

ПРОТОКОЛ № 13
заседания ревизионной комиссии ТСЖ «Зеленовский»

20 апреля 2024г

г.Подольск,
ул.Б.Зеленовская, д.21

Присутствовали:

Председатель комиссии -

Члены комиссии -

Т.М. Цаплина

Н.В.Савельева

Приглашены:

А.С. Кусакин - председатель правления ТСЖ «Зеленовский»

О.В. Козаченко - бухгалтер ТСЖ «Зеленовский»

Рассмотрели итоги финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Зеленовский» за период с 01.04.2023г по 31.03.2024г.

Слушали председателя правления ТСЖ «Зеленовский» Кусакина А.С., бухгалтера ТСЖ и познакомились с представленным отчетом о финансовом состоянии ТСЖ «Зеленовский» по состоянию на 01.04.2024г:

1. Хозяйственные нужды

- **остаток** денежных средств по состоянию на конец дня 31.03.2023г на расчетном счете (51 сч.) - **29 469,79 руб.:**

- **29 469,79 руб.**, - на расчетном счете Сбербанка;

- **0,00 руб.** - в кассе. 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 01.04.2023г по 31.03.2024г - **7 421 505,08 руб.**, в том числе:

- с 01.04.2023г по 31.03.2024г. - **7 421 505,08 руб.** на расчетный счет Сбербанка

из них:

- оплата за содержание и ремонт, за отопление и погашение задолженности по целевым взносам **7 421 505,08 руб.;**

- **направлено** денежных средств всего за период с 01.04.2023г по 31.03.2024г - **7 273 800,87 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) - **1 306 027,80руб.**

- расчеты с поставщиками - **5 967 773,07 руб.**

В расчетах с поставщиками основные расходы составили платежи ОАО «ПТЭК» - **2 431 434,44 руб.** Кроме того:

- МОСЭНЕРГО - **1 206 386,83 руб.;**

- Водоканал - **570 342,76 руб.;**

- вывоз ТБО - **631 282,92руб.**

- опрессовка, промывка системы отопления, - **30 000,00 руб.**

- обслуживание и освидетельствование лифтов - **216 740,64 руб. + 3 000,00 руб.** (страхование лифтов ПАО СК «Росгосстрах»)

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

- поддержка сайта - **8 800,00 руб.**

- экспертиза вентиляционных каналов - **16 000,00 руб.**

- перечислено на приобретение строительных материалов в Леруа Мерлене - **135 000,00 руб.**

- остаток денежных средств на счете в Леруа Мерлен на 01.04.2023г. - **33 557 руб.**

Приобретено в Леруа Мерлен за период с 01.04.2023 по 31.03.2024 на сумму **164 819,30 руб.** :

- средства для уборки, материалы для субботника - **7 105,00 руб.**

- краска для разметки дорог, грунт-эмаль по ржавчине, кисти, щетки – 13 273,00 руб.
 - пескобетон, штукатурка, ГСП, смеси, растворители, керамогранит, клей, краска трубы – 94 066,90 руб.
 - клей для плитки, круг обрзной, грунт универсальный, прочее – 18 979,00 руб.
 - хоз. товары. (лопата снеговая мешки, пакеты, лента оградительная, грабли, перчатки) – 8 668,00 руб.
 - расходные и строит. материалы для ремонта водостоков, освещения в подъездах и пр. (клей, бруски, болты, угольники, муфты, сверла и пр) – 22 727,40 руб.
- (остаток денежных средств на счете в Леруа Мерлене на 31.03.2024г составляет - **3 738,11 руб.**)

- реагенты зимние, крошка, общедомовой счетчик расхода воды - **78 849,76 руб.**
- Связь для шлагбаумов - **12 000,00 руб.**
- ремонтная смесь для ступенек, комплект сварочного оборудования - **14 481,20 руб.**
- ремонт насоса ГВС Grundfos CR 16 – **43 460,00 руб.** (возврат **2 460,00 руб.**)
- Такском (электронная отчетность) – **13 980,00 руб.**;
- размещение информации на сайте Госуслуги - **33 660,00 руб.**
- налоги и взносы с категории самозанятам Умаровым – **168 619,10 руб.**
- проверка теплосчетчиков и датчиков учета тепловой энергии, заполнение системы подготовленной водой – **36 380,00 руб.**
- суд по подвалам – **66 000,00**
- дезинфекция мест общего пользования (подвалы, подъезды) – **32 000,00 руб.**
- окраска и ремонт дворовой территории – **16 000,00 руб.**
- уборка снега, очистка крыши от снега, таблички «осторожно сосульки» - **80 500,00 руб.**
- ошибочное перечисление за регистрацию подвалов – **44 000,00 руб.** (деньги возвращены)
- комиссия Сбербанк и банковское обслуживание – **2 512,75 руб.**
- пакет минимальный электронное обслуживание банка – **33 600,00 руб.**
- возврат ошибочно перечисленной суммы **26 607,29 руб.**

Остаток денежных средств на конец 31.03.2024г составляет на расчетном счете (51сч.) **177 174,00 руб.** в том числе:

- **177 174,00 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 01.04.2024 года

составила 1 301 456,49 руб.

из них:

- текущую задолженность за 1 месяц – 28 лицевых счетов;
- задолженность за 2 и более месяцев – 11 лицевых счетов;
- задолженности нет - 4 лицевых счета;

3. Задолженность за предоставленные услуги на 01.04.2024 г.

- Чеховский филиал ООО «МСК-НТ» - задолженности нет
- ОАО «Подольская теплоэнергетическая компания» - **259 572,86 руб.**
- МУП «Водоканал» - **46 178,38 руб.**
- ПАО Мосэнергосбыт - **122 963,46 руб.**
- ООО «СП Комфорт» обслуживание лифтов - задолженности нет

4. Капитальный ремонт.

Остаток денежных средств на расчетном счете капремонта на конец дня 31.03.2023 составляло - **1 574 259,05 руб.**

Поступило денежных средств на расчетный счет за отчетный период – **1 117 996,49 руб.**

из них:

- взносы на капитальный ремонт – **1 117 996,49 руб.**;

Направлено денежных средств за период с 01.04.2023г. по 31.03.2024г. **713 713,00** руб.

В том числе:

- герметизация, примыкание кирпичной конструкции к кровле здания, гидрофобизация кирпичных конструкций на кровле здания - **288 93,00** руб.
- штукатурка фасада здания, покраска, ремонт лестницы, ремонт цоколя, ремонт подвальных помещений - **424 800,00** руб.

Остаток денежных средств на конец дня 31.03.2024 составило – **1 978 542,54** руб.

Задолженность собственников жилья по взносам на капитальный ремонт составляет на 01.04.2024 – **245 853,67** руб.

За отчетный период были выполнены работы: устранение аварий на стояках, замена труб, арматуры. Ремонт водосточков, ремонт системы электроосвещения подъездов. В рабочем состоянии поддерживалась отопительная система дома и система водоснабжения и водоотведения. Кроме того, в течение года (на субботах) силами жильцов благоустраивалась придомовая территория.

За счет средств капитального ремонта были выполнены работы по ремонту кровли, по обследованию и экспертизе стеновых щелей.

Необходимо завершить работы по ремонту отмостки и цоколя дома, а также отремонтировать разрушенное за зиму асфальтовое покрытие дорог..


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:

- продолжить работы по ремонту фасада, 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 2024г;
- в срок до 01 августа 2024г 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 общей долевой 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

Члены комиссии



Т.М. Цаплина
Н.В.Савельева