

ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
ТСЖ «НАШ ДОМ» № 1С/20

От «15» марта 2020 года

Место проведения: г. Коммунар, ул. Ижорская, д. 12

Форма проведения – очно-заочная

Место очного обсуждения повестки собрания - ул. Ижорская, д. 12(подвальное помещение)

Дата проведения: «01» марта 2020 года

Время – 01.03.2020 с 17.00 до 19.00

Прием решений собственников по вопросам собрания – с 03.03.2020 по 14.03.20 с 18-00 до 20-00 в помещении ТСЖ

В собрании приняли участие члены ТСЖ – собственники квартир, обладающие **77,08%** голосов. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка общего собрания:

1. Отчет правления
2. Отчет ревизионной комиссии
3. Выборы членов правления
4. Выборы ревизионной комиссии
5. Принятие сметы на 2020 год
6. Утверждение плана работ на 2020 год
7. Разное

1.Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря собрания.

Слушали: председателя правления Маркевича Дмитрия Сафроновича, предложил в качестве председателя собрания свою кандидатуру, секретарем собрания избрать Фирсенкову Ольгу Александровну.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Приняли решение:

Избрать председателем собрания – Маркевича Дмитрия Сафроновича,  
Секретарем собрания – Фирсенкову Ольгу Александровну.

2. Отчет председателя.

Слушали доклад председателя правления Маркевича Д.С. о проделанной работе в 2019 году.

Вопросы к председателю:

Кв.13 – предложение проводить общее собрание не позднее февраля.

Принято к сведению и исполнению вновь избранным правлением.

Кв.7 – вопрос по луже за домом со стороны шк.№2.

Принято для решения совместно с администрацией сш.№2.

Кв.7,18 – освещение между 1 и 2 этажом 1 подъезда.

Ремонт электрики внесен в план работ на 2020 год.

Кв.15 – по оконным ручкам на этажах.

Ручки сняты из-за баловства детей.

Кв.13 – предложение вывесить графики уборки в подъездах.

Будет рассмотрен правлением.

Кв.30 – предложение установить датчики движения на освещение.

Вопрос будет вынесен на правление.

Кв.13 – по цене за вывоз ТБО.

За период с ноября 2019 по январь 2020 за мусор проводились начисления по факту вывоза в м<sup>3</sup> ввиду отсутствия счетов от регионального оператора. Счета получены в январе. Перерасчет будет проведен.

Оценивали работу председателя и правления за 2019 год.

Решили: признать работу удовлетворительной

Голосовали:

ЗА-98,12%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-1,88%
-----------	-----------	-------------------

3. Отчет ревизионной комиссии.

Выступила член ревизионной комиссии Кухарева Людмила Викторовна с докладом о проведенной проверке.

Вопросы к ревизионной комиссии:

Кв.7 – высказаны замечания по неточности в цифрах.

Будет учтено в работе.

Кв.13 – вопрос по фонду оплаты труда сотрудникам.

По фонду оплаты труда экономия ввиду того что не все были в отпусках.

Решили:

- признать работу ревизионной комиссии удовлетворительной;

- учесть замечание при последующих финансовых проверках.

Голосовали:

ЗА-93,16%	ПРОТИВ-3,8%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-3,04%
-----------	-------------	-------------------

4. Выборы членов правления.

Кв.42 предложение избрать в правление:

Маркевич Д. С.(кв.47)

Кирк С. Э.(кв.39)

Рыхлов Ф. А.(кв.27)

Стуколкин П. П.(кв.42)

Милин Т. С.(кв.36)

Кв.12 предложение избрать в правление Исакова А.А.(кв.13).

Вопрос поставлен на голосование по кандидатурам.

Голосовали:

Маркевич Д.С.(кв.47)

ЗА-95,03	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-4,97%
----------	-----------	-------------------

Кирк С. Э.(кв.39)

ЗА-51,27%	ПРОТИВ-46,51%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2,22%
-----------	---------------	-------------------

Рыхлова Ф. А.(кв.27)

ЗА-98,79	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-1,21%
----------	-----------	-------------------

Стуколкина П. П.(кв.42)

ЗА-89,06	ПРОТИВ-5,36	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-5,58%
----------	-------------	-------------------

Милина Тараса Сергеевича (кв.36)

ЗА-98,79	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-1,21%
----------	-----------	-------------------

Исакова А.А. (кв.13)

ЗА-46,65%	ПРОТИВ-52,42%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0,93%
-----------	---------------	-------------------

Большинством голосов в состав правления избираются:

Маркевич Д. С.(кв.47)

Кирк С. Э.(кв.39)

Рыхлов Ф. А.(кв.27)

Стуколкин П. П.(кв.42)

Милин Т. С.(кв.36)

5. Выборы членов ревизионной комиссии.

Кв.27 предложение избрать ревизионную комиссию в составе:

Кухарева Л. В.(кв.61)

Трушкина И. Р.(кв.24)

Кв.7 предложение избрать

Павлышко И. П.(кв.56)

Решили:

Согласиться с предложениями. Голосовать списком.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

6. Принятие сметы на 2020 год.

Рассмотрели предложенную смету на 2020 год.

Кв.13 предложено уменьшить смету на содержание на 8 руб/м<sup>2</sup> за счет фонда оплаты труда.

Кв.47 отметил, такая инициатива требует юридической подготовки вопроса, кроме того, на низкую зарплату проблематично нанять добросовестного сотрудника.

Решили: принять предложенную смету.

Голосовали:

ЗА-91,62%	ПРОТИВ-6,46%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-1,92%
-----------	--------------	-------------------

Принимается большинством голосов.

7. Утверждение плана работ на 2020 год.

Рассмотрели предложенный правлением план работ.

Решили:

утвердить предложенный план работ на 2020г.

Голосовали:

ЗА-94,42%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-5,58%
-----------	-----------	-------------------

Принимается большинством голосов.

8. Разное.

Рассмотрели предложение Маркевича Д.С. размещать денежные средства фонда накоплений на капитальный ремонт на депозит. Вопрос подняли на голосование.

Решили: Правлению проработать вопрос размещения средств накоплений на капремонт на депозит.

Голосовали:

ЗА-98,12%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-1,88%
-----------	-----------	-------------------

Принимается большинством голосов.

Отдельным вопросом рассмотрели доклад Маркевича Д.С. о разночтении в связи с изменением законодательства вопросов уведомления собственников о проведение общего собрания собственников, взыскания задолженности. Предложил разрешить правлению реализацию данных вопросов любым законным способом.

Решили: согласиться с предложением.

Вопрос поставили на голосование.

Голосовали:

ЗА-98,12%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-1,88%
-----------	-----------	-------------------

Принимается большинством голосов.

Приложения:

- 1.Присутствующие на общем собрании на 2л.
2. Отчет председателя правления ТСЖ «Наш Дом» за 2019 год на 1л.
- 3.Отчет о проведении ежегодной проверки по финансовому (бухгалтерскому) учету ревизионной комиссией на 2л.
- 4.Смета на содержание жилья ТСЖ «Наш Дом» на 2020год.
- 5.Планируемые работы на 2020 год на 1л.
- 6.Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания на 2л.
- 7.Сводная таблица на 3л.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ /Д.С. Маркевич/

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ /О.А. Фирсенкова/

## Отчет председателя правления ТСЖ «Наш Дом» за 2019 год

Уважаемые собственники жилья и их представители!

Финансово-хозяйственная деятельность Правления ТСЖ в 2019 году проводилась на основании сметы, плана работ, заключенных договоров.

Было проведено 12 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы по обеспечению жизнедеятельности нашего товарищества, производству работ, заключению договоров, рассматривались обращения граждан, на заседания приглашались собственники помещений. Постоянно ведется работа с должниками. В соответствии с законодательством своевременно предоставляются в органы власти отчеты по накоплениям на капитальный ремонт, реестр жителей, статистическая отчетность и др., в автоматизированные системы заносятся необходимые сведения ("Реформа ЖКХ", ГИС "ЖКХ"). Для работы на вышеуказанных платформах продлена на год ЭЦП.

Проводились все работы по плановой подготовке дома к отопительному сезону: промывка, опрессовка системы отопления, замена подтекающих кранов, теплоизоляция труб отопления на поврежденных участках. Проведен мелкий ремонт электрики в подъездах, подвале, частично заменены патроны лампочек, проводилась регулировка доводчиков входных дверей, ремонт прилегающих планок и т.п. Отрегулированы окна лестничных площадок.

Выполнены работы по очистке крыши. Проводился ремонт ворот, калитки, заменены вышедшие из строя петли пожарных ворот №№1,2. Заменены общедомовые счетчики узла учета ХВС. Проведены работы по замене стояков ХВС, работы выполнены за счет финансирования из фонда накоплений на капитальный ремонт. Заключен договор и проведена независимая экспертиза лифтового оборудования, выявлены незначительные замечания, проведены работы по устранению. Постоянно ведется работа по паспортному учету граждан, выдаче справок и т.п.

Проведены работы по заделке трещины в квартире №39.

В парадных заменили информационные стенды, на торце стены дома установили новую информационную табличку.

Проведена регулировка температуры подающего и обратного трубопровода согласно температурному графику подачи.

Случались в доме и аварийные ситуации, оперативно и в срок устранялись.

Весной во дворе высаживали цветы и декоративные кусты, газонную траву, благоустраивали двор силами жителей. Проводился субботник по уборке территории напротив дома к берегу Ижоры, были высажены деревья. Регулярно проводился скос травы, обрезка кустов и деревьев.

Председатель правления



/Маркевич Д.С./

Примечание №3  
к протоколу общего  
собрания № 10/20  
от 15.03.2020г.

**ОТЧЕТ**  
**ревизионной комиссии**  
**о проведении ежегодной проверки**  
**финансового (бухгалтерского) учета ТСЖ «Наш Дом»**

**Состав ревизионной комиссии:** Трушкина И.Р., Кухарева Л.В.  
**Сроки проведения проверки:** 22.02.2020 г. - 23.02.2020 г.  
**Отчетный период:** 2019 год.

Ответственность за ведение финансового (бухгалтерского) учета несет исполнительный орган организации ТСЖ «Наш Дом» - председатель Маркевич Д.С.

Метод проведения проверки - **выборочный**.

Проверка проводилась по вопросам ведения бухгалтерского учета, кассовой дисциплины, расчетов с поставщиками, расчетов с персоналом и правильности исчисления налогов и страховых взносов.

**В ходе проверки представлены следующие документы:**

- по банку - в полном объеме;
- по кассе - в полном объеме;
- по отчетам подотчетных лиц - авансовые отчеты;
- по расчетам с персоналом - в полном объеме;
- по расчетам с поставщиками - выборочно.

