, электрика)	руб/мес	38 920,00			38 920,00		72 719,04	
	- Механизированная уборка снега	руб/год	40 000,00			40 000,00		0,00	
	- Почтовые расходы, информационные услуги, телефония	руб/год	31 328,00			31 328,00		21 021,14	
	3 Лифт	руб/кв.м	2,70	2,70	577 756,80	577 756,80	495 339,53	542 822,00	47 482,47
- Тех.обслуживание ООО "Отис Лифт"	руб/мес	26 133,98			313 607,76		313 607,76		
- Страхование лифтов	руб/год	2 300,00			2 300,00		2 300,00		
- Техническое освидетельствование лифтов	руб/год	21 600,00			21 600,00		21 600,00		
- Замена лебедки в лифте парадная № 3	руб/год	180 000,00			180 000,00		70 000,00		
- Покупка запчастей для ремонта лифтов	руб/год	60 249,04			60 249,04				
- Установка капрон. вкладышей и смазывающих устройств на лифте в п.4	руб/год						13 000,00		
- Замена эл.двиг. привода дверей на лифте в п.4	руб/год						14 600,00		
- подключение видеонаблюдения в лифтах в восьми парадных	руб/год						40 000,00		
- замену электродвигателя привода дверей кабины лифта в п.2	руб/год						14 600,00		
- установка фотореверса дверей кабины лифта в п.4	руб/год						23 570,00		

Дог.№903.22 от 14.06.2022г.

Дог.№пжэу-Тсж воин-МС-10/2022 от 07.10.22г.

Сч.№ 166 от 24.08.22г.

Сч.№414 от 10.03.2022г.

Дог.№1035 от 19.03.2003г.  
Сч.№GRSX1223147456000 от 28.01.2022г.

Дог.№ВОИН-П-13/01/22 от 13.01.2022г.

Дог.№84/11 от 22.11.2022г.

Сч.№901/12 от 24.01.22г.

Сч.№903/23 от 04.03.22г.

Сч.№903/38 от 29.03.22г

Сч.№11/97 от 16.11.22г.

Сч.№11/99 от 22.11.22г.

2

- Диспетчеризация лифтов	руб/мес									29 544,24		Дог.№822 от 01.07.17г.
4 Домофон	руб/кв.ар	35	35	128 100,00	128 100,00	103 073,28	128 520,00	128 520,00	25 446,72			Дог.№92/11-ТО от 01.10.2013г.
- Тех.обслуживание ООО "БалтМонтаж-Сервис"	руб/мес	10 710,00		128 100,00			128 520,00					
5 Дополнительные услуги	руб/кв.м	1,24	1,24	265 340,16	265 340,16	223 665,91	318 748,36	318 748,36	95 082,45			
- Юридическое сопровождение	руб/мес	5 000,00		61 340,16			100 000,00					Договор от 01.01.2022г.
- Аренда помещения ТСЖ	руб/мес	17 000,00		204 000,00			210 740,36					
- Транспортные, копировальные расходы	руб/год						8 008,00					
6 Содержание шлагбаума	руб/квар	40,00	40,00	146 400,00	146 400,00	175 020,15	144 410,00	144 410,00	-30 610,15			Дог.№1181 от 01.11.18г.
- Тех.обслуживание	руб/кв-л	11 500,00		46 000,00			57 500,00					Дог.№Д-267 от 19.12.18г.
- Диспетчеризация	руб/мес	5 000,00		60 000,00			60 000,00					Дог.№СКД-267 от 19.12.18г.
- Сим-карта	руб/мес	100,00		1 200,00			0,00					
- Покупка запчастей для ремонта для домофона	руб/год	39 200,00		39 200,00			26 910,00					Договор № 178357719502
<b>ВСЕГО по смете:</b>	руб/кв.м	28,22	31,31	6 259 632,48	6 259 632,48	6 388 064,68	6 634 764,06	6 634 764,06	246 699,38			

### Расшифровка расходов на коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Поставщик	Ед. изм	Доходы план (начислено жильцам в квитанциях)	Расходы план (счета от поставщиков)	Доходы факт (получено от жильцов, в т.ч. пени)	Расходы факт (оплата поставщикам)	Разница между поступлениями и расходами
1	Холодная вода, водоотведение	ООО «Новая Водная Ассоциация»	руб.	130 984,15	122 307,90	123 336,47	124 520,18	
2	Горячая вода, отопление	ПАО «ТТК-1»	руб.	130 984,15	78 588,03	88 143,49	71 131,80	
3	Электроэнергия	АО «ПСК»	руб.	130 984,15	141 705,64	127 977,70	141 638,31	
<b>ВСЕГО по коммунальным услугам:</b>				<b>392 952,45</b>	<b>342 601,57</b>	<b>339 457,66</b>	<b>337 290,29</b>	<b>-2 167,37</b>
<b>ИТОГО расходы:</b>				<b>6 652 584,93</b>	<b>6 602 234,05</b>	<b>6 727 522,34</b>	<b>6 972 054,35</b>	<b>244 532,01</b>

На 01.01.2023г. перерасход по смете составил (израсходовано больше, чем поступило от собственников) **244 532,01 рублей.**  
 Перерасход по смете произведен в связи с увеличением расходов на ремонт лифтов, объема по герметизации межпанельных швов, расходами на юр.услуги.

