

ПРОТОКОЛ № 10
заседания ревизионной комиссии ТСЖ «Зеленовский»

25 апреля 2021г

г. Подольск,
ул. Б. Зеленовская, д. 21

Присутствовали:

Председатель комиссии - О.К. Донцова
Члены комиссии - Т.М. Цаплина
Н.В. Савельева

Приглашены:

А.С. Кусакни - председатель правления ТСЖ «Зеленовский»
О.В. Козаченко - бухгалтер ТСЖ «Зеленовский»

Рассмотрели итоги финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Зеленовский» за период с 01.04.20г по 31.03.2021г.

Слушали председателя правления ТСЖ «Зеленовский» Кусакни А.С., бухгалтера ТСЖ и знакомились с представленным отчетом о финансовом состоянии ТСЖ «Зеленовский» по состоянию на 01.04.2021г:

1. Хозяйственные нужды

- остаток денежных средств по состоянию на конец дня 01.04.2020г на расчетном счете (51 сч.) - 691 363,66 руб. в том числе:

- 691 363,66 руб., на расчетном счете Сбербанка;
- В кассе - 0 руб.

- Кроме того, после закрытия Промсбербанка - остаток денежных средств - 301 809,75 руб. числится на сч. 76.5 бух. учета, в т.ч. принадлежит другому ТСЖ - 103 742,87 руб.

- поступило денежных средств на хозяйственные нужды всего за период с 01.05.2020г по 31.03.2021г - 6 447 460,46 руб., в том числе:

- с 01.05.2019г по 31.03.2020г. - 6 447 460,46 на расчетный счет Сбербанка

из них:

- оплата за содержание и ремонт, за отопление и погашение задолженности по целевым взносам 6 447 460,46 руб.;

- направлено денежных средств всего за период с 01.05.2019г по 31.03.2020г - 6 148 379,92 руб., в том числе:

из них:

- на выплату заработной платы председателю правления ТСЖ, бухгалтеру, юристу, инженеру, паспортистке, сантехнику с учетом перечислений во внебюджетные фонды (страховые взносы) - 1 195 236,00 руб.

- расчеты с поставщиками - 4 953 143,92 руб.

В расчетах с поставщиками основные расходы составили платежи ОАО «ПТЭК» - 1 973 031,44 руб. Кроме того:

- МОСЭНЕРГО - 1 135 317,60 руб.;

- Водоканал - 493 841,46 руб.;

- вывоз ТБО - 543 654,96 руб.

- опрессовка, промывка системы отопления - 22 000,00 руб.

- обслуживание и освидетельствование лифтов - 216 740,64 руб. + 1 500,00 руб. (страхование лифтов ПАО СК «Росгосстрах»)

- экспертиза лифтов ООО «Экспертная организация Русь» - 16 135,38 руб.

- поддержка сайта - 7 700,00 руб.

- экспертиза вентиляционных каналов - 14 700,00 руб.

- перечислено на приобретение строительных материалов в Девуа Мерлен - 120 000,00 руб.

- остаток денежных средств на счете в Девуа Мерлен на 01.04.2020г. - 15 451,49 руб.

Приобретено в Девуа Мерлен за период с 01.05.2019 по 31.03.2020 на сумму 101 090,78 руб.

- средства для уборки - 2 901,70 руб.
- краска - 2 600,70 руб.
- раскобатор, шпатель, ГСП - 5 693,40 руб.
- материалы для ремонта 1-го подъезда - 45 363,64 руб.;
- материалы для сборки стальных для хранения шпк - 14 009,00 руб.
- сантехнические материалы - 10 664,70 руб.
- расходные и спец. материалы для ремонта оборудования - 8 597,64 руб.
- группы для растений - 2 705,00 руб.
- электротехнические материалы - 839,00 руб.;
- акрилово-эпоксидные реактивы - 3 905,00 руб.
- материалы для стежлажа - 3 200,00 руб.
- замки - 611,00 руб.
- возврат (неверные реквизиты) - (-10 000,00) руб.

(остаток денежных средств на счете в Леруа Мерлене на 31.03.2020г составляет - 24 360,71 руб.)

- услуги экскаватора - 15 000,00 руб.;
- реагенты зимние, крошка - 26 347,91 руб.
- лампы, электрика - 4 500,00 руб.
- ремонт подъезда - 69 250,00 руб.
- Такском (электронная отчетность) - 8 120,00 руб.;
- размещение информации на сайте Госуслуги - 33 600,00 руб.
- козырьки на приямки - 104 966,50 руб.
- металл - 48 821,63 руб.
- бензокоса - 11 461,00 руб.
- дизинфекция мест общего пользования (подвалы, подъезды) - 23 000,00 руб.
- оборудование для видеонаблюдения - 28 234,00 руб.
- комиссия Сбербанка и банковское обслуживание - 1 621,40 руб.
- пакет минимальный электронное обслуживание банка - 33 600,00 руб.

