

Отчет Председателя Правления ТСН «Луначарского» за 2024 год.

Работа правления ТСН за отчетный период была направлена на обеспечение устойчивой работы инженерных систем жизнеобеспечения и комфортного проживания в доме.

Остаток денежных средств на 01.01.2024 – 7494469,93 рублей

- поступило на р/с за 2024 год- 13773728,96 руб. в том числе

-взносы на капитальный ремонт- 2806671,66 руб.

- от арендаторов- 150100,00 руб.

- от собственников- 10816957,30 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2025 г. – 10335294,06 рублей.

ИТОГО: 7494469,93 + 13773728,96 – 10335294,06= 10932904,83 рублей – это расходы за 2024 год.

Расходы составили: 10932904,83 рублей.

Расходы на оплату зар.платы АУП- 1254100,06 руб., оплата зар. платы рабочим-1085697,88 руб., оплата договоров ГПХ- 49497,50 руб., оплата договоров подряда- 1407412,33 руб., оплачено ПАО «Ульяновскэнерго»- 834693,03 руб., оплачено УМУП «Ульяновскводоканал»- 1770293,45 руб., оплачено ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск»- 2657894,38 руб., сотовая связь, почтовые расходы, канц. товары- 37029,49 руб., транспортные расходы-6748,75 руб., банковские услуги- 26000 руб., обслуживание и сопровождение ГИС ЖКХ, сайта ТСН и 1-С бухгалтерия- 24700 руб., аварийно-диспетчерское обслуживание-60 000 руб., механизированная уборка территории (в зимний период)- 62800 руб., обслуживание лифт. оборудования, тех. освидетельствование, страхование- 403000,00 руб., обслуживание оборудование котельной- 180000,00 руб., благоустройство прилегающей территории- 9359,37 руб.(кроме расходов на оплату труда), текущий ремонт- 381645,39 руб.(кроме расходов на оплату труда), резервный фонд- 377377,17 руб.(кроме расходов на оплату труда), прочее- 304656,03 руб..

Поступило денежных средств по аренде -150100 руб. (АО «Основа Телеком»-97000 руб., ИП Кислова А.К.- 6750 руб., ПАО «МТС»- 3000 руб., ООО «Поволжье-Телеком»- 900 руб., ООО «Телеком Ру»- 600 руб., ПАО «Вымпел коммуникации»- 1500 руб., ПАО «Ростелеком»- 3000 руб., ООО «РА Манхэтен»-9000 руб., ООО «Эр-Телеком Холдинг»- 4500 руб., ООО «ТТК-Связь»- 3150 руб. доходы от рекламы на фасаде МКД-20700 руб.)

Смета ТСН «Луначарского» на 2024 год была исполнена с перерасходом на 270896,92 руб. Статьи, которые были исполнены с экономией: фонд

заработной платы работников управления- 14645,87 руб.; связь, почтовые расходы, канц. товары, офисная техника- 170,51 руб.; транспортные расходы- 1651,25 руб.; приобретение Сертификата ключа ЭЦП для сдачи отчетности и работе в ГИС ЖКХ- 400,00 руб; банковские услуги- 18400 руб.; обслуживание программы по расчетно-кассовому обслуживанию и регистрационному учету- 42,48 руб.; уборка мусороотсеков, прилегающей территории- 1261,00 руб.; обслуживание систем отопления, ХВС, ГВС, канализ.- 3407,26 руб.; обслуживание электрооборудования дома- 3367,73 руб.; обслуживание оборудования котельной -18000 руб.; уборка мест общего пользования- 460,14 руб.; благоустройство прилегающей территории- 340,63 руб.; промывка и опрессовка систем отопления-36000 руб.

Статьи сметы, которые были перерасходованны: обслуживание и сопровождение ГИС ЖКХ, сайта ТСН и 1-С бухгалтерии- -100 руб; механизированная уборка территории- -4600 руб. ; обслуживание лифт. оборудования- 1000,00 руб.; обслуживание внутридомового газового оборудования- -4220,93 руб.; компенсация расходов на налог при упрощенной системе налогообложению- - 15471,00 руб.; текущий ремонт- - 143370,39 руб. (в 2024 г. был выполнен ремонт пяти подъездов. Из статьи «Текущий ремонт» было израсходовано 343425,39 руб., частично сумма была использована за счёт средств сэкономленных в 2023 году по данной статье, экономия в 2023 г. составила 164790,75 руб.); резервный фонд- -72569,24 руб. (из статьи «Резервный фонд» было израсходовано на ремонт пяти подъездов 333000 руб., частично сумма была использована за счёт средств сэкономленных в 2023 году по данной статье, остаток средств резервного фонда в 2023 г. составил 297630,76 руб.)

Сумма резервного фонда состоит из средств, заложенных в смету, и доходов , полученных от договоров аренды:

414000 руб. (сумма по смете) + 170950 руб. (сумма от аренды)= 584950 руб. Фактически истрачено: 619570,97 руб.

Остаток средств резервного фонда за 2024 г. составляет: 584950 руб.- 619570,97 руб.= -34620,97 руб.

С 01.07.2024 г. были увеличены следующие тарифы:

1. На водоснабжение- 31,76 руб./куб.м (Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №260-П от 19.12.2023 г.)
2. На водоотведение-28,28 руб./куб.м (Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №249-П от 19.12.2023 г.)

3. На электроэнергию – одноставочный тариф-4,93 руб./кВт, двухставочный тариф: дневной 4,93 руб./кВт, ночной 2,96 руб./кВт. (Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №96-П от 28.11.2023 г.)
4. На газ- 7,49 руб./куб.м (Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области № 341-П от 28.12.2023 г.)
5. На обращение с ТКО (твёрдые коммунальные отходы)- 99,36 руб./чел. (Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №211-П от 19.12.2023 г.)
6. На содержание жилья – 19,55 руб./кв.м (Решение общего собрания № 59 от 14.05.2024 г.).

