

« 11 » сентября 2023г.

**Заключение
ревизора по результатам проверки
годовой финансовой отчетности товарищества за 2021-2022г.**

В соответствии с уставом была проведена проверка отчетности организации Товарищества Собственников Жилья «Ленинградские вечера» за 2021-2022г.

Проверка проводилась ревизором: Тонковым А.В

По запросу были предоставлены документы необходимые для проверки.

На основании представленных ревизору документов была произведена выборочная проверка отчетности о результатах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ленинградские вечера» за 2021-2022г.

Заключение

Для проведения ревизионной проверки финансового учета за 2021-2022г. были предоставлены документы позволяющие провести проверку. Движение денежных средств только через банковский расчетный счет. Доходная часть сформирована за счет поступлений денежных средств по оплате жилищных и коммунальных услуг, а также оплаты за аренду общего имущества МКД Коммерческая деятельность ТСЖ не ведется.

Расходование денежных средств было произведено на осуществление мероприятий по содержанию и обслуживанию многоквартирного дома, текущий ремонт на основании решений собрания собственников и членов ТСЖ. ТСЖ выставляет жителям оплату по статьям «Содержание и ремонт» в размере, определенном сметой ТСЖ. Оплата коммунальных платежей производилась по тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, начисления производились по показаниям общедомовых приборов учета пропорционально доле каждого собственника.

Нарушений при получении и расходовании денежных средств не обнаружено.

Смета доходов и расходов на 2023 г. представлена и соответствует жилищному законодательству.

Настоящий отчет составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах

Ревизор: 
« 10 » июля 2023г.

ТОНКОВ А.В.

Отчет получен: Председатель правления ТСЖ «Ленинградские вечера»


О.Д. Павлова

План работ МКД на 2023-2025 гг.
расположенного по адресу Мебельная 47 к.1

№п/п	Наименование работ	Примечание	Итоговая стоимость
1	Установка шлагбаумов, ворот и калитки		800 000,00
2	Ремонт окон		
3	Замена освещения в 12 лифтах 3,4,5,6 парадных		600 000,00
4	Замена освещения лифтовых шахт 1-6 парадную		1 500 000,00
5	Ежегодный ямочный ремонт внутри двора		200 000,00
6	Выборочный ремонт парадных и черных лестниц		500 000,00
7	Ремонт кровли		300 000,00
8	Замена уплотнителей к пластинам теплообменника	420 шт.	504 000,00
9	Замена манометров и термометров	50шт. Ежегодно	100 000,00
10	Поверка приборов КУУТЭ		250 000,00
11	Ежегодные работы по подготовке дома к зимнему периоду		200 000,00
12	Дальнейшее благоустройство территории		
13	Модернизация системы СКУ		150 000,00
14	Выборочный ремонт фасада по результатам ежегодного обследования		
15	Замена крыши террасы для прогулок		20 000,00
16	Замена троса ограничителя скорости	16 шт.	756 000,00
17	Замена ограничителя скорости	4 шт.	156 000,00
18	Замена основного частотного преобразователя	2 шт.	1 300 000,00
19	Замена отводки дверей кабины	4 шт.	53 750,00
20	Замена основных тяговых канатов ,КВШ, отводного блока (комплект)	2 шт.	720 000,00
21	Приямки в подвале	8 шт.	120 000,00

Отчет о доходах и расходах ТСЖ "Ленинградские вечера"
01.01.2022 по 31.12.2022 г.

ДОХОДЫ	Начислено	Поступило	РАСХОДЫ	
Содержание общ. имущ.	8 479 323.50	7 681 688.15	Содержание общ. имущ.	8 125 130.72
Уборка и очистка зем. участка	1 225 486.59	1 170 821.75	Обслуживание р/сч	101 400.00
Эксплуатация общедом. ПУ	370 697.01	354 286.08	Эксплуатация общедом. ПУ	367 996.69
Сод. и ремонт лифтов	2 618 195.10	2 501 290.69	Расчетный центр С-300	415 504.00
Размещ. рекламы/кондиц.	534 880.52	525 272.03	Нологи, суд издержки	661 677.07
Управление МКД	2 166 080.88	2 070 050.69	Управление МКД	2 187 972.55
Тек. Ремонт	3 521 598.42	3 365 548.72	Тек. Ремонт	3 778 048.37
Содержание и ремонт ПЗУ	187 998.24	179 673.55	Содержание и ремонт ПЗУ	185 997.77
Содержание и ремонт АППЗ	497 643.15	475 602.41	Содержание и ремонт АППЗ	522 994.38
			Сод. и ремонт лифтов	2 517 651.24
Повышающий коэффициент	207 072.88	184 342.63		
Использование общего имущ	134 300.00	43 364.62		
Видеонаблюдение	954 291.00	916 106.07	Видеонаблюдение	919 559.54
Охрана	1 716 440.00	1 648 988.70	Охрана	1 705 148.70
Каб. телевидение	627 670.00	612 785.99	Каб. телевидение	617 506.00
Домофон видео	46 792.64	45 194.36	Домофон видео	45 336.36
Пени	1 018 027.82	608 575.64		
Всего	24 306 497.75	22 383 592.08	ВСЕГО	22 151 923.39
Водоканал (всего)	5 421 950.89	5 490 298.33	Водоканал (ХВС+ Водоотведение+ ХВС ОДН+Водоотв.ОДН)	5 271 691.66
ХВС	1 915 095.55	1 944 241.05		
Водоотведение	3 059 987.37	3 119 408.79		
ХВС ОДН	170 678.57	162 955.39		
Водоотведение ОДН	276 189.40	263 693.10		
ГУП ТЭК (всего)	369 803.64	360 094.26	ГУП ТЭК (ГВС+Тепло+ГВС ОДН)	362 223.51
Отопление				
ГВС инд.потр.	7 561.21	14 267.95		
ГВС ОДН	362 242.43	345 826.31	Платежи задолж.	1 039 500.00
Электроснабжение (СОИ)	1 009 392.22	928 731.54	Электроснабжение (СОИ)	945 866.30
Итого	31 107 644.50	29 162 716.21	Итого	29 771 204.86
Капитальный ремонт	7 745 145.08	7 266 991.97		
	38 852 789.58	36 429 708.18		

