

ГринЛандия

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ



ОТЧЕТ 2021

Уважаемые соседи!

Управление в наших домах строится на основе взаимного доверия и эффективных коммуникаций. Одним из инструментов взаимодействия в ГринЛандии является бюллетень — «Отчет ТСЖ», в котором мы стараемся отразить самые актуальные для ТСЖ вопросы.

Перед вами отчет о проделанной работе ТСЖ за 2021 год. Все отчеты также можно посмотреть на сайте ТСЖ: www.grnland.ru, в разделе «Документы», там вы сможете ознакомиться с отчетами за все предыдущие периоды работы нашего правления и другой полезной документацией ТСЖ.

Правление ТСЖ всегда открыто для конструктивных предложений!

**Для обратной связи: пишите на почту: info@grnland.ru,
приходите на прием к председателю
каждый вторник с 19 до 21 часа.**

*С уважением,
Правление ТСЖ «ГринЛандия»*

КОМФОРТНОЙ ВАМ ЖИЗНИ!

ТЕЛЕФОН ЧОП

В случае выявления нарушений общественного порядка, других противоправных действий звоните по телефону:

8 (963) 315 04 34.

Сохраните телефон в своем мобильном.

Если вы обнаружили неправильно припаркованный автомобиль, можно позвонить охране, она сделает замечание владельцу.

В обязанности охраны входит:

1. Предотвращение противоправных действий
2. Круглосуточное видеонаблюдение
3. Обход территории, подъездов и пожарных лестниц
4. Блокирование правонарушителей до приезда полиции
5. Разбирательство с шумными соседями

В случае, если возникают замечания или пожелания по улучшению качества работы охраны, пишите по адресу: info@grnland.ru



ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
I. ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ 2021	4
1. Приобретение и монтаж новой детской игровой площадки	4
2. Замена транзитного вертикального трубопровода ХВС	4
3. Ремонт приквартирных коридоров и лифтхоллов	5
4. Организация уборки снега с привлечением спец. техники	5
5. О приближении сроков капитального ремонта второго корпуса	5
6. Мероприятия по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции	6
7. Организация непрерывного технического обслуживания и ремонта общедомового имущества	7
8. О работе мусорного оператора в переходный период	8
9. Организация и проведение новогоднего праздника	8
10. Восстановление асфальтового покрытия со стороны строящегося детского сада	9
Об альтернативных способах оплаты квитанции по квартплате	9
II. ВОПРОСЫ К ГОЛОСОВАНИЮ 2022	10
Собрание членов ТСЖ	10
ВОПРОСЫ С №1 ПО №5. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ	10
ВОПРОС №6. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.	10
ВОПРОС №7. Утверждение размера платы по статье «Домофон»	10
ВОПРОС №8. Утверждение размера платы по статье расходов «Охрана территории силами ЧОП»	10
III. МЕРОПРИЯТИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В СМЕТУ НА 2022	11
Приложение №1. План доходов 2022.	12
Приложение №2. План расходов 2022	13
Приложение №3. Финансовый отчет 2021	14
Приложение №4. Отчет ревизионной комиссии 2021	15
Приложение №5. Письмо о капремонте	22

ВВЕДЕНИЕ

На сегодняшний момент продолжают действовать ограничительные меры, принятые Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2020 № 121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)».

В связи с этим, в период подготовки собрания членов ТСЖ в 2022 году, а также подготовки Отчета ТСЖ за 2021, исходя из необходимости заблаговременного согласования проведения очной части собрания в уполномоченных государственных органах и учитывая успешный опыт проведения собраний в очно-заочной форме в предыдущих годах, правлением ТСЖ принято решение о проведении собрания в очно-заочной форме.

Очно-заочная форма собрания — это форма собрания, состоящая сразу из двух частей (очной и заочной). При такой форме и очная и заочная часть собрания проводятся вне зависимости от наличия кворума на второй части собрания, поскольку это не два отдельных собрания, а две части одного собрания.

I. ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ 2021

1. ПРИОБРЕТЕНИЕ И МОНТАЖ НОВОЙ ДЕТСКОЙ ИГРОВОЙ ПЛОЩАДКИ

В этом году, по решению общего собрания собственников помещений, приобретено новое игровое оборудование для нашей детской площадки. Так же на детской площадке произведена полная замена песка в детской песочнице и выполнено выравнивание грунта. Из прежнего оборудования, не требующего замены, остались детские качели (*для детей 1–3 лет*) с резиновым сиденьем и спортивный городок. Хотелось бы отметить, что оборудование приобретено до окончательного сбора средств с собственников, за счет имеющихся сэкономленных средств ТСЖ, что позволило купить игровые комплексы по минимальной цене до подорожания.



2. ЗАМЕНА ТРАНЗИТНОГО ВЕРТИКАЛЬНОГО ТРУБОПРОВОДА ХВС

В корпусе 3 подъезда 3 заменен транзитный вертикальный трубопровод холодного водоснабжения, находившийся в аварийном состоянии.