Размер ОДН по электроэнергии и водоснабжению зависит от своевременности и правильности (честности) подачи показаний счетчиков, а также от своевременной поверки или замены счетчиков собственниками помещений.

1. 1. Общая задолженность ТСН «Луначарского» на 01.01.2025 г. перед ресурсоснабжающими организациями- 481476,10 руб. Данная задолженность является текущей.

Начислено всего за период январь- декабрь 2024г.- 5156336,82; оплачено за период январь- декабрь 2024г. – 5262880,86; в т.ч.:

ПАО «Ульяновскэнерго»- Задолженность 42486,66 руб.;

Начислено за период январь- декабрь 2024г.- 785514,06; оплачено за период январь- декабрь 2024г. - 834693,03 руб.

УМУП «Ульяновскводоканал»-Задолженность 139292,80 руб.,

Начислено за период январь- декабрь 2024г.- 1 782719,09; оплачено за период январь- декабрь 2024г. – 1770293,45 руб.

ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск»- Задолженность 299696,64 руб.

Начислено за период январь- декабрь 2024г.- 2588103,67 руб.; оплачено за период январь- декабрь 2024г. – 2 657894,38 руб.

Некоторые собственники жилых и нежилых помещений несвоевременно оплачивают коммунальные платежи. ТСН «Луначарского» регулярно направляет претензии, иски в судебные органы и обзванивает должников, а также заключает с должниками соглашения о погашении долга в рассрочку по графику.

Всего просужено с 01.01.24 по 31.12.24 на сумму – 411712,82 руб. - 14 исков.

Всего подано 63 претензии на сумму 2711512,36 руб. с 01.01.2024 по 31.12.2024г.; подано 17 исков с 01.01.24 по 31.12.2024 на сумму 522709,98 руб, из них вынесено 8 решений с 01.01.2024 по 31.12.2024 на сумму- 237096,13 руб.; 12 исков находятся в рассмотрении на сумму 285586,85 руб.; возбужденно 11 исполнительных производств с 01.01.2024 по 31.12.2024 на сумму 394049,08 руб. По 3 решениям оплачено в добровольном порядке до направления в ОСП на сумму 54586,68 руб.

Очень сложно запланировать расходы дома, когда долги отдельных собственников по коммунальным услугам на 01.01.2024г. составили- 525612,99 рублей, на 31.12.2024 г. составили-507688,31 руб. (в среднем ежемесячная задолженность составляет 515 тыс. рублей).

За отчетный период произведены следующие работы:

- Работы по текущему ремонту в пяти подъездах МКД – 1376501,31 руб.
- Замена пришедшего в негодность оборудования в котельной (вибровставки)- 14500 руб.
- Работы по ремонту плиточного покрытия крылец 1,2 подъездов, ремонт тротуарного камня - 7475 руб.
- Работы по обслуживанию повысительных насосов (3,4 подвалы)- 3250 руб.
- Изготовление и монтаж дорожных знаков, на придомовой территории- 30911,02 руб.
- Покупка и установка полусфер у пятого подъезда- 5100 руб.

В 2024 году были проведены следующие мероприятия, с участием жильцов дома:

- 20 апреля 2024 г. субботник по уборке придомовой территории.
- 30 декабря 2024 г. был проведён новогодний праздник для детей.

В 2024 г. было проведено годовое общее собрание собственников в период с 15.04.2024 г. по 08.05.2024 г. в очно- заочной форме .

В течение 2024 г. было проведено 6 заседаний Правления ТСН «Луначарского».

В 2024 г. с 01.01.2024 г. по 30.06.2024 г. использовалась смета, утвержденная с 01.07.2023 г., а с 01.07.2024 г. по 31.12.2024 г. использовалась смета, утвержденная с 01.07.2024 г.

Согласно штатному расписанию в ТСН «Луначарского» имеется 9 единиц должностей, которые занимают 7 сотрудников, из них: 4 по основному месту и 3 по совмещению.

С 01.07.2024 года утверждено штатное расписание с указанием заработной платы:

Председатель Правления – 30000 руб.;

Бухгалтер - 24000 руб.;

Ведущий специалист -23000 руб.;

Дворник -17000 руб., с совмещением должностных обязанностей уборщика контейнерной площадки 6000 руб., общая сумма 23000 руб.;

Слесарь-сантехник – 10 500 руб.;

Уборщик подъездов и лифтов – 19 000 руб.;

Техник – 4500 руб.;

Электромонтер – 8000 руб.

Индексация заработной платы в 2024 году производилось .

В 2024 году кадровых движений сотрудников ТСН не было.

Председатель Правления



Одинкина С.И.

Акт
ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСН «Луначарского» ИНН: 7326053265 за 2024 год

Членом ревизионной комиссии Поселенновым А.А.,

действующим согласно Устава, с 03.03.2025 по 10.03.2025 года проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Луначарского», находящегося по адресу: г. Ульяновск, ул. Луначарского, 23В, кор.1.

Проверяемый период: с 01.01.2024 по 31.12.2024.

Ревизия осуществлялась путем проверки: Устава, Учетной политики, штатного расписания и приказов по заработной плате, протоколов правления и общих собраний членов ТСЖ, приказов по ТСЖ, бухгалтерской и налоговой отчетности ТСН за 2024 год, банковских документов, договоров и актов с обслуживающими организациями, авансовых отчетов, кассовых документов, расчетов по квартплате.