Остаток на расчетном счете на 01.01.2022г., поступления арендной платы от арендаторов, всего в сумме **254 889,10 рублей,**  
 были направлены на оплату перерасхода по статьям сметы в сумме **244 532,01 рублей,** а также на оплату налога УСН **12 865,00 рублей.**

**Движение денежных средств по основному расчетному счету за 2022г.:**

Остаток на р/сч на 01.01.2022г.	845 542,68 рублей
<b>Остаток на подотчете на 01.01.2022г.</b>	<b>0,00 рублей</b>
- целевые поступления собственников без учета пени	6 578 303,46 рублей
- поступления пени от жильцов	149 218,88 рублей
- поступления от арендаторов	203 180,80 рублей
- возмещение от арендаторов за ресурсы	5 330,82 рублей
- возврат от поставщика	10 000,00 рублей
- возврат частичной субсидии на АИТП от подрядчика	63 510,94 рублей
- кап.ремонт	10 605,83 рублей
<b>Всего поступлений:</b>	<b>7 020 150,73 рублей</b>
- израсходовано на содержание и ремонт	6 634 764,06 рублей
- израсходовано на оплату счетов ресурсоснабжающих организаций	337 290,29 рублей
- ошибочный платеж поставщику	10 000,00 рублей
- переведено на счет кап.ремонта	1 425,28 рублей
- возврат ошибочно поступивших на ЖКУ денежных средств	0,00 рублей
- возврат частичной субсидии на АИТП в Администрацию	63 510,94 рублей
- уплата налога УСН, прочие платежи	12 865,00 рублей
<b>Всего израсходовано:</b>	<b>7 059 855,57 рублей</b>
<b>Остаток на р/сч на 01.01.2023г.</b>	<b>805 837,84 рублей</b>
<b>Остаток на подотчете на 01.01.2023г.</b>	<b>0,00 рублей</b>

**Взаиморасчеты по полученной субсидии на АИТП:**

<b>Остаток не израсходованных средств субсидии на 01.01.2022г.</b>	<b>793 834,38 рублей</b>
- возврат частичной субсидии на АИТП от подрядчика	63 510,94 рублей
- возврат частичной субсидии на АИТП в Администрацию	63 510,94 рублей
<b>Остаток не израсходованных средств субсидии на 01.01.2023г.</b>	<b>793 834,38 рублей</b>
<b>Остаток на основном р/сч собственных средств ТСЖ на 01.01.2023г.</b>	<b>12 003,46 рублей</b>

Наличные денежные средства в кассе ТСЖ «ВОИН-МС» - 0 рублей.

Под отчет денежные средства переведлись на банковские карточки сотрудникам ТСЖ "ВОИН-МС". Все расходы подтверждены авансовыми отчетами. По результатам работы ТСЖ «ВОИН-МС» определено, что просроченной задолженности перед поставщиками не имеется.

4

**Движение денежных средств по спец.счету "Накопительный капитальный ремонт" за 2022г.:**

**Остаток на р/сч на 01.01.2022г.**

- целевые поступления собственников
- проценты банка, начисленные на остаток
- возврат с депозита

**Всего поступлений:**

- Оплачено за кап.ремонт
- комиссия банка
- внесено на депозит

**Всего израсходовано:**

**Остаток на р/сч на 01.01.2023г.**


Остаток на депозите на 01.01.2023г.

**Итого накопления на спец.счете "Накопительный кап.ремонт" на 01.01.2023г**

**6 654 046,49 рублей**

В 2022г. со специального счета "Накопительный капитальный ремонт" оплата работ не производилась.

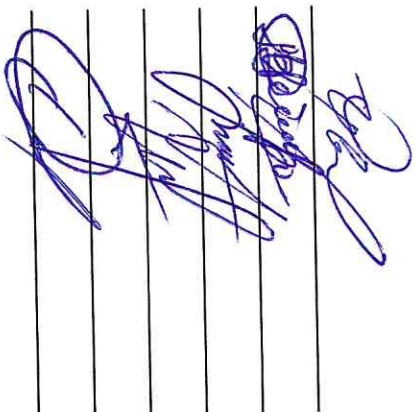
Председатель правления  
ТСЖ «ВОИН-МС»



Е.В. Басова

Члены правления:

- 1 Иванов Сергей Михайлович
- 2 Милушева Лариса Владимировна
- 3 Мусина Людмила Ильдусовна
- 4 Носов Игорь Александрович
- 5 Ширфина Ирэна Александровна
- 6 Яшмолкин Александр Сергеевич



к отчету по смете за 2022г.