3. РЕМОНТ ПРИКВАРТИРНЫХ КОРИДОРОВ И ЛИФТХОЛЛОВ



В рамках начатого в 2020 году поэтапного косметического ремонта лифтхоллов и приквартирных коридоров в этом году отремонтированы подъезды 2 и 3 корпуса №1 и подъезд 1 корпуса №2. В ходе ремонта выполнены: косметический ремонт стен и потолков, их покраска; заменены двери в лифт холлах.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ УБОРКИ СНЕГА С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СПЕЦ. ТЕХНИКИ



Несмотря на то, что этой зимой количество выпавшего снега превышало среднегодовую норму в несколько раз, ТСЖ старалось обеспечивать своевременную уборку территории. На протяжении зимы крупная уборочная техника привлекалась шесть раз. Было вывезено 28 камазов снега и льда. Так же многократно привлекались дополнительные рабочие для своевременной и оперативной уборки снега и наледи. Трудности в качестве уборки, помимо обильных осадков, создавали несознательные автовладельцы, которые своевременно не убирали автомобили с территории. Просим обращать внимание на объявления, особенно в зимний период, и своевременно убирать свои машины с территории двора.

5. О ПРИБЛИЖЕНИИ СРОКОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ВТОРОГО КОРПУСА

Для решения затянувшегося вопроса о приближении сроков капремонта системы ХВС во втором корпусе правление ТСЖ обратилось к действующему по нашему округу депутату Государственной думы РФ **Елене Драпек**. В ее депу-



татской практике уже имеется положительный опыт по решению подобных вопросов. После обращения депутата к Губернатору Санкт-Петербурга, ТСЖ, наконец, получило положительный ответ о переносе сроков капитального ремонта системы ХВС корпуса 2 на 2022 год.



НО, по информации, размещенной в Краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Санкт-Петербурге в 2022 году, Тимуровская 23, корп. 2 не включен в план капитального ремонта на 2022 год, в связи с чем в адрес Жилищного комитета СПб направлен очередной запрос об актуальных сроках обещанного ремонта.

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ РАСПРОСТРАНЕНИЯ НОВОЙ КОРОНАВИРУСНОЙ ИНФЕКЦИИ

На протяжении года выполнялись мероприятия по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции. Все поверхности, с которыми контактируют жители (домофоны, кнопки вызова лифтов и вызова на этаж, дверные ручки и др. поверхности), обрабатывались специальными



дезинфицирующими средствами. проводилась влажная уборка с применением хлорсодержащих средств. Все работники ТСЖ обеспечивались и использовали средства индивидуальной защиты — маски и перчатки. В помещениях диспетчерской, управляющего и правления использовались дезинфекторы-рециркуляторы воздуха для его дезинфекции.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ НЕПРЕРЫВНОГО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА

В течении года проводились следующие ежедневные работы: вывоз мусорных баков, очистка урн от мусора на первых этажах в лифтхолле, уборка приквартирных коридоров и лифтовых холлов (по графику), уборка лифтов, протирка всех входных дверей, стёкол, зеркал, протирка почтовых ящиков, уборка контейнерной площадки, уборка территории, подсыпка реагентом в зимний период, вынос крупногабаритного мусора с этажей, складирование картона в специально отведенном месте, ежедневный осмотр электрощитовых (далее ГРЩ) и контроль напряжения на фидерах.



Сантехниками ТСЖ ежедневно проводился осмотр чердаков и подвалов на предмет аварийных ситуаций, что своевременно предотвращало протечки. Стравливался воздух из стояков центрального отопления (далее ЦО) и горячего водоснабжения (далее ГВС) при утреннем обходе.

Также на протяжении года выполнялись работы по текущему и аварийному ремонту трубопроводов и стояков холодного и горячего водоснабжения, при необходимости проводились замены труб, запорной арматуры и фитингов, сварочные работы.

В течение года сантехниками проводилась профилактическая прочистка лежаков канализации от дома до ревизионных колодцев, аварийная прочистка канализаций в связи с засорами.

Заменена система розлива в подвальном помещении корп. 2 и корп. 3, а также в водомерном узле.



Электриком ТСЖ проводилась проверка освещения помещений: подвальных, чердачных, пожарных насосов, насосных станций, в помещениях ИТП, кабельных помещений, проверка наружного и внутреннего освещения.

Были установлены электрические обогревающие кабели в мусоросборниках на трубопроводе холодной и горячей воды для возможности влажной уборки мусороприемных камер в зимний период.

Различными службами ТСЖ выполнялись работы по уборке подвальных помещений, уборке кровли, уборке чердачных помещений, очистке крышек люков, различные плотницкие работы

На этажах у мусоропровода неоднократно производилась заварка самовольно вскрытых мусорных крышек с последующей прочисткой и мытьём стволов мусороприёмников.

На протяжении всего года производился текущий ремонт лифтового оборудования. Специализированной организацией выполнены плановые проверки лифтов и лифтового оборудования.

Для сдачи дома к отопительному сезону проведены работы по прочистке и замене фильтров в ИТП, замена кранов на стояках ГВС/ХВС, набивка сальников, промывка трубопровода ЦО, а так же промывка системы ЦО (стояки, ра-

диаторы). Выполнена проверка системы ЦО на повышенное давление, опрессовка системы ХВС, ГВС и ЦО. Выполнена сдача ИТП к отопительному сезону 2021–2022 гг. годов.

Проводилась герметизация межпанельных швов в местах разрушения полиуретановой мастики.