Кассовые операции и операции по расчетному счету:

Проверка банковских операций по расчетному счету, произведенная выборочным порядком, показала, что они велись в соответствии с Законодательством РФ, никаких нарушений не обнаружено. Документы, включенные в выписки, в наличии имеются, суммы зачисленных и перечисленных денежных средств, соответствуют выпискам.

Остаток денежных средств на р/с № 40703810440240000001 на 01.01.2024 составил 789 762,36 руб.

Оборот по дебету сч. 51 за проверяемый период составил 10 967 057,30 руб. – поступления денежных средств на р/с (плата за содержание и ремонт жилья от физических и юридических лиц, платежи от арендаторов (размещение оборудования, реклама)).

Оборот по кредиту (сч. 51) 10 932 904,83 руб. расходы ТСН в отчетном периоде (оплата энергоресурсов, заработная плата, текущей ремонт, хозяйственные нужды).

Остаток денежных средств на р/с № 40703810440240000001 на 31.12.2024 составил 823 914,83 руб.

В отчетном периоде на специальный счет № 40705810020240000076 поступило платежей от собственников по статье капитальный ремонт – 2 806 671,66 руб., расходования денежных средств, не было.

Остаток денежных средств на счете на 31.12.2024 – 9 511 379,23 руб.

Расчеты с подотчетными лицами, заработная плата:

При ревизии расчетов с подотчетными лицами, начисления заработной платы, отчетов в Фонды - выявлено, что эти расчеты осуществлялись в соответствии с нормативными актами РФ и в соответствии с действующим Российским законодательством.

В ходе проверки предоставлены следующие авансовые отчеты, оформленные за проверяемый период:

К проверке предоставлены следующие авансовые отчеты:

- №1 от 31.01.2024 на сумму 8 727,90 руб.;
- №2 от 29.02.2024 на сумму 5 934,00 руб.;
- №3 от 31.03.2024 на сумму 1 384,00 руб.;
- №4 от 30.04.2024 на сумму 8 178,97 руб.;
- №5 от 31.05.2024 на сумму 20 634,20 руб.;
- №6 от 30.06.2024 на сумму 5 580,20 руб.;
- №7 от 31.07.2024 на сумму 5 167,00 руб.;
- №8 от 31.07.2024 на сумму 989,00 руб.;
- №9 от 31.08.2024 на сумму 3 056,96 руб.;
- №10 от 30.09.2024 на сумму 3 275,00 руб.;
- №11 от 31.10.2024 на сумму 3 958,79 руб.;
- №12 от 29.11.2024 на сумму 5 720,95 руб.;
- №13 от 28.12.2024 на сумму 21 919,65 руб.;

Назначение выданных авансов – общехозяйственные расходы.

На 01.01.2024 г. – входящий остаток = 200,00 рублей.

За 2024 год:

- получено = 94 326,62 рублей;
- израсходовано = 94 526,62 рублей;

На 01.01.2025 года:

- остаток = 0;
- перерасход = 0.

Все расходы подтверждены документально, замечаний не выявлено.

Заработная плата, начисленная сотрудникам ТСН «Луначарского» в 2024 году, составила – 1 836 308,50 руб., исчислен НДФЛ – 234 352,00 руб., начислены страховые взносы – 552 986,94 руб.

Учет в ТСН:

Ведение бухгалтерского учета ведется в соответствии с Учетной политикой, утвержденной Правлением ТСН 29.12.2023г.

ТМЦ стоимостью до 40,0 тыс. руб. за единицу списываются на расходы по смете сразу при вводе их в эксплуатацию.

В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий оперативный учет и контроль.

Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой. Складской учет материалов не предусмотрен. Контроль сохранности материалов осуществляется в административном порядке до их полного использования.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

Учет затрат при осуществлении предпринимательской деятельности ведется без их разделения на прямые и косвенные.

На основании приказа № 10/24 от 25.12.2024г. комиссией была проведена инвентаризация расчетов и товарно-материальных ценностей. В результате которой, хищения, недостачи, излишки – не выявлены.

Рабочий план счетов сформирован на основе общего Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 92-Н.

Для ТСН принята модифицированная форма бухгалтерского учета с использованием следующих регистров: оборотная ведомость по счетам с определением сальдо на начало каждого месяца.

В ТСН применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы». Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств. Взносы на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества относятся к доходам. Расходами для целей налогообложения признаются только те затраты, которые предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками осуществлялись согласно заключенным договорам.

При проведении проверочных мероприятий, проведена проверка следующих договоров оказанных работ (услуг):

- С 06.03.2024 г. по 07.03.2024 г. – работы по установке и настройке программного обеспечения компьютерной техники (замена блока памяти на ПК бухгалтера ТСН «Луначарского»), (договор № 2/1-24 от 06.03.2024 г. с Тихоновым Алексеем Евгеньевичем на сумму = 2 500 (две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек. Акт выполненных работ б/н от 06.03.2024г.);
- С 01.04.2024 г. по 28.04.2024 г. – исполнение обязанностей уборщика подъездов дома (на время отпуска основного работника), (договор № 2/2-24 от 21.03.2024 г. с Даниловым Валерием Юрьевичем на сумму = 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек. Акт выполненных работ б/н от 02.05.2024г.);
- С 15.05.2024 г. по 04.07.2024 г. – выполнены строительные работы по текущему ремонту мест общего пользования в пяти блок-секциях (подъездах) дома, (договор № 32 от 15.05.2024 г. с индивидуальным предпринимателем Кочетковым Сергеем Геннадиевичем на сумму = 1 350 299 (один миллион триста пятьдесят тысяч двести девяносто девять) рублей 29 копеек. Акт приемки выполненных работ № 1/32 от 04.07.2024 г.);
- С 22.05.2024 г. по 24.05.2024 г. – выполнены работы по покосу газонной травы на придомовой территории, (договор № 2/3-24 от 21.05.2024 г. с Кузнецовым Олегом Владимировичем на сумму = 4 000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек. Акт выполненных работ б/н от 24.05.2024г.);
- С 03.06.2024 г. по 07.06.2024 г. – оказание услуг по подготовке решения общего собрания собственников многоквартирного дома, (договор № 2/4-24 от 31.05.2024 г. с Поселенновым Алексеем Александровичем на сумму = 4 600 (четыре тысячи шестьсот) рублей 00 копеек. Акт выполненных работ б/н от 07.06.2024г.);