Расходы факт			2022г.	Поставщик	Основание
РАСШИФРОВКА статьи «Управление и обслуживание»:					
1	- Текущее и аварийное обслуживание общедомового инженерного имущества (ООО "Содружество")	514 915,20	р/сч	ООО "Содружество"	Дог.№Б-97 от 01.08.2015г.
2	- Техническое обслуживание УУТЭ (ООО "Содружество")	36 000,00	р/сч	ООО "Содружество"	Дог.№Б-97-т от 01.08.2015г.
3	ФОТ Председатель правления	504 382,70	р/сч		Общ.собр.от 28.10.2022г.
4	ФОТ Главный бухгалтер	479 690,60	р/сч		Общ.собр.от 28.10.2022г.
5	ФОТ Паспортист	133 422,13	р/сч		Общ.собр.от 28.10.2022г.
6	ФОТ Уборщик помещений	511 420,29	р/сч		Общ.собр.от 28.10.2022г.
7	ФОТ разнорабочий	89 809,94	р/сч		Общ.собр.от 28.10.2022г.
8	ФОТ Дворник	427 129,64	р/сч		Общ.собр.от 28.10.2022г.
9	Налоги и взносы с ФОТ	964 754,83	р/сч		
10	Обслуживание пожарной сигнализации	4 500,00	р/сч	Содружество-А	Дог.№А-179-АПС/СОЭ от 01.12.2019г.
11	Дератизация	,00	р/сч	Станция Дезинфекции	Дог. №935/2018 от 25.10.2018г.
12	Обслуживание программного обеспечения, канцелярия, в т.ч.:	50 261,63	р/сч		
	- обслуживание бух.программы 1С	6 800,00	р/сч	1С-Рарус	Сч.№НФВ0-002161 от 22.02.22г Сч.№22932344127 от 18.08.22г
	- электронная отчетность	10 620,00	р/сч	ПФ СКБ Контур АО	Сч.№2293574889 от 02.03.22г
	- размещение информации в ГИС ЖКХ	16 200,00	р/сч	Технология и Сервис	Дог.№3266 от 10.02.2022г.
	- канцтовары	16 641,63	р/сч	Офисмаг СПб	сч.№ Сч-КОР-СПБ-084995 от 30.11.22г.
13	Комиссия банка	22 922,40	р/сч	ПАО Сбербанк	
14	Установка системы видеонаблюдения	320 741,00	р/сч	Мастер-IT ООО, Новые технологии ООО	Дог.№М-2107/02 от 02.08.21г., Дог.№П-2107/02 от 13.07.21г.
	<b>Всего по статье «Управление и обслуживание»</b>	<b>4 059 950,36</b>			

РАСШИФРОВКА статьи «Ремонт жилья»:			Поставщик	Основание	
1	- Герметизация межпанельных швов по заявлениям граждан	924 554,00	р/сч	РСК-Этажи ООО	Дог.№03.22 от 14.06.2022г.
2	- Устройство приемков в АИТП	151 305,00	р/сч	Охта-Сервис ЖЭУ-1	Дог.№пЖЭУ-ТСЖ ВОИН-МС-10/2022 от 07.10.22г.
3	- Установка мет.дверей выходов на чердак	27 000,00	р/сч	СМК ООО	Сч.№ 166 от 24.08.22г.
4	- Частичный ремонт канализации в подвале	100 077,00	р/сч	Вектор ООО	сч.№414 от 10.03.2022г.
5	- Узлы учета тепловой энергии, подготовка к отопительному сезону	99 938,57			
	задвижки	19 064,00	р/сч	Нептун ООО	Сч.№Г-94 от 23.05.22г.
	шаровой кран	23 854,57	р/сч	Лунда ООО	Сч.№ 3420775 от 02.06.22г., Сч.№ 3432353 от 08.06.22г.
	шаровой кран 11/2"	2 454,00	р/сч	Вектор ООО	Сч.№1311 от 06.07.22г.
	манометры, термометры	22 515,00	р/сч	Газ Инжиниринг	Сч.№460 от 03.08.22г.
	отключение теплоснабжения	4 560,00	р/сч	Теплосеть СПб	сч.№2939 от 22.08.22г.
	ремонт, чистка, поверка ЭРСВ	16 091,00	р/сч	Теплоэнергопроф	сч.№3634 от 15.09.22г.
	отключение теплоснабжения в тепловых камерах	11 400,00	р/сч	Теплосеть СПб	сч.№3322 от 16.09.22г.
6	- Уборочный инвентарь, моющие средства, хоз.расходы	43 698,59			
	уборочный инвентарь, моющие средства (швабры, перчатки, мешки/мусора, жидкости)	29 979,59	а/о	Леруа Мерлен, Офисмаг	
	вкладыши в урны	5 100,00	р/сч	МСД ООО	сч.№56 от 26.04.22г.
	замки	4 564,00	а/о		
	ремонт снегоуборщика	4 055,00	а/о		
7	- Расходные материалы (сантехника, электрика)	72 719,04			
	электроматериалы (кабели, выключатели, лампы, т. п.)	12 741,70	а/о	ИП Лужкова Т.Е., ВсеИнструменты	
	сантехматериалы (радиаторы, вентили, трубы, т. п.)	59 977,34	а/о	ИП Лужкова Т.Е., Вектор ООО	
8	- Почтовые расходы, информационные услуги, телефония, комиссия банка, в т.ч.:	21 021,14			
	услуги связи	18 750,00	а/о	ПАО МТС	Дог.№ 178357719502,
	почтовые услуги	1 016,15	р/сч	ПАО «Ростелеком»	Дог.№24454 от 01.09.2009г.
	офисная техника (ремонт и содержание)	1 254,99	а/о		
	<b>Всего по статье «Ремонт жилья»</b>	<b>1 440 313,34</b>			