В течение весенне-летнего периода были проведены работы по подстрижке кустов и деревьев, расположенных на территории ТСЖ, формированию кроны кустарников. Были высажены цветы в вазоны и произведена подкормка всех растений. Частично обновлена плодородная земля под зелеными насаждениями.

8. О РАБОТЕ МУСОРНОГО ОПЕРАТОРА В ПЕРЕХОДНЫЙ ПЕРИОД



С 1 января 2022 года все обязательства по вывозу и утилизации твердых коммунальных отходов (ТКО) переданы Единому региональному оператору АО «Невский экологический оператор» (АО «НЭО»). Переход на новую систему сбора мусора сопровождался регулярными нарушениями графика его вывоза.

Хотелось бы отметить, что ТСЖ теперь не имеет эффективных рычагов воздействия на процесс вывоза мусора. Вместе с тем, для выстраивания более эффективной работы с оператором, ТСЖ регулярно обращалось с жалобами на горячую линию АО «НЭО», в Прокуратуру, РосПотребНадзор и Администрацию СПб. Благодаря чему, к концу января 2022 ситуация с вывозом мусора в нашем комплексе нормализовалась.

Хотим напомнить, что в прошлом году, на общем собрании собственников, принято решение о заключении прямых договоров между собственниками помещений и Единым региональным оператором. При этом необходимости подписывать бумажный документ нет. Договор с Единым региональным оператором с каждым собственником заключен автоматически, в силу закона 89 ФЗ «Об отходах производства и потребления».

Квитанции на оплату услуг по договору о вывозе мусора должны выставляться АО «НЭО» отдельно каждому собственнику с января 2022 года. На данный момент такие квитанции отсутствуют.



В случае возникновения вопросов по вывозу бытовых отходов просьба обращаться по телефонам горячей линии АО «НЭО»: (812) 303-80-90 / (812) 213-07-10

9. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ НОВОГОДНЕГО ПРАЗДНИКА

В этом году вновь стало возможным проведение новогоднего праздника. В программе празднования была использована музыка современных и старых, давно полюбившихся исполнителей. Профессиональные аниматоры, во главе с Дедушкой Морозом водили с детьми хороводы, проводили конкурсы, пели

песни. В конце праздника Дедушка Мороз вручил всем пришедшим ребятам сладкие подарки. По традиции, до празднования Нового года, всем двором наряжали новогоднюю елку.



10. ВОССТАНОВЛЕНИЕ АСФАЛЬТОВОГО ПОКРЫТИЯ СО СТОРОНЫ СТРОЯЩЕГОСЯ ДЕТСКОГО САДА

На пустыре между домами 15 корп. 2 (Свечка) и 13 корп. 1 (новый дом Мегалита) по улице Брянцева в 2021 году правительством Санкт-Петербурга началось строительство детского сада. Подрядной организацией был произведен вынос электрического кабеля за территорию будущего детского учреждения через территорию нашего жилого комплекса, в результате чего у нас во дворе было нарушено асфальтовое покрытие, восстановление которого было запланировано на весну 2022 года. В связи с расторжением контракта между Администрацией СПб и подрядной организацией все работы остановлены. ТСЖ направило обращение в Строительный комитет Администрации СПб с требованием о восстановлении асфальта во дворе.

ОБ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ СПОСОБАХ ОПЛАТЫ КВИТАНЦИИ ПО КВАРТПЛАТЕ

В связи с общероссийским дефицитом бумаги для печати квитанций, с целью экономии бюджета ТСЖ, Правление ТСЖ просит использовать электронную версию квитанции из личного кабинета оператора **KVADO.RU**. Также в данном кабинете можно указать электронную почту для получения квитанции в электронном виде. Если Вам не нужна бумажная квитанция, пожалуйста, сообщите об этом в диспетчерскую.



Печать квитанций по капитальному ремонту, возможно, будет приостановлена до нормализации ситуации с бумагой. Узнать текущую задолженность по капремонту можно на сайте регионально оператора **WWW.FKR-SPB.RU**.

После нормализации ситуации с бумагой, Правление вновь начнет печатать квитанции по квартплате и капремонту в полном объеме, для всех, без исключения, квартир.

II. ВОПРОСЫ К ГОЛОСОВАНИЮ 2022

СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТСЖ

ВОПРОСЫ С №1 ПО №5.

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ.

Вопросы, касающиеся финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ. Отчеты об исполнении финансового плана за прошлый год и утверждения плана на текущий год.



ВОПРОС №6.

Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В связи с общим ростом цен на материалы и услуги, для обеспечения возможности проведения плановых и аварийных ремонтов, Правление вынуждено предложить увеличить размер сборов по следующим статьям:

- Административно-хозяйственные расходы (АХР) на **2 руб. 10 коп.** с 3 руб. 88 коп. до 5 руб. 98 коп. с м².
- Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на **2 руб. 90 коп.** с 6 руб. 33 коп. до 9 руб. 23 коп. с м².



ВОПРОС №7.

Утверждение размера платы по статье «Домофон».

Размер платы предлагается увеличить с 30 до **40 рублей** с квартиры в связи с увеличением стоимости договора с организацией, оказывающей услуги по обслуживанию домофонов.



ВОПРОС №8.

Утверждение размера платы по статье расходов «Охрана территории силами ЧОП».