- С 05.06.2024 г. по 07.06.2024 г. – выполнены работы по проверке работ насосов; настройки автоматики повысительных насосов; техническое обслуживание насосов и шкафов управления дома, (договор № 2/5-24 от 05.06.2024 г. с Кузнецовым Олегом Владимировичем на сумму = 2 500 (две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек. Акт выполненных работ б/н от 07.06.2024г.);
- С 13.06.2024 г. по 26.06.2024 г. – исполнение обязанностей ведущего специалиста (на время больничного основного сотрудника), (договор № 2/6-24 от 11.06.2024 г. с Азизовой Натальей Сергеевной на сумму = 8 289 (восемь тысяч двести восемьдесят девять) рублей 47 копеек. Акт выполненных работ б/н от 26.06.2024г.);
- С 13.06.2024 г. по 23.06.2024 г. – исполнение обязанностей бухгалтера (на время отпуска основного сотрудника), (договор № 2/7-24 от 11.06.2024 г. с Козловой Татьяной Сергеевной на сумму = 5 802 (пять тысяч восемьсот два) рубля 63 копейки. Акт выполненных работ б/н от 24.06.2024г.);
- 11.06.2024 г. – работы по переустановке и настройке программного обеспечения «Банк-клиент» на ПК ТСН «Луначарского», (договор № 2/8-24 от 11.06.2024 г. с Тихоновым Алексеем Евгеньевичем на сумму = 1 725 (одна тысяча семьсот двадцать пять) рублей 00 копеек. Акт выполненных работ б/н от 11.06.2024г.);
- С 01.07.2024 г. по 14.07.2024 г. – исполнение обязанностей электромонтера (на время отпуска основного сотрудника), (договор № 2/9-24 от 28.06.2024 г. с Кузнецовым Олегом Владимировичем на сумму = 3 478 (три тысячи четыреста семьдесят восемь) рублей 26 копеек. Акт выполненных работ б/н от 15.07.2024г.);
- С 28.06.2024 г. по 02.07.2024 г. – выполнены работы по профилактическому осмотру вентиляционных каналов в квартирах дома, (договор № 2/10-24 от 28.06.2024 г. с Калашниковым Сергеем Сергеевичем на сумму = 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек. Акт выполненных работ б/н от 02.07.2024г.);
- С 10.07.2024 г. по 15.07.2024 г. – выполнены дополнительные работы по ремонту плитки в местах общего пользования в пяти блок-секциях (подъездах) дома, (договор № 50 от 10.07.2024 г. с индивидуальным предпринимателем Кочетковым Сергеем Геннадиевичем на сумму = 26 202 (двадцать шесть тысяч двести два) рубля 02 копейки. Акт приемки выполненных работ № 1/50 от 15.07.2024 г.);
- С 15.07.2024 г. по 28.07.2024 г. – исполнение обязанностей ведущего специалиста (на время отпуска основного сотрудника), (договор № 2/11/1-24 от 15.07.2024 г. с Азизовой Натальей Сергеевной на сумму = 7 000 (семь тысяч) рублей 00 копеек. Акт выполненных работ б/н от 28.07.2024г.);
- С 01.08.2024 г. по 02.08.2024 г. – выполнены работы по покосу газонной травы на придомовой территории, (договор № 2/11-24 от 01.08.2024 г. с Кузнецовым Олегом Владимировичем на сумму = 4 000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек. Акт выполненных работ б/н от 02.08.2024г.);
- С 12.08.2024 г. по 18.08.2024 г. – исполнение обязанностей бухгалтера (на время отпуска основного сотрудника), (договор № 2/12-24 от 07.08.2024 г. с Козловой Татьяной Сергеевной на сумму = 5 454 (пять тысяч четыреста

- пятьдесят четыре) рубля 55 копеек. Акт выполненных работ б/н от 19.08.2024г.);
- С 19.08.2024 г. по 01.09.2024 г. – исполнение обязанностей электромонтера (на время отпуска основного сотрудника), (договор № 2/13-24 от 07.08.2024 г. с Кузнецовым Олегом Владимировичем на сумму = 3 636 (три тысячи шестьсот тридцать шесть) рублей 36 копеек. Акт выполненных работ б/н от 02.09.2024г.);
 - С 09.09.2024 г. по 10.09.2024 г. – выполнены работы по ремонту плиточного покрытия крылец 1 (первого) и 2 (второго) подъездов; ремонт тротуарного камня пешеходной зоны придомовой территории дома (договор № 2/14-24 от 09.09.2024 г. с Чернопащенко Александром Вячеславовичем на сумму = 5 750 (пять тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек. Акт выполненных работ б/н от 10.09.2024г.);
 - С 16.09.2024 г. по 25.09.2024 г. – исполнение обязанностей бухгалтера (на время отпуска основного сотрудника), (договор № 2/15-24 от 12.09.2024 г. с Козловой Татьяной Сергеевной на сумму = 6 400 (шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек. Акт выполненных работ б/н от 26.09.2024г.);
 - 25.09.2024 г. – выполнены работы по покосу газонной травы на придомовой территории, (договор № 2/16-24 от 24.09.2024 г. с Кузнецовым Олегом Владимировичем на сумму = 3 000 (три тысячи) рублей 00 копеек. Акт выполненных работ б/н от 25.09.2024г.);
 - С 01.10.2024 г. по 28.10.2024 г. – исполнение обязанностей сантехника (на время отпуска основного сотрудника), (договор № 2/17-24 от 27.09.2024 г. с Кузнецовым Олегом Владимировичем на сумму = 9 130 (девять тысяч сто тридцать) рублей 43 копейки. Акт выполненных работ б/н от 29.10.2024г.);
 - С 08.10.2024 г. по 14.10.2024 г. – исполнение обязанностей ведущего специалиста (на время отпуска основного сотрудника), (договор № 2/18-24 от 07.10.2024 г. с Азизовой Натальей Сергеевной на сумму = 3 500 (три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек. Акт выполненных работ б/н от 14.10.2024г.);

