



Утвержден решением Правления товарищества собственников жилья «Ленина 30» от 11.02.2022г.
Утвержден решением собрания членов ТСЖ «Ленина 30» от 10.03.2022г.

Отчет
о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома проспект Ленина 30 в 2022 году.

Наименование работ и услуг	Отметка о выполнении работ	Сроки исполнения	Исполнители, ответственные лица
1.Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:			
Очистка кровли от мусора	Выполнено	Постоянно, по мере необходимости	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Очистка водосточной системы, желобов от мусора	Выполнено	Постоянно, по мере необходимости	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Мелкий ремонт кровли	Выполнен выборочный ремонт	Август/ сентябрь.	Работники ТСЖ
Очистка чердака от мусора	Выполнено	Постоянно, по мере необходимости	Уборщик
Укладка плитки и асфальта перед 7 подъездом	Выполнено	Май	ИП Авоян Феликс Аветисович
Устройство отмостки	Выполнено	Сентябрь/ октябрь	ООО «АНН»
Ремонт водостока 1 и 7 подъездов	Выполнено	Сентябрь/ октябрь	ООО «АНН»
Ремонт входных групп в подъездах	Выполнено	Сентябрь/ октябрь	ООО «АНН»
Ремонт козырьков входных групп подъездов	Выполнено	Сентябрь/ октябрь	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Замена окон подъезда №1	Выполнено	Сентябрь/ октябрь	ООО «Технолира»

Замена входных дверей в подъезды	Выполнено	Сентябрь/ октябрь	ООО «Технолира»
Мелкий ремонт подъездов и окраска цоколя, входных групп, установка батарей	Выполнено	Июнь-август 2021 г.	По договорам подряда; работники ТСЖ
2. Содержание мест общего пользования			
Уборка подъездов	Выполнено	Не реже 1-го раза в 2 недели	Уборщик
Мытье пола в лифте	Выполнено	Не реже 1-го раза в 2 недели	Уборщик
Мытье окон, панелей, дверей, радиаторов отопления, уборка паутины в местах общего пользования	Выполнено	Не реже 2-х раз в год	Уборщик
Установка новых досок объявлений рядом со входной дверью и внутри подъездов	Выполнено	Сентябрь/ октябрь	ООО «АНН»
3. Содержание придомовой территории			
Уборка территории	Выполнено	Ежедневно	Дворник
Озеленение территории (высадка цветов, высадка, замена, обрезка кустарников, деревьев, ремонт газонов) кошение газонов, устройство клумб поливка газонов, деревьев, цветов, посадка лип и елей на замещение старых деревьев	Выполнено	Теплое время года	Дворник, руководство ТСЖ ООО «Экосервис»
Спил аварийных деревьев, опиловка крон деревьев	Выполнено	июль	Подрядные организации

Механизированная уборка снега	По мере необходимости, выполнено	Холодное время года	Работники ТСЖ, подрядные организации
Благоустройство двора по Федеральной программе «Комфортная городская среда»: устройство парковки, снос гаражей, устройство площадки для выгула собак, оборудование детской, спортивной и баскетбольной площадок, замена игровых комплексов, установка тренажеров и канатной дороги, замена асфальта дворовых проездов, укладка тротуарной плитки на пешеходных дорожках и перед подъездами	Выполнено	Май	Работники ТСЖ ООО «КСИЛ» ИП Авоян Феликс Аветисович
Новогоднее оформление двора (гирлянды, елка и т.д.)	Выполнено	Декабрь - январь	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Противоклещевая обработка двора	Выполнено	Теплое время года	ООО»БИОВЕТ»
Ликвидация объявлений, приклеенных к конструктивным элементам здания	Выполнено	Постоянно, по мере необходимости	Уборщик, работники ТСЖ
Установка водоотводных лотков у 1,5,7 подъездов	Выполнено	Сентябрь/ октябрь	ООО «АНН»
4.Содержание общего имущества			
Техническое обслуживание, ремонт, замена фурнитуры дверей, окон	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Работники ТСЖ; подрядные организации
Очистка подвалов от грязи, мусора	Выполнено	По мере необходимости	Уборщик
Дератизация подвалов	Выполняется по мере необходимости	Не реже 2-х раз в год	Уборщик, работники ТСЖ
Дезинсекция подвалов	Выполняется по мере необходимости	Не реже 2-х раз в год	ООО»БИОВЕТ»