Данное изменение связано с увеличением стоимости договора с охранной организацией, оказывающей услуги по охране придомовой территории. Размер платы по статье «Охрана территории силами ЧОП» предлагается увеличить с 295 до **325 рублей** с квартиры.



ПЛАН ДОХОДОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ГРИНЛАНДИЯ» НА 2022 ГОД

СТАТЬЯ ДОХОДОВ

2022

СТАТЬЯ ДОХОДОВ		2022
1. Доходы по квартплате по содержанию помещений		
Содержание общего имущества в многоквартирном доме		4 035 088
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме		4 086 186
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка		1 095 309
Очистка мусоропроводов		432 684
Содержание и ремонт лифтов		2 182 464
АХР		2 610 939
Диспетчеризация		1 374 699
Освещение мест общего пользования		570 000
Охрана силами ЧОП		2 762 295
Х.В. Общедомовое		37 000
Г.В. Общедомовое		111 000
Водоотведение общедомовое		73 000
Эксплуатация общедомовых приборов учета		331 312
ИТОГО по разделу 1		19 701 976
2. Прочие доходы по квартплате		
Домофон		327 800
Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты		197 798
Радио		520 000
Антенна		860 000
Услуги ВЦ		164 675
Экобокс		72 056
ИТОГО по разделу 2		2 142 329
3. Прочие доходы от коммерческой деятельности		
Доходы от коммерческой деятельности		1 400 000
ИТОГО по разделу 3		1 400 000
ВСЕГО ДОХОДОВ		23 244 305
4. Коммунальные услуги (справочно)		
Отопление + ГВС		13 500 000
Электроэнергия		6 500 000
Холодная вода и водоотведение		4 900 000
ИТОГО по разделу 4		24 900 000
ИТОГО ПЛАН ДОХОДОВ за год справочно		48 144 305
ЦЕЛЕВОЙ СБОР на детскую площадку (остаток)		690 900

УТВЕРЖДЕН
общим собранием ТСЖ
« ____ » _____ 2022 г.
Протокол № ____

Приложение №2. План расходов 2022.

ПЛАН РАСХОДОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ГРИНЛАНДИЯ» НА 2022 ГОД

СТАТЬЯ РАСХОДОВ	2022
1. Общехозяйственные расходы	
Содержание общего имущества	5 283 500
Обслуживание и ремонт видеорекамер	80 280
Обслуживание и ремонт ворот	105 000
Уборка и вывоз снега	727 600
Лифт	805 000
Ремонт лифтов	500 000
Аварийная служба	498 012
ЗП работников ТСЖ	2 212 900
Вознагражд председателя	795 000
Налоги с зп	897 815
Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН	84 000
Оплата услуг обслуж банка	40 000
Телефон	50 000
Хозяйственные расходы	140 000
Юридическое обслуживание и судебные издержки	590 000
Дератизация и дезинфекция	15 000
Техническое обслуживание ОДС	115 440
Освещение МОП	190 000
Эксплуатация приборов учета КУУТЭ	45 000
Эксплуатация приборов учета ХВ	10 000
Печать квитанций по кап. ремонту	50 000
Вознаграждение членам правления, ревизионной и счетной комиссии	148 000
Аренда ковровых покрытий	156 000
Организация новогодних мероприятий	43 000
ЧОП	2 759 400
Выполнение профмероприятий по COVID 2019	30 000
ИТОГО по разделу 1	16 370 947

СТАТЬЯ РАСХОДОВ	2022
2. Расходы, перечисляемые сторонним организациям	
Домофон	328 000
АППЗ	197 798
Радио	520 000
Антенна	860 000
ВЦ	164 675
Экобокс	72 056
ИТОГО по разделу 2	2 142 529

3. Расходы на текущий ремонт и благоустройство	
Текущий ремонт (в т.ч. подъездов)	4 430 829
Фонд непредвиденных расходов	300 000
ИТОГО по разделу 3	4 730 829
ВСЕГО РАСХОДОВ	23 244 305

4. Коммунальные услуги (справочно)	
Отопление + ГВС	13 500 000
Электроэнергия	6 500 000
Холодная вода и водоотведение	4 900 000
ИТОГО по разделу 4	24 900 000
ИТОГО план расходов за год справочно	48 144 305

Приложение №3. Финансовый отчет 2021.

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСЖ «ГРИНЛАНДИЯ» ЗА 2021 ГОД**

ОСТАТОК НА Р/С НА 01.01.2021 ГОДА, РУБ.	4 737 024,45
--	---------------------

ДОХОДЫ ЗА ГОД	Начислено, руб.	Поступило, руб.
От населения	45 215 438,66	45 046 033,32
задолженность общая на 31.12.2021 года	1 745 122,21	
в том числе более 3-х месяцев	506 371,70	
поступление от коммерческой деятельности		1 358 487,62
Итого поступлений		46 404 520,94

Справочно все доходы, облагаемые налогом 6%	Поступило, руб.
Проценты, перечисленные по дог. на размещение на р/с денежных средств	56 578,62
Поступление от коммерческой деятельности	1 082 750,00
ООО «П.А.К.Т.» (радио)	47 526,00
ЗАО «П.А.К.Т.» (антенна)	171 633,00
Пени по квартплате	48 896,93
Всего	1 407 384,55