На основании представленных первичных документов и данных синтетического и аналитического учета нами сделаны следующие выводы:

- все банковские и кассовые операции полностью отражены в регистрах бухгалтерского учета;
- ко всем авансовым отчетам представлены документы, обосновывающие правильность произведенных расходов;
- расчет с персоналом производился своевременно.

**Результаты проверки**

**1. Движение и остатки денежных средств на счетах ТСЖ «Наш дом» за отчетный период**

**Основное расчетный счет**

Остаток на расчетном счете на 01.01.2019 г. **1 167 514,08 руб.**

Статьи движения	сумма, руб.	
Поступление от собственников жилья	4 308 383,96	0
Возврат ошибочно перечисленных денежных средств		5 789,45
Оплата поставщикам коммунальных услуг		2 543 912,96
Получено в кассу		751 000
Перечислена заработная плата на карты		72 910
Перечислено налогов и страховых взносов		385 681,64
Перечислено на счет капитального ремонта		334 496,4
Услуги банка		43 883,11
Всего оборотов	4 308 383,96	4 137 673,56

Остаток на расчетном счете на 31.12.2019 г. **1 338 224,48 руб.**

**Счет на капитальный ремонт**

Остаток на расчетном счете на 01.01.2019 г.

**815 657,12 руб.**

Статьи движения	сумма, руб.	
Поступление с расчетного счета	334 496,4	0
Ошибочно поступило	96 48,46	
Перечислено со счета капитального ремонта поставщикам		404 890
Начислены проценты банка	2 233,27	16
<b>Всего оборотов</b>	<b>346 378,13</b>	<b>404 906</b>

Остаток на расчетном счете на 31.12.2019 г.

**757 129,25 руб.****2. Кредиторская задолженность**

Статья	сумма, руб.
Поставщики коммунальных услуг	231 271,11
Задолженность перед персоналом по оплате труда	72 910
Задолженность по страховым взносам и налогам	35 606,15
<b>ИТОГО по состоянию на 31.12.2019 г.</b>	<b>339 787,26</b>

**3. Затраты на содержание жилья за 2019 год фактические и планируемые составили:**

Статьи	начислено жильцам, руб.	начислено/оплачено поставщикам, руб.	Остаток, руб.
Содержание жилья (35 кв., 65 кв. с 01/04)	1 23 270,36	1 425 468,37	397 801,99
Вывоз ТБО	201204,68	206915,24	-5 710,56
Горячее водоснабжение	253479,53	312211,78	0
Отопление	725408,23	725408,23	0
Холодное водоснабжение	174902,41	452322,91	0
Водоотведение	207621,54	0	
Содержание лифтов, домофонов	149700,72	148665,56	1 035,16
Электроэнергия	424947,43	475411,04	0
Капитальный ремонт	394813,86	404890	0
Услуги банка	0	43883,11	-43 883,11
<b>ИТОГО:</b>	<b>4 355 348,76</b>	<b>4 195 176,24</b>	<b>349 243,48</b>

Задолженность за квартплату по состоянию на 31.12.2019 г. составляет **818 357,48** (в т.ч. за декабрь 422 623,15)

По нашему мнению, финансовый учет в ТСЖ ведется на хорошем уровне и достоверен.

Члены ревизионной комиссии

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Трушкина И.Р.  
Кухарева Л.В.

СМЕТА НА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ  
ТСЖ «НАШ ДОМ» на 2020 г.

Площадь квартир для расчета кв платы

4569,6 кв.м.

12

Наименование статьи затрат	Стоимость с кв.м. в мес.	Стоимость общ. площади в мес	Стоимость общ. площади в год
Зарплата (включая НДФЛ):	21,45	98017,92	1176215,04
Налоги (ОПС, страх. от НС и ПЗ, 20,2%):	4,34	19832,064	237984,768
Хозяйственные расходы	1	4569,6	54835,2
Текущий ремонт и обслуживание	4,36	19923,456	239081,472
Освещение мест общего пользования	3	13708,8	164505,6
Фонд на непредвиденные расходы	1,5	6854,4	82252,8
<b>Всего:</b>	<b>35,65</b>	<b>162906,24</b>	<b>1954874,88</b>

План работы на 2020 год

1. Плановые работы по подготовке к зиме (промывка, опресовка и т.д.)
2. Плановые работы по освидетельствованию лифтов
3. Поверка приборов узла учета отопления и ГВС
4. Регулировка окон в парадных
5. Герметизация швов на крыше
6. Ремонт/модернизация электрики







## ПРОТОКОЛ №1С/21

общего собрания собственников ТСЖ "Наш Дом", проведенного в форме заочного голосования

Дата составления протокола "01" июля 2021 г.

Общее собрание собственников ТСЖ "Наш Дом" путем совместного присутствия собственников для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоявшееся «16» мая 2021г. не имело кворума.

Инициатор проведения общего собрания в форме заочного голосования: правление ТСЖ "Наш Дом"

Дата начала приема решений собственников: «01» июня 2021 г.

Дата окончания приема решений собственников: «30» июня 2021 г.

Место передачи решений собственников: ул. Ижорская, д.12, ящики для показаний, помещение правления.

Подсчет голосов осуществлен 01 июля в помещении ТСЖ.

В общем собрании собственников, проведенного в форме заочного голосования, приняли участие собственники **53** помещений, что составляет 68,16 % площади.

Протокол счетной комиссии, сводная таблица являются неотъемлемой частью настоящего протокола.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений, проведенного в форме заочного голосования, **правомочно**.

### Повестка дня общего собрания:

1. Отчет правления Товарищества о хозяйственной деятельности в 2020 году;
2. Отчет ревизионной комиссии Товарищества о финансовой деятельности в 2020 году;
3. Утверждение сметы на 2021 год
4. План работы на 2021 год

### Результаты голосования по вопросам повестки дня.

**Вопрос 1.** Отчет правления Товарищества о хозяйственной деятельности в 2020 году.

	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
ЗА	98,61%
ПРОТИВ	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Кв.77

По вопросу 1 принято решение:

**Признать работу правления Товарищества в 2020г. удовлетворительной**

**Вопрос 2.** Отчет ревизионной комиссии Товарищества о финансовой деятельности в 2020 году.

	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
ЗА	100%
ПРОТИВ	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-

По вопросу 2 принято решение:

**Признать работу ревизионной комиссии в 2020г. удовлетворительной**

**Вопрос 3. Утверждение сметы на 2021 год.**

	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
ЗА	93,93%
ПРОТИВ	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	КВ.19,20,25

По вопросу 3 принято решение:

**Утвердить смету расходов на 2021год.**

**Вопрос 4. План работы на 2021год**

	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
ЗА	100%
ПРОТИВ	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-

По вопросу 4 принято решение:

**Утвердить план работы на 2021год.**

Председатель собрания

\_\_\_\_\_  (Маркевич Д.С.)

Секретарь собрания

\_\_\_\_\_  (Фирсенкова О.А.)

## Отчет председателя правления ТСЖ «Наш Дом» за 2020 год

Уважаемые собственники жилья и их представители!

Финансово-хозяйственная деятельность Правления ТСЖ в 2020 году проводилась на основании сметы, плана работ, заключенных договоров.

Было проведено 10 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы по обеспечению жизнедеятельности нашего товарищества, производству работ, заключению договоров, рассматривались обращения граждан, на заседания приглашались собственники помещений. Постоянно велась работа с должниками. В соответствии с законодательством своевременно предоставляются в органы власти отчеты по накоплениям на капитальный ремонт, реестр жителей, статистическая отчетность и др., в автоматизированные системы заносятся необходимые сведения ("Реформа ЖКХ", ГИС "ЖКХ"). Для работы на вышеуказанных платформах продлена на год ЭЦП.

Проводились все работы по плановой подготовке дома к отопительному сезону: промывка, опресовка системы отопления, замена подтекающих кранов, теплоизоляция труб отопления на поврежденных участках. Проведены работы по проверке прибора учета тепловой энергии, замены термометры как непригодные для эксплуатации (не прошли проверку). В подвале заменен прогнивший участок трубы отопления.

Проведен мелкий ремонт электрики в подъездах, подвале, частично заменены патроны лампочек, проводилась регулировка доводчиков входных дверей, ремонт прилегающих планок и т.п. Отрегулированы окна лестничных площадок.

Выполнены работы по очистке крыши. Проведен ремонт парапета крыши, козырьков над балконами 10 этажей, заделаны швы. Нанесено специальное покрытие на стены 10 этажа в районе кв.36, устранена протечка. Планируется выполнить аналогичные работы по всему периметру.

Силами сотрудников покрашены двери, калитка, подкрашены ограждения на участках с отслоившейся краской.

Отремонтированы и окрашены скамейки у входов. Со стороны детской площадки установлены два прожекторных светильника. Заделаны мастикой швы отмостки.

Проведен ремонт привода ворот, заменен редуктор. Проведен ремонт/модернизация системы видеонаблюдения, заменен вышедший из строя видеорегистратор, установлены дополнительно две видеокамеры.

Был заключен договор и проведена независимая экспертиза лифтового оборудования, выявлены незначительные замечания, проведены работы по устранению. Постоянно ведется работа по паспортному учету граждан, выдаче справок и т.п. Заменены информационные таблички и входов в парадные.

К отопительному сезону проводилась регулировка температуры подающего и обратного трубопровода согласно температурному графику подачи.

Случались в доме и аварийные ситуации, оперативно и в срок устранялись.

Весной во дворе высаживали цветы и декоративные кусты, газонную траву, благоустраивали двор силами жителей. Проводился субботник по уборке территории напротив дома к берегу Ижоры, были высажены деревья. Регулярно проводился скос травы, обрезка кустов и деревьев.

