

Отчет правления ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК»

о финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год

г.Санкт-Петербург

1. Вводная часть

1. В соответствии со **статьей 147 ЖК РФ** руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решение по всем вопросам деятельности товарищества.

В отчетном периоде (с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.) председателем правления является **Скромцкий Олег Юрьевич**.

Обязанности главного бухгалтера исполняла Бояревич Ольга Валентиновна

(Приказ № 4 от 01.07.2015г. на основании личного заявления по основному месту работы с заключением трудового договора 01/15 от 01.07.2015г. Ведение кадрового учета возложено на главного бухгалтера Бояревич О.В. согласно приказа №4 от 01.07.2015г.

Бухгалтерский учет ведется в программе 1 С Бухгалтерия 8.3 с 01.01.2013г., в предыдущих налоговых периодах в 1 С 7.7 Бухгалтерия.

С 01 января 2012г. ТСЖ применяет УСН (упрощенную систему налогообложения) с объектом налогообложения: «Доходы» (6%)

2. Членами правления ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» с 05.07.2021г. являются:

1. Машетов А.Н. (д.69 к.1, ул. Ленсовета)
2. Прокудина Л.Н. (д.69 к.1, ул. Ленсовета)
3. Скромцкий О.Ю. (д. 75, пр. Юрия Гагарина)
4. Кравченко А.С. (д. 75, пр. Юрия Гагарина)
5. Ревзон Е.Б. (д. 73, пр. Юрия Гагарина)

2. Банк и целевые поступления.

У ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» открыто 2 расчетных рублевых счета :

- 1) 40703810002890000551 в ПАО АКБ «Авангард» в г. Москва, дата открытия 26.10.2012г. (Ленинский пр. д.168)
- 2) 40703810090160000056 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, дата открытия 18.03.2016г.

Заключены договора о расчетном обслуживании с использованием документов в электронной форме, передаваемых через Интернет по системе «Банк-Клиент».

Остаток денежных средств на расчетных счетах в банках на 01.01.2021г. составил:
3 965 369,59

В том числе:

- 1) 40703810002890000551 – 1 834 233,20 Банк ПАО АКБ «Авангард» (текущий)
- 2) 40703810090160000056 – 2 133 636,39 ПАО Банк «Санкт-Петербург» (резервный фонд)

Остаток денежных средств на расчетных счетах в банках на 31.12.2021г. составил
3 879 694,96

В том числе:

- 1) 40703810002890000551 - 1 661 784,60 Банк ПАО АКБ «Авангард» (Текущий счет)
- 2) 40703810090160000056 – 2 220 410,36 ПАО Банк «Санкт-Петербург» (Резервный фонд)

За период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. на расчетные счета ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» поступили:

2.1. Целевые средства- плата за жилищно- коммунальные услуги от собственников в размере: 31 825 238,48

2.2. Доход от хозяйственной деятельности за аренду помещений, интернет - провайдеров на основании договоров, в размере:

859 120,00

В том числе:

Наименование контрагента	Сумма (оплачено в 2020г.)	Примечание
АЛЬГЕДИ ООО	60 000,00	Торговый павильон
АРИЕЛЬ ООО	60 000,00	Торговый павильон (вода)
ООО Возрождение	18 000,00	вывеска
ДИАГОНАЛЬ МЕДИА	13 500,00	Провайдер
ДОМАШНИЙ ИНТЕРНЕТ ООО	72 000,00	Провайдер
ЛИФТИНФО СПБ ООО	57 600,00	Реклама лифты
ЭР-ТЕЛЕКОМ	300 000,00	Провайдер
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	152 020,00	Провайдер
СКАЙНЭТ ООО	126 000,00	Провайдер
Итого:	859120,00	

2.3. Прочие поступления: 205 873,97

В том числе:

Доход в виде % от депозита 105 373 руб. 97 коп.

Возмещение судебных расходов 9500 руб. 00 коп.

Возмещение досудебного урегулирования 85 000 руб. 00 коп.

Возврат ошибочно перечисленных средств 6000 руб. 00 коп.

Итого поступило денежных средств: 32 890 232 руб. 45 коп.

За период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. с расчетных счетов ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» оплачено или выдано:

2.4. Выдано из банка по чекам и получено наличными в кассу: 00 руб. 00 коп.