Налог от коммерческой деятельности, 6% начислено 84 443,00

РАСХОДЫ ЗА ГОД	Поступило, руб.	РАСХОДЫ ЗА ГОД	Поступило, руб.
Домофон	268 200,00	Эксплуатация приборов учета КУУТЭ	46 800,00
АППЗ	300 287,88	Эксплуатация приборов учета ХВ	15 000,00
Радио	485 100,00	Печать квитанций по кап. ремонту	23 566,00
Антенна	870 000,00	Вознаграждение членам правления, ревизионной и счетной комиссии	135 000,00
ВЦ	198 820,00	Аренда ковровых покрытий	142 381,15
Сод. общего имущества	6 428 500,00	Организация новогодних мероприятий	33 738,50
Обслуживание и ремонт видеокamer	80 280,00	ЭКОБОКС	53 709,60
Обслуживание и ремонт ворот	73 360,00	ЧОП	2 568 000,00
Уборка и вывоз снега	200 501,95	Текущий ремонт (в т.ч. подъездов)	4 355 088,00
Лифт	727 638,72	Выполнение профмероприятий по COVID-2019	23 723,97
Ремонт лифтов	451 210,60	Фонд непредвиденных расходов	250 000,00
Аварийная служба	347 497,84	Сбор на детскую площадку	1 624 320,00
ЗП работников ТСЖ	2 361 960,18	Отопление + ГВС	12 286 333,72
Вознагражд. председателя	660 852,00	Электроэнергия	5 533 242,02
Палоги с ЗП	929 645,65	Холодная вода и водоотведение	4 229 381,86
Налог, уплаченный в 2021 году	62 220,00	ИТОГО РАСХОДОВ	46 844 762,39
Оплата услуг обслуж банка	34 362,46	Остаток на р/с на 31.12.2021 года, руб.	4 296 783,00
Телефон	48 617,12		
Хоз. расходы	132 937,94		
Юридическое обслуживание и судебные издержки	631 728,00		
Дератизация	11 658,00		
Техническое обслуживание ОДС	115 440,00		
Освещение МОП	170 061,46		

Приложение №4. Отчет ревизионной комиссии 2021.

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «ГРИНЛАНДИЯ» 2021 ГОД

Основания для проведения ревизии:

- Протокол счетной комиссии о результатах общего собрания ТСЖ от 19.05.2021 года
- Ст. 120 и 150 ЖК РФ
- Устав ТСЖ «ГринЛандия»

Состав ревизионной комиссии:

- Адорова Т.В. председатель ревизионной комиссии
- Кумок Е.Е.
- Новокрещенова Е.А.

В период с 16 марта 2022 г. по 25 марта 2022 г. проводилась проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» за календарный 2021 год. Основной целью ревизионной комиссии является контроль работы правления как коллегиального исполнительного органа, осуществляющего руководство финансово-хозяйственной деятельностью ТСЖ.

Задачи ревизионной комиссии отражены в Положении о ревизионной комиссии:

- контроль организации работы правления (регулярность заседаний, наличие протоколов)
- контроль работы правления с населением (организация личных приемов, информирование, работа с должниками, работа с письмами, жалобами, заявлениями и др.)
- контроль состояния взаиморасчетов с бюджетом, внебюджетными фондами, ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями
- контроль обоснованности и своевременности платежей по заключенным договорам
- контроль операций с наличными денежными средствами
- контроль выполнения правлением и председателем правления решений общих собраний членов ТСЖ
- контроль за соблюдением законности гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления ТСЖ, и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность ТСЖ
- участие в проведении инвентаризаций
- контролирует отсутствие финансовых злоупотреблений
- проверка соответствия начислений собственникам жилых помещений в домах, обслуживаемых ТСЖ, тарифам, утвержденным общим собранием ТСЖ на 2021 год
- правильность исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ на 2021 год, утвержденной общим собранием членов ТСЖ на 2021 год
- правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ
- первичные документы, их соответствие отражению в учете
- расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ, соблюдение штатного расписания, кадровый учет
- контроль за ведением счетов 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
- контроль за хозяйственной деятельностью ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств, коммерческая деятельность)
- контроль за наличием или отсутствием кредитных обязательств
- прочее

Результаты проверки:

Заседания в Правлении ТСЖ «ГринЛандия» проводились регулярно в удаленном режиме из-за пандемии по существу. При проверке ревизионной комиссии были представлены все

первичные документы по расходам безналичным и наличным, регистры бухгалтерского учета. Коммерческая деятельность ведется раздельно. Декларация УСН (доходы) сформирована, налог начислен и уплачен. Отчеты во внебюджетные фонды сданы. Бухгалтерский баланс за 2021 год сдан. Среднесписочная численность на 01.01.2022 года 16 человек.

Начисления собственникам за ЖКУ и др. в счетах-квитанциях соответствуют принятым ОС ТСЖ тарифам на 2021 год.