Председатель правления



/Маркевич Д.С./

**СВОДНАЯ ТАБЛИЦА(4581,1м<sup>2</sup>)**

№ кв.	Общая площадь кв.м.	Доля участия, %	участие	работа правления	работа рев. комиссии	смета 2021г.	план работы
1	58,80	1,28					
2	43,30	0,95					
3	81,30	1,77					
4	47,70	1,04					
5	58,70	1,28					
6	43,30	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
7	64,60	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41
8	86,10	1,88	1,88	1,88	1,88	1,88	1,88
9	59,20	1,29					
10	42,90	0,94					
11	66,20	1,45					
12	87,40	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91
13	105,20	2,30					
14	66,30	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45
15	86,20	1,88					
16	59,00	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
17	43,10	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
18	66,40	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45
19	86,00	1,88	1,88	1,88	1,88		1,88
20	59,20	1,29	1,29	1,29	1,29		1,29
21	43,20	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
22	66,20	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45
23	85,70	1,87	1,87	1,87	1,87	1,87	1,87
24	59,10	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
25	44,60	0,97	0,97	0,97	0,97		0,97
26	66,60	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45
27	86,30	1,88	1,88	1,88	1,88	1,88	1,88
28	58,90	1,29					
29	42,80	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
30	66,90	1,46					
31	86,10	1,88	1,88	1,88	1,88	1,88	1,88
32	59,20	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
33	44,60	0,97					
34	66,30	1,45					
35	87,30	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91	1,91
36	59,60	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
37	42,90	0,94					
38	67,90	1,48					
39	86,40	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89
40а	60,30	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
40	43,20	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
41	43,00	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
42	59,50	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
43	60,00	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
44	43,30	0,95					
45	43,20	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
46	59,60	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
47	60,10	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
48	44,60	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
49	43,20	0,94					

50	58,60	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
51	59,70	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
52	42,50	0,93					
53	43,40	0,95					
54	59,10	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
55	60,30	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
56	42,50	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
57	42,60	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
58	58,10	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
59	60,70	1,33					
60	41,70	0,91					
61	42,50	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
62	57,90	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26
63	60,30	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
64	42,00	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92
65	42,30	0,92					
66	58,10	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
67	59,70	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
68	44,90	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
69	43,20	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
70	59,40	1,30					
71	60,80	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33
72	42,40	0,93					
73	42,40	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
74	58,60	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
75	60,10	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
76	43,20	0,94					
77	43,50	0,95	0,95		0,95	0,95	0,95
78	59,10	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29

<b>Итого % участия</b>	<b>68,16</b>	<b>67,21</b>	<b>68,16</b>	<b>64,02</b>	<b>68,16</b>
<b>Итого % голосования</b>	<b>68,16</b>	<b>98,61</b>	<b>100,00</b>	<b>93,93</b>	<b>100,00</b>

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ /Д.С. Маркевич/

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ /О.А. Фирсенкова/

## ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Наш дом»  
за 2020 год.

г. Коммунар

17 марта 2021г.

Настоящий отчет составлен по результатам проверки ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Наш Дом», осуществляемой за период с 01.01.2020 по 31.12.2020года.

Состав ревизионной комиссии утвержден общим собранием членов ТСЖ «Наш дом» 15 марта 2020г.

Ревизионная комиссия : Трушкина И.Р. , кв 24

Павлышко И.П. , кв 56

Кухарева Л.В., кв 61

Проверка проводилась в соответствии со ст.150 Жилищного Кодекса РФ , Устава Товарищества, Положением о ревизионной комиссии, ПБУ и пр. нормативными актами.

Проверка проводилась в период 09 по 17 марта 2021 года.

В проверяемый период обязанности председателя правления исполнял Маркевич Дмитрий Сафронович.

Для проведения проверки были представлены:

- протоколы правления ТСЖ «Наш Дом»
- банковские документы (выписки банка и приложения к ним)
- кассовые и авансовые отчеты
- начисления заработной платы и договора подряда на разовые работы
- договора с поставщиками услуг , акты выполненных работ, счета-фактуры и прочие документы
- отчетность в налоговую , ПФР и ФСС.

Бухгалтерский учет Товарищества ведется в электронной виде с помощью программы 1С 7, в соответствии с Положением о бухгалтерском учете РФ.

Комиссия провела проверку целесообразности, правильности и обоснованности произведенных хозяйственных операций в соответствии с заключенными договорами, актами выполненных работ и сметой.

**Ревизия кассы и отчетов с подотчетными лицами:**

Остаток по данным бухучета на 01.01.20г - 0 руб.00коп.

Сумма 10 000 рублей получена из банка в кассу и выдана из кассы в подотчет.

Остаток на 31.12.2020 года – 0 руб. 00 коп.

Расчеты с подотчетными лицами ведутся на бухгалтерском счете 71 . Сальдо на начало года Д-71 счета - 8477рублей 47 коп. Сумма выданных средств подотчет ответственным лицам - 10000 рублей. Авансовые отчеты представлены на сумму 19327 рублей 60 коп. Сальдо на 31.12.2020г 850 руб.13 коп. к оплате подотчетному лицу. Авансовые отчеты проверены, денежные средства использованы по назначению, чеки, счета и прочие первичные документы подшиты к авансовым отчетам, отчеты подписаны подотчетными лицами и утверждены председателем. Замечаний нет.

**Ревизия банковских операций по расчетным счетам ТСЖ «Наш Дом»:**

Основной расчетный счет

Остаток на расчетном счете на 01.01.2020г. – 1338224.48рублей

Статьи движения денежных средств	Поступило на счет , рублей	Списано со счета , рублей
Поступления от собственников жилья	4,613,924-34	
Оплата поставщикам коммунальных услуг		2,780,389-10
Получено в кассу		10 000
Перечислена зарплата		1,057,776-00
Перечислены налоги и страховые сборы		525,247-81
Перечислено на счет кап ремонта		552,741-48
Услуги банка		26,999-56
Всего оборотов	4613924.34	4953153.95

Остаток на расчетном счете на 31.12.2020г.- 998 994.87 рублей.

Расчетный счет по учету средств на капитальный ремонт:

Остаток на расчетном счете на 01.01.2020г. – 757 129.25 рублей

Статьи движения денежных средств	Поступило на счет, рублей	Списано со счета, рублей
Поступило с расчетного счета ТСЖ	552741,48	
Поступило ошибочно		9656,46
Оплачены работы капитального ремонта		
Начислены проценты банка	3211,41	
Всего оборотов	555 952.89	9 656.46

Остаток средств на кап.ремонт на расч. счете на 31.12.2020г- 1 303 425.68

#### **Ревизия расчетов по налогам и взносам во внебюджетные фонды:**

По состоянию на 31.12.2020 г. задолженность по уплате НДФЛ, отчислений страховых взносов в Пенсионный Фонд, Фонд Медицинского страхования и Фонд Социального страхования –отсутствует. Отчетность в фонды и налоговую инспекцию сданы в установленные сроки, отчетность сдана на бумажных носителях, претензий от контролирующих органов нет.

Ревизионная комиссия рекомендует подключиться к электронной сдаче отчетности.

#### **Затраты на содержание жилья за 2020 год составили фактические и плановые:**

Наименование статей затрат	План	факт	Экономия + перерасход -
Зарплата	1 176 215. 04	1204945,00	-28729,96
Налоги на ФОТ (30.2%)	237 984. 77	341874,69	-103889,92
Хозяйственные расходы	54 835.20	19327,60	35507,60
Текущий ремонт и обслуживание	239 081.47	186400,10	52681,37
Освещение мест общего	164 505.60	23376,68	141128,95

пользования			
Комиссии банка		26999,56	-26999,56
Фонд на непредвиденные расходы	82 252.80		82252,80
Итого	1 954 874.88	1802923,63	151951,25

**Ревизия расчетов с основными поставщиками коммунальных услуг :**

Услуги оказанные	начислено	Оплачено	Сальдо на 31.12.2020 задолжен.поставщи ку
Вывоз мусора	299 322.64	332 752.00	24611.48
Отопление+горячее водоснабжение	1057159,45	1042400	142662,07
Холодное водоснабжение + водоотведение	476164,67	510470,15	0
Содержание лифтов	97219,56	97219,56	8101,63
Содержание домофонов	125860,00	118860,00	7000,00
Электроэнергия	505791,08	500603,64	49764,80
Аварийная связь в лифтах	11808	11808	2952
Прочие услуги	165074,84	170797,64	7120
итого	2738400,24	2784910,99	242211,98

Сальдо на 31.12 2020 года подтверждены актами сверок с поставщиками.

**Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020г.составила :**

Статья	Сумма, рублей
Поставщикам коммунальных услуг	242 211.98
Подотчетным лицам	850.13
Ошибочно перечисленные суммы	22,457-53
Итого на 31.12.2020г	265,519-64

### **Ревизия расчетов по оплате труда :**

Задолженности по оплате труда на 01.01.2021 года нет. Представлены расчетные ведомости , договора –подряда с физ.лицами на выполнение разовых работ, приказы и расчеты на предоставление отпусков. Начисление зарплаты производится согласно штатного расписания и протокола общего собрания №1с/19 от 31.03.2019г пункта 4 о премиальном фонде в 50% от основного оклада. Со всеми сотрудниками заключены трудовые договора .

Фактически начислено и выплачено работникам ТСЖ и по договору –подряда 1 132 035 рублей , в том числе НДФЛ – 147 169 руб.- удержан и перечислен в бюджет. Ведомости на оплату труда ведутся правильно, подписаны председателем. Выплата зарплаты производится перечислением на банковские карты.

Начислены и перечислены в бюджет страховые взносы в фонды 341 874.69 .

### **Ревизия обоснованности выставления счетов жильцам:**

Квитанции на оплату выставляются согласно сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ 15 марта 2020г. и показаниями приборов учета сданных жильцами. Счета на оплату жилищно-коммунальных услуг выписываются своевременно и обоснованно. Учет расчетов с собственниками ведется отдельно по каждой квартире. Нарушений при ведении операций по расчетам с владельцами квартир не установлено.

В период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года начислено собственникам 4 775 762.17рублей , поступило за вышеуказанный период 4649905.28 рублей . Задолженность на конец года составила 944 214.37рублей, в том числе задолженность за декабрь 2020 года составляет 469,060-61

Данная задолженность превышает ежемесячные платежи более чем в два раза.

### **Выводы:**

Проанализировав показатели деятельности правления ТСЖ , организацию учета в ТСЖ, сопоставив данные по запланированным и фактически выполненным объемам работ, комиссия пришла к выводу признать

финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемый период  
удовлетворительной.

Фактов нецелевого использования денежных средств и не правомерного  
заключения договоров нет. Финансовый учет в ТСЖ ведется на хорошем  
уровне и достоверен.

Члены ревизионной комиссии \_\_\_\_\_ Павлышко И.П.

\_\_\_\_\_ Трушкина И.Р.

\_\_\_\_\_ Кухарева Л.В.

*Приложение N 5*

**ПРОТОКОЛ**  
Счетной комиссии № 1/21

Дата проведения: « 01 » июля 2021 г.  
Место проведения: ул. Ижорская, дом 12

В результате подсчета бюллетеней для заочного голосования комиссия **определила:**

Выдано бюллетеней:	79 (Семьдесят девять)
под роспись	27 (Двадцать семь)
опущено в почтовые ящики	52 (Пятьдесят два)
Извлечено из ящиков	53 (Пятьдесят три)
Действительных	53 (Пятьдесят три)
Недействительных	0 (Ноль)
% участия в голосовании	68,16%

Количество отданных голосов по вынесенным на голосование вопросам:

повестка	за	против	воз-ся
Признать работу правления и председателя в 2020г. удовлетворительной	98,61%	-	Кв. 77
Признать работу ревизионной комиссии до 2020г. удовлетворительной	100%	-	-
Смета на 2021г.	93,93%	-	Кв. 19,20,25
План работы на 2021г.	100%	-	-

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_ / *Мичкин Г.С.* /  
\_\_\_\_\_ / *Рассерев ВМ* /  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
ТСЖ «НАШ ДОМ» № 1С/22

От «06» марта 2022 года

Место проведения: г. Коммунар, ул. Ижорская, д. 12

Форма проведения – очно-заочная

Место очного обсуждения повестки собрания - ул. Ижорская, д. 12(подвальное помещение)

Дата проведения: «20» февраля 2022 года

Время – с 17.00 до 19.00

Прием решений собственников по вопросам собрания – с 21.02.2022 по 06.03.2022 с 18-00 до 20-00 в помещении ТСЖ.