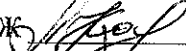
5. Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования

Ремонт и обслуживание системы отопления	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Слесарь-сантехник
Обслуживание и ремонт ХГВС, канализации	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Слесарь-сантехник
Опрессовка, промывка, испытания системы, ремонт отопления	Выполнено по графику 1 раз в год	Ежегодно, май-август	Слесарь-сантехник
Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Электрик, подрядная организация
Замена перегоревших лампочек в МОП	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Работники ТСЖ
Обслуживание и ремонт освещения придомовой территории	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Проведение ППР в электрощитках поэтажных	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Электрик по договорам подряда
Техническое обслуживание, ремонт и поверка узлов учета тепловой энергии, теплообменника	Выполняется по мере необходимости согласно графика подготовки к отопительному периоду	Постоянно	Слесарь-сантехник, подрядная организация
Снятие, обработка и передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации	Выполняется постоянно 1 раз в месяц	В течение года	Руководство ТСЖ
Обслуживание и ремонт циркуляционных насосов отопления, ГВС, повысительного насоса полива	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Слесарь-сантехник, электрик, подрядная организация
Периодическая проверка и обслуживание системы вентиляции	Выполнено	2 раза в год	Работники ТСЖ подрядная организация
Теплоизоляция труб отопления на чердаке и в подвале	Выполнено	Февраль	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Обслуживание и ремонт видеонаблюдения придомовой территории	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Руководство ТСЖ

Установка панелей контроля доступа на калитках и в подъездах	Выполнено	октябрь	ООО «ИНТЕРСВЯЗЬ»
Обслуживание и ремонт въездных ворот закрытой территории с контролем доступа (замена приводов ворот)	Выполнено	ноябрь	Работники ТСЖ подрядная организация
Аварийное обслуживание	круглосуточно, выполняется по мере поступления заявок	Постоянно	Слесарь-сантехник, управляющий ТСЖ, электрик
6. Содержание и ремонт лифтового хозяйства			
Обслуживание и ремонт лифтов	Выполняется по мере необходимости	Постоянно, по графику	ООО «Бизнес-лифт»
обслуживание и ремонт диспетчерской связи	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	ООО «Бизнес-лифт»
Освидетельствование технического состояния лифта	Ежегодно, выполнено	декабрь	ООО «Экспертлифт»
Обязательное страхование лифта	Выполнено	Ежегодно	ВСК
7. Проведение осмотра состояния общего имущества			
весенний	Ежегодно, выполнен	апрель-май	ТСЖ
осенний	Ежегодно, выполнен	август-сентябрь	ТСЖ
8. Сдача дома на готовность к отопительному сезону	Выполнено, акт готовности получен	Ежегодно, август	Теплоснабжающая организация, Комиссия адм. г. Челябинска, ТСЖ
9. Текущий ремонт общего имущества (с элементами капитального ремонта)			
Замена участка стояка обратного трубопровода отопления в 5 подъезде	Выполнено	июнь.	Слесарь-сантехник, сварщик по договору подряда
Установка автоматического клапана сброса воздуха из системы	Выполнено	Октябрь.	Слесарь-сантехник
Замена задвижек в бойлерной на системе	Выполнено	Май- июнь	Слесарь-сантехник