РАСШИФРОВКА статьи «Доп услуги»:			Поставщик	Основание	
1	аренда помещения ТСЖ	210 740,36	р/сч		Дог.аренды от 01.01.2022г.
2	юридические услуги	100 000,00	р/сч	Злыднев И.А.	Дог.№2/А/2022 от 22.04.2022г., Дог. №6/А/2022 от 10.09.2022г.
3	заправка картриджей	2 500,00	р/сч	ИП Котелевская О.П.	
4	копирование документов	5 508,00	р/сч	ИП Котелевская О.П.	
	<b>Всего по статье «Доп.услуги»</b>	<b>318 748,36</b>			

## С М Е Т А

### расходов и доходов

#### Товарищества собственников жилья «ВОИН-МС» на 2023 год.

Смета составлена в ценах и тарифах по состоянию на 01.01.2023г. , с учётом изменении на 01.09.2023г., в соответствии с законодательством РФ и ЛО (МО «Муринское городское поселение») и решением общего собрания собственников жилья.

Смета корректируется и утверждается затем общим собранием одновременно с отчетом о её исполнении.

Правлению разрешается вносить изменения в смету доходов и расходов, производить взаимозачеты по отдельным статьям расходов.

Количество лицевого счетов - 305  
Жилая площадь дома - 17832 кв.м  
Жилая площадь дома без учета 1-х этажей - 16149 кв.м

№ п/п	Наименование статей	Ед.изм	Тариф до 01.09.2023	Тариф с 01.09.2023	Доходы план (начислено жильцам по тарифу)	Расходы план (оплата поставщикам, работникам)
<b>1</b>	<b>Управление и обслуживание дома</b>	<b>руб/кв.м</b>	<b>20,09</b>	<b>22,25</b>	<b>4 607 075,52</b>	<b>4 607 075,52</b>
	- Текущее и аварийное обслуживание общедомового инженерного имущества (ООО "Содружество")	руб/мес	45 055,08	45 055,08		540 660,96
	- Техническое обслуживание УУТЭ (ООО "Содружество")	руб/мес	3 000,00	9 000,00		60 000,00
	- Зарплата управленческого персонала	руб/мес	118 885,28			1 426 623,39
	- Зарплата обслуживающего персонала	руб/мес	108 594,40			1 303 132,80
	- Налоги и отчисления с ФОТ	руб/мес	112 955,43			1 276 658,37
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт жилья</b>	<b>руб/кв.м</b>	<b>6,00</b>	<b>7,00</b>	<b>1 426 560,00</b>	<b>1 426 560,00</b>
	- Герметизация межпанельных швов по заявлениям граждан	руб/год	600 000,00			600 000,00
	- Косметический ремонт подъездов на лестничных переходах (удаление плесени, обработка внутренних швов, оштукатуривание и окрашивание стен)	руб/год	300 000,00			300 000,00
	- Узлы учета, подготовка к отопительному сезону (редуктор, обратные клапаны, манометры, термометры и т.д.)	руб/год	100 000,00			100 000,00
	- Устройство приямков и бетонирование полов в теплоцентрах в подвале МКД	руб/год	0,00			150 000,00
	- Обслуживание пожарной сигнализации	руб/мес	500,00			6 000,00
	- Дератизация	руб/год	1 714,94			20 579,28
	- Уборочный инвентарь, моющие средства, хоз.расходы	руб/год	50 000,00			50 000,00
	- Расходные материалы (сантехника, электрика)	руб/мес	50 000,00			50 000,00
	- Механизированная уборка снега	руб/год	40 000,00			40 000,00
	- Обслуживание программного обеспечения, канцелярия	руб/мес	4 000,00			48 000,00