В собрании приняли участие члены ТСЖ – собственники квартир, обладающие **69,59%** голосов. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания
2. Выбор членов счётной комиссии в количестве 2-х человек
3. Отчет правления
4. Отчет ревизионной комиссии
5. Выборы правления
6. Выборы ревизионной комиссии
7. Принятие сметы на 2022 год
8. Утверждение плана работы на 2022 год
9. Разное

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря собрания.

Слушали: председателя правления Маркевича Дмитрия Сафроновича, предложил в качестве председателя собрания свою кандидатуру, секретарем собрания избрать Фирсенкову Ольгу Александровну. Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

ЗА-98,15%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-1,85%
-----------	-----------	-------------------

2. Выборы членов счётной комиссии в количестве 2-х человек.

Милин Т.С. (кв.36) предложил избрать в счетную комиссию Камкина В.М.(кв.77) и Верняеву М.Н.(кв.73). Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

ЗА-98,15%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-1,85%
-----------	-----------	-------------------

3. Отчет председателя правления.

Слушали доклад председателя правления Маркевича Д.С. о проделанной работе в 2021 году.

Оценивали работу правления за 2021 год.

Решили: признать работу удовлетворительной

Голосовали:

ЗА-98,15%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-1,85%
-----------	-----------	-------------------

4. Отчет ревизионной комиссии.

Рассмотрели представленный ревизионной комиссией отчет о проведенной проверке.

Решили: признать работу ревизионной комиссии удовлетворительной.

Голосовали:

ЗА-98,15%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-1,85%
-----------	-----------	-------------------

5. Выборы членов правления.

Кв.42 предложение избрать в правление:

Маркевич Д. С.(кв.47)

Кирк С. Э.(кв.39)

Рыхлов Ф. А.(кв.27)  
Стуколкин П. П.(кв.42)  
Милин Т. С.(кв.36)

Вопрос поставлен на голосование списком.

Голосовали:

ЗА-98,15%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-1,85%
-----------	-----------	-------------------

6. Выборы членов ревизионной комиссии.

Кв.27 предложение избрать ревизионную комиссию в составе:

Кухарева Л. В.(кв.61)

Трушкина И. Р.(кв.24)

Павлышко И. П.(кв.56)

Вопрос поставлен на голосование списком

Голосовали:

ЗА-96,81%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-3,19%
-----------	-----------	-------------------

7. Принятие сметы на 2022 год.

Рассмотрели предложенную смету на 2022 год.

Решили: принять предложенную смету.

Голосовали:

ЗА-100%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%
---------	-----------	----------------

8. Утверждение плана работ на 2022 год.

Рассмотрели предложенный правлением план работ.

Решили: утвердить предложенный план работ на 2022г.

Голосовали:

ЗА-100%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%
---------	-----------	----------------

9. Разное.

Рассмотрели предложение кв.13 приобрести снегоуборочную машину. Вопрос поставили на голосование.

Голосовали:

ЗА-68,10%	ПРОТИВ-29,56%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2,34%
-----------	---------------	-------------------

Принимается большинством голосов.

Приложения:

- 1.Реестр регистрации членов ТСЖ, участвующих в общем собрании на 2л.
2. Отчет председателя правления ТСЖ «Наш Дом» за 2021 год на 1л.
- 3.Отчет о проведении ежегодной проверки по финансовому (бухгалтерскому) учету ревизионной комиссией на 5л.
- 4.Смета на содержание жилья ТСЖ «Наш Дом» на 2022год, план работ на 2022 год на 1л.
- 5.Сводная таблица на 2л.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ /Д.С. Маркевич/

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ /О.А. Фирсенкова/

Члены счетной комиссии: \_\_\_\_\_ /В.М. Камкин/

\_\_\_\_\_ /М.Н. Верняева/

## Отчет председателя правления ТСЖ «Наш Дом» за 2021 год

Уважаемые собственники жилья и их представители!

Финансово-хозяйственная деятельность Правления ТСЖ в 2021 году проводилась на основании сметы, плана работ, заключенных договоров.

Было проведено 8 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы по обеспечению жизнедеятельности нашего товарищества, производству работ, заключению договоров, рассматривались обращения граждан, на заседания приглашались собственники помещений. Постоянно велась работа с должниками. В соответствии с законодательством своевременно предоставляются в органы власти отчеты по накоплениям на капитальный ремонт, реестр жителей, статистическая отчетность и др., в автоматизированные системы заносятся необходимые сведения ("Реформа ЖКХ", ГИС "ЖКХ"). Для работы на вышеуказанных платформах продлена на год ЭЦП.

Проводились все работы по плановой подготовке дома к отопительному сезону: промывка, опресовка системы отопления, замена подтекающих кранов, теплоизоляция труб отопления на поврежденных участках. Проведен мелкий ремонт электрики в подъездах, подвале, частично заменены патроны лампочек, проводилась регулировка доводчиков входных дверей, ремонт прилегающих панелей и т.п. Выполнены работы по очистке крыши. Проведен ремонт парапета крыши, восстановлены капельники. Проведен капитальный ремонт фасада дома 10 этажа и надстроек. Заделаны мастикой швы отмоксти.

Был заключен договор и проведена независимая экспертиза лифтового оборудования, выявлены незначительные замечания, проведены работы по устранению. Постоянно ведется работа по паспортному учету граждан, выдаче справок и т.п.

К отопительному сезону проводилась регулировка температуры подающего и обратного трубопровода согласно температурному графику подачи.

Случались в доме и аварийные ситуации, оперативно и в срок устранялись.

Весной во дворе высаживали цветы и декоративные кусты, газонную траву, благоустраивали двор силами жителей. Проводился субботник по уборке территории напротив дома к берегу Ижоры, были высажены деревья. Регулярно проводился скос травы, обрезка кустов и деревьев.

Председатель правления



/Маркевич Д.С./

## ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Наш дом»

за 2021 год.

г. Коммунар

19 февраля 2022г.

Настоящий отчет составлен по результатам проверки ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Наш Дом», осуществляемой за период с 01.01.2021 по 31.12.2021года.

Состав ревизионной комиссии утвержден общим собранием членов ТСЖ «Наш дом» 15 марта 2020г.

Ревизионная комиссия : Трушкина И.Р. , кв 24

Павлышко И.П. , кв 56

Кухарева Л.В., кв 61

Проверка проводилась в соответствии со ст.150 Жилищного Кодекса РФ , Устава Товарищества, Положением о ревизионной комиссии, ПБУ и пр. нормативными актами.

Проверка проводилась в период 01 февраля по 19 февраля 2022 года.

В проверяемый период обязанности председателя правления исполнял Маркевич Дмитрий Сафронович.

Для проведения проверки были представлены:

- протоколы правления ТСЖ «Наш Дом»
- банковские документы (выписки банка и приложения к ним)
- кассовые и авансовые отчеты
- начисления заработной платы и договора подряда на разовые работы
- договора с поставщиками услуг , акты выполненных работ, счета-фактуры и прочие документы
- отчетность в налоговую , ПФР и ФСС.

Бухгалтерский учет Товарищества ведется в электронной виде с помощью программы 1С 7, в соответствии с Положением о бухгалтерском учете РФ.

Комиссия провела проверку целесообразности, правильности и обоснованности произведенных хозяйственных операций в соответствии с заключенными договорами, актами выполненных работ и сметой.

**Ревизия кассы и отчетов с подотчетными лицами:**

Остаток по данным бухучета на 01.01.21г - 850,13 руб. (задолженность перед подотчетным лицом)

Сумма 10 000 рублей получена из банка в кассу и выдана из кассы в подотчет.  
Сумма 10 000 рублей перечислена подотчет с расчетного счета.

Остаток по данным бухучета на 01.01.22г - 2053,83 руб. (задолженность подотчетного лица)

Расчеты с подотчетными лицами ведутся на бухгалтерском счете 71 . Авансовые отчеты представлены на сумму 17096,04 рублей. Авансовые отчеты проверены, денежные средства использованы по назначению, чеки, счета и прочие первичные документы подшиты к авансовым отчетам, отчеты подписаны подотчетными лицами и утверждены председателем. Замечаний нет.

**Ревизия банковских операций по расчетным счетам ТСЖ «Наш Дом»:**

Основной расчетный счет

Остаток на расчетном счете на 01.01.2021г. – 1 303 425,68 рублей

Статьи движения денежных средств	Поступило на счет , рублей	Списано со счета , рублей
Поступления от собственников жилья	4 928 687,17	
Оплата поставщикам коммунальных услуг		2 942 308,17
Получено в кассу		10 000,00
Перечислено подотчет		10 000,00
Перечислена зарплата		945 353,00
Перечислены налоги и страховые сборы		469 417,44
Перечислено на счет кап ремонта		488 031,87
Услуги банка		26 582,50
Невыясненные суммы/ возврат от поставщика	6 998,00	
Всего оборотов	4 935 685,17	4 891 692,98

Остаток на расчетном счете на 31.12.2021г.- 1 042 987,06 рублей.

Справочно. Подлежит к перечислению:

- погашение задолженности поставщикам - 144 377,75 рублей

- перечислению на счет капитального ремонта - \_\_ 0 \_\_

Расчетный счет по учету средств на капитальный ремонт:

Остаток на расчетном счете на 01.01.2020г. – 1 303 425,68 рублей

Статьи движения денежных средств	Поступило на счет, рублей	Списано со счета, рублей
Поступило с расчетного счета ТСЖ	488 031,87	
Поступило ошибочно	1 364,49	
Оплачены работы капитального ремонта		905 000,53
Начислены проценты банка	3 658,03	
Всего оборотов	493 054,39	905 000,53

Остаток средств на кап.ремонт на расч. счете на 31.12.2021г- 891 479,54 рублей.

#### **Ревизия расчетов по налогам и взносам во внебюджетные фонды:**

На момент проверки задолженность по уплате налогов по состоянию на 31.12.2021г., в том числе: НДФЛ, отчисления страховых взносов в Пенсионный Фонд, Фонд Медицинского страхования и Фонд Социального страхования – отсутствует. Отчетность в фонды и налоговую инспекцию сданы в установленные сроки, отчетность сдана на бумажных носителях и с помощью электронной сдачи, претензий от контролирующих органов нет.