Остаток денежных средств на конец 31.03.2021г составляет на расчетном счете (51сч.) 990 444,20 руб. в том числе:

- 990 444,20 руб., на расчетном счете Сбербанка;
- В кассе - 0 руб.

Кроме того, после закрытия Промсбербанка - остаток денежных средств - 301 809,75 руб. числится на сч. 76.5 бух.учета, в т.ч. принадлежит другому ТСЖ - 103 742,87 руб.

2. Задолженность собственников жилья за коммунальные услуги на 01.04.2021 года составила 1 112 476,43 руб. из них:

- текущую задолженность за 1 месяц - 50 лицевых счетов;
- задолженность за 2 и более месяцев - 34 лицевых счетов;
- задолженности нет - 3 лицевых счета.

3. Задолженность за предоставленные услуги на 01.04.2021 г.

- Чеховский филиал ООО «МСК-НТ» - задолженности нет
- ОАО «Подольская теплоэнергетическая компания» - 264 162,34 руб.
- МУП «Водоканал» - задолженности нет
- ПАО Мосэнергосбыт - 26 530,16 руб.
- ООО «СП Комфорт» обслуживание лифтов - задолженности нет

4. Капитальный ремонт.

Остаток денежных средств на расчетном счете капремонта на конец дня 01.04.2020 составляло 1 242 312,77 руб.

Поступило денежных средств на расчетный счет за отчетный период - 531 627,00 руб.

из них:

- взносы на капитальный ремонт - 531 627,00 руб.;

Направлено денежных средств за период с 01.04.2020г. по 31.03.2021г. 674 629,29 руб.

В том числе:

- списано за банковское обслуживание – 8 305,00 руб.
- ремонт строительных конструкций (трещины в арках) – 449 236,00 руб.;
- укладка асфальта и демонтаж старой плитки – 199 800,00 руб.
- возврат ошибочной суммы – 17 288,29 руб.

Остаток денежных средств на конец дня 31.03.2021 составил – 1 099 310,48 руб.

Задолженность собственников жилья по взносам на капитальный ремонт составляет на 01.04.2021 – 186 319,21 руб.

За отчетный период были выполнены работы: устранение аварий на стояках, замена труб, арматуры. Оборудование систем видеонаблюдения подъездов. В рабочем состоянии поддерживалась отопительная система дома и система водоснабжения и водоотведения. Кроме того, в течение года (на субботах) силами жильцов благоустроилась придомовая территория.

За счет средств капитального ремонта были выполнены работы по ремонту фундамента и стеновых щелей. Необходимо завершить работы по ремонту отмостки и цоколя дома.

Решили:

По итогам рассмотрения отчета о финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ «Зеленовский» представить на рассмотрение общего собрания членов ТСЖ следующие предложения.

Вновь избранному Правлению ТСЖ:

- завершить работы по ремонту цоколя и отмостки дома,
- продолжить работы по косметическому ремонту помещений общего пользования (производить данные работы по решению общего собрания ТСЖ);
- в целях пожарной безопасности все технические помещения дома, в том числе подвальные и чердачные помещения, закрывать. Открывать данные помещения только в присутствии председателя ТСЖ или членов Правления ТСЖ.
- взыскать с собственников жилых и нежилых помещений, в том числе через судебные органы, задолженность по оплате коммунальных, эксплуатационных расходов, взносов на капитальный ремонт со сроком возникновения более 3-х месяцев, при этом оплату госпошлины взыскать с должников и направить отчет о проведенных мероприятиях в ревизионную комиссию до 01 августа 2021г;
- в срок до 01 августа 2021г запросить в уполномоченной организации и направить в ревизионную комиссию ТСЖ справку о сроках возврата на расчетный счет ТСЖ остатка денежных средств в размере 301 809,75 руб., который числился на расчетном счете ТСЖ на момент закрытия Промсбербанка;
- использование помещений, находящихся в общедолевой собственности, осуществлять с учетом решения общего собрания ТСЖ;
- ежеквартально совместно с ревизионной комиссией осуществлять проверку оплаты собственниками помещений коммунальных услуг и эксплуатационных сборов, а также целевых взносов;
- с поставщиками услуг подписывать акты сверки по расчетам по состоянию на 30 июня и 31 декабря;
- вести забалансовый аналитический учет приобретаемых ТМЦ (оргтехника, инструменты, оборудование, хоз инвентарь и пр.).

Председатель комиссии

О.К. Донцова

Члены комиссии

Т.М. Цаплина

Н.В. Савельева