

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ОТЧЕТНО-ВЫБОРНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЛЕНИНА 30» В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
г. Челябинск, пр-кт. Ленина, д. 30**

Сообщаем вам, что по инициативе правления ТСЖ "ЛЕНИНА 30", ОГРН 1197456013248 г Челябинск, проспект Ленина, д 30, будет проводиться годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, проспект Ленина, д. 30.

Собрание будет проводиться в форме: очно-заочного голосования.

Очный этап голосования

Дата и время проведения очного этапа общего собрания – «24» февраля 2025 года (начало в 18:00).

Место проведения общего собрания: г Челябинск, проспект Ленина, д 30, помещение 27.

Заочный этап голосования

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания – «24» февраля 2025 года (начало в 18:00).

Решение собственника необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания по адресу: Челябинск, проспект Ленина, д 30, помещение 27 .

Дата и время окончания приема решений собственников - «04» марта 2025 года (до 18:00).

После окончания заочного этапа будет произведен подсчет голосов и сформирован протокол.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор счетной комиссии собрания.
4. Утверждение отчета о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома проспект Ленина 30 за 2024 г.
5. Утверждение отчета правления ТСЖ "Ленина 30" за 2024 г.
6. Утверждение отчета о доходах и расходах ТСЖ "Ленина 30" в 2024 г.
7. Утверждение отчета ревизора ТСЖ "Ленина 30" о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2024 г.
8. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ "Ленина 30" в 2025 г.
9. Избрание правления ТСЖ «Ленина 30».
10. Избрание ревизора ТСЖ «Ленина 30».

С информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, вы можете ознакомиться в следующие дни: вторник, четверг с 17:00 до 17:30 по адресу: г Челябинск, проспект Ленина, д 30, помещение 27.

Дополнительно сообщаем, что, если вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, за вас может проголосовать ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями п.п. 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверенную нотариально.

Председатель правления ТСЖ «Ленина 30» _____ / Коновалова Л.А.

11 февраля 2025 года

Утвержден решением Правления
товарищества собственников жилья «Ленина 30» от 11.02.2025г.
Утвержден решением собрания членов ТСЖ «Ленина 30» от

Отчет
о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного
дома проспект Ленина 30 в 2024 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, ИП Дубицкий
Очистка кровли от снега и сосулек	Выполнено	Январь, февраль, март	ИП Обухов Е.В., ИП Дубицкий
Очистка водосточной системы, желобов от мусора	Выполнено	Постоянно, по мере необходимости	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Мелкий ремонт кровли	Выполнен выборочный ремонт	Постоянно, по мере необходимости	Работники ТСЖ
Очистка технического коридора и подвала от мусора	Выполнено	Апрель-май	Уборщик по договору подряда - Арсентьев В. А.
Укладка плитки перед 6 подъездом	Выполнено	Май	Уборщик по договору подряда
Замена канализационных выпусков 5,6 подъезд. Ремонт канализационных колодцев 1,4 подъезд	Выполнено		ИП Обухов Е.В.
Ремонт водостока 1 и 7 подъездов	Выполнено	Сентябрь/октябрь	ИП Обухов Е.В.
Ремонт входных групп в подъездах 3, 5,7 подъезд	Выполнено	Июнь/октябрь	ИП Обухов Е.В.

Ремонт козырьков входных групп 3,4,6,7подъезд	Выполнено	июнь/октябрь	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Ремонт двери 3,6,7 подъезды, замена дверных упоров	Выполнено	По мере необходимости	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Замена выпусков канализации 5,6 подъезд, механизированная прочистка стояков канализации, замена стояков канализации в подвале, в 9,13,30,49,50,70,117,121,12 5, 129 кв, а также на чердаке и крыше.	Выполнено	Май/июнь/сентя брь/ октябрь	Работники ТСЖ, подрядные организации, ИП Крутов
Мелкий ремонт подъездов и окраска цоколя, входных групп, установка батарей	Выполнено	май-август	По договорам подряда; работники ТСЖ
Ремонт электрических распределительных щитков в подъездах, замена распределительного щитка нежилых помещений	Выполнено	август-сентябрь	ИП Обухов Е.В
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	Выполнено	Не реже 2-х раз в год	Уборщик
Покраска фасада (закраска граффити)	Выполнено	Постоянно, по мере необходимости	Работники ТСЖ; по договорам подряда
3.Содержание придомовой территории			
Уборка территории	Выполнено	Ежедневно	Дворник
Озеленение территории (высадка цветов, высадка, замена, обрезка	Выполнено	Теплое время года	Дворник, руководство ТСЖ