#### **Затраты на содержание жилья за 2021 год составили фактические и плановые:**

Наименование статей затрат	План, согласно смете на 2021 год	Фактически использовано	Экономия + перерасход -
Зарплата	1 176 215. 04	1 086 614,00	5 154,83
Налоги на ФОТ (30.2%)	237 984. 77	328 157,42	1 402,13
Хозяйственные расходы	54 835.20	17 096,04	37 739,16
Текущий ремонт и обслуживание	239 081.47	54 978,00	176 974,90
Освещение мест общего пользования	164 505.60	133 592,86	30 912,74

Комиссии банка		26 582,50	-26582,50
Фонд на непредвиденные расходы	82 252.80		82252,80
Итого	1 954 874.88	1 647 020,82	307 854,06

**Ревизия расчетов с основными поставщиками коммунальных услуг :**

Сальдо на 31.12 2021 года составляет 144 377,75 рублей, в том числе:

Услуги оказанные	Сальдо на 31.12.2021 задолженность поставщику
Водоснабжение (Водоканал)	39 887,43
Содержание лифтов (Лифт связь)	8 856,00
Содержание домофонов (Призма-Сервис)	4 620,00
Электроэнергия (РКС-энерго)	41 886,52

Данная задолженность является текущей и подтверждена актами сверок с поставщиками.

**Ревизия расчетов по оплате труда :**

Заработная плата начисленная за 2021 год -выплачено в полном объеме. Задолженности по оплате труда на 01.01.2022 года нет. Представлены расчетные ведомости , договора –подряда с физ.лицами на выполнение разовых работ, приказы и расчеты на предоставление отпусков. Начисление зарплаты производится согласно штатного расписания и протокола общего собрания №1с/19 от 31.03.2019г пункта 4 о премиальном фонде в 50% от основного оклада. Со всеми сотрудниками заключены трудовые договора .

Ведомости на оплату труда ведутся правильно, подписаны председателем. Выплата зарплаты производится перечислением на банковские карты.

**Ревизия обоснованности выставления счетов жильцам:**

Квитанции на оплату выставляются согласно сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ 01 июля 2021г. и показаниями приборов учета сданных жильцами. Счета на оплату жилищно-коммунальных услуг выписываются своевременно и обоснованно. Учет расчетов с собственниками ведется отдельно по каждой квартире. Нарушений при ведении операций по расчетам с владельцами квартир не установлено.

В период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. начислено собственникам 4 937 796,88 рублей , в том числе на уплату кап. ремонта. Поступило за вышеуказанный период 4 928 687,17 рублей .

Задолженность на конец года составила 941 959,59 рублей, в том числе задолженность за декабрь 2021 года составляет 492 796,88 рублей

Общая задолженность значительно превышает текущую.

#### **Выводы и рекомендации:**

Проанализировав показатели деятельности правления ТСЖ , организацию учета в ТСЖ, сопоставив данные по запланированным и фактически выполненным объемам работ, комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемый период удовлетворительной.

Фактов нецелевого использования денежных средств и не правомерного заключения договоров нет. Финансовый учет в ТСЖ ведется на хорошем уровне и достоверен.

Ревизионная комиссия рекомендует:

- подключиться к электронной сдаче отчетности, а так же ЭДО с поставщиками.
- направить накопления по неиспользованным средствам целевого финансирования на улучшения условий проживания и прочих необходимых затрат (по решению Правления)

Члены ревизионной комиссии \_\_\_\_\_ Павлышко И.П.

\_\_\_\_\_ рушкина И.Р.

\_\_\_\_\_ Кухарева Л.В.

СМЕТА НА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ  
ТСЖ «НАШ ДОМ» на 2022 г.

Площадь квартир для расчета кв. платы

4569,6 кв.м.

12

Наименование статьи затрат	Стоимость с кв.м. в мес.	Стоимость общ. площади в мес	Стоимость общ. площади в год
Зарплата (включая НДФЛ и отпускные):	19,91	90980,736	1091768,832
Налоги (ОПС, страх. от НС и ПЗ, 30,2%):	6,01	27463,296	329559,552
Хозяйственные расходы	1	4569,6	54835,2
Текущий ремонт и обслуживание	4,23	19329,408	231952,896
Освещение мест общего пользования	3	13708,8	164505,6
Фонд на непредвиденные расходы	1,5	6854,4	82252,8
<b>Всего:</b>	<b>35,65</b>	<b>162906,24</b>	<b>1954874,88</b>

План работ на 2022 год

1. Плановые работы по подготовке к зиме (промывка, опресовка и т.д.)
2. Плановые работы по освидетельствованию лифтов
3. Ремонт узла горячего водоснабжения
4. Регулировка окон в парадных
5. Герметизация швов на крыше
6. Ремонт детской площадки
7. Организация освещения в тамбуре 1 этажа (колясочной)



49	43,20	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
50	58,60	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
51	59,70	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
52	42,50	0,93										
53	43,40	0,95										
54	59,10	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
55	60,30	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
56	42,50	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
57	42,60	0,93										
58	58,10	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
59	60,70	1,33										
60	41,70	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
61	42,50	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
62	57,90	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26
63	60,30	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
64	42,00	0,92										
65	42,30	0,92										
66	58,10	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
67	59,70	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
68	44,90	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
69	43,20	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
70	59,40	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
71	60,80	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33
72	42,40	0,93										
73	42,40	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
74	58,60	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
75	60,10	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
76	43,20	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
77	43,50	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
78	59,10	1,29										

Итого % участия	69,59	68,30	68,30	69,59	69,59	68,30	68,30	67,37	69,59	47,39
Итого % голосован	69,59	98,15	98,15	100,00	100,00	98,15	98,15	96,81	100,00	68,10

Председатель собрания:  /Д.С. Маркевич

Секретарь собрания:  /О.А. Фирсенкова/

Счетная комиссия:  /Камкин В.М./

 /Верняева М.Н./

# УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ

Приглашаем Вас принять участие в общем отчетно-выборном собрании собственников.

Инициатор общего собрания – Правление товарищества.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие собственниками помещений решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится «20» февраля 2022 года в помещении ТСЖ с 17<sup>00</sup>.

Решения в письменной форме собственников по вопросам, поставленным на голосование, можно передавать с 17<sup>00</sup> 20.02.2022г. до 17<sup>00</sup> 06.03.2022г. в ТСЖ ежедневно с 19<sup>00</sup> до 20<sup>00</sup>.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря Общего собрания
2. Выбор членов счѐтной комиссии в количестве 2-х человек
3. Отчет правления
4. Отчет ревизионной комиссии
5. Выборы правления
6. Выборы ревизионной комиссии
7. Принятие сметы на 2022 год
8. Утверждение плана работы на 2022 год
9. Капитальный ремонт фасада дома на уровне 8 и 9 этажей.
10. Разное

Ознакомиться с материалами, касательно вопросов повестки проведения общего собрания, можно в помещении ТСЖ.

Правление ТСЖ

ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
ТСЖ «НАШ ДОМ» № 1С/23

От «11» марта 2023 года

Место проведения: г. Коммунар, ул. Ижорская, д. 12

Форма проведения очно-заочная

Место очного обсуждения повестки собрания - ул. Ижорская, д. 12(подвальное помещение)

Дата проведения: «05» марта 2023 года

Время – с 17.00 до 19.00

Прием решений собственников по вопросам собрания – с 06.03.2023 по 11.03.2023 с 20-00 до 21-00 в помещении ТСЖ.

В собрании приняли участие члены ТСЖ собственники квартир, обладающие **60,23%** голосов. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания
2. Выбор членов счётной комиссии в количестве 2-х человек
3. Отчет правления
4. Отчет ревизионной комиссии
5. Принятие сметы на 2023 год
6. Утверждение плана работы на 2023 год
7. Разное

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря собрания.

Слушали: председателя правления Маркевича Дмитрия Сафроновича, предложил в качестве председателя собрания свою кандидатуру, секретарем собрания избрать Фирсенкову Ольгу Александровну. Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

ЗА-100%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%
---------	-----------	----------------

2. Выборы членов счётной комиссии в количестве 2-х человек.

Милин Т.С. (кв.36) предложил избрать в счетную комиссию Камкина В.М.(кв.77) и Нурмухаметова Р.М.(кв.71). Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

ЗА-100%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%
---------	-----------	----------------

3. Отчет председателя правления.

Слушали доклад председателя правления Маркевича Д.С. о проделанной работе в 2022 году.

Оценивали работу правления за 2022 год.

Решили: признать работу удовлетворительной

Голосовали:

ЗА-100%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%
---------	-----------	----------------

4. Отчет ревизионной комиссии.

Рассмотрели представленный ревизионной комиссией отчет о проведенной проверке.

Решили: признать работу ревизионной комиссии удовлетворительной.

Голосовали:

ЗА-100%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%
---------	-----------	----------------

5. Принятие сметы на 2023 год.

Рассмотрели предложенную смету на 2023 год.

Решили: принять предложенную смету.

Голосовали:

ЗА-100%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%
---------	-----------	----------------

6. Утверждение плана работ на 2023 год.

Рассмотрели предложенный правлением план работ.

Решили: утвердить предложенный план работ на 2023г.

Голосовали:

ЗА-100%

ПРОТИВ-0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

Приложения:

1. Реестр регистрации членов ТСЖ, участвующих в общем собрании на 2л.
2. Отчет председателя правления ТСЖ «Наш Дом» за 2022 год на 1л.
3. Отчет о проведении ежегодной проверки по финансовому (бухгалтерскому) учету ревизионной комиссией на 6л.
4. Смета на содержание жилья ТСЖ «Наш Дом» на 2023год, план работ на 2023 год на 1л.
5. Сводная таблица на 2л.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ /Д.С. Маркевич/

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ /О.А. Фирсенкова/

Члены счетной комиссии: \_\_\_\_\_ /В.М. Камкин/

\_\_\_\_\_ / Нурмухаметова Р.М./

## Отчет председателя правления ТСЖ «Наш Дом» за 2022 год

Уважаемые собственники жилья и их представители!

Финансово-хозяйственная деятельность Правления ТСЖ в 2022 году проводилась на основании сметы, плана работ, заключенных договоров.

Было проведено 9 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы по обеспечению жизнедеятельности нашего товарищества, производству работ, заключению договоров, рассматривались обращения граждан, на заседания приглашались собственники помещений. Постоянно велась работа с должниками. В соответствии с законодательством своевременно предоставляются в органы власти отчеты по накоплениям на капитальный ремонт, реестр жителей, статистическая отчетность и др., в автоматизированные системы заносятся необходимые сведения ("Реформа ЖКХ", ГИС "ЖКХ"). Для работы на вышеуказанных платформах продлена на год ЭЦП.