1. Информация о движении денежных средств в 2021 году на расчетном счете

Таблица 1. Расчетный счет

Остаток средств на расчетном счете на начало периода ПАО СБЕРБАНК	4 737 024,45
Поступило на расчетный счет денежных средств, всего	46 404 520,94
в т.ч.:	
поступления от собственников за ЖКУ	45 046 033,32
в т.ч пени	48 896,93
прочее поступление (см. таблицу 2)	1 358 487,62
Списано с расчетного счета денежных средств	46 844 762,39
в т.ч. оплата поставщика за работы, услуги и материалы (см. таблицу 3 поставщики)	38 045 994,67
Остаток средств на расчетном счете (ПАО СБЕРБАНК) на конец периода	4 296 783,00

Таблица 2. Расшифровка прочего поступления на р/с

Поступление от коммерческой деятельности	1 082 750,00
ООО «П.А.К.Т.» (радио)	47 526,00
ЗАО «П.А.К.Т.» (антенна)	171 633,00
Проценты, перечисленные по договору на размещение денежных средств (депозит классический)	56 578,62

Таблица 3. Списания с расчетного счета (поставщики)

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОСТАВЩИКОВ	СУММА	НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГ
1	Аброськин Игорь Алексеевич	3 300,00	уборка территории МКД от снега
2	Аквасфера ООО	60 338,00	сантех материалы
3	АЛЬФА-М ООО	22 948,50	детские новогодние подарки
4	АМК-Двери ООО	535 815,00	двери и комплектующие для парадных
5	АФРИКА ООО	19 240,00	компьютерные комплектующие
6	Бабаев Малик Абдулкеримович ИП	3 124 340,00	услуги по ремонту в лифтовых и приквартирных коридорах, установка дверей
7	Барсегиан Лиана Багратовна ИП	44 571,00	комплектующие для дверей (дверные ручки)
8	Богданов А.И. ИП	32 950,00	дез. ср-во, песок для песочницы
9	Бухтияров Святослав Юрьевич ИП	44 000,00	поддержка на портале «ГИС ЖКХ»
10	ВЕКТОР ООО	199 800,00	работы по герметизации межпанельных швов
11	ВОЛКОВ ИВАН АЛЕКСАНДРОВИЧ ИП	375 489,00	ремонт транзитной трубы ХВС

12	ВЫМПЕЛКОМ ПАО	48 458,85	мобильная связь
13	ГК ЭНЕРГОКОНТРОЛЬ ООО	15 000,00	новый общедомовой счетчик ХВ
14	ГОЛЬДШЕР ЛЮДМИЛА ГЕННАДЬЕВНА ИП	12 920,48	электротех.материалы
15	Городская Дезинфекционная Станция ООО	11 658,00	дератизация
16	ГУП Водоканал Санкт-Петербурга	4 229 382,46	водоснабжение и водоотведение
17	Деловые Линии ООО	3 164,00	услуги по доставке
18	Дельта Северо-Запад ООО	30 000,00	тревожная кнопка
19	Доводчик ООО	146 388,00	доводчики для дверей
20	Издательский дом Адалет ООО	34 588,00	размещения объявлений о вакансиях
21	ИКЦ Техэксперт сервис ООО	54 000,00	тех. освидетельствование лифтов
22	ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР КПЛ (ООО)	7 375,00	получение допуска и повыш. квалификации по лифтам
23	Квантум ООО	22 800,00	аренда ККМ
24	Квартплата Онлайн ООО	176 020,00	услуги расчетного центра, размещение инфо. В ГИС ЖКХ, доступ к онлайн кассе
25	Колодезников Евгений Витальевич ИП	58 500,00	обслуживание локальной сети, обслуживание ПК
26	Компания СТЭК ООО	1 131 713,00	Вывоз бытового мусора
27	Компания Тензор ООО	7 125,00	лицензия по сдаче эл. отчетности «СБИС»
28	Компания Цитрус ООО	5 500,00	услуги по размещению сайта
29	Комплект Строй ООО	32 437,95	стройматериалы
30	КОМУС ООО	43 577,43	хоз. и канц товары
31	Кондратьев Алексей Леонтьевич ИП	54 392,00	полиграфические услуги
32	Корденков Михаил Владимирович ИП	750,00	ремонт оборудования (рециркулятор)
33	КСИЛ ПК ИНФЛЭКС АО	1 424 918,00	изготовление и установка детской площадки на территории МКД
34	КСП ООО	3 180,00	Хоз.инвентарь
35	Л-ТВ ООО	341 560,00	обслуживание ПЗУ, бслуживание системы автоматике ворот
36	Леруа Мерлен Восток ООО	2 247,00	метизы
37	ЛИФТСТРОЙТРЕСТ ООО	1 029 828,72	ТО, текущий и доп. ремонт лифтового оборудования
38	ЛОГИКА ОФИС ООО	3 585,00	заправка, восстановление и ремонт картриджей
39	Лопатин Т.В. ИП	625 000,00	юридическое сопровождение деятельности ТСЖ
40	МигСтрой ООО	535 606,00	выполнение работ по ремонту стен и потолка в лифтовых и коридорах, выполнение работ по благоустройству детской площадки
41	НЕПТУН ООО	10 158,00	сантех. Материалы
42	НЕРСЕЯН АРТУР ВАГИНАКОВИЧ ИП	24 200,00	за аренду техники для уборки снега