кустарников, деревьев, ремонт газонов), кошение газонов, устройство клумб, посадка и полив газонов, деревьев, цветов			
Спил аварийных деревьев, опиловка крон деревьев	Выполнено	Май, июль, октябрь	Работники ТСЖ, подрядные организации
Механизированная уборка снега	По мере необходимости, выполнено	Холодное время года	Работники ТСЖ, подрядные организации
Ремонт малых форм	Выполнено	Май, июнь	Работники ТСЖ
Новогоднее оформление двора	Выполнено	Декабрь - январь	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Противоклещевая обработка двора	Выполнено	Апрель, июнь, сентябрь	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Ликвидация объявлений, приклеенных к конструктивным элементам здания	Выполнено	Постоянно, по мере необходимости	Уборщик, работники ТСЖ
Установка водоотводных лотков у 5подъезда	Выполнено	Сентябрь/ октябрь	Работники ТСЖ; по договорам подряда
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 и биоактивация подвалов и чердака	Выполняется по мере необходимости	Не реже 4-х раз в год	Работники ТСЖ; подрядные организации
5.Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования			
Ремонт и обслуживание системы отопления	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Слесарь-сантехник
Обслуживание и ремонт	Выполняется по мере	Постоянно	Слесарь-сантехник

ХГВС, канализации	необходимости		
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 поэтажных электрических щитках	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
Плановая проверка внутриквартирного и внутридомового газового оборудования	Выполнено	март	ООО «Газэнергосервис»
Обследование с выдачей заключения по результатам технического диагностирования внутридомового газового оборудования о продлении срока эксплуатации на 5	Выполнено	июль	ООО «ГазЭнерго»

лет			
Теплоизоляция труб отопления на чердаке и в подвале	Выполнено	Февраль	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Обслуживание и ремонт видеонаблюдения придомовой территории, замена диска видеорегистратора	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Руководство ТСЖ
Обслуживание и ремонт въездных ворот закрытой территории с контролем доступа (замена приводов ворот, GSM модуля, ремонт кнопок открывания	Выполнено	Постоянно	Работники ТСЖ, подрядные организации
Аварийное обслуживание	круглосуточно, выполняется по мере поступления заявок	Постоянно	Слесарь-сантехник, управляющий ТСЖ, электрик
6.Содержание и ремонт лифтового хозяйства			
Обслуживание и ремонт лифтов (замена напольного покрытия лифта)	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	ООО «ИНГОССТРАХ»
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)		Сентябрь 2015 Постоянно	Работники ТСЖ
Замена участка стояков подающего и обратного трубопроводов отопления 1,2,3,4 кв в нежилом помещении 142Н, 20 кв в нежилом помещении 148Н, в 39, 49, 50, 69 кв в подвале и нежилом помещении 145Н, 88 кв нежилом помещении 143Н, в 107, 108 кв в нежилом помещении 141Н, кв. 66, 106,	Выполнено	июнь.	Слесарь-сантехник, сварщик по договору подряда, ИП Обухов
Замена автоматических клапанов сброса воздуха из системы отопления	Выполнено	Октябрь.	Слесарь-сантехник
Замена задвижек, манометров, реле сухого хода в бойлерной	Выполнено	Май- июнь, сентябрь	Слесарь-сантехник
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			
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 Юрист по договору
Работа по приведению общего имущества к проектному состоянию (ликвидация крыльца в помещении 142 Н) в суде	Работа ведется	Сентябрь-декабрь	Руководство ТСЖ, Юрист по договору
Выигран суд в трех инстанциях о доступе к общему имуществу (стоякам отопления в кв.106)	Выполнено	Январь-февраль	Руководство ТСЖ Юрист по договору
Возврат излишне уплаченных сумм налога	Выполнено	Периоды: 2021, 2022 годы	Бухгалтер, руководство ТСЖ
Проведение детских праздников	Выполнено	Март, июнь, август, декабрь	Работники ТСЖ; подрядные организации

Председатель правления ТСЖ  Коновалова Л.А.

Управляющий ТСЖ  Коновалов Г.В.

Главный бухгалтер  Франк М.П.

Отчет Правления ТСЖ «Ленина 30» к очередному отчетно-выборному собранию членов ТСЖ за 2024год

Уважаемые собственники!

Основными приоритетами хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ за прошедший период с **01.01.2024г. по 31.12.2024г.** 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 2024 года были проведены работы по ремонту малых архитектурных форм, игровых комплексов, спортивных тренажеров на **придомовой территории**. Были покрашены газонные ограждения, пожарные и автомобильные ворота, лавки. На площадке для выгула собак проведены работы по отведению талой и ливневой воды

Четыре раза за год была проведена многослойная покраска участков **фасада** с целью закрашивания граффити.