подготовки горячей воды (2 шт.)			
Ремонт стен, потолка бойлерной и лестничного спуска в подвал, ремонт бетонного пола в бойлерной и лестничных площадок спуска в подвал.	Выполнено	Июнь - июль	Работники ТСЖ; по договору подряда
10. Управление многоквартирным домом			
Поддержание работы сайта, размещение информации в ГИС ЖКХ	Выполнено	Постоянно	Работники ТСЖ
Организация приема собственников помещений бухгалтером и руководством ТСЖ, прием заявлений и выдача справок жителям	Выполнено	Постоянно	Работники ТСЖ
Ведение реестров собственников помещений дома и членов ТСЖ, предоставление необходимой информации из них в адм. г. Челябинска и РСО	Выполнено	Постоянно	Работники ТСЖ
Ведение спецсчета капремонта дома и отчетность по нему	Выполнено	С ноября 2019 г. - постоянно	Работники ТСЖ
Взаимодействие с ГЖИ, прокуратурой, судами по вопросам, связанным с общим имуществом дома	Выполнено	Постоянно	Руководство ТСЖ
Работа по взысканию задолженностей по оплате за содержание помещений, ОДН, взносов за капремонт дома, в т.ч. через суд	Выполнено	Постоянно	Работники ТСЖ
Работа по взысканию задолженности за аренду общедомового имущества с ООО «Ремжилзаказчика Советского района»	Выполнено	2019,2020,2021, 2022 год	Руководство ТСЖ, Юрист по договору подряда

Арбитражном суде, Апелляции			
Работа по взысканию задолженности с «Росимущества» на ремонт и содержание общедомового имущества и капремонта в Арбитражным судом Челябинской области	Выполнено	2022 год	Руководство ТСЖ

Председатель правления ТСЖ  Коновалова Л.А.

Управляющий ТСЖ  Коновалов Г.В.

Главный бухгалтер  Франк М.П.

ТСЖ «Ленина 30»

Товарищество собственников жилья

454090, г. Челябинск, пр-т Ленина, дом 30, тел. (351) 751-42-52, e-mail tsglenina30@gmail.com
ИНН 7453327222, ОГРН 1197456013248, КПП 745301001

Отчет Правления ТСЖ «Ленина 30» к очередному отчетно-выборному собранию членов ТСЖ за 2022год

Уважаемые собственники!

Основными приоритетами хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ за прошедший период с **01.01.2022г. по 31.12.2022 г.** по-прежнему оставались благоустройство нашего дома, придомовой дворовой территории, комплексная инженерная подготовка к эксплуатации в зимний период, предоставление качественных коммунальных услуг и обеспечение комфортного и безопасного проживания.

Были продолжены работы по энергосбережению, повышению эффективности использования энергетических ресурсов, а также осуществлены работы по подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период.

Весной 2022 года были проведены работы по **благоустройству двора** в рамках Федеральной программы «Комфортная городская среда». А именно:

- снос незаконного гаража, расширение парковки, снос старых деревьев
- устройство пешеходных дорожек из тротуарной плитки
- асфальтирование парковки и дворовых проездов
- устройство спортивной площадки с тренажерами и канатной дорогой
- устройство ограждения баскетбольной площадки с установкой ворот и баскетбольных колец
- демонтаж старой детской площадки, установку новой площадки с новыми малыми архитектурными формами и игровыми комплексами
- устройство огороженной площадки для выгула собак с тренажерами для собак
- ремонт с покраской старых газонных ограждений
- покраска торцов гаражей
- посадка крупномерных деревьев, других зеленых насаждений, цветов

В 2022 году, в соответствии с решением общего собрания собственников, был выполнен **капитальный ремонт входных групп** в подъезды с заменой входных дверей и ремонта тамбуров. В рамках капитального ремонта были заменены двери в подвал в 5 подъезде, а также окна в первом подъезде (старые не открывались)

Были проведены другие работы по **ремонту и замене вышедшего из строя** общего имущества (ремонт циркуляционного насоса отопления, промывка теплообменника), опрессовка и промывка системы горячего водоснабжения и отопления.