Проводились все работы по плановой подготовке дома к отопительному сезону: промывка, опресовка системы отопления, замена подтекающих кранов, теплоизоляция труб отопления на поврежденных участках. Проведен мелкий ремонт электрики в подъездах, подвале, частично заменены патроны лампочек, проводилась регулировка доводчиков входных дверей, ремонт прилегающих планок и т.п. Выполнены работы по очистке крыши, герметизации швов мастикой. Проведен капитальный ремонт фасада дома с 7 по 9 этажа. Работы оплачены с фонда накоплений на капитальный ремонт. Заделаны мастикой швы отмостки. В подвале выполнены работы по замене лопнувшей трубы подводящего трубопровода холодного водоснабжения. Отремонтирован узел горячего водоснабжения. Покрашен бордюрный камень по периметру двора. Проведен ремонт ворот, модернизирован улавливатель.

Был заключен договор и проведена независимая экспертиза лифтового оборудования, выявлены незначительные замечания, проведены работы по устранению. Постоянно ведется работа по паспортному учету граждан, выдаче справок и т.п.

К отопительному сезону проводилась регулировка температуры подающего и обратного трубопровода согласно температурному графику подачи.

Случались в доме и аварийные ситуации, оперативно и в срок устранялись.

Весной во дворе высаживали цветы и декоративные кусты, газонную траву, благоустраивали двор силами жителей. Проводился субботник по уборке территории напротив дома к берегу Ижоры. Регулярно проводился скос травы, обрезка кустов и деревьев.

Председатель правления



/Маркевич Д.С./

Приложение № 3  
к протоколу общего собрания  
№ 10/23 от 11.03.2023г.

## ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Наш дом»

за 2022 год.

г. Коммунар

01 марта 2022г.

Настоящий отчет составлен по результатам проверки ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Наш Дом», осуществляемой за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года.

Состав ревизионной комиссии утвержден общим собранием членов ТСЖ «Наш дом» 06 марта 2022г.

Ревизионная комиссия : Трушкина И.Р. , кв 24

Павлышко И.П. , кв 56

Кухарева Л.В., кв 61

Проверка проводилась в соответствии со ст.150 Жилищного Кодекса РФ , Устава Товарищества, Положением о ревизионной комиссии, ПБУ и пр. нормативными актами.

Проверка проводилась в период 21 февраля по 01 марта 2023 года.

В проверяемый период обязанности председателя правления исполнял Маркевич Дмитрий Сафронович.

Для проведения проверки были представлены:

- протоколы правления ТСЖ «Наш Дом»
- банковские документы (выписки банка и приложения к ним)
- кассовые и авансовые отчеты
- начисления заработной платы и договора подряда на разовые работы
- договора с поставщиками услуг , акты выполненных работ, счета-фактуры и прочие документы
- отчетность в налоговую , ПФР и ФСС.

Бухгалтерский учет Товарищества ведется в электронной виде с помощью программы 1С 7, в соответствии с Положением о бухгалтерском учете РФ.

Комиссия провела проверку целесообразности, правильности и обоснованности произведенных хозяйственных операций в соответствии с заключенными договорами, актами выполненных работ и сметой.

#### **Ревизия кассы и отчетов с подотчетными лицами:**

В кассе на начало 2022года остатка денежных средств нет. Поступления в кассу не было.

Расчеты с подотчетными лицами ведутся на бухгалтерском счете 71 . Сальдо на начало года Д-71 счета – 2053рублей 83 коп. Сумма выданных средств подотчет ответственным лицам - 20000 рублей. Авансовые отчеты представлены на сумму 11982 рублей 98 коп. Сальдо на 31.12.2022г Д71 счета 10070 руб.85 коп. Авансовые отчеты проверены, денежные средства использованы по назначению, чеки, счета и прочие первичные документы подшиты к авансовым отчетам, отчеты подписаны подотчетными лицами и утверждены председателем. Замечаний нет.

#### **Ревизия банковских операций по расчетным счетам ТСЖ «Наш Дом»:**

Основной расчетный счет

Остаток на расчетном счете на 01.01.2022г. – 1 042 987,06 рублей

Статьи движения денежных средств	Поступило на счет, рублей	Списано со счета, рублей
Поступления от собственников жилья	4 976 505,71	
Оплата поставщикам коммунальных услуг		2 799 097,49
Перечислено в подотчет		20 000,00
Перечислена зарплата		980 536,00
Перечислены налоги и страховые сборы		486 817,11
Перечислено на счет кап ремонта		338 881,50
Услуги банка		26 270,86
Возврат ошибочно перечисленных сумм		4 074,13
Всего оборотов	4 976 505,71	4 655 677,09

Остаток на расчетном счете на 31.12.2022г.- 1 363 815,68 рублей.

Расчетный счет по учету средств на капитальный ремонт:

Остаток на расчетном счете на 01.01.2022г. – 891 479,54 рублей

Статьи движения денежных средств	Поступило на счет, рублей	Списано со счета, рублей
Поступило с расчетного счета ТСЖ	338 881,57	
Поступило ошибочно		
Оплачены работы капитального ремонта		1200002,40
Начислены проценты банка	2 760,15	
Всего оборотов	341 641,72	1200002,40

Остаток средств на кап.ремонт на расч. счете на 31.12.2022г- 33 118,86

**Ревизия расчетов по налогам и взносам во внебюджетные фонды:**

По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность по уплате НДФЛ, отчислений страховых взносов в Пенсионный Фонд, Фонд Медицинского страхования и Фонд Социального страхования –отсутствует. Отчетность в фонды и налоговую инспекцию сданы в установленные сроки, отчетность сдана на бумажных носителях, претензий от контролирующих органов нет.

Ревизионная комиссия рекомендует подключиться к электронной сдаче отчетности.

**Затраты на содержание жилья за 2022 год составили фактические и плановые:**

Наименование статей затрат	План	факт	Экономия + перерасход -
Зарплата	1 091 768,83	1 092 570,00	-801,17
Налоги на ФОТ (30.2%)	329 559,55	329936,11	-376,56
Хозяйственные расходы	54 835,20	59894,35	-5059,15
Текущий ремонт и обслуживание	231952,90	110870,00	121082,90
Освещение и отопление мест общего пользования	164 505.60	118054,72	46450,88

Комиссии банка		26999,56	-26999,56
Фонд на непредвиденные расходы	82 252.80		82252,80
Итого	1 954 874.88	1738324,74	216550,14

**Ревизия расчетов с основными поставщиками коммунальных услуг :**

Услуги оказанные	начислено	Оплачено	Сальдо на 31.12.2022 задолжен.поставщику (+ долг перед поставщиком, - долг поставщика )
Вывоз мусора	312 922,94	284 243,65	28 679,29
Отопление + горячее водоснабжение	1 281 831,66	1 146 672,62	184 306,84
Холодное водоснабжение + водоотведение	436 030,40	439 126,09	36 791,74
Содержание лифтов	117 482,40	107 226,00	10 256,40
Видеонаблюдение, обслуживание домофонов	42 800,00	54 100,00	-6680,00
Электроэнергия	563 911,28	548 304,76	57 473,04
Аварийная связь в лифтах	8 856,00	14 760,00	2 952,00
Прочие услуги	1411786,77	1404666,77	7120
итого	4175621,45	3999099,89	320899,31

Сальдо на 31.12 2022 года подтверждены актами сверок с поставщиками.

**Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г. составила:**

Статья	Сумма, рублей
Поставщикам коммунальных услуг	327579,31
Подотчетным лицам	-
Ошибочно перечисленные суммы	3812,63
Итого на 31.12.2022г	331391,94

### **Ревизия расчетов по оплате труда:**

Задолженности по оплате труда на 01.01.2023 года нет. Представлены расчетные ведомости, договоры – подряда с физ.лицами на выполнение разовых работ, приказы и расчеты на предоставление отпусков. Начисление зарплаты производится согласно штатному расписанию и протокола общего собрания №1с/19 от 31.03.2019г пункта 4 о премиальном фонде в 50% от основного оклада. Со всеми сотрудниками заключены трудовые договоры.

Фактически начислено и выплачено работникам ТСЖ и по договору –подряда 1 127 053,00 рублей, в том числе НДФЛ – 146 517 руб.- удержан и перечислен в бюджет. Ведомости на оплату труда ведутся правильно, подписаны председателем. Выплата зарплаты производится перечислением на банковские карты.

Начислены и перечислены в бюджет страховые взносы в фонды 340487,55 руб.

### **Ревизия обоснованности выставления счетов жильцам:**

Квитанции на оплату выставляются согласно сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ 6 марта 2022г. и показаниями приборов учета сданных жильцами. Счета на оплату жилищно-коммунальных услуг выписываются своевременно и обоснованно. Учет расчетов с собственниками ведется отдельно по каждой квартире. Нарушений при ведении операций по расчетам с владельцами квартир не установлено.

В период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года начислено собственникам 4 962 850,54 рублей , поступило за вышеуказанный период 4 979 742,69 рублей . Задолженность на конец года составила 936 191,18 рублей, в том числе задолженность за декабрь 2022 года составляет 483 471,98 руб.

Данная задолженность превышает ежемесячные начисления почти в два раза.

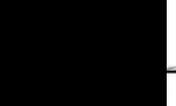
### **Выводы:**

Проанализировав показатели деятельности правления ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, сопоставив данные по запланированным и фактически выполненным объемам работ, комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемый период удовлетворительной.

Фактов нецелевого использования денежных средств и не правомерного заключения договоров нет. Финансовый учет в ТСЖ ведется на хорошем уровне и достоверен.

Члены ревизионной комиссии  Павлышко И.П.

 Трушкина И.Р.

 Кухарева Л.В.

СМЕТА НА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ  
ТСЖ «НАШ ДОМ» на 2023 г.

Площадь квартир для расчета кв платы

4569,6 кв.м.