На крыше установлены ограждающие конструкции. Своевременно велась работа по ремонту кровли (замена листов шифера).

Выполнялись мероприятия, связанные с контролем и приемкой работ регулярного характера, обеспечивающих бесперебойную работу **лифтового** хозяйства (техническое освидетельствование лифта, его страхование) Было заменено напольное покрытие в лифте.

Выполнялись работы по реконструкции систем **электропитания** (проведена ревизия электрических щитков нежилых помещений, были установлены автоматические выключатели в поэтажных электрических щитках, заменена часть электрической проводки и щитка для нежилых помещений).

Собирались и своевременно передавались в «Уралэнергосбыт» показания индивидуальных приборов учета и общедомового прибора учета, для правильного начисления ОДН по электричеству)

Были проведены работы на сетях **водоснабжения**: отремонтирован повысительный насос для полива, заменены задвижки на стояках, частично заменены автовоздушные клапаны, заменены части труб общедомовой системы водоснабжения.

Были проведены работы на сетях **водоотведения**: были промыта система уличного и внутридомового трубопровода канализации механизированным способом,

отремонтированы канализационные колодцы, полностью заменены выпуски канализации 5,6 подъездов (с переустройством лежаков в подвале и нежилом помещении №32 ООО «Скиф-плюс»). Были частично заменены трубы системы канализации в 1,2,4,5,6,7 подъездах, в подвале, на чердаке, с выпуском стояков на крышу.

Выполнялись работы на системе **вентиляции** (проверена вентиляция в квартирах, отремонтированы чердачные борта, трижды за год прочищены вентиляционные каналы)

Были проведены работы на системе **отопления**: была восстановлена теплоизоляция отопительной системы, отремонтирован циркуляционный насос, промыта система отопления, заменены манометры, отремонтирован бойлер, промыт теплообменник. Была проведена опрессовка системы горячего водоснабжения и отопления, заменены отсечные задвижки на стояках и в бойлерной. Были заменены части трубопроводов и стояков отопления, с восстановлением проектных диаметров

На системе **газоснабжения** (совместно с ООО «Газэнергосервис» проведена плановая проверка внутриквартирного и внутридомового газового оборудования), а также проведено обследование независимой аттестованной организацией ООО «ГазЭнерго» с выдачей заключения по результатам технического диагностирования внутридомового газового оборудования о продлении срока эксплуатации на 5 лет.

Для системы **видеонаблюдения** и видеорегистрации был куплен и установлен новый видеорегистратор и жесткий диск

Для бесперебойной работы **автомобильных ворот** системы контроля доступа были заменены привода ворот, оптические датчики препятствия, Был произведен ремонт с использованием электросварки для усиления конструкции ворот. Отремонтировали стекло сигнального фонаря ворот.

Велись работы по **уборке** общественных помещений.

Был очищен от мусора **технический коридор** в подвале

Велась постоянная работа с ЦКС по своевременному **вывозу мусора** с контейнерной площадки

Неоднократно велась работа по своевременной **дезинсекции, дератизации и биоактивации** чердака и подвала. Трижды проведена **противоклещевая обработка** дворовой территории.

Велись работы по содержанию в чистоте **двора** и автостоянок.

Пять раз за сезон произведен **покос травы**.

Проводилась омолаживающая обрезка деревьев и кустарника, спилены аварийные деревья с утилизацией веток. Производился полив и удобрение зеленых насаждений.

В зимний период времени многократно проводилась механизированная **очистка** пешеходных дорожек и автомобильных проездов **от снега**, а также кровли от снега, льда и сосулек, с привлечением подрядных организаций.

Было отремонтировано **уличное освещение**: фонарь на торце дома 119а, также был заменен уличный фонарь на столбе 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.

На основании письма Минфина РФ от 19.05.2022 №03-11-11/46322 был сделан перерасчет налогооблагаемой базы. ТСЖ обратилась с соответствующими заявлениями в ИФНС и были **возвращены суммы** излишне уплаченных ранее налогов.

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

Ведется работа по внесению сведений в **ГИС ЖКХ**

ТСЖ «Ленина 30» завершило работу за прошедший период **с 01.01.2024 по 31.12.2024 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.

Пополнение **спецсчета капитального ремонта** осуществляется ежемесячно.

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

Правление ТСЖ

ОТЧЕТ О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ В 2024 г.

