

ПРОТОКОЛ № 9
заседания ревизионной комиссии ТСЖ «Зеленовский»

30 апреля 2020г

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

Присутствовали:

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

Приглашены:

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

Рассмотрели итоги финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Зеленовский» за период с 01.05.2019г по 31.03.2020г.

Слушали председателя правления ТСЖ «Зеленовский» Кусакина А.С., бухгалтера ТСЖ и знакомы с представленным отчетом о финансовом состоянии ТСЖ «Зеленовский» по состоянию на 01.04.2020г:

1. Хозяйственные нужды

- **остаток** денежных средств по состоянию на конец дня 30.04.2019г на расчетном счете (51 сч.) - **612 025,88** руб.:

- **612 025,88** 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 01.05.2019г по 31.03.2020г - **5 542 072,90** руб., в том числе:

- с 01.05.2019г по 31.03.2020г. – **5 542 072,90** на расчетный счет Сбербанка
из них:

- оплата за содержание и ремонт, за отопление и погашение задолженности по целевым взносам **5 542 072,90** руб.;

- **направлено** денежных средств всего за период с 01.05.2019г по 31.03.2020г – **5 462 735,12** 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) – **1 232 343,00** руб.

- расчеты с поставщиками - **4 230 392,12** руб.

В расчетах с поставщиками основные расходы составили платежи ОАО «ПТЭК» – **1 796 206,55** руб. Кроме того:

- МОСЭНЕРГО – **910 337,40** руб.;

- Водоканал – **387 860,04** руб.;

- вывоз ТБО – **588 959,77**руб.

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

- обслуживание и освидетельствование лифтов – **198 678,92** 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 – **14 300,00** руб.

- перечислено на приобретение строительных материалов в Леруа Мерлене - **40 000,00** руб.

- остаток денежных средств на счете в Леруа Мерлен на 01.05.2019г. - **6 473,60** руб.

Приобретено в Леруа Мерлен за период с 01.05.2019 по 31.03.2020 на сумму 31 022,20 руб.:

- средства для уборки - 1 803 руб.
- краска – 1277,00 руб.
- пескобетон, штукатурка, ГСП – 1 151,00 руб.
- инвентарь для полива – 3 369,00 руб.
- хоз.товары.(мешки, пакеты, лента оградительная) – 2 636,60 руб.
- расходные и строит. материалы для ремонта водостоков, освещения в подъездах и пр. (клей, бруски, болты, угольники, муфты, сверла и пр) –10 909,60 руб.
- хоз.инвентарь и МБП (лопаты штыковые, отвертки, коврики, решетки чугунные, доводчики, уровень, нож) – 9 876,00 руб.

(остаток денежных средств на счете в Леруа Мерлене на 31.03.2020г составляет - 15 451,49 руб.)

- благоустройство детской площадки (ремонт песочницы) – **6 748,00** руб;
- реагенты зимние, крошка - **9 582,94** руб.
- запчасти для насоса ГВС Grundfos CR 16 и регулирующего клапана danfoss - **23 500,00** руб.
- обратные клапаны Danfoss - **17 512,00** руб.
- ремонт насоса ГВС Grundfos CR 16 – **14 500,00** руб.
- Такском (электронная отчетность) – **7 060,00** руб.;
- размещение информации на сайте Госуслуги - **16 800,00** руб.
- замки для дверей подсобных помещений – **21 641,00** руб.
- запчасти для ремонта водосточных труб – **7 050,00** руб.
- дезинфекция мест общего пользования (подвалы, подъезды) - **15 000,00** руб.
- сантехническая арматура, теплоизоляция K-FLEX для трубопроводов ГВС и отопления - **76 386,92** руб.
- комиссия Сбербанк и банковское обслуживание – **1 733,20** руб.
- пакет минимальный электронное обслуживание банка - **29 200,00** руб.

Остаток денежных средств на конец 30.04.2019г составляет на расчетном счете (51сч.) **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.

2. Задолженность собственников жилья за коммунальные услуги на **01.04.2020** года составила

1 126 565,04 руб. из них:

- текущую задолженность за 1 месяц – 46 лицевых счетов;
 - задолженность за 2 и более месяцев – 37 лицевых счетов;
 - задолженности нет - 4 лицевых счета;
- Погашена в марте 2020г задолженность более 60 месяцев (**380 106,06** руб) – 1 лицевой счет (кв. №35).

3. Задолженность за предоставленные услуги на 01.04.2020 г.

- Чеховский филиал ООО «МСК-НТ» - **задолженности нет**
- ОАО «Подольская теплоэнергетическая компания» - **задолженности нет**
- МУП «Водоканал» - **40 773,18** руб.
- ПАО Мосэнергосбыт - **задолженности нет**
- ООО «СП Комфорт» обслуживание лифтов - **задолженности нет**

4. Капитальный ремонт.

Остаток денежных средств на расчетном счете капремонта на конец дня 30.04.2019 составляло **788 408,87** руб.

Поступило денежных средств на расчетный счет за отчетный период – **701 065, 90** руб.

из них:

- взносы на капитальный ремонт - **701 065, 90** руб.;

Направлено денежных средств за период с 01.05.2019г. по 31.03.2020г. **247 162,00** руб.

В том числе:

- списано за банковское обслуживание – **11 182,00** руб.
- инструментальная экспертиза строительных конструкций (трещин в арках) -
- **65 000,00** руб.;
- металлоконструкции (двери, перила) – **52 980,00** руб.
- услуги альпинистов: ремонт кровли, установка заградительных сеток на крыше, обивка металлом
выступающих опорных балок на последнем этаже – **118 000,00** руб.

Остаток денежных средств на конец дня 31.03.2020 составило – **1 242 312,77** руб.

Задолженность собственников жилья по взносам на капитальный ремонт составляет на 01.04.2020 – **177 135,54** руб.

За отчетный период были выполнены работы: устранение аварий на стояках, замена труб, арматуры. Ремонт водостоков, 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 и установке перил лестниц около дома со стороны улицы. Необходимо завершить работы по ремонту отмостки и цоколя дома, а также отремонтировать разрушенное за зиму асфальтовое покрытие дорог в арках 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, а также асфальтового дорожного покрытия в арках дома и по окончании работ направить в ревизионную комиссию Акт выполненных работ;
- 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 2020г;
- в срок до 01 августа 2020г 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
Члены комиссии

О.К. Донцова
Т.М. Цаплина
Т.Н. Шапорева