

ПРОТОКОЛ № 12
заседания ревизионной комиссии ТСЖ «Зеленовский»

22 апреля 2023г

**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 01.04.2022г по 31.03.2023г.

Слушали председателя правления ТСЖ «Зеленовский» Кусакина А.С., бухгалтера ТСЖ и познакомились с представленным отчетом о финансовом состоянии ТСЖ «Зеленовский» по состоянию на 01.04.2023г:

1. Хозяйственные нужды

- **остаток** денежных средств по состоянию на конец дня 31.03.2022г на расчетном счете (51 сч.) - **486 343,83 руб.:**

- **486 343,83 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 01.04.2022г по 31.03.2023г – **6 743 373,17 руб.**, в том числе:

- с 01.04.2022г по 31.03.2023г. – **6 743 373,17** на расчетный счет Сбербанка
из них:

- оплата за содержание и ремонт, за отопление и погашение задолженности по целевым взносам **6 743 373,17 руб.;**

- **направлено** денежных средств всего за период с 01.04.2022г по 31.03.2023г – **7 200 247,21 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) – **1 274 658,00 руб.**

- расчеты с поставщиками – **5 925 589,21 руб.**

В расчетах с поставщиками основные расходы составили платежи ОАО «ПТЭК» – **2 220 051,61 руб.** Кроме того:

- МОСЭНЕРГОСБЫТ – **1 268 746,61 руб.;**

- Водоканал – **507 884,03 руб.;**

- вывоз ТБО – **588 337,83руб.**

- опрессовка, промывка системы отопления, – **25 000,00 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 – **8 400,00 руб.**

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

- перечислено на приобретение строительных материалов в Леруа Мерлене - **205 000,00 руб.**

- остаток денежных средств на счете в Леруа Мерлен на 01.04.2022г. - **10 855,51 руб.**

Приобретено в Леруа Мерлен за период с 01.04.2022 по 31.03.2023 на сумму 182 298,10 руб.:

- средства для уборки - 1 461 руб.
- краска, пескобетон, смеси, растворители, керамогранит, тройники, розетки, трубы - 158 150,00 руб.
- хоз.товары.(расходные материалы, кисти валики,лента малярная, мешки, прочее) - 20 095,10 руб.
- хоз.инвентарь и МБП (грабли и пр.) - 2 592,00 руб.

(остаток денежных средств на счете в Леруа Мерлене на 31.03.2023г составляет - 33 557,41 руб.)

- судебные издержки по признанию права собственности на подвальное помещение - 120 000,00 (услуги адвоката), 6 000,00 (госпошлина), 50 000,00 (судебная техническая экспертиза подвального помещения) - всего **176 000,00 руб**;

- реагенты зимние, светильники, инвентарь - **36 926,91 руб.**
- ремонт насоса ГВС - **45 600,00 руб.**
- термопреобразователь - **5 222,00 руб.**
- обслуживание шлагбаумов - **12 000,00 руб**
- таблички информационные на шлагбаумы и стойки **1 540,00 руб.**
- диагностика и мелкий ремонт кровли - **10 600,00 руб.**
- труба сталь. оц. 76х3,0 ДУ 65 Гост штанга 7,8м - **11 184,00 руб.**
- Такском (электронная отчетность) - **10 560,00 руб.;**
- размещение информации на сайте Госуслуги - **28 050,00 руб.**
- работы по ремонту подъездов, очистке кровли от снега, механизированной уборке, ремонт трубопроводной системы ГВС - **398 875,00 руб.**
- светильники в места общего пользования , краска и пр. - **7 641,00 руб.**
- санобработка мест общего пользования (подвалы, подъезды) - **15 000,00 руб.**
- комиссия Сбербанка и банковское обслуживание - **4 401,54 руб.**
- пакет минимальный электронное обслуживание банка - **33 600,00 руб.**
- возврат ошибочно перечисленных сумм (в ТСЖ Веллинга) - **54 592,66 руб.**

Остаток денежных средств на конец 31.03.2023г составляет на расчетном счете (51сч.) **29 469,79** руб. в том числе:

- **29 469,79** 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 **01.04.2023** года составила **1 335 867,47** руб. из них:

- текущую задолженность за 1 месяц - 47 лицевого счетов;
- задолженность за 2 месяца - 15 лицевого счетов;
- задолженность за 3 и более месяцев - 21 лицевой счет;
- задолженности нет - 4 лицевых счета.

3. Задолженность за предоставленные услуги на 01.04.2023 г.

- Чеховский филиал ООО «МСК-НТ» - задолженности нет
- ОАО «Подольская теплоэнергетическая компания» - **199 917,96** руб.
- 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 31.03.2022 составляло **854 924,64** руб.

Поступило денежных средств на расчетный счет за отчетный период - **972 930,23** руб.
из них:

- взносы на капитальный ремонт - **972 930,23** руб.;

Направлено денежных средств за период с 01.04.2022г. по 31.03.2023г. **253 595,82** руб.,
в том числе:

- герметизация межэтажных швов и ремонт кровли – **193 550,00** руб.

- возврат ошибочно перечисленной суммы – **60 045,82** руб.

Остаток денежных средств на конец дня 31.03.2023 составило – **1 574 259,05** руб.

Задолженность собственников жилья по взносам на капитальный ремонт составляет на 01.04.2023 – **301 488,72** руб.

За отчетный период были выполнены работы: косметический ремонт подъездов (2-й подъезд и частично 1-й подъезд), устранение аварий на стояках, замена труб, арматуры. 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 и герметизация межэтажных швов.

Решили:

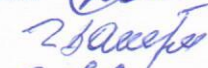
По итогам рассмотрения отчета о финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ «Зеленовский» представить на рассмотрение общего собрания членов ТСЖ следующие предложения. Вновь избранному Правлению ТСЖ:

- 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 2023г;
- в срок до 01 августа 2023г 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 общедолеговой 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

 Н.В. Савельева