ДОХОДЫ		
1. Плата за содержание помещения нежилые		1 410 546,20
жильцы		2 150 269,49
2. Эксплуатация мест общего пользования ("Бенет",)		11 000
3. Аренда общего имущества ("ГАН", " Авангард")		1 277 040
4. Возврат излишне оплаченных налогов		186 503
5. За обслуживание ворот		98 500
6. "ЦТИ" (возврат)		8 996
ИТОГО:		5 142 854,69
РАСХОДЫ		
1. Оплата труда работников ТСЖ		1 993 449,38
2. Оплата по договорам подряда(Зиянгиров, Обухов, Арсентьев)		822 553
3.Налоги (в т.ч. штрафы,пени)		1 175 927,65
4. Судебные расходы (госпошлины, финанс. Санкции,представитель)		60 040,27
5. Обслуживание лифта ("БИЗНЕС-ЛИФТ" ,ремонт напол покрыт)		67 430
6.Обслуживание и ремонт газового оборудования ("ГАЗЭНЕРГОСЕРВИС", "ГАЗЭНЕРГО")		179 582,67
7. Очистка кровли от снега(ИП Андреевских)		22 000
8.Аренда программы 1С,("Рарус") электрон. сдача отчетности("Линк-сервис")		22 107
9. "ЦТИ" (копии документов помещения)		18 902
10. Оплата ОДН эл/энергии		71 912,04
11.Оплата ОДН водоснабжение и водоотведение		15 960,23
12. Расчетно-кассовое обслуживание по банковским операциям ("ВТБ")		45 906,75
13. ИП Дубицкий , ИП Согрин(автовышка)		34 900
14. ИП Крутов (чистка канализации, колодцев)		12 000,00
15. " Ингосстрах" (страхование лифта)		2 200
16. Охрана ("Витязь")		36 000
17. Валит Б.М.(доступ к программе"ОСС на 100%)		2 950

18. Приставы(оплата задолженности по и/листу, исполнительский сбор)	15 000,00
19. Инструмент, оборудование, инвентарь, расходные материалы, канцтовары, светильники, краски,фиксатор двери, краска,таблички,краны,краны воздушные,трубы,фас части)	816 383,16
20. ИП Дойников(метрологическая поверка теплосчетчика)	19 950
21. Возврат ошибочно перечислен.взносов,компенсация повреждения	6 500
22. ИП Ниязова (организация праздников)	16 500
ИТОГО:	5 458 154,15
СПРАВОЧНО: остаток на р/сч на 01.01.2024.	618 531,32
остаток на р/сч на 31.12.24.	303 231,86

Председатель правления ТСЖ Л.А. Коновалова Л.А.

Главный бухгалтер М.П. Франк М.П.

ОТЧЕТ

ревизора ТСЖ «Ленина 30» о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2024г.

«10» февраля 2025 г.

Ревизор ТСЖ «Ленина 30» Кириленко Евгений Григорьевич избран решением общего собрания членов Товарищества (протокол от «12» марта 2023 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 2024 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 2024 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 5 сотрудников. В соответствии с действующим законодательством, по всем выплатам проведены начисления и перечисления в ПФР и ФСС.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2024 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 2024г начислено:

3 309 151,46 руб. за ремонт и содержание общего имущества

из них

2 504 650,46 руб за ремонт и содержание жилых помещений,

804 501,00 за ремонт и содержание нежилых помещений

1 302 720 руб. за аренду общего имущества (ООО «ГАН», ПАО АКБ «Авангард»)

14 400 руб за эксплуатацию мест общего пользования (ООО «БЕНЕТ», ООО «Айзет-Телеком Урал»

Оплачено и поступило на расчетный счет Товарищества 5 142 854,69 руб,

Всего от жилых и нежилых помещений за **ремонт и содержание общего имущества** поступило

3 560 815,69 руб, что составило 107,61 % от начислений

из них **2 150 269,49 руб за ремонт содержание общего имущества жилых помещений,**

1 410 546,20 руб за содержание и ремонт общего имущества от нежилых помещений

1 277 040 руб плата за аренду общего имущества и эксплуатацию мест общего пользования

98 500 руб за обслуживание ворот контроля доступа на дворовую территорию,

186 503 руб возврат налога за периоды с 2021 по 2022г

11 000 руб эксплуатация мест общего пользования

Расходы ТСЖ «Ленина 30» за 2024 г. составили 5 458 154,15 руб.

Разница между доходами и расходами в 2024г. составила -315 299,46руб

На 01.01.2024г остаток средств на счете дома составлял 618 531,32 руб.