Выполнялись мероприятия, связанные с контролем и приемкой работ регулярного характера, обеспечивающих бесперебойную работу

лифтового хозяйства (техническое освидетельствование лифта, его страхование, закуплены и установлены материалы для работ по ремонту лифтового оборудования),

систем **электропитания** (замена части подъездной электропроводки, установлены новые предохранители и тумблеры, собирались и своевременно передавались в «Уралэнергосбыт» показания индивидуальных приборов учета и общедомового прибора учета, для правильного начисления ОДН по электричеству)

Своевременно проводились работы обеспечивающие бесперебойную работу **водоснабжения, водоотведения** (были промыта система уличного трубопровода канализации и канализационные колодцы),

вентиляции (восстановлены чердачные борова, прочищены вентиляционные каналы), **отопления** (была восстановлена теплоизоляция чердачного кольца отопительной системы),

газоснабжения (совместно с ООО «Газэнергосервис» проведена плановая проверка системы газоснабжения),

видеонаблюдения и видеорегистрации (были установлены новые видеокамеры в 7 подъезде и помещении офиса ТСЖ),

домофонной системы (произведена замена всей домофонной системы на подъездах и калитках с возможностью удаленного доступа открывания дверей и калиток, дополнительным видеонаблюдением системы «умный дом»,

бесперебойной работы **автомобильных ворот** системы контроля доступа (были заменены привода ворот)

Велись работы

по **уборке** общественных помещений,

вывозу мусора, ежедневной уборке контейнерной площадки,

дезинсекции и дезинфекции чердака и подвала,

противоклещевая обработка дворовой территории,

работы по содержанию двора и автостоянок, покос травы, омолаживающая обрезка деревьев и кустарника, полив и удобрение зеленых насаждений,

в зимний период времени проводилась механизированная очистка пешеходных дорожек и автомобильных проездов от снега.

Было установлено **уличное освещение**: два фонаря на торец дома 119а, также был установлен уличный фонарь на стойке на автомобильной парковке

Велись работы по поддержанию **общественного порядка** во дворе (был заключен договор с охранным предприятием «Витязь»)

Проводились работы по **судебному истребованию** долгов с собственников, не оплачивающих счета по ремонту и содержанию общего имущества, капитальному ремонту. Был выигран длившийся более 3-х лет судебный процесс по иску ТСЖ к предыдущей управляющей организации «Ремжилзаказчик Советского района» по возвращению средств, накопленных от сдачи в аренду общего имущества, деньги поступили на расчетный счет ТСЖ. В суде первой инстанции был выигран процесс по иску ТСЖ к Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях по истребованию долга за ремонт и содержание общего имущества, капитальному ремонту дома. В 2023 году предстоят апелляция и кассация по данному иску.

Кроме этого, выполнялись работы по оперативному устранению **аварийных** ситуаций на инженерных сетях и системах МКД

Проводились **детские праздники** и спортивные мероприятия («Масленица», «День защиты детей», «1 Сентября», «Новый год», чемпионат детских дворовых команд по футболу.)

Пополнение спецсчета **капитального ремонта** осуществляется регулярно.

ТСЖ «Ленина 30» завершило работу за прошедший период с **01.01.2022 по 31.12.2022** без долгов перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями, несмотря на то, что есть собственники, которые не всегда вовремя и в полном объеме оплачивают полученные услуги, считая ТСЖ благотворительным обществом, то есть своих соседей меценатами, которые могут беспроцентно кредитовать их. Такие нерадивые собственники считают, что можно уехать в отпуск, отремонтировать автомобиль, сделать другие траты, а заплатить за квартиру можно и потом. ТСЖ «Ленина 30» считает своей обязанностью и оставляет за собой право обращаться в суд с исками по взысканию задолженности с неплательщиков.

Уважаемые жильцы!

Во избежание недоразумений, оплачивайте, пожалуйста, коммунальные услуги вовремя, до 10 числа месяца, следующего за истекшим, и подавайте показания индивидуальных приборов учета своевременно.