Оказанные услуги выполнены в полном объеме. Оплата проведена согласно подписанным Актам выполненных работ (оказанных услуг).

Кредиторская задолженность ТСН на 01.01.2024г. - 797 тыс. руб., на 31.12.2024 – 698 тыс. руб. - является текущей задолженностью за декабрь 2024 года, которая была оплачена поставщикам в январе 2025 года.

Расчеты тарифов и работа с должниками:

Расчеты тарифов проводятся по факту. Данные по приборам учета соответствуют показателям поставщиков услуг.

В результате произведенного анализа исполнения утвержденной сметы ТСН в 2024 году, установлено, что 14 позиций «Тарифа/Сметы» исполнены с экономией денежных средств, по одной статье денежные средства освоены в полном объеме, по 7 статьям сметы выявлено превышение расходов:

- Обслуживание и сопровождение ГИС ЖКХ, сайта ТСН и 1-С бухгалтерии – на сумму 100,00 руб.
- Механизированная уборка территории (в зимний период) – на сумму 4 600,00 руб.
- Обслуживание лифт. оборудования, тех. освидетельствование, страхование – на сумму 1 000,00 руб.
- Обслуживание внутридомового газового оборудования – на сумму 4 220,93 руб.
- Компенсация расходов на налог при упрощенной системе налогообложения – на сумму 15 471,00 руб.
- Текущий ремонт – на сумму 143 370,39 руб.
- Резервный фонд – на сумму 205 570,97 руб.

Перерасходование денежных средств одобрено правлением ТСН «Луначарского» (протокол №57 от 15.03.2024 г.).

По итогам исполнения сметы ТСН в 2024 году выявлен перерасход денежных средств в сумме 270 896,92 руб.

В части показателей дебиторской задолженности установлена отрицательная динамика. За проверяемый период ДЗ ТСН увеличилась с 588 тыс. руб. на 01.01.2024 до 767 тыс. руб. на 31.12.2024.

За проверяемый период проведена следующая работа по истребованию ДЗ:

- Направлено 63 претензии на общую сумму 2 711 512,36 руб.
- Подготовлено и направлено в суд 17 исков на сумму 522 709,98 руб., из них вынесено 8 решений на сумму – 237 096,13 руб.; 12 исков на сумму 285 586,85 руб. находится на стадии рассмотрения
- По направленным заявлениям возбуждено 11 исполнительных производств на сумму 394 049,08 руб.

Ревизионная комиссия приходит к выводу о удовлетворительной работе по данному вопросу проверки.

Итоги проверки:

По итогам проверки финансово-хозяйственной и производственной деятельности ТСН за отчетный период Ревизионная комиссия приходит к следующим выводам:

- фактов нарушения, установленного правовыми актами РФ порядка ведения бухгалтерского учета и представления бухгалтерской отчетности, а также правовых актов РФ при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, не выявлено;
- бухгалтерская отчетность во всех существенных отношениях достоверна и объективно отражает финансовое положение на 31.12.2024 года;
- финансовая информация, содержащаяся в отчетах, соответствует данным бухгалтерского учета;
- первичная документация ведется правильно, все хозяйственные расходы подтверждаются товарно-кассовыми чеками, договорами, актами;
- финансовые операции проводятся через расчетный счет банка;
- бухгалтерский учет ведется в программе «1-С Бухгалтерия»;

В тоже время Ревизионная комиссия, обращает внимание работников ТСН «Луначарского», в частности председателя Правления ТСН и членов Правления

ТСН «Луначарского» на планирование расходов при составлении сметы на предстоящие периоды и последующем исполнении статей сметы ТСН, с целью исключения перерасходования денежных средств по тем или иным статьям сметы.

Расходы ТСН «Луначарского» за 2024 год следует признать обоснованными и документально подтвержденными, злоупотреблений в части расходования денежных средств, не выявлено.