Заложенность ЖКУ на 01.2023 год

Жильцы	5 495 339.71
КП+Паркинг	4 473 272.35
Итого всего заложенность ЖКУ	9 968 612.06

Председатель правления ТСЖ "Ленинградские вечера"

Лаврова О.Д.

Смета доходов и расходов на 2023 г. ТСЖ "Ленинградские вечера" жилые и нежилые помещения

Доходы	Тариф		Площадь	Сумма		
	с 01.01.23	с 01.07.23		за месяц		за год
				с 01.01.23	с 01.07.23	
Жилые помещения						
Управление многокв. Домом	3.95	4.29	45 938.50	181 457.08	197 076.17	2 271 199.44
Содерж. общего имущества	9.66	9.79	45 938.50	443 765.91	449 737.92	5 361 022.95
Обслуж. ИТП		0.60	45 938.50		27 563.10	165 378.60
Уборка и сан.очистка зем. участка	2.33	2.53	45 938.50	107 036.71	116 224.41	1 339 566.66
Экспл.общедом. ПУ тепловой эн.	0.54	0.54	45 938.50	24 806.79	24 806.79	297 681.48
Экспл.общедом. ПУ Эл.эн., ХВС	0.13	0.13	45 938.50	5 972.01	5 972.01	71 664.06
Итого				581 581.41	624 304.22	7 235 313.75
Очистка мусоропроводов		1.88	45 938.50		86 364.38	518 186.28
Текущий ремонт	6.40	6.95	45 938.50	294 006.40	319 272.58	3 679 673.85
Содержание и ремонт лифтов	5.00	5.46	45 938.50	229 692.50	250 824.21	2 883 100.26
Содержание и ремонт ПЗУ	0.34	0.35	45 938.50	15 619.09	16 078.48	190 185.39
Содержание и ремонт АППЗ	0.90	1.06	45 938.50	41 344.65	48 694.81	540 236.76
Домофон (видео)	0.50	0.50		3 852.25	3 852.25	46 227.00
Охранная организация (видео+охрана)	100+180		768	192 000.00	192 000.00	1 536 000.00
Видеонаблюдение		100	768		76 800.00	307 200.00
Обеспечение безопасности		4.00	45 938.50		183 754.00	735 016.00
Нежилые помещения				с 01.01.23	с 01.07.23	
Содержание нежилого помещения	33.04	33.04	1 970.30	65 098.71	65 098.71	781 184.54
Обслуж. ИТП		7.00	1 970.30		13 792.10	82 752.60
Очистка мусоропроводов		1.88	1 970.30		3 704.16	22 224.98
Охранная организация (видео+охрана)	100+180	100+180	25	7 000.00	7 000.00	56 000.00
Видеонаблюдение		100	25		2 500.00	10 000.00
Обеспечение безопасности		4.00	1 970.30		7 881.20	31 524.80
Паркинг						
Машино место	34.43	34.43	5 671	195 252.53	195 252.53	2 343 030.50
Размещение кондиционера на ОДИ МКД	1 000.00	1 000.00		21 000.00	21 000.00	252 000.00
Разм. рекламных конструкций на ОДИ МКД	1 000.00	1 000.00		27 750.09	27 750.09	333 001.08
Всего						23 854 057.10

Расходы	Затраты за месяц		Период	Сумма
	с 01.01.23	с 01.07.23		
Наименование				
Управление многокв. Домом	181 457.08	197 076.17	12	2 271 199.44
Содержание общего имущества	704 117.15	710 089.16	12	8 485 237.85
ИТП		41 355.20	6	248 131.20
Очистка мусоропроводов		90 068.54	6	540 411.26
Обслуживание узлов учета	30 778.80	30 778.80	12	369 345.54
Уборка и сан.очистка зем. участка	107 036.71	116 224.41	12	1 339 566.66
Текущей ремонт	294 006.40	319 272.58	12	3 679 673.85
Тех.обслуживание и ремонт лифтов	229 692.50	250 824.21	12	2 883 100.26
Содержание и ремонт ПЗУ	15 619.09	16 078.48	12	190 185.39
Содержание и ремонт АППЗ	41 344.65	48 694.81	12	540 236.76
Домофон (видео)	3 852.25	3 852.25	12	46 227.00
Охранная организация (видео+охрана)	199 000.00	199 000.00	8	1 592 000.00
Видеонаблюдение		76 800.00	4	307 200.00
Обеспечение безопасности		194 135.20	4	776 540.80
Судебные издержки	48 750.09	48 750.09	12	585 001.08
Всего				23 854 057.10

Председатель правления ТСЖ "Ленинградские вечера"



Павлова О. Д.