12

Наименование статьи затрат	Стоимость с кв.м. в мес.	Стоимость общ. площади в мес	Стоимость общ. площади в год
Зарплата (включая НДФЛ и отпускные):	23,12	105649,152	1267789,824
Налоги (ОПС, страх. от НС и ПЗ, 30,2%):	6,99	31941,504	383298,048
Хозяйственные расходы	1	4569,6	54835,2
Текущий ремонт и обслуживание	2,23	10190,208	122282,496
Освещение мест общего пользования	3	13708,8	164505,6
Фонд на непредвиденные расходы	1	4569,6	54835,2
<b>Всего:</b>	<b>37,34</b>	<b>170628,864</b>	<b>2047546,368</b>

План работы на 2023 год

1. Плановые работы по подготовке к зиме (промывка, опресовка и т.д.)
2. Плановые работы по освидетельствованию лифтов
3. Работы по герметизации примыкания отмостки
4. Регулировка окон в парадных
5. Подготовка подвала для использования в качестве укрытия в военное время
6. Ремонт детской площадки

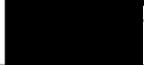


50	58,60	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28				
51	59,70	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3				
52												
53	43,40	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95				
54	59,10	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29				
55												
56	42,50	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93				
57												
58	58,10	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27				
59												
60												
61	42,50	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93				
62												
63												
64												
65												
66	58,10	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27				
67	59,70	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3				
68	44,90	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98				
69	43,20	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94				
70												
71	60,80	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33				
72												
73	42,40	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93				
74	58,60	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28				
75												
76												
77	43,50	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95				
78												

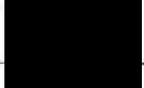
2758,8

итого % участия	60,23	60,23	60,23	60,23	60,23	60,23	60,23	0,00	0,00	0,00	0,00
итого % голосован	60,23	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Председатель собрания:  /Д.С. Маркевич/

Секретарь собрания:  /О.А. Фирсенкова/

Счетная комиссия:  /Камкин В.М./

 /Нурмухаметов Р.М./

ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
ТСЖ «НАШ ДОМ» № 1С/24

От «27» февраля 2024 года

Место проведения: г. Коммунар, ул. Ижорская, д. 12

Форма проведения – очно-заочная

Место очного обсуждения повестки собрания - ул. Ижорская, д. 12(подвальное помещение)

Дата проведения: «18» февраля 2024 года

Время – с 17.00 до 19.00

Прием решений собственников по вопросам собрания – с 19.02.2024 по 27.02.2024 с 19-00 до 21-00 в помещении ТСЖ.

В собрании приняли участие члены ТСЖ – собственники квартир, обладающие **57,5%** голосов. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания
2. Выбор членов счётной комиссии в количестве 2-х человек
3. Отчет правления
4. Отчет ревизионной комиссии
5. Выборы правления
6. Выборы ревизионной комиссии
7. Принятие сметы на 2024 год
8. Утверждение плана работы на 2024 год
9. Замена индивидуальных приборов учета ГВС и ХВС
10. Разное

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря собрания.

Слушали: председателя правления Маркевича Дмитрия Сафроновича, предложил в качестве председателя собрания свою кандидатуру, секретарем собрания избрать Фирсенкову Ольгу Александровну. Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

ЗА-82,37%	ПРОТИВ-7,27%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-11,11%
-----------	--------------	--------------------

Принимается большинством голосов.

2. Выборы членов счётной комиссии в количестве 2-х человек.

Милин Т.С. (кв.36) предложил избрать в счетную комиссию Камкина В.М.(кв.77) и Верняеву М.Н.(кв.73). Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

ЗА-82,37%	ПРОТИВ-7,27%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-11,11%
-----------	--------------	--------------------

Принимается большинством голосов.

3. Отчет председателя правления.

Слушали доклад председателя правления Маркевича Д.С. о проделанной работе в 2023 году.

Оценивали работу правления за 2023 год.

Решили: признать работу удовлетворительной

Голосовали:

ЗА-82,37%	ПРОТИВ-4%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-14,38%
-----------	-----------	--------------------

Принимается большинством голосов.

4. Отчет ревизионной комиссии.

Рассмотрели представленный ревизионной комиссией отчет о проведенной проверке.

Решили: признать работу ревизионной комиссии удовлетворительной.

Голосовали:

ЗА-82,37%	ПРОТИВ-0%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-18,38%
-----------	-----------	--------------------

Принимается большинством голосов.

5. Выборы членов правления.

Кв.27 предложение избрать в правление:

Маркевич Д. С.(кв.47)

Кирк С. Э.(кв.39)

Рыхлов Ф. А.(кв.27)

Трушкина И.Р.(кв.24)

Милин Т. С.(кв.36)

Вопрос поставлен на голосование списком.

Голосовали:

ЗА-82,37%	ПРОТИВ-7,27%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-11,11%
-----------	--------------	--------------------

Принимается большинством голосов.

6. Выборы членов ревизионной комиссии.

Кв.73 предложение избрать ревизионную комиссию в составе:

Кухарева Л. В.(кв.61)

Павлышко И. П.(кв.56)

Вопрос поставлен на голосование списком

Голосовали:

ЗА-84,89%	ПРОТИВ-1,62%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-13,50%
-----------	--------------	--------------------

Принимается большинством голосов.

7. Принятие сметы на 2024 год.

Рассмотрели предложенную смету на 2024 год.

Рыхлов Ф. А.(кв.27) предложил увеличить зарплату председателю правления в 50т.р., дворнику 30т.р.

Решили: согласиться с предложением и принять предложенную смету с изменениями согласно предложению.

Голосовали:

ЗА-80,12%	ПРОТИВ-20,63%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%
-----------	---------------	----------------

Принимается большинством голосов.

8. Утверждение плана работ на 2024 год.

Рассмотрели предложенный правлением план работ.

Решили: утвердить предложенный план работ на 2024г.

Голосовали:

ЗА-84,66%	ПРОТИВ-4%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-12,09%
-----------	-----------	--------------------

Принимается большинством голосов.

9. Заслушали доклад Маркевича Д.С. об окончании срока эксплуатации квартирных приборов учета ГВС и ХВС. В связи с повышенной жесткостью воды и участившимися случаями передавливания воды из холодной трубы в горячую предложил в обязательном порядке устанавливать клапаны обратного хода. Принимать в эксплуатацию счетчики только при условии установки клапанов обратного хода.

Решили: согласиться с предложением. Собственникам заменить квартирные счетчиков ГВС и ХВС с обязательной установкой клапанов обратного хода до 01.10.2024г

Голосовали:

ЗА-84,89%	ПРОТИВ-12,82%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2,3%
-----------	---------------	------------------

Принимается большинством голосов.

10. Разное.

Трушкин (кв.24) поднял вопрос о неработающей кнопке 7-го этажа лифта. В аварийку сообщали, реакции не последовало.

Правлению поставить вопрос на контроль.

Приложения:

- 1.Реестр регистрации членов ТСЖ, участвующих в общем собрании на 2л.
- 2.Бюллетени для голосования на 22л.
3. Отчет председателя правления ТСЖ «Наш Дом» за 2023 год на 1л.
- 4.Отчет о проведении ежегодной проверки по финансовому (бухгалтерскому) учету ревизионной комиссией на 6л.
- 5.Смета на содержание жилья ТСЖ «Наш Дом» на 2024год, план работ на 2024 год на 1л.
- 6.Сводная таблица на 2л.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ /Д.С. Маркевич/

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ /О.А. Фирсенкова/

Члены счетной комиссии: \_\_\_\_\_ /В.М. Камкин/

\_\_\_\_\_ /М.Н. Верняева/

## Отчет председателя правления ТСЖ «Наш Дом» за 2024 год

Уважаемые собственники жилья и их представители!

Финансово-хозяйственная деятельность Правления ТСЖ в 2023 году проводилась на основании сметы, плана работ, заключенных договоров.

Было проведено 9 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы по обеспечению жизнедеятельности нашего товарищества, производству работ, заключению договоров, рассматривались обращения граждан, на заседания приглашались собственники помещений. Постоянно велась работа с должниками. В соответствии с законодательством своевременно предоставляются в органы власти отчеты по накоплениям на капитальный ремонт, реестр жителей, статистическая отчетность и др., в автоматизированные системы заносятся необходимые сведения ("Реформа ЖКХ", ГИС "ЖКХ"). Для работы на вышеуказанных платформах продлена на год ЭЦП.

Проводились все работы по плановой подготовке дома к отопительному сезону: промывка, опрессовка системы отопления, замена подтекающих кранов, теплоизоляция труб отопления на поврежденных участках. Проведен мелкий ремонт электрики в подъездах, подвале, частично заменены патроны лампочек, проводилась регулировка доводчиков входных дверей, ремонт прилегающих планок и т.п. Выполнены работы по очистке крыши. Отремонтирован общедомовой счетчик теплового узла. В результате гидроиспытаний на городских сетях лопнула подводящая труба ГВС, заменена силами ЖКС, однако летом необходимо провести работы по герметизации ввода в дом и изоляции. По окончании отопительного сезона будем вести переговоры с ЖКС. Полностью отремонтирована детская площадка, заменена песочница, скамейки. В подъездах дополнительно проведено освещение. Не выдержали морозов доводчики дверей и калитки, заменены. Вышел из строя привод ворот, заменен т.к. ремонт признан нецелесообразен. К новогодним праздникам украшали двор, елку, входы в парадные. Неоднократно приходилось искать причины передавливания холодной воды в горячую. Как правило это происходит по вине качества воды, в результате отложения кальция препятствуют нормальному ходу воды в смесителях. Правление решило вынести вопрос об установке клапанов обратного хода на общее собрание.

Был заключен договор и проведена независимая экспертиза лифтового оборудования, выявлены незначительные замечания, проведены работы по устранению. Постоянно ведется работа по паспортному учету граждан, выдаче справок и т.п.

К отопительному сезону проводилась регулировка температуры подающего и обратного трубопровода согласно температурному графику подачи.

Случались в доме и аварийные ситуации, оперативно и в срок устранялись.

Весной во дворе высаживали цветы и декоративные кусты, газонную траву, благоустраивали двор силами жителей. Регулярно проводился скос травы, обрезка кустов и деревьев.

Председатель правления



/Маркевич Д.С./

## ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Наш дом»

за 2023 год.

г. Коммунар

10 февраля 2024г.

Настоящий отчет составлен по результатам проверки ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Наш Дом», осуществляемой за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года.

Состав ревизионной комиссии утвержден общим собранием членов ТСЖ «Наш дом» 09 февраля 2023г.

Ревизионная комиссия : Трушкина И.Р. , кв 24

Павлышко И.П. , кв 56

Кухарева Л.В., кв 61

Проверка проводилась в соответствии со ст.150 Жилищного Кодекса РФ , Устава Товарищества, Положением о ревизионной комиссии, ПБУ и пр. нормативными актами.

Проверка проводилась в период 09.02.2024 по 10.02. 2024 года.

В проверяемый период обязанности председателя правления исполнял Маркевич Дмитрий Сафронович.

Для проведения проверки были представлены:

- протоколы правления ТСЖ «Наш Дом»
- банковские документы (выписки банка и приложения к ним)
- кассовые и авансовые отчеты
- начисления заработной платы и договора подряда на разовые работы
- договора с поставщиками услуг , акты выполненных работ, счета-фактуры и прочие документы
- отчетность в ФНС , СФР

Бухгалтерский учет Товарищества ведется в электронной виде с помощью программы 1С 7, в соответствии с Положением о бухгалтерском учете РФ.

Комиссия провела проверку целесообразности, правильности и обоснованности произведенных хозяйственных операций в соответствии с заключенными договорами, актами выполненных работ и сметой.