10.03.2025

Члены ревизионной комиссии:



/ Поселеннов А.А./



/ Заботкина О.В./



/Петрушева Е.Е./

СМЕТА
ТСН "Луначарского" действующая с 01.07.2023

1728

№ п/п	Наименование статьи расходов	Сумма заложенная на календарный год, руб.	Сумма заложенная в месяц, руб.	Тариф на 1 м2, руб.
1	РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ			
1	Фонд заработной платы, согласно штатному расписанию (оклад), в т.ч.:	876 000,00	73 000,00	4,23
	Председатель правления ТСН	336 000,00	28 000,00	1,62
	Бухгалтер ТСН	270 000,00	22 500,00	1,30
	Ведущий специалист	270 000,00	22 500,00	1,30
2	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	264 552,00	22 046,00	1,28
3	Связь, почтовые расходы, канц. товары, офисная техника	37 200,00	3 100,00	0,18
	Сотовая связь, почтовые расходы	19 200,00	1 600,00	0,09
	Обслуживание офис. техники, канцтовары и бланки	18 000,00	1 500,00	0,09
4	Транспортные расходы	8 400,00	700,00	0,04
5	Приобретение сертификата ключа ЭЦП для сдачи отчетности	6 600,00	550,00	0,03
7	Обслуживание банковского счета, проведение платежных документов	44 400,00	3 700,00	0,21
8	Обслуживание и сопровождение ГИС ЖКХ, сайта ТСН и 1-С бухгалтерии	19 200,00	1 600,00	0,09
9	Обслуживание программы по расчетно-кассовому обслуживанию и регистрационному учету	31 200,00	2 600,00	0,15
	ИТОГО РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ:	1 287 552,00	107 296,00	6,22
II	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА			
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	60 000,00	5 000,00	0,29
2	Механизированная уборка территории (в зимний период)	44 400,00	3 700,00	0,21
3	Уборка мусороотсеков, прилегающей территории, в т.ч.:	399 600,00	33 300,00	1,93
	Зарплата дворника	192 000,00	16 000,00	0,93
	Зарплата уборщика контейнерной площадки	60 000,00	5 000,00	0,29
	Зарплата техника	48 000,00	4 000,00	0,23
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	90 600,00	7 550,00	0,44
	Перчатки, хозяйственный инвентарь, мешки для мусора	4 200,00	350,00	0,02
	Техническая соль	4 800,00	400,00	0,02
4	Обслуживание систем отопления, ХВС, ГВС, канализ., в т.ч.:	156 828,00	13 069,00	0,76
	Зарплата слесаря-сантехника	114 000,00	9 500,00	0,55
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	34 428,00	2 869,00	0,17
	Перчатки, инструмент, пробы	8 400,00	700,00	0,04
5	Обслуживание электрооборудования дома, в т.ч.:	130 380,00	10 865,00	0,63
	Зарплата электрика	90 000,00	7 500,00	0,43
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	27 180,00	2 265,00	0,13
	Лампочки, реле, проверка и приобретение приборов учета электроэнергии	13 200,00	1 100,00	0,06
6	Обслуживание лифт.оборуд-я, тех.освидетельствование, страх-е	396 000,00	33 000,00	1,91
7	Обслуживание внутридомового газового оборудования	24 000,00	2 000,00	0,12
8	Обслуживание оборудования котельной, охр.-пож.сигнализация, огнегасители	198 000,00	16 500,00	0,96
9	Уборка мест общего пользования МКД	265 596,00	22 133,00	1,28
	Зарплата уборщицы	198 000,00	16 500,00	0,96
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	59 796,00	4 983,00	0,29
	Инструмент, моющие, перчатки	7 800,00	650,00	0,04
10	Благоустройство прилегающей территории	24 000,00	2 000,00	0,12
11	Промывка и опрессовка систем отопления	36 000,00	3 000,00	0,17
12	Компенсация расходов на налог при упрощенной системе налогообложения	92 400,00	7 700,00	0,45
	ИТОГО РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	1 827 204,00	152 267,00	8,82
III	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	240 000,00	20 000,00	1,16
IV	РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД (отпускные работникам и прочие расходы)	408 000,00	34 000,00	1,97
	ИТОГО ОБЩЕЕ:	3 762 756,00	313 563,00	18,17

Председатель Правления



Ю.И. Дудкина С.И.

СМЕТА
ТСН "Луначарского" действующая с 01.07.2024

1726

№ п/п	Наименование статьи расходов	Сумма заложенная на календарный год, руб.	Сумма заложенная в месяц, руб.	Тариф на 1 м2, руб.
1	РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ			
1	Фонд заработной платы, согласно штатному расписанию (оклад), в т.ч.:	924 000,00	77 000,00	4,46
	Председатель правления ТСН	360 000,00	30 000,00	1,74
	Бухгалтер ТСН	288 000,00	24 000,00	1,39
	Ведущий специалист	276 000,00	23 000,00	1,33
2	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	279 048,00	23 254,00	1,35
3	Связь, почтовые расходы, канц. товары, офисная техника	37 200,00	3 100,00	0,18
	Сотовая связь, почтовые расходы	19 200,00	1 600,00	0,09
	Обслуживание офис. техники, канцтовары и бланки	18 000,00	1 500,00	0,09
4	Транспортные расходы	8 400,00	700,00	0,04
5	Приобретение сертификата ключа ЭЦП для сдачи отчетности	6 600,00	550,00	0,03
7	Обслуживание банковского счета, проведение платежных документов	44 400,00	3 700,00	0,21
8	Обслуживание и сопровождение ГИС ЖКХ, сайта ТСН и 1-С бухгалтерия	30 000,00	2 500,00	0,14
9	Обслуживание программы по расчетно-кассовому обслуживанию и регистрационному учету	32 400,00	2 700,00	0,16
	ИТОГО РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ:	1 362 048,00	113 504,00	6,58
II	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА			
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	60 000,00	5 000,00	0,29
2	Механизированная уборка территории (в зимний период)	72 000,00	6 000,00	0,35
3	Уборка мусороотсеков, прилегающей территории, в т.ч.:	439 020,00	36 585,00	2,12
	Зарплата дворника	204 000,00	17 000,00	0,99
	Зарплата уборщика контейнерной площадки	72 000,00	6 000,00	0,35
	Зарплата техника	54 000,00	4 500,00	0,26
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	99 660,00	8 305,00	0,48
	Перчатки, хозяйинвентарь, мешки для мусора	4 560,00	380,00	0,02
	Техническая соль	4 800,00	400,00	0,02
4	Обслуживание систем отопления, ХВС, ГВС, канализ., в т.ч.:	172 452,00	14 371,00	0,83
	Зарплата слесаря-сантехника	126 000,00	10 500,00	0,61
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	38 052,00	3 171,00	0,18
	Перчатки, инструмент, пробы	8 400,00	700,00	0,04
5	Обслуживание электрооборудования дома, в т.ч.:	138 192,00	11 516,00	0,67
	Зарплата электрика	96 000,00	8 000,00	0,46
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	28 992,00	2 416,00	0,14
	Лампочки, реле, проверка и приобретение приборов учета электроэнергии	13 200,00	1 100,00	0,06
6	Обслуживание лифт.оборуд-я, тех.освидетельствование, страх-е	408 000,00	34 000,00	1,97
7	Обслуживание внутридомового газового оборудования	60 000,00	5 000,00	0,29
8	Обслуживание оборудования котельной, охр.-поз.сигнализация, огнеушители	198 000,00	16 500,00	0,96
9	Уборка мест общего пользования МКД	305 256,00	25 438,00	1,47
	Зарплата уборщицы	228 000,00	19 000,00	1,10
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	68 856,00	5 738,00	0,33
	Инструмент, моющие, перчатки	8 400,00	700,00	0,04
10	Благоустройство прилегающей территории	24 000,00	2 000,00	0,12
11	Промывка и опрессовка систем отопления	36 000,00	3 000,00	0,17
12	Компенсация расходов на налог при упрощенной системе налогообложения	96 000,00	8 000,00	0,46
	ИТОГО РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	2 008 920,00	167 410,00	9,70
III	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	258 000,00	21 500,00	1,25
IV	РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД (отпускные работникам и прочие расходы)	420 000,00	35 000,00	2,03
	ИТОГО ОБЩЕЕ:	4 048 968,00	337 414,00	19,55

