

ПРОТОКОЛ № 11
заседания ревизионной комиссии ТСЖ «Зеленовский»

30 апреля 2022г

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

Присутствовали:

Председатель комиссии - О.К. Донцова
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 01.04.2021г по 31.03.2022г.

Слушали председателя правления ТСЖ «Зеленовский» Кусакина А.С., бухгалтера ТСЖ и знакомились с представленным отчетом о финансовом состоянии ТСЖ «Зеленовский» по состоянию на 01.04.2022г:

1. Хозяйственные нужды

- **остаток** денежных средств по состоянию на конец дня 31.03.2021г был на расчетном счете (51 сч.) - **990 444,20 руб.:**
- **990 444,20 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 01.04.2021г по 31.03.2022г - **6 547 348,01 руб.**, в том числе:

- с 01.04.2021г по 31.03.2022г. – **6 547 348,01** на расчетный счет Сбербанка

из них:

- оплата за содержание и ремонт, за отопление и погашение задолженности по целевым взносам **6 547 348,01 руб.;**

- **направлено** денежных средств всего за период с 01.04.2021г по 31.03.2022г – **7 051 448,38 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) – **1 163 988,00 руб.**

- расчеты с поставщиками – **5 887 460,38 руб.**

В расчетах с поставщиками основные расходы составили платежи ОАО «ПТЭК» – **2 524 133,90 руб.** Кроме того:

- МОСЭНЕРГО – **1 105 453,40 руб.;**

- Водоканал – **556 241,04 руб.;**

- вывоз ТБО – **545 694,33руб.**

- опрессовка, промывка системы отопления – **25 000,00 руб.**

- заключение по инженерно-техническому обследованию водоканала – **18 000,00 руб.**

- обслуживание и страхование лифтов – **234 802,36 руб. +1 500,00 руб.** (страхование лифтов).

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

- поддержка сайта – **8 400,00 руб.**

- канцтовары – **11 517,00 руб.**

- экспертиза вентиляционных каналов – **14 700,00 руб.**

- перечислено на приобретение строительных материалов в Леруа Мерлене - **45 000,00 руб.**

- остаток денежных средств на счете в Леруа Мерлен на 01.04.2021г. - **24 360,71 руб.**

Приобретено в Леруа Мерлен за период с 01.04.2021 по 31.03.2022 на сумму 58 505,20 руб.:

- средства для уборки - 1 907,00 руб.
- краска, колеровка, растворители - 9 499,00 руб.
- хоз.товары. (мешки, пакеты, лента оградительная, пена монтажная лампы и пр.) - 20 518,20 руб.
- хоз.инвентарь и МБП (лопаты штыковые, пила циркулярная, дорожки ковриковые, гирлянда) - 25 806,00 руб.
- грунт - 775,00 руб.

(остаток денежных средств на счете в Леруа Мерлене на 31.03.2022г составляет - 10 855,51 руб.)

- обустройство шлагбаумов и изготовление пропусков для них **332 212,00 руб. + 7 000,00 руб;**
- очистка кровли - **82 481,00 руб.**
- очистка от снега придомовой территории - **14 894,00 руб.**
- реагенты - **32 216,88 руб.**
- запчасти для насоса (в т.ч. дренажник) - **68 679,24 руб.**
- бензопила - **5 109,00 руб.**
- Таксом (электронная отчетность) - **9 260,00 руб.;**
- размещение информации на сайте Госуслуги - **28 050,00 руб.**
- приобретение цилиндра для ключей - **4 953,07 руб.**
- установка 2-х металлических дверей в подсобных помещениях - **54 700,00 руб.**
- ремонта цоколя - **80 626,50 руб.**
- комиссия Сбербанка и банковское обслуживание - **2 629,28 руб.**
- пакет минимальный электронное обслуживание банка - **33 600,00 руб.**
- ремонт ступенек лестницы - **6 972,00 руб.**
- изготовление в БТИ тех.паспорта подвала - **12 500,00 руб.**
- юридические услуги - **5 000,00 руб.**

Остаток денежных средств на конец 31.03.2022г составляет на расчетном счете (51сч.) **486 343,83** руб. в том числе:

- **486 343,83** 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 **01.04.2022** года составила **1 072 664,11** руб. из них:

- задолженности нет - 4 лицевых счета;
- текущую задолженность за 1 месяц - 50 лицевых счетов;
- задолженность за 2 месяца - 21 лицевых счет;
- задолженность за 3 месяца - 4 лицевых счета;
- задолженность более 3-х месяцев - 8 лицевых счетов в т.ч. 1 лицевой счет - более 100 тыс.руб.

3. Задолженность за предоставленные услуги на 01.04.2022 г.

- Чеховский филиал ООО «МСК-НТ» - задолженности нет
- ОАО «Подольская теплоэнергетическая компания» - задолженности нет
- МУП «Водоканал» - задолженности нет
- ПАО Мосэнергосбыт - задолженности нет
- ООО «СП Комфорт» обслуживание лифтов - задолженности нет

4. Капитальный ремонт.

Остаток денежных средств на расчетном счете капремонта на конец дня 31.03.2021 составлял **1 099 310,48** руб.

Поступило денежных средств на расчетный счет за отчетный период - **710 462,81** руб.
из них:

- взносы на капитальный ремонт - **710 462,81** руб.;

Направлено денежных средств за период с 01.04.2021г. по 31.03.2022г. **954 848,65** руб.

В том числе:

- экспертиза фундаментов - **48 000,00** руб.

- услуги альпинистов: ремонт кровли – **232 900,00** руб.
- ремонт фасада – **299 172,50** руб.
- реконструкция ИТП (тепловой пункт) – **369 989,00** руб.
- ошибочно перечисленный платеж кв.44 – **4 787,15** руб.

Остаток денежных средств на конец дня 31.03.2022 составило – **854 924,64** руб.

Задолженность собственников жилья по взносам на капитальный ремонт составляет на 01.04.2022 – **237 038,97** руб. Задолженность за 3 месяца и более имеют 16 лицевого счетов, в том числе более 10 месяцев – 9 лицевых счетов.

За отчетный период были выполнены работы: устранение аварий на стояках. 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, ремонт фасада и цоколя здания, по обследованию и экспертизе фундамента 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:

- 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 2022г;
- в срок до 01 августа 2022г 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 и пр.).

Председатель комиссии
Члены комиссии

О.К. Донцова
Т.М. Цаплина
Н.В. Савельева