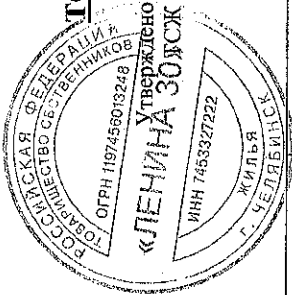
Анализ работы, бухгалтерский учет за отчетный период подтвердили, что финансовое состояние ТСЖ является устойчивым, стабильным и платежеспособным.

11.02.2023г

Правление ТСЖ

ТСЖ "Ленина 30"

Утверждено решением Правления
«ЛЕНИНА 30» ТСЖ 11 февраля 2023 года



ОТЧЕТ О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ В 2022 Г.	
ДОХОДЫ	
1. Плата за содержание помещения нежилые	782 481,15
Жильцы (в том числе взыскано по судебным актам за предыдущие периоды)	2 490 634,95
2. Эксплуатация мест общего пользования ("Бенет", "Айзет")	13 400
3. Аренда общего имущества ("ГАН", "Авангард")	1 202 720
4. ООО «Ремжилзаказчик Советского района» по суду за аренду общего имущества	1 118 831,15
5. Сдан металлолом (наличные)	5000
6. Софинансирование "Городская среда" ООО «Ремжилзаказчик Советского района»	74 331,57
ИТОГО:	5 687 398,82
РАСХОДЫ	
1. Оплата труда работников ТСЖ	1 724 800,06
2. Оплата по договорам подряда	146 112
3. Налоги (в том числе штрафы, пени)	1 021 814,95
4. Судебные расходы (в том числе госпошлины)	54542,79
5. Обслуживание лифта ("БИЗНЕС-ЛИФТ", "Экспертлифт")	93 822
6. Обслуживание и ремонт газового оборудования ("ГАЗЭНЕРГОСЕРВИС")	69 589,72
7. Очистка кровли от снега, обрезка деревьев, деинсекция, противоклещ. Обр-ка ("Челяббювет")	43 392
8. Аренда программы 1С, ("Рарус") электрон. сдача отчетности ("Линк-сервис")	15 983
9. Подгот овка работ и ков для системы отопления ("УИЦ")	2 200
10. Оплата ОДН эл/энергии	111 189,30
11. Оплата ОДН водоснабжение и водоотведение	10 549,87
12. Расчетно-кассовое обслуживание по банковским операциям ("ВТБ")	50 349,59

13. Работы по благоустройству дворовой территории (ИП Авоян, "Новая индустр. Компания", "Экосервис")	157 702
14. Госэкспертиза	28 608,40
15. Финансирование "Городская среда"	300 000
16. Охрана ("Витязь")	19 300
17. Онлайн-сервис "ОСС на 100%" ("ВАЛИТ")	2 450
18. Уборка подъездов, двора, озеленение, (инвентарь, расходные материалы, антигололедные средства,спецодежда)	70987
19. Инструмент, оборудование	158 570
20. Стройматериалы (Краски, фиксаторы дверей и окон, алюмин. конструкции, лоток /бетон, монтажные работы, листы хризолит, строительные смеси, растворы, материалы, изоляционные материалы)	279 093,91
20. Монтаж оборудования линии связи ("Интерсвязь")	38 000
21. Обслуживание и ремонт системы электроснабжения в том числе освещения,	38 466
22. Содержание офиса(в т.ч. канцтовары)	29 137
23. Обслуживание и ремонт системы водоснабжения и водоотведения	71 234
24. Ремонт насосов, теплообменника, промывка системы отопления	36 048
25. Обслуживание и ремонт системы вентиляции	22 440
26. Возврат займа от 2019г	290 000
27. Проверка контрагентов	2 474
28. Проведение детских праздников	6 268
29. Входящий остаток по кассе (наличные) на 01.2022	-18 381
30. Исходящий остаток по кассе(наличные) на 31.12.2022	5 678
ИТОГО:	4 914 182,59
СПРАВОЧНО: остаток на р/сч на 01.01.2022.	146 749,97
остаток на р/сч на 31.12.22.	919 966,20

Председатель правления ТОО  Коновалова Л.А.