Председатель Правления



Одинокова С.И.

**ОТЧЕТ по исполнению сметы
ТСН "Луначарского" за 2024 год.**

№ п/п	Наименование статьи расходов	Смета с 01.07.2023г	Смета с 01.07.2024г	Сумма, заложенная на 2024год	Фактически израсходовано	Перерасход(-), остаток(+)
I	РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ					
1	Фонд заработной платы, согласно штатному расписанию (оклад), в т.ч.:	876 000,00	924 000,00	900000,00	885354,13	14645,87
	Председатель правления ТСН	336 000,00	360 000,00	348000,00	348000	0,00
	Бухгалтер ТСН	270 000,00	288 000,00	279000,00	273770,3	5229,70
	Ведущий специалист	270 000,00	276 000,00	273000,00	263583,83	9416,17
2	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	264 552,00	279 048,00	271800,00	266510,5	5289,50
3	Связь, почтовые расходы, канц. товары, офисная техника	37200,00	37 200,00	37200,00	37029,49	170,51
	Сотовая связь, почтовые расходы	19200,00	19 200,00	19200,00	15545	3655,00
	<i>Сотовая связь</i>				9810	
	<i>Почтовые расходы</i>				5735	
	Обслуживание офис. техники, канцтовары и бланки	18000,00	18 000,00	18000,00	21484,49	-3484,49
	<i>Обслуживание офис. техники</i>				11591,5	
	<i>Канцтовары (напки, бумага, скотч, клей, зажимы для бумаг, карандаши, скрепки, ручки шариковые, файлы, стикеры)</i>				9892,99	
4	Транспортные расходы	8400,00	8 400,00	8400,00	6748,75	1651,25
5	Приобретение сертификата ключа ЭЦП для сдачи отчетности и работе в ГИС ЖКХ	6600,00	6 600,00	6600,00	6200	400,00
	Приобретение сертификата ключа ЭЦП для сдачи отчетности				6200	
	Приобретение сертификата ключа ЭЦП для работы в ГИС ЖКХ					
6	Банковские услуги	44400,00	44 400,00	44400,00	26000	18400,00
	Обслуживание банковского счета, проведение платежных документов				26000	
7	Обслуживание и сопровождение ГИС ЖКХ, сайта ТСН и 1-С бухгалтерия	19200,00	30 000,00	24600,00	24700	-100,00
	Обслуживание программы 1-С Бухгалтерия				9800	
	Внесение информации на портал ГИС ЖКХ				14900	
8	Обслуживание программы по расчетно-кассовому обслуживанию и регистрационному учету	31200,00	32 400,00	31800,00	31757,52	42,48
	ИТОГО РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ:	1287552,00	1 362 048,00	1324800,00	1284300,39	40499,61
II	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	60000,00	60 000,00	60000,00	60000	0,00
2	Механизированная уборка территории (в зимний период)	44400,00	72 000,00	58200,00	62800	-4600,00
3	Уборка мусороотсеков, прилегающей территории, в т.ч.:	399600,00	439 020,00	419310,00	418049	1261,00
	Зарплата дворника	192000,00	204 000,00	198000,00	198000	0,00
	Зарплата уборщика контейнерной площадки	60000,00	72 000,00	66000,00	66000	0,00
	Зарплата техника	48000,00	54 000,00	51000,00	51000	0,00
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	90600,00	99 660,00	95130,00	95130	0,00
	Перчатки,хоз.инвентарь, мешки для мусора	4200,00	4 560,00	4380,00	4707	-327,00
	<i>Перчатки,хоз.инвентарь, мешки для мусора</i>				4141	
	<i>Щетка Гардена с черенком</i>				320	
	<i>Секатор садовый флористический</i>				246	
	Техническая соль	4800,00	4 800,00	4800,00	3212	1588,00
4	Обслуживание систем отопления, ХВС, ГВС, канализ., в т.ч.:	156828,00	172 452,00	164640,00	161232,74	3407,26
	Зарплата слесаря-сантехника	114000,00	126 000,00	120000,00	120000	0,00
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	34428,00	38 052,00	36240,00	36221,74	18,26

