

ПРОТОКОЛ № 1

годового общего собрания собственников
членов ЖК «Чкаловский», по адресу
город Екатеринбург, улица Автомагистральная, дом 27.

г.Екатеринбург

28 мая 2025г.

Место проведения: г.Екатеринбург, ул.Автомагистральная, 27

Форма проведения: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 25 апреля 2025 года в 19:00 часов в подвальном помещении 6 подъезда дома 27 на улице Автомагистральная г.Екатеринбурга. Присутствовало 22 человека.

Заочная часть состоялась в период с 25 апреля 2025 года по 26 мая 2025 года. Срок окончания приёма оформленных письменных решений собственников членов ЖК «Чкаловский» до 26 мая 2025 года 19:00 часов.

Дата и место подсчета голосов: 28 мая 2025г, в г.Екатеринбург, ул.Автомагистральная, д.27, помещение правления.

Инициатор проведения общего собрания собственников членов ЖК «Чкаловский» - правление ЖК «Чкаловский».

Всего в доме жилых помещений – 215. Нежилых помещений – 0.

Общее число собственников - 306 человек, принадлежащая им общая площадь - 10337,6 кв.м., что составляет 100 % голосов. В голосовании приняли участие 232 человека, владеющие площадью 7905,1 кв.м, что составляет 76,47% голосов всех собственников.

Общее число членов ЖК «Чкаловский» -214 человек, принадлежащая им общая площадь – 8780,6 кв.м., что составляет 84,94% общей площади жилых помещений всех собственников. В голосовании приняли участие 165 человек, владеющих площадью 6782,9 кв.м., что составляет 77,25% голосов всех членов ЖК.

Кворум имеется. Общее собрание собственников членов ЖК «Чкаловский» правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Утверждение предложенной Правлением повестки дня.
4. Утверждение способа уведомления собственников членов ЖК