Остаток средств на 31.12.2024 составил 303 231,86руб

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 2024 году **на формирование фонда капитального ремонта дома было начислено 1 563 002,48руб,**

в фонд капремонта дома поступили средства в размере **1 613 888,48руб** (что составляет 103,3% от начисленных) из них 1 211 538,03 поступили от собственников, 402 350,45 рублей поступили от нежилых помещений,

остаток средств на 01.01.2024г составлял **3 410 902,06руб,** расходования средств не производилось, остаток средств на 31.12.2024 составляет **5 024 790,54руб**

Текущая задолженность собственников **жилых помещений** по оплатам за коммунальный ресурс, **расходуемый на содержание общего имущества**, составила по состоянию на 01.01.2025г. **349 849,69** рублей,

Текущая задолженность собственников **нежилых помещений** по оплатам за содержание помещения и за коммунальный ресурс, **расходуемый на содержание общего имущества**, составила по состоянию на 01.01.2025 г. **250 379,31** рублей,

Всего задолженность собственников по оплатам за содержание помещения и за коммунальный ресурс, **расходуемый на содержание общего имущества**, составила по состоянию на 01.01.2025 г. **600 229,0** рублей,

Текущая задолженность собственников по состоянию на 01.01.2025 г **жилых (297 406,87р) и нежилых(160 500р) помещений по взносам на капремонт** составляет **457 907** 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 2024гг. 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:

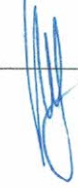


Кириленко Е.Г.

Смета доходов и расходов ТСЖ "Ленина 30" на 2025 г.

	ДОХОДЫ	2025 г.
1	Плата за содержание помещения + КРСОИ	3 383 815,00 Р
	Прочие доходы (аренда общего имущества и др.)	1200 000,00 Р
	Итого по разделу 1	4 583 815,00 Р
	РАСХОДЫ	
2	Затраты на содержание общего имущества	
	Оплата труда работников ТСЖ, работников по договорам подряда	2 100 000,00 Р
	Налоги и отчисления по ФОТ, УСН	1 200 000,00 Р
	Юридические услуги	50 000,00 Р
	Обслуживание, страхование, освидетельствование лифта	150 000,00 Р
	Обслуживание и ремонт газового оборудования	160 000,00 Р
	Электроэнергия ОДН	100 000,00 Р
	Дезинсекция , дератизация подвала, противоклещ. обработка	30 000,00 Р
	Содержание и ремонт малых архитектурных форм и объектов благоустройства	30 000,00 Р
	Озеленение, покос травы, обрезка деревьев	80 000,00 Р
	Программное техническое обеспечение (IC, ЭЦП и др.)	35 000,00 Р
	Водоснабжение и водоотведение ОДН	20 000,00 Р
	Содержание и эксплуатация административных помещений	60 000,00 Р
	Расчетно-кассовое обслуживание и обслуживание по Системе Город	40 000,00 Р
	Механизированная уборка и вывоз снега, очистка крыши от снега и сосулек	50 000,00 Р
	Обеспечение работ (расходные материалы, хоз. инвентарь, моющие ср-ва, спецодежда, СИЗ и др.)	60 000,00 Р
	Накладные расходы (канцтовары, почтовые, телефонные, транспортные расходы, обслуживание оргтехники, обучение и аттестация сотрудников)	80 000,00 Р
	Подготовка к отопительному периоду (обслуживание теплового узла и системы отопления)	70 000,00 Р
	Непредвиденные расходы (аварийные ситуации и др.)	50 000,00 Р
	Затраты на текущий ремонт общего имущества (системы отопления, ХГВС, электроснабжения, вентиляции, крыши, чердака, подвала, подъездов)	248 815,00 Р
	Итого по разделу 2	4 583 815,00 Р

Председатель правления ТСЖ  Коновалова Л.А.

Управляющий ТСЖ  Коновалов Г.В.

ОТЧЕТ О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ В 2024 г.

ДОХОДЫ	
1. Взносы на капитальный ремонт	
нежилые	402 350,45
жильцы	1 211 538,03
ИТОГО:	1 613 888,48
СПРАВОЧНО: остаток на р/сч на 01.01.2024.	3 410 902,06
остаток на р/сч на 31.12.24.	5 024 790,54
НАЧИСЛЕНО	
1. Нежилые	316 900,80
2. Жильцы	1 246 102
ИТОГО:	1 563 002,48
В % соотношении поступило к начислению 103,26%	

Председатель правления ТСЖ  Коновалова Л.А.
 Главный бухгалтер  Франк М.П.