Главный бухгалтер  Франк М.П.

ОТЧЕТ
ревизора ТСЖ «Ленина 30» о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ
за 2022г.

«27» января 2023 г.

Ревизор ТСЖ «Ленина 30» Кириленко Евгений Григорьевич избран решением общего собрания членов Товарищества (протокол от «13» марта 2021 года) сроком на 2 года.

В соответствии с Уставом ТСЖ «Ленина 30» Ревизор обязан:

- осуществлять плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также внеплановые ревизии по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов правления Товарищества (на основании решения членов правления Товарищества);
- представлять общему собранию членов Товарищества заключение по результатам плановых и внеплановых проверок годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- представлять общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитываться перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.
- информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняла Коновалова Лада Анатольевна, обязанности главного бухгалтера по трудовому договору исполняла Франк Марианна Павловна. Товарищество управляет МКД самостоятельно. Для реализации функций управления ТСЖ был избран исполнительный орган - Правление Товарищества в количестве 8 человек, возглавляемое председателем Правления. В своей деятельности Правление руководствуется Уставом ТСЖ и решениями общего собрания членов ТСЖ. Председатель действует на основании Устава.

Ревизором проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ленина 30» за 2022 г. Проверка проводилась на выборочной основе.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером ЖСК следующих документов:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
- 2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ;
- 3) Протоколы общих собраний членов ТСЖ «Ленина 30», а также собственников помещений МКД;
- 4) Трудовые договора с работниками Товарищества;
- 5) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями;
- 6) Первичная бухгалтерская документация за 2022 г.: акты выполненных работ, кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность.

Ревизором была проанализирована предоставленная управленческая отчетность. С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизором были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу;
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ;
- Выборочная проверка авансовых отчетов;
- Выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях.

Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение (программа 1С). Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации. Согласно штатному расписанию в ТСЖ числятся 6 сотрудников. В соответствии с действующим законодательством, по всем выплатам проведены начисления и перечисления в ПФР и ФСС.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2021 год ревизор определил доходную и расходную части бюджета ТСЖ «Ленина 30».

Доходы Товарищества – это плата за содержание помещения, плата за коммунальные ресурсы, расходуемые на содержание общедомового имущества, плата за аренду общего имущества.

При расчете платы за содержание помещений берутся за основу тарифы, утвержденные решениями Челябинской городской Думы.

За 2022г. начислено 4 708 652,61 руб.

из них за содержание жилья и КРСОИ - **2 505 458,65 руб.**

за нежилые помещения - **900 473,96 руб**

за аренду общего имущества **1 302 720 руб.**

Оплачено и поступило на расчетный счет Товарищества 5 687 398,82 руб.

из них **2 564 966,52 руб** за содержание жилых помещений

(из них **156 271,59 руб** взыскано приставами за предыдущие периоды,

2 408 694,93 руб перечислено непосредственно жильцами,

что составило 96,14 % от начисленного)

782 481,15 руб за содержание нежилых помещений., что составило 86,9% от начислений,

1 202 720 руб плата за аренду общего имущества,

1 118 831,15 руб взыскано по суду с ООО «Ремжилзаказчик Советского района»

Расходы ТСЖ «Ленина 30» за 2021 г. составили 4 914 182,59 руб.

Разница между доходами и расходами в 2021г. составила **773 216,23 руб.**

На 01.01.2022г остаток средств на счете дома составлял **146 749,94 руб.**

Остаток средств на 31.12.2022г составил **919 966,20руб**

Согласно решению общего собрания, размер взносов на формирование фонда капитального ремонта дома определяется в соответствии с постановлением Правительства Челябинской области, в течение действия соответствующего периода.