	- Комиссия банка	руб/год	25 000,00			25 000,00
	- Почтовые расходы, информационные услуги, телефония	руб/год	36 980,72			36 980,72
<b>3</b>	<b>Лифт</b>	<b>руб/кв.м</b>	<b>2,70</b>	<b>3,50</b>	<b>691 881,60</b>	<b>691 881,60</b>
	- Тех.обслуживание ООО "Отис Лифт"	руб/мес	26 133,98			313 607,76
	- Страхование лифтов	руб/год	2 300,00			2 300,00
	- Техническое освидетельствование лифтов	руб/год	22 400,00			22 400,00
	- Диспетчеризация лифтов	руб/мес	2 462,02			29 544,24
	- Замена эл.двигателя привода дверей п.2	руб/год				210 700,00
	- Покупка запчастей для ремонта лифтов	руб/год	113 329,60			113 329,60
<b>4</b>	<b>Домофон</b>	<b>руб/квар</b>	<b>35,00</b>	<b>35,00</b>	<b>128 100,00</b>	<b>128 100,00</b>
	- Тех.обслуживание ООО "БалтМонтаж-Сервис"	руб/мес	10 710,00			128 100,00
<b>5</b>	<b>Дополнительные услуги</b>	<b>руб/кв.м</b>	<b>1,24</b>	<b>1,24</b>	<b>265 340,16</b>	<b>265 340,16</b>
	- Юридическое сопровождение	руб/мес	4 500,00			55 340,16
	- Аренда помещения ТСЖ	руб/мес	17 500,00			210 000,00
<b>6</b>	<b>Содержание шлагбаума</b>	<b>руб/квар</b>	<b>40,00</b>	<b>40,00</b>	<b>146 400,00</b>	<b>146 400,00</b>
	- Тех.обслуживание	руб/кв-л	11 500,00			46 000,00
	- Диспетчеризация	руб/мес	5 000,00			60 000,00
	- Покупка запчастей для ремонта	руб/год	40 400,00			40 400,00
	<b>ВСЕГО по смете:</b>	<b>руб/кв.м</b>	<b>31,31</b>	<b>35,27</b>	<b>7 265 357,28</b>	<b>7 265 357,28</b>

Председатель правления  
ТСЖ «ВОИН-МС»



Е.В. Басова

Члены правления:


Иванов Сергей Михайлович



Милушева Лариса Владимировна



Мусина Людмила Ильдусовна



Носов Игорь Александрович



Ушаков Константин Владимирович

*не входит в состав правления,*

Шифрина Ирэна Александровна



Яшмолкин Александр Сергеевич



Унифицированная форма № Т-3  
 Утверждена Постановлением Госкомстата России  
 от 05.01.2004 № 1

Форма по ОКУД  
 по ОКТО

Код	0301017
-----	---------

Товарищество собственников жилья "ВОИН-МС"  
 (наименование организации)

### ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

Номер документа	Дата составления
013	31.01.2023

УТВЕРЖДЕНО

Приказом организации от "31" января 20 23 г. № 13-ок  
 Штат в количестве 5,5 единиц

на период с "01" января 20 23 г.

Структурное подразделение	код	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Надбавки, руб.	Всего в месяц, руб. (гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) х гр. 4)	Примечание		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основное	01	Председатель правления	1	66 894,00				66 894,00	
Основное	01	Главный бухгалтер	0,5	44 596,00				22 298,00	
Основное	01	Бухгалтер по квартплате	0,5	55 745,00				27 872,50	
Основное	01	Таспортист-депопроизводитель	1	19 585,25				19 585,25	
Основное	01	Уборщик помещений	1	52 227,33				52 227,33	
Основное	01	Подсобный рабочий	0,5	26 113,66				13 056,83	
Основное	01	Дворник	1	50 170,50				50 170,50	
		Итого	5,5	315 336,74				252 104,41	

Руководитель кадровой службы

Председатель правления

Басова Е.В.

Главный бухгалтер

(личная подпись)

Бойцова Д.М.

(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)

**АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ВОИН-МС»**  
**за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.**

г. Мурино Всеволожский р-н  
Ленинградская обл.

«31» июля 2023г.

В соответствии с п.3.1 ст.150 ЖК РФ и ст.16.3 Устава ТСЖ «ВОИН-МС» (далее - ТСЖ) ревизионная комиссия в составе: Марковой Ольги Владимировны и Шашковой Ксении Сергеевны, провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022 года.

**Цель ревизии** – осуществление контроля по финансовым операциям ТСЖ, их обоснованностью, наличием и движением имущества, и обязательствами, использованием материальных и трудовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами.