2.5. На судебные расходы 25 288 руб. 00 коп.

2.6. Перечислено с расчетных счетов Заработная плата на карты сотрудникам ТСЖ: 7 985 412 руб.50 коп.

2.7. Платежи в бюджет: 2 675 560 руб. 00 коп. В том числе:

- НДФЛ (налог на доходы физических лиц) 756 053 руб 00 коп.
- ФСС (фонд социального страхования от несч.случ.) 12 212 руб. 00 коп.
- ФСС (фонд социального страхования) 180 223 руб. 00 коп.
- ФОМС (фонд медицинского страхования) 317 558 руб. 00 коп.
- Взносы в ПФ РФ (СЧ и НЧ) 1 370 090 руб. 00 коп.
- УСН налог на доходы 39 424 руб. 00 коп.

2.8. Комиссия за услуги банка: 114 202 руб. 64 коп.

2.9. Оплата поставщикам и подрядчикам: 22 199 031 руб. 94 коп.

2.10. Ошибочно перечисленные средства: 00 руб. 00 коп.

2.11. Пени и штрафы : 1700 руб. 00 коп.

2.12 Досудебное урегулирование 00 руб. 00 коп.

Итого израсходовано денежных средств: 32 975 907 руб. 08 коп.

Бухгалтерский учет операций по расчетным счетам бухгалтерия ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» ведет на счете 51 «Расчетный счет» согласно плана счетов. При проверке полноты отражения информации в выписке, в соответствии с первичными расчетными документами, расхождений не обнаружено.

3. Штатное расписание и заработная плата

3.1. Учет расчетов с работниками по оплате труда бухгалтерия ведет на счете 70 «Расчеты по оплате труда»

В ходе проверки просмотрены приказы по оформлению работников при приеме и увольнении, наличие и соблюдение штатного расписания, наличие табелей учета рабочего времени, ведомости начисления заработной платы, журнал-ордер по счету 70 «Расчеты по оплате труда», журнал-ордер по счету 69 «Расчеты по внебюджетным фондам», главная книга.

3.2. Расчет затрат по заработной плате и вознаграждению председателю правления ТСЖ утверждено общим собранием членов ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» и приказом № 1/1 от 05.07.2021 г. с фондом оплаты труда и налогов: 926 101 руб. 19 коп. в месяц (11 113 214 руб. 28 коп. в год).

За 2021г. фактические расходы на оплату труда ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» составили: 10 660 972 руб. 50 коп.

Проведена проверка по налогам и страховым взносам

Нарушений по уплате и по срокам нет.

4. Расчеты с собственниками квартир по начислению и оплате жилищно-коммунальных услуг.

Задолженность собственников квартир по оплате ЖКУ

на 11.01.2022г. 4 147 104 руб. 27 коп.

на 11.01.2023г. – 4 787 748 руб.02 коп.

5. Договора с поставщиками услуг и материалов

№ п/п	Наименование контрагента	Сумма оплаты в 2022г. (руб.)	Примечание
	АГАТ ООО	40 762,40	Спец. одежда
	АКТИВ ООО	4 000,00	семинар
	АМУЛЕТ ООО	87 600,00	Услуги безопасности
	АНО ДПО УМИТЦ	6 100,00	Учеба персонала
	Беженцев Николай Дмитриевич ИП	5 400,00	Заправка картриджей
	ГАММА ООО	49 508,00	Вывоз ТКО

