**П Р О Т О К О Л № 14**

**заседания ревизионной комиссии ТСЖ «Зеленовский»**

**26 апреля 2025г г.Подольск, ул.Б.Зеленовская, д.21**

**Присутствовали:**

Председатель комиссии - Л.Ю. Авдеенко

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 01.04.2024г по 31.03.2025г.**

Слушали председателя правления ТСЖ «Зеленовский» Кусакина А.С., бухгалтера ТСЖ и знакомились с представленным отчетом о финансовом состоянии ТСЖ «Зеленовский» по состоянию на 01.04.2025г:

1. **Хозяйственные нужды**

- **остаток** денежных средств по состоянию на конец дня 31.03.2024г на расчетном счете (51 сч.) - **177 174,00**  руб.:

- **177 174,00 руб.**., - на расчетном счете Сбербанка;

- **0,00** руб. - в кассе.

Кроме того, после закрытия Промсбербанка - **Списан безнадежный долг 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 01.04.2024г по 31.03.2025г – **7 591 396,66** руб., в том числе:

- с 01.04.2024г по 31.03.2025г. –**7 591 396,66** **руб.** на расчетный счет Сбербанка

из них:

 - оплата за содержание и ремонт, за отопление и погашение задолженности по целевым взносам **7 591 396,66** руб.;

- **направлено** денежных средств всего за период с 01.04.2024г по 31.03.2025г –**7 538 271,16** 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) – **1 468 849,20** **руб**.

- расчеты с поставщиками – **6 069 421,96** руб.

В расчетах с поставщиками основные расходы составили платежи ОАО “ПТЭК” – **2 602 696,70** руб. Кроме того:

- МОСЭНЕРГО – **1 415 143,33** руб.;

- Водоканал – **625 061,72** руб.;

- вывоз ТБО – **688 096,86** руб.

- Прочие расчеты - **475 665,80**

**Остаток** денежных средств на конец 31.03.2025г составляет на расчетном счете (51сч.) **230 299,50** руб. в том числе:

- **230 299,50** руб., на расчетном счете Сбербанка;

 В кассе - 0 руб.

**2. Задолженность собственников жилья**  за коммунальные услуги **на 01.04.2025 года**

 **составила 684 270,90** руб.

 из них:

- более 50 тыс руб – 4 лицевых счетов;

- более 30 тыс.руб – 8 лицевых счетов;

1. **Задолженность за предоставленные услуги на 01.04.2024 г.**

 - ОАО «Подольская теплоэнергетическая компания» - **310 972,55** руб.

 - МУП «Водоканал» - **0**  руб.

 - ПАО Мосэнергосбыт - **0** руб.

1. **Капитальный ремонт.**

Остаток денежных средств на расчетном счете капремонта на конец дня 31.03.2024

 составляло - **1 978 542,54** руб.

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

 из них:

- взносы на капитальный ремонт – **1 292 035,73** руб.;

Направлено денежных средств за период с 01.04.2024г. по 31.03.2025 г. **645 058,50** руб.

В том числе:

- Лымарь - **194 400,00** руб.

- Свишов **- 270 767,50** руб

- Поляков **- 159 891,00** руб

- Тодренко (возврат) **- 20 000,00** руб

 Остаток денежных средств на конец дня 31.03.2025 составило – **2 625 519,77** руб.

Задолженность собственников жилья по взносам на капитальный ремонт составляет на 01.04.2025 – **308 943,37** 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 субботниках) 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 «Зелёновский» 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;

- 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 Л.Ю. Авдеенко**

**Члены комиссии Т.М. Цаплина**

 **Н.В.Савельева**