**Основной задачей ревизии** является проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ по следующим направлениям:

- соответствие осуществляемой деятельности учредительным документам;
- обоснованность расчетов сметы доходов и расходов;
- исполнение сметы доходов и расходов, поступления обязательных платежей и взносов;
- обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей;
- соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;
- правильность расчетов по оплате труда;
- обоснованность произведенных затрат, связанных с деятельностью ТСЖ;
- правильность формирования финансовых результатов и их распределение на предусмотренные уставом цели.

Ревизионной комиссии для проведения проверки были представлены следующие документы: первичные бухгалтерские документы (выписки банка, кассовые отчеты, авансовые отчеты, кассовая книга, выписки по счетам 50, 51, 71, 70, 60, 62), договора со сторонними организациями, ведомости начисления заработной платы, отчетность в налоговую и фонды, смета доходов и расходов, протоколы общих собраний ТСЖ, собраний правления, учредительные документы.

**Общие сведения:**

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.

Руководство текущей и финансово-хозяйственной деятельностью в проверяемом периоде осуществлялось правлением ТСЖ и Председателем правления Басовой Еленой Владимировной

Члены правления избраны общим собранием, по форме заочного голосования в период с 27.06.2020г. по 26.07.2020г. протокол №2-20 от «04» августа 2020г. в составе:

1. Басова Елена Владимировна, кв. 206
2. Иванов Сергей Михайлович, кв. 84
3. Милушева Лариса Владимировна, кв. 230
4. Мусина Людмила Ильдусовна, кв. 197
5. Носов Игорь Александрович, кв.12
6. Шифрина Ирэна Александровна, кв. 60
7. Яшмолкин Александр Сергеевич, кв. 46

Протоколом №10/22 заседания правления ТСЖ «ВОИН-МС» от 28.10.2022г. Председателем правления избрана Басова Елена Владимировна.

За 2022 год период проведено 1 общее собрание членов ТСЖ, по форме очно-заочного голосования, 12 заседаний правления.

Смета доходов и расходов и тарифы на 2022 г. в утверждены и прописаны в протоколе общего собрания членов ТСЖ №4 от 28.10.2022г.

В 2022г. ТСЖ осуществляло свою деятельность по упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы».

**Движение денежных средств:**

ТСЖ осуществляет финансовую деятельность по следующим счетам:

1. Расчетный счет № 407 03 810 6 55410000282 в ПАО «Сбербанк России» (р/с 1).
2. Специальный расчётный счет для формирования фонда накопительного капитального ремонта открыт в ПАО «Сбербанк России» за № 407 05 810 6 55410010746 (р/с 2).

**За 2022г. было следующее движение денежных средств (руб.):**

№ р/с	Остаток на 01.01.2022г.	Поступило	Оплачено	Остаток на 01.01.2023г.
р/с (1)	213,51	14 364 183,07	13 518 853,90	845 542,68
р/с (2)	6 623 702,68	1 692 965,19	3 719 624,53	4 597 043,34
подотчет	0,00	39 544,84	39 544,84	0,00

**Движение денежных средств за 2022 г.:**

**Движение денежных средств по основному расчетному счету за 2022г.:**

Остаток на р/сч №1 на 01.01.2022г.	845 542,68	рублей
Остаток на подотчете на 01.01.2022г.	0,00	рублей
- целевые поступления собственников без учета пени	6 156 649,52	6 578 303,46
- поступления пени от жильцов	149 218,88	рублей
- поступления от арендаторов	203 180,80	рублей
- возмещение от арендаторов за ресурсы	5 330,82	рублей
- возврат от поставщика	10 000,00	рублей
- возврат частичный субсидии на АИТП от подрядчика	63 510,94	рублей
- кап.ремонт	10 605,83	рублей
<b>Всего поступлений:</b>	<b>7 020 150,73</b>	<b>рублей</b>
- израсходовано на содержание и ремонт	6 634 764,06	рублей
- израсходовано на оплату счетов ресурсоснабжающих организаций	386 191,99	рублей
- ошибочный платеж поставщику	10 000,00	рублей
- переведено на счет кап.ремонта	1 425,28	рублей
- возврат ошибочно поступивших на ЖКУ денежных средств	0,00	рублей
- возврат частичный субсидии на АИТП в Администрацию	63 510,94	рублей
- уплата налога УСН, прочие платежи	12 865,00	рублей
<b>Всего израсходовано:</b>	<b>7 059 855,57</b>	<b>рублей</b>
Остаток на р/сч на 01.01.2023г.	805 837,84	рублей
Остаток на подотчете на 01.01.2023г.	0,00	рублей

На расчетный счет №1 в 2022г. в числе прочих платежей поступили денежные средства – субсидия на проектирование, монтаж и пуско-наладку АИТП (автоматических индивидуальных тепловых пунктов).