43	Никонова Надежда Сергеевна ИП	106 400,00	обрезка кустарников, приобретение и высадка растений и уход за ними, рассада, земля плодородная
44	ОЛ СЕРВИС ГРУПП ООО	3 500,00	ремонт крепежа уличного зеркала на ул. Тимуровской (выезд со двора)
45	ОПОРА ООО	500,00	плата рециркулятора
46	П.А.К.Т. ЗАО	858 165,00	антенна
47	П.А.К.Т. ООО	475 260,00	радио
48	ПАРФИЛОВ СЕРГЕЙ СЕРГЕЕВИЧ ИП	2 775,00	декоративные пороги в подъезды
49	Петербургская Сбытовая Компания АО	5 533 242,02	электроснабжение
50	Пешиков Олег Анатольевич	119 000,00	ремонт металл. ограждения, ремонт калиток, обустройство входа в подъезд для маломобильных граждан
51	Производственная компания ПожИнтер ООО	1 000,00	повышение квалификации по программе «Пожарно-технический минимум»
52	ПрофИнженерСервис ООО	84 000,00	ежемесячное сервисное обслуживание насосных станций в кол-ве 2шт
53	ПСМ ООО	13 002,00	хоз. инвентарь
54	РАБОТА ОТ А ДО Я ООО	21 743,00	размещение объявлений о вакансиях
55	РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО ПАО	5 899,64	испытание электрооборудования
56	Ростелеком ПАО	158,27	телефон
57	РОТЭК ООО	19 981,00	за восстановление и ремонт картриджей
58	РСИЦ АО	1 500,00	поддержание сайта в рег.сет. инф. центре
59	САНТЕХТЕРМООПТ ООО	17 941,38	сантех материалы
60	Связьсоюз ООО	352 738,88	Обслуживание АППЗ, ОДС
61	Северо-Западная Компания ООО	193 500,00	текущий ремонт и содержание общего имущества МКД
62	Семенов В.Е. ИП	10 700,00	обслуживание 1С
63	СИТИ СЕРВИС ОАО	33 600,00	за услуги по механизированной уборке снега с дворовой территории
64	Строительный Торговый Дом Петрович ООО	3 071,80	строительные материалы и доставка
65	СЦ Эльтон ООО	86 000,00	за обслуживание системы видеонаблюдения (СВН), доп. ремонт оборудования
66	ТДСЗ ООО	3 599,10	инструмент
67	Техно-Вид ООО	5 000,00	за обследование вентиляционных каналов
68	ТК ЭДЕМ ООО	2 000,00	отсев
69	ТНК АЙС ООО	59 220,00	противогололедный материал
70	ТОРОПЛЁВА ДИАНА РУСЛАНОВНА ИП	69 000,00	доп. материалы и песок для десткой площадки

71	ТЭЛ ООО	46 800,00	за тех.обсл. УУТЭ
72	Удумян Вазген Эдикович ИП	5 000,00	сварочные работы по ремонту въездных ворот
73	Уткина Татьяна Владимировна ИП	24 900,00	за комплексную услугу по очистке территории от снега
74	Финэк-Аудит ООО	5 000,00	консультационные услуги по бух. учету
75	ФЛАЙТ-СПБ СЕРВИС ООО	103 294,72	аварийное обслуживание
76	Форинд ООО	87 264,00	центральный прибор для АППЗ
77	ЧОО АНКЕР ООО	2 568 000,00	охранные услуги
78	ЧОУ ДПО УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ПКЛ	1 850,00	повышение квалификации
79	ШЕРЕМЕТЬЕВ РОМАН ВИТАЛЬЕВИЧ ИП	10 790,00	новогодняя ель на детскую площадку
80	ЭКОТРАНССЕРВИС ООО	53 709,60	за услуги по сбору и транспортированию отходов из экокоткса
81	ЭнергоИнвест ООО	12 286 333,72	отопление и ГВС
82	ЮниРент ООО	142 381,15	аренда ковровых покрытий
83	ЮниТрейд ООО	39 350,00	брелки для ворот
ИТОГО		38 045 994,67	

2. Анализ сметы расходов за 2021 год

Таблица 4.

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ РАСХОДОВ НА 2021 ГОД

Статья расходов	Сумма	Фактически израсходовано	Экономия (+) Перерасход (-)
1. Общехозяйственные расходы			
сод общего имущества	6 428 500	6 428 500,00	0,00
обслуживание и ремонт видеокамер	80 280	80 280,00	0,00
обслуживание и ремонт ворот	145 000	73 360,00	71 640,00
уборка и вывоз снега	200 000	200 501,95	-501,95
лифт	754 240	727 638,72	26 601,28
ремонт лифтов	500 000	451 210,60	48 789,40
аварийная служба	292 000	347 497,84	-55 497,84
зп работников тсж	2 390 300	2 361 960,18	28 339,82
вознагражд председателя	660 852	660 852,00	0,00
налоги с зп	921 447	929 645,65	-8 198,65
Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН	107 500	62 220,00	45 280,00
оплата услуг обслуж банка	35 000	34 362,46	637,54
телефон	55 000	48 617,12	6382,88
хоз расходы	130 000	132 937,94	-2 937,94
юридическое обслуживание и судебные издержки	690 000	631 728,00	58 272,00
дератизация и дезинфекция	20 000	11 658,00	8 342,00