	Плитки, инструмент, пломбы	8400,00	8 400,00	8400,00	5011	3389,00
	Обслуживание электрооборудования дома, в т.ч.:	130380,00	138 192,00	134286,00	130918,27	3367,73
	Зарплата электрика	90000,00	96 000,00	93000,00	93000	0,00
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	27180,00	28 992,00	28086,00	28071,77	14,23
	Лампочки, реле, поверка и приобретение приборов учета электроэнергии	13200,00	13 200,00	13200,00	9846,5	3353,50
6	Обслуживание лифт.оборуд-я, тех.освидетельствование, страх-е	396000,00	408 000,00	402000,00	403000	-1000,00
	<i>Техническое обслуживание и ремонт лифтов</i>				384300	
	<i>Техническое освидетельствование лифтов</i>				17500	
	<i>Страхование лифта</i>				1200	
7	Обслуживание внутридомового газового оборудования	24000,00	60 000,00	42000,00	46220,93	-4220,93
8	Обслуживание оборудования котельной, охр.-пож.сигнализация, огнетушители	198000,00	198 000,00	198000,00	180000	18000,00
9	Уборка мест общего пользования МКД	265596,00	305 256,00	285426,00	284965,86	460,14
	Зарплата уборщицы	198000,00	228 000,00	213000,00	213000	0,00
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	59796,00	68 856,00	64326,00	64296	30,00
	Инструмент, моющие, перчатки	7800,00	8 400,00	8100,00	7669,86	430,14
10	Благоустройство прилегающей территории	24000,00	24 000,00	24000,00	23659,37	340,63
	Работы по покосу травы, страховые взносы				14300,00	
	Подотчет, в т.ч.:				9 359,37	
	<i>Мешки для мусора, перчатки</i>				713,94	
	<i>Краска, кисть, уайт-спирит</i>				1 670,23	
	<i>Песок речной</i>				5 000,00	
	<i>Бензин, масло на мотокосу</i>				571,20	
	<i>Леска</i>				816,00	
	<i>Укрывной материал для растений</i>				240	
	<i>Лейка 6л Урожайная</i>				179	
	<i>Лейка 5л Урожайная</i>				169	
11	Промывка и опрессовка систем отопления	36000,00	36 000,00	36000,00	0	36000,00
12	Компенсация расходов на налог при упрощенной системе налогообложения	92400,00	96 000,00	94200,00	109671	-15471,00
ИТОГО РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА		1827204,00	2 008 920,00	1918062,00	1880517,17	37544,83
III	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	240000,00	258 000,00	249000,00	392370,39	-143370,39
	Работы по ремонту плитки в пяти подъездах МКД				26202,02	
	Работы по текущему ремонту в пяти подъездах МКД				317223,37	
	Замена пришедшего в негодность оборудования (шиброставки) на крышной котельной				14500,00	
	Работы по ремонту плиточного покрытия крыльцов 1,2 подъездов; ремонт тротуарного камня, страховые взносы				7475,00	
	Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный в котельной				12055,00	
	Обслуживание повысительных насосов (3-4 подвал), страховые взносы				3250,00	
	Подотчет, в т.ч.:				11 665,00	
	<i>Труба, Kran, муфта, клей, лампа, сверло, угольник (устройство системы спуска воздуха из системы водоснабжения на чердаках), саморезы</i>				11 192,00	
	<i>Малярная лента</i>				88,00	
	<i>Ремонт крана в офисе</i>				385,00	
IV	РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД	408000,00	420 000,00	414000,00	619 570,97	-205570,97
	Отпускные, страховые взносы				157127,37	
	Вознаграждение ревизионной комиссии, страховые взносы				5 980,00	
	Изготовление и монтаж дорожных знаков				30 911,02	
	Полусферы				5 100,00	
	Осмотр ВК, ДВК, страховые взносы				13000,00	
	Работы по текущему ремонту в пяти подъездах МКД				333000,00	
	Доплата за уборку придомовой территории снегоочистителем, страховые взносы				2994,6	

Дата больничного листа Кузнецову О.В.				1897,83	
Подотчет, в т.ч.:				8366,15	
Карманы для информации				330	
Радиатор маслянонаполненный Aceline OL-1005W				2699	
Заслужки на забор				358	
Батарейки для прибора проверки венканалов				87	
Проведение Новогоднего праздника во дворе				4692,15	
Оплата за уход и озеленение газонов, страховые взносы				15624	
Оплата за мытье окон, страховые взносы				26040	
Доплата за уборку подъездов после ремонта, страховые взносы				19530	
ИТОГО ОБЩЕЕ:	3762756,00	4 048 968,00	3905862,00	4176758,92	-270896,92

23 330,00

Примечание:

1. Работы по текущему ремонту в пяти подъездах МКД всего на сумму 1350299,29 в т.ч.: 700075,92-собрано за счет собственников; 650223,37-оплачено ТСН;

2. Сумма резервного фонда состоит из средств, заложенных в смете, и доходов, полученных от договоров аренды;

414000 руб. (сумма по смете) + 170950 руб. (сумма от аренды) = 584950 руб.

Фактически истрачено 619570,97 руб.

Остаток средств резервного фонда за 2024г. составляет: 584950 - 619570,97 = -34620,97

Председатель Правления ТСН "Луначарского"



Ю. Демкина С.И.