<b>Взаиморасчеты по полученной субсидии на АИТП:</b>		
<b>Остаток не израсходованных средств субсидии на 01.01.2022г.</b>	<b>793 834,38</b>	<b>рублей</b>
- возврат частичный субсидии на АИТП от подрядчика	63 510,94	рублей
- возврат частичный субсидии на АИТП в Администрацию	63 510,94	рублей
<b>Остаток не израсходованных средств субсидии</b>	<b>793 834,38</b>	<b>рублей</b>
<b>Остаток на основном р/с собственных средств ТСЖ</b>	<b>12 003,46</b>	<b>рублей</b>
<b>Всего остаток на основном р/с №1 (собственные + субсидия)</b>	<b>805 837,84</b>	<b>рублей</b>

**Движение денежных средств по спец.счету "Накопительный капитальный ремонт" за 2022г.:**

<b>Остаток на р/с на 01.01.2022г.</b>	<b>4 597 043,34</b>	<b>рублей</b>
- целевые поступления собственников	1 854 312,29	рублей
- проценты банка, начисленные на остаток	202 690,86	рублей
- возврат с депозита	28 353 565,00	рублей
<b>Всего поступлений:</b>	<b>30 410 568,15</b>	<b>рублей</b>
- оплачено за кап.ремонт	0,00	рублей
- комиссия банка	0,00	рублей
- внесено на депозит	34 871 112,26	рублей
<b>Всего израсходовано:</b>	<b>34 871 112,26</b>	<b>рублей</b>
<b>Остаток на р/с на 01.01.2023г.</b>	<b>136 499,23</b>	<b>рублей</b>
Остаток на депозите на 01.01.2023г.	6 517 547,26	рублей
<b>Итого накоплено на кап.ремонт на 01.01.2023г.</b>	<b>6 654 046,49</b>	<b>рублей</b>

В 2022г. работы по кап.ремонту не производились  
 На специальном счете «Капитальный ремонт» накопления на 01.01.2023 г. составили 6 624 046,49 рублей.

**Под отчёт денежные средства переводились на банковские карточки сотрудникам ТСЖ «ВОИН-МС». Все расходы подтверждены авансовыми отчётами.**

По результатам работы ТСЖ «ВОИН-МС» определено, что просроченной задолженности перед поставщиками не имеется.

**Отчет по смете расходов и доходов р/с №1 Товарищества собственников жилья «ВОИН-МС»: Приложение №1 к акту ревизионной комиссии.**

Соответствующие суммы подтверждены выписками банков. Оплата услуг сторонних организаций осуществлялась путем перечисления денежных средств с р/с 1 на расчетные счета организаций согласно заключенным договорам и выставленным счетам.

Начисления за коммунальные услуги (ХВС, ГВС, водоотведение, тепловая энергия, электроэнергия) собственникам жилья производились в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам и ценовой политике Правительства Ленинградской области, производилось непосредственно ресурсоснабжающими организациями по прямым договорам.

Остальные тарифы на услуги утверждены решениями общих собраний членов ТСЖ от 18.06.2021г. и 28.10.2022г.

Платежные документы для собственников жилья формируются в программе «1С: Предприятие 8.3» конфигурация «1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК» в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

Начислено за жилищно-коммунальные услуги за 2022г. – **6 798 001,60 руб.**

Начислено за накопительный капитальный ремонт за 2022г. – **1 989 636,73 руб.**

Поступило за жилищно-коммунальные услуги за 2022г. – **6 570 546,05 руб.**

Поступило за накопительный капитальный ремонт за 2022г. – **1 871 428,75 руб.**

Задолженность собственников жилья за начисленные жилищно-коммунальные услуги (с учетом задолженности предыдущих лет) на 01.01.2023г. составила 2 765 730,46 руб.

Задолженность собственников жилья за начисленные услуги накопительного капитального ремонта (с учетом за должности предыдущих лет) на 01.01.2023г. составила 567 997,21 руб.

Выплата заработной платы производилась на банковские карточки сотрудников ТСЖ, что приводит к экономии на комиссии банка за выдачу наличных денежных средств.

Отчеты о расходовании денежных средств представлены в полном объеме. Излишек и недостачи денежных средств не обнаружено.

**Кассовые операции:**

В 2022г. по кассе операции не производились.

Остаток в кассе денежных средств на 01.01.2023г. – 0,00 рублей.

**Расчеты с подотчетными лицами:**

Авансовые отчеты подотчетными лицами представлены в установленные сроки. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались материалы для хозяйственных нужд, канцтовары, комплектующие для оргтехники, оплачивались почтовые расходы. Все необходимые документы прилагаются.

**Расчеты с контрагентами:**

С поставщиками услуг и ресурсоснабжающими организациями договора заключены, акты выполненных работ представлены. Оплата поставщикам производилась своевременно, накопленной задолженности перед ресурсоснабжающими организациями не имеется.