#### **Ревизия кассы и отчетов с подотчетными лицами:**

В кассе на начало 2023года остатка денежных средств нет. Поступления в кассу не было.

Расчеты с подотчетными лицами ведутся на бухгалтерском счете 71 . Сальдо на начало года Д-71 счета – 10070 руб.85 коп. Сумма выданных средств подотчет ответственным лицам - 10000,00 рублей (выплата банковским переводом). Авансовые отчеты представлены на сумму 16322 рублей 86 коп. Сальдо на 31.12.2022г Д71 счета 3747 руб.99 коп., подотчетное лицо Маркевич Д.С. Авансовые отчеты проверены, денежные средства использованы по назначению, чеки, счета и прочие первичные документы подшиты к авансовым отчетам, отчеты подписаны подотчетными лицами и утверждены председателем. Замечаний нет.

#### **Ревизия банковских операций по расчетным счетам ТСЖ «Наш Дом»:**

Основной расчетный счет

Остаток на расчетном счете на 01.01.2023г. – 1 363 815,68 рублей

Статьи движения денежных средств	Поступило на счет , рублей	Списано со счета , рублей
Поступления от собственников жилья	5 048 011,40	
Оплата поставщикам коммунальных услуг		3 108 406,26
Перечислено в подотчет		10 000,00
Перечислена зарплата		1 073 550,00
Перечислены налоги и страховые сборы		533 072,43
Перечислено на счет кап ремонта		564 802,50
Услуги банка		39 190,57
Возврат ошибочно перечисленных сумм		0,00
Всего оборотов	5 048 011,40	5 329 021,76

Остаток на расчетном счете на 31.12.2023г.- 1 082 805,25 рублей.

Расчетный счет по учету средств на капитальный ремонт:

Остаток на расчетном счете на 01.01.2023г. – 33 118,86 рублей

Статьи движения денежных средств	Поступило на счет, руб.	Списано со счета, руб.
Поступило с расчетного счета ТСЖ	564 802,50	
Поступило ошибочно		
Оплачены работы капитального ремонта		0,00
Начислены проценты банка	744,30	
Всего оборотов	565 546,80	0,00

Остаток средств на кап.ремонт на расч. счете на 31.12.2022г- 598 665,66 рублей

#### **Ревизия расчетов по налогам и взносам во внебюджетные фонды:**

По состоянию на 31.12.2023 г. задолженность по уплате НДФЛ, отчислений страховых взносов в СФР –отсутствует. Отчетность в фонды и налоговую инспекцию сданы в установленные сроки, отчетность сдана на бумажных носителях, претензий от контролирующих органов нет.

В связи с увеличением объема отчетности Ревизионная комиссия настоятельно рекомендует подключиться к электронной сдаче отчетности (СБИС) для своевременной сдачи отчетности!

#### **Затраты на содержание жилья за 2022 год составили фактические и плановые:**

Наименование статей затрат	План	факт	Экономия + перерасход -
Зарплата	1 267 789,82	1 233 965,0	33 824,82
Налоги на ФОТ (30.2%)	383 298,0	372 657,43	10 640,57
Хозяйственные расходы	54 835,20	16322,86	38512,34
Текущий ремонт и обслуживание	122 282,49	153765,35	-31482,86
Освещение и отопление мест	164 505,60	106860,73	57644,87

общего пользования			
Комиссии банка		39 190,57	-39 190,57
Фонд на непредвиденные расходы	54 835,20		54835,20
Итого	2 047 546,36	1922761,94	124784,42

**Ревизия расчетов с основными поставщиками коммунальных услуг :**

Услуги оказанные	начислено	Оплачено	Сальдо на 31.12.2023 задолжен.поставщику (+ долг перед поставщиком, - долг поставщика )
Вывоз мусора	344151,48	344151,48	0
Отопление+горячее водоснабжение	1303336,64	1130670,33	17266,31
Холодное водоснабжение + водоотведение	513238,02	476446,28	90591,28
Содержание лифтов	123076,80	123076,80	0
Видеонаблюдение, обслуживание домофонов	44400,00	40020,00	4380,00
Электроэнергия	596954,44	548 304,76	48649,68
Аварийная связь в лифтах	14760,00	8856,00	5904,00
Прочие услуги	12131327,29	12351070,59	166791,27
итого	15071244,67	15022596,24	368062,97

Сальдо на 31.12 2023 года подтверждены актами сверок с поставщиками.

**Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г.составила :**

Статья	Сумма, рублей
Поставщикам коммунальных услуг	368 062,97
Подотчетным лицам	-
Ошибочно перечисленные суммы	19868,64
Итого на 31.12.2023г	387 931,61

### **Ревизия расчетов по оплате труда :**

Задолженности по оплате труда на 31.12.2023 года нет. Представлены расчетные ведомости , договора –подряда с физ.лицами на выполнение разовых работ, приказы и расчеты на предоставление отпусков. Начисление зарплаты производится согласно штатного расписания и протокола общего собрания №1с/19 от 31.03.2019г пункта 4 о премиальном фонде в 50% от основного оклада. Со всеми сотрудниками заключены трудовые договоры .

Фактически начислено и выплачено работникам ТСЖ и по договору –подряда 1 233 965 рублей , в том числе НДФЛ – 160 415 руб.- удержан и перечислен в бюджет. Ведомости на оплату труда ведутся правильно, подписаны председателем. Выплата зарплаты производится перечислением на банковские карты.

Начислены и перечислены в бюджет страховые взносы в фонды 372 657,43 руб.

### **Ревизия обоснованности выставления счетов жильцам:**

Квитанции на оплату выставляются согласно сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ 11 марта 2023г. и показаниями приборов учета сданных жильцами. Счета на оплату жилищно-коммунальных услуг выписываются своевременно и обоснованно. Учет расчетов с собственниками ведется отдельно по каждой квартире. Нарушений при ведении операций по расчетам с владельцами квартир не установлено.

В период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года начислено собственникам 5 306 892,44 рублей, в том числе на капитальный ремонт, поступило за вышеуказанный период 5 094 246,77 рублей . Задолженность на конец года составила 1 145 024,22 рублей, в том числе задолженность за декабрь 2023 года составляет 507,081.16 руб.

Данная задолженность превышает ежемесячные начисления почти в два раза.

### **Выводы:**

Проанализировав показатели деятельности правления ТСЖ , организацию учета в ТСЖ, сопоставив данные по запланированным и фактически выполненным объемам работ, комиссия пришла к выводу признать

финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемый период удовлетворительной.

Фактов нецелевого использования денежных средств и не правомерного заключения договоров нет. Финансовый учет в ТСЖ ведется на хорошем уровне и достоверен.

Члены ревизионной комиссии [REDACTED] Павлышко И.П.

[REDACTED] ушкина И.Р.

[REDACTED] Кухарева Л.В.

СМЕТА НА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ  
ТСЖ «НАШ ДОМ» на 2024 г.  
(S квартир для расчета кв платы 4569,60 м2)

Наименование статьи затрат	Стоимость с кв.м. в мес.	Стоимость общ. площади в мес	Стоимость общ. площади в год
Зарплата (включая НДФЛ и отпускные):	33,55	153310,08	1 839 720,96
Налоги 30,2%	10,13	46290,048	555 480,58
Хозяйственные расходы	1	4569,6	54 835,20
Текущий ремонт и обслуживание	2,23	10190,208	122 282,50
Освещение МОП	3	13708,8	164 505,60
Фонд на непредвиденные расходы	2	9139,2	109 670,40
<b>Всего:</b>	<b>51,91</b>	<b>237207,936</b>	<b>2 846 495,23</b>

План работ на 2024 год

1. Плановые работы по подготовке к зиме (промывка, опресовка и т.д.)
2. Плановые работы по освидетельствованию лифтов
3. Проверка общедомовых приборов учета (плановая)
4. Регулировка окон в парадных
5. Благоустройство двора в местах ввода теплотрассы
6. Завоз песка в детскую песочницу
7. Устройство площадки сбора ТКО



48	44,60	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
49	43,20	0,94									
50	58,60	1,28									
51	59,70	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
52	42,50	0,93	0,93								
53	43,40	0,95									
54	59,10	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
55	60,30	1,32	1,32				1,32				
56	42,50	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
57	42,60	0,93									
58	58,10	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
59	60,70	1,33									
60	41,70	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
61	42,50	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
62	57,90	1,26									
63	60,30	1,32									
64	42,00	0,92									
65	42,30	0,92									
66	58,10	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
67	59,70	1,30	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
68	44,90	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
69	43,20	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
70	59,40	1,30									
71	60,80	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33
72	42,40	0,93									
73	42,40	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
74	58,60	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
75	60,10	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
76	43,20	0,94									
77	43,50	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
78	59,10	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29

**Проголосовали "за"**

<b>итого % участия</b>	<b>57,50</b>	<b>47,36</b>	<b>47,36</b>	<b>46,07</b>	<b>48,68</b>	<b>47,36</b>	<b>47,36</b>	<b>48,81</b>	<b>48,81</b>	<b>0,00</b>
<b>итого % голосован</b>	<b>57,50</b>	<b>82,37</b>	<b>82,37</b>	<b>80,12</b>	<b>84,66</b>	<b>82,37</b>	<b>82,37</b>	<b>84,89</b>	<b>84,89</b>	<b>0,00</b>
<b>Против</b>		<b>4,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20,63</b>	<b>4,00</b>	<b>7,27</b>	<b>7,27</b>	<b>1,62</b>	<b>12,82</b>	
<b>Воздержался</b>		<b>14,38</b>	<b>18,38</b>	<b>0,00</b>	<b>12,09</b>	<b>11,11</b>	<b>11,11</b>	<b>13,50</b>	<b>2,30</b>	

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ /Д.С. Маркевич/

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ /О.А. Фирсенкова/

Счетная комиссия: \_\_\_\_\_ /Камкин В.М./

\_\_\_\_\_ /Верняева М.Н./

**Примечание:**

Кв. №№ 30,31,16-опустили бюллетени в ящики

Кв. №№ 14,19,20,25,52,55- бюллетени переданы в ТСЖ с Исаковым А.А.(кв.13)

Работа правления: против-кв.№13, воз-сь кв.№№14,19,20,25,52,55

Работа рев. комиссии: воз-сь кв.№№13,14,19,20,25,52,55

Смета: против-кв.№№13,14,16,19,20,25,52,55

План работ: против-кв.№13, воз-сь кв.№№14,19,20,25,52

Выборы правления: против-кв.№13,14, воз-сь кв.№№19,20,25,52,55

Выборы ревизионной комиссии: против-кв.№52, воз-сь кв.№№13,19,20,25,55

Замена ИПУ: против-кв.№№13,19,20,25,52, воз-сь кв.№55