техническое обслуживание ОДС	115 440	115 440,00	0,00
освещение МОП	190 000	170 061,46	19 938,54
экспл-я приборов учета КУУТЭ	45 000	46 800,00	-1 800,00
экспл-я приборов учета х.в.	10 000	15 000,00	-5 000,00
печать квит. по кап.ремонту	29 500	23 566,00	5 934,00
вознаграждение членам правления, ревизионной и счетной комиссии	135 000	135 000,00	0,00
аренда ковровых покрытий	143 000	142 381,15	618,85
организация новогодних мероприятий	40 000	33 738,50	6 261,50
ЧОП	2 583 000	2 568 000,00	15 000,00
выполнение профмероприятий по COVID 2019	60 000	23 723,97	36 276,03
домофон	268 200	268 200,00	0,00
аппз	299 500	300 287,88	-787,88
радио	485 100	485 100,00	0,00
антенна	870 000	870 000,00	0,00
вц	201 000	198 820,00	2 180,00
Экобокс	48 000	53 709,60	-5 709,60
текущий ремонт (в т.ч. подъездов)	4 255 948	4 355 088,00	-99 140,00
фонд непредвиденных расходов	250 000	250 000,00	0,00
Сбор на детскую площадку	1 624 320,00	1 624 320,00	0,00

3. Информация о задолженности собственников

Таблица 5

Показатель	текущая	Более 3-х месяцев	итого
Задолженность на 01.01.2022	1238750,51	506371,70	1745122,21

4. Выводы и решения

При проверке кадровой документации были представлены трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ, приказы по кадрам, должностные инструкции сотрудников ТСЖ, штатное расписание.

При проверке трудовых договоров нарушений не выявлено.

Проверены приказы о приеме и увольнении работников; ведомости начисления заработной платы, журнал-ордер по счету 70 «Расчеты по оплате труда», по счету 69 «Расчеты по внебюджетным фондам».

Нарушений не выявлено.

Подробно проверены счета 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетными лицами, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ в полном объеме и списаны в установленном порядке. В ходе проверки предъявлен полный реестр контрагентов ТСЖ (все действовавшие в 2021 году договора), проведена сверка указанных в договорах обязательств и оплат/поступлений на расчетный счет ТСЖ. Суммы оплат соответствуют договорным, данным при-

боров учета и прочим оправдательным документам от поставщиков. Коммерческая деятельность ТСЖ ведется в соответствии с законодательством, средства поступают на расчетный счет.

Ревизионная комиссия провела ревизию финансовой деятельности ТСЖ «ГринЛандия» в 2021 году.

- Смета доходов и расходов ТСЖ в 2020 году в целом выполнена.
- Отчет о финансовой деятельности ТСЖ в целом принят.
- Работа правления ТСЖ может быть признана удовлетворительной.
- Смету доходов и расходов ТСЖ на 2022 год предлагаем принять за основу.

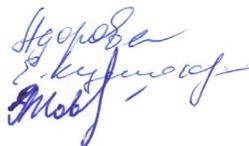
Председатель ревизионной комиссии

Адорова Т.В.

Член ревизионной комиссии

Кумок Е.Е.

Новокрещенова Е.А.



Приложение №5. Письмо о капремонте.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

пл. Островского, д.11, Санкт-Петербург, 191023

Тел. (812) 576-0260 Факс (812) 576-0818

E-mail: gk@gov.spb.ru

<http://www.rov.spb.ru>

ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

№ 02-16-996/21-1-1 от 08.10.2021



На №

вх. №52 от 15.10.21

Депутату
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
седьмого созыва

Драпек Е.Г.

Охотный ряд ул., д. 1,
Москва, 103265

Председателю правления
ТСЖ «ГринЛандия»

Разумовскому В.Ю.

Тимуровская ул., д. 23,
корп.3, пом.4Н,
Санкт-Петербург, 195297

Уважаемая Елена Григорьевна!

В ответ на Ваше обращение от 13.09.2021 № ЕД-4/317, по вопросу рассмотрения документов в части приближения сроков выполнения работ по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Тимуровская ул., д. 23, корп. 2, литера А (далее – МКД) в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84 (далее – региональная программа), Жилищный комитет сообщает следующее.

В соответствии с Порядком взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при актуализации региональной программы, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 86, 19.08.2021 администрацией Калининского района Санкт-Петербурга представлен доработанный пакет документов об изменении (увеличении) физического износа системы холодного водоснабжения в МКД (далее – Документы). Документы признаны обоснованными. Соответствующие изменения внесены в базу государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Мониторинг технического состояния многоквартирных домов в Санкт-Петербурге».

В рамках очередной корректировки региональной программы сроки выполнения работ по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения в МКД будут приближены на период 2021-2023 гг.

Работы по ремонту системы холодного водоснабжения в МКД будут включены в Краткосрочный план реализации региональной программы на 2022 год.

**Председатель
Жилищного комитета**



В.А.Боршев

Приобретено
и установлено новое
детское игровое
оборудование

Заменен транзитный
вертикальный
трубопровод ХВС

Отремонтированы
приквартирные коридоры
и лифтхоллы в 3-х
подъездах

Проведена уборка снега
с привлечением спец.
техники

Работы по приближению
сроков капитального
ремонта второго корпуса

Проведены мероприятия
по предотвращению
распространения новой
коронавирусной
инфекции

Выполнялось
непрерывное техническое
обслуживание
и ремонт общедомового
имущества

Налажена работа
с мусорным оператором

Организован и проведен
новогодний праздник



КОМФОРТНОЙ ВАМ ЖИЗНИ!