ГУП ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП	2 563 961,33	ХВС, КанХВС, КанГВС
ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ ООО	746,00	Доставка материалов
ДМИТРИКОВА ЮЛИЯ ПАВЛОВНА (ИП)	4 225,00	Хоз.товары
ДНС РИТЕЙЛ ООО	9 999,00	Монитор
Ильковский Дмитрий Константинович ИП	37 800,00	Дог пакеты
Индивидуальный предприниматель Иванов Дмитрий Валерьевич	7 800,00	Питьевая вода
Инженерный центр КПЛ (ООО)	35 980,00	Освидетельствование лифтов
ИНЖИНИРИНГ РНД ООО	212 403,88	Регулятор давления д.69 корп.1
ИП Антропов Вадим Михайлович	1 928 365,00	Текущий ремонт
КВАРТА-С ООО	24 400,00	ИТС 1С
КИСЕЛЕВА ЕЛЕНА ЛЕОНИДОВНА (ИП)	75 060,00	Мусорные контейнеры
КОМУС ООО	53 358,83	Канц.и хоз товары
КОРОХОДКИН БОРИС СТАНИСЛАВОВИЧ (ИП)	3 612,00	Таблички на фасады стен
КУБИТ ООО	69 356,30	Обслуживание компьютеров, блок питания, аккумуляторы
КУШНИР АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ (ИП)	78 571,54	Сантехнические материалы
ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК ООО	30 000,00	Инвентарь, материалы
ЛМ ООО	9 990,00	Стул офисный
МАТЕРИК ООО	18 498,00	Сантехнические материалы
МТС ПАО	4 500,00	Услуги связи
НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР АО	3 479 983,02	Вывоз ТКО
НТЦ СТАНДАРТ ООО	10 000,00	Профриски
Окна-Строй ООО	377 012,00	Входные двери Мш12
ООО "МатСервис Люкс"	101 100,00	Ковры
ООО "Приоритет"	163 020,00	Аварийное обслуживание
ООО "Хэдхантер"	10 000,00	Поиск персонала
ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ ОАО	896 864,75	МОПы (Электроэнергия)
ПЕТРОВ АЛЕКСЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ (ИП)	21 800,00	Столбики для площадки мусорных баков
ПОЖАВТОСЕРВИС СПБ ООО	23 040,00	Испытание пожарных лестниц
РЕСО-ГАРАНТИЯ СПАО	4 500,00	Страховка лифтов
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	101 549,09	Услуги связи, антенна
РСИЦ АО	5 500,00	Хостинг
Сайлекс ООО	205 105,00	Видеонаблюдение
СВЯЗЬМОНТАЖ. ООО	343 736,00	СКПТ
СВЯЗЬСОЮЗ ООО	245 077,36	ОДС, АППЗ
СК ДИКОМ ООО	21 950,00	Антигололедные средства
СМУ - 55 ООО	955 557,47	Обслуживание лифтов
СТД ПЕТРОВИЧ ООО	20 226,80	Материалы, лопаты, тачки
Строительная компания	48 000,00	Уборка снега и наледи

ПЕРЕМЕНА ООО		
Сулова Ирина Леонидовна	103 142,50	Лампы, светильники
ТАЛИСМАН ООО	32 500,00	Пожарная сигнализация
ТГК-1 ПАО	10 066 690,93	ГВС, Отопление
ТЕХНОЛОГИЯ И СЕРВИС ООО	18 000,00	ГИС ЖКХ
УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ	2 320,00	Выписки из Росреестра
ФИЛИППОВ ОЛЕГ ВИКТОРОВИЧ (ИП)	4 734,00	Сантехнические материалы
Худяков Павел Николаевич ИП	300 000,00	Текущий ремонт
ИП Царев П.Н.	845 251,00	Обслуживание и тек.ремонт узлов учета
ЭКСПЕРТ ООО	6 184,00	Сантехнические материалы
Эталон ООО	374 820,00	Обслуживание тепловых узлов
Итого:	22199031,94	

б. Смета доходов и расходов

Справочно:

Общая площадь жилых помещений. кв.м.	25407,50
Общая площадь нежилых помещений. кв.м.	988,70
Общая расчетная площадь. кв.м	26396,20

Смета доходов и расходов на 2021г. – 2022г. утверждена общим собранием ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК», протокол собрания от 05.07.2021г. Подписана смета председателем правления: Скромским О.Ю.

В смете указаны тарифы на ЖКУ, установленные Распоряжением комитетом по тарифам г. Санкт-Петербурга и собранием членов ТСЖ

Планируемые доходы от коммерческой деятельности – 889 140 руб.
Фактическое исполнение ----- 859 120 руб.

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов по домам и по статьям смотри Приложение №1.

Настоящий отчет составлен и подписан на 7 листах в двух экземплярах, один из которых передан в Аудиторскую компанию для проверки, а второй остается в правлении ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» для ознакомления членов ТСЖ.

«15» апреля 2023г.

Председатель правления
ТСЖ «Глория Парк»
Скромский О.Ю. _____

Бухгалтер ТСЖ «Глория Парк»
Бояревич О.В. _____