В 2022 году на формирование фонда **капитального ремонта** дома было **начислено 1 338 627,55 руб.**

от собственников в фонд капремонта дома поступили средства в размере **1 325 809** рублей, что составляет 99% от начисленного,

остаток средств на 01.01.2022г составлял **2 323 079,99 руб.**

израсходовано средств по решению Общего собрания собственников **2 000 000 руб.**

остаток средств на на 01.01.2023г составляет **1 648 889,61 руб**

Текущая **задолженность** собственников по оплатам за содержание помещения и за коммунальный ресурс, расходуемый на содержание общего имущества, составила по состоянию на 01.01.2022 г. **444 389,40** рублей, по взносам на капремонт – **831 905,27** рублей.

В настоящее время ведется работа по взысканию указанных задолженностей в судебном порядке.

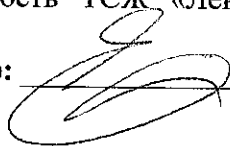
Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ велась в пределах компетенции. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Финансовые документы: договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета- фактуры и платежные поручения ведутся должным образом.

Заключение Ревизора:

- нарушений в получение доходов от деятельности ТСЖ не выявлено.
- нарушений в расходах в деятельности ТСЖ не выявлено.
- бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
- использование средств товарищества носит целевой характер, расходы отражаются своевременно и в полном объеме.
- в ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2022г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решением общего собрания ТСЖ.
- документы по расходованию денежных средств оформлены верно.
- Закупка материалов на содержание и текущий ремонт осуществлялась по чекам за наличный расчет и по перечислению. Подтверждающие документы имеются.
- нарушений по оформлению авансовых отчетов не установлено.
- нецелевое расходование денежных средств не выявлено.

ВЫВОДЫ: Проанализировав показатели управления финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ленина 30», организацию бухгалтерского и управленческого учета, ревизор пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Ленина 30» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Ревизор:



Кириленко Е.В.

Смета доходов и расходов ТСЖ "Ленина 30" на 2023 г.

		2023 г.
1	Плата за содержание помещения + КРСОИ	3 605 000,00 Р
	Прочие доходы (аренда общего имущества и др.)	720 000,00 Р
	Итого по разделу 1	4 325 000,00 Р
	РАСХОДЫ	
2	Затраты на содержание общего имущества	
	Оплата труда работников ТСЖ	1 716 000,00 Р
	Налоги и отчисления по ФОТ, УСН	850 000,00 Р
	Юридические услуги	90 000,00 Р
	Обслуживание, страхование, освидетельствование лифта	120 000,00 Р
	Обслуживание и ремонт газового оборудования	85 000,00 Р
	Электроэнергия ОДН	120 000,00 Р
	Дезинсекция , дератизация подвала, противоклещ. обработка	15 000,00 Р
	Содержание и ремонт малых архитектурных форм и объектов благоустройства	80 000,00 Р
	Озеленение, покос травы, обрезка деревьев	50 000,00 Р
	Программное техническое обеспечение (ПС, ЭЦП и др.)	25 000,00 Р
	Водоснабжение и водоотведение ОДН	12 000,00 Р
	Содержание и эксплуатация административных помещений	40 000,00 Р
	Расчетно-кассовое обслуживание и обслуживание по Системе Город	90 000,00 Р
	Механизованная уборка и вывоз снега	50 000,00 Р
	Обеспечение работ (расходные материалы, хоз. инвентарь, моющие ср-ва, спецодежда, СИЗ и др.)	80 000,00 Р
	Накладные расходы (канцтовары, почтовые, телефонные, транспортные расходы, обслуживание оргтехники, обучение и аттестация сотрудников)	120 000,00 Р

Подготовка к отопительному периоду (обслуживание теплового узла и системы отопления)	170 000,00 Р
Непредвиденные расходы (аварийные ситуации и др.)	100 000,00 Р
Заплаты на текущий ремонт общего имущества (системы отопления, ХГВС, электроснабжения, вентиляции, крыши, чердака, подвала, подъездов)	512 000,00 Р
Итого по разделу 2	4 325 000,00 Р

Председатель правления ТСЖ  Коновалова Л.А.

Бухгалтер ТСЖ  Франк М.П.