По состоянию на 01.01.2023г. текущая задолженность перед поставщиками составила:

№	Наименование	Сумма, руб.
1	ТГК-1 – теплоэнергия, горячее водоснабжение	7 456,23
2	ПСК – эл.энергия	12 589,48
3	НВА – холодная вода, водоотведение	0,00
4	Лифтовая компания Олимп – ремонт лифтов	34 600,00
5	РСК Этажи – герметизация межпанельных швов	52 316,00
6	Содружество-А – пожарная сигнализация	1 500,00
7	ЕИРЦ ОА – вывоз мусора ТСЖ	248,53
	<b>Всего:</b>	<b>108 710,54</b>

Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями и поставщиками не просрочена, является текущей. На дату проведения ревизии вышеуказанная задолженность полностью погашена. ТСЖ полностью исполняет свои обязательства перед ресурсоснабжающими организациями.

Оплата поставщикам производилась в соответствии с заключенными с ними договорами, на основании решений правления ТСЖ, по выставленным счетам, акты выполненных работ - имеются.

Расшифровка по оплате поставщикам (обслуживание инженерного имущества, содержание и текущий ремонт имущества, обслуживание лифтов и т.п.) приведена в отчете по исполнению сметы доходов и расходов за 2022 г.

В 2022 г. были пролонгированы 5 договора с имеющимися арендаторами.

Доход от коммерческой деятельности за составил **203 180,80 руб.** и был направлен на уплату налога на УСН (5%), текущие расходы.

**Расчеты по оплате труда и налоги с ФОТ:**

Штатное расписание, утверждённое собранием, имеется. При проверке правильности начислений налогов на ФОТ (взносы в ПФР, отчисления в ФОМС, ФСС и страхование от НС и ПЗ) нарушений не выявлено. Отчетность в ПФР, ФСС и ИМНС сдавалась своевременно.

**Разное:**

По состоянию на 01.01.2023г. задолженность собственников жилья по оплате жилищно-коммунальных услуг и кап.ремонта составила:

за ЖКУ – 2022 г. - 2 765 730,46 рублей  
2021 г. - 2 538 274,91 рублей  
2020 г. - 2 252 565,45 рублей  
2019 г. - 2 761 096,07 рублей  
2018 г. - 2 840 388,96 рублей  
2017 г. - 2 647 133,64 рублей  
2016 г. - 3 277 884,24 рублей  
2015 г. - 3 720 219,96 рублей

Кап.ремонт - 2022 г. - 567 997,21 рублей  
2021 г. - 449 789,23 рублей  
2020 г. - 319 470,75 рублей  
2019 г. - 302 575,57 рублей  
2018 г. - 141 861,57 рублей  
2017 г. - 108 672,70 рублей  
2016 г. - 201 806,61 рублей  
2015 г. - 184 094,72 рублей

Работу с должниками в 2022 г. вели работники ТСЖ «ВОИН-МС».

Задолженность некоторыми должниками погашена добровольно, некоторыми не в полном объеме. Увеличение задолженности по оплате ЖКУ и накопительного капитального ремонта в 2022г. произошло за счет появления новых должников и начисленных, и неоплаченных пени на старые долги.

В 2022г. велась работа по ремонту, техническому переоснащению и модернизации общедомового имущества, лифтов, благоустройству территории.

Улучшение технического состояния общедомового имущества приводит к увеличению его коммерческой привлекательности, экономии на общедомовых нуждах и повышению комфорта проживающих в доме жильцов.

#### **Заключение ревизионной комиссии:**

Бухгалтерский учет в ТСЖ велся автоматизированным способом в программе 1С.

Деятельность ТСЖ ведется в соответствии с Уставом и в интересах собственников жилья. Контроль имущества ТСЖ осуществляется в полном объеме.

В 2022 г. финансово-хозяйственные операции в ТСЖ «ВОИН-МС» осуществляло с соблюдением действующего законодательства РФ.

Замечания ревизионной комиссии от 19.05.2022 г. учтены, но работа с неплательщиками ведется недостаточно и требует более активных действий.

**Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.**

#### **Ревизоры считают:**

1. Необходимо усилить работу с должниками, в том числе через суд. Подавать иски в суд на собственников, задолженность которых составляет более 20 000 руб.

Активно воздействовать на неплательщиков путем переговоров, обзвона, отправки уведомлений.

2. Необходимо продолжить техническое переоснащение и модернизацию общедомового имущества. В частности:

- Продолжить герметизацию межпанельных швов, так как есть заявки жильцов;
- Заменить оставшиеся лежаки канализации в подвале на пластиковые;
- Ввести в эксплуатацию АИТП;
- Продолжить благоустройство дома и прилегающей территории.

Члены ревизионной комиссии:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  


Маркова О. В.

Шашкова К. С.



Председатель правления  
ООО "Волна-мед" Басова Е.В.

Ирина Л.И. Руф

Вас

Увазов С.И. Руф

Менушева А.В. Руф

Ямочкина А.С. Руф

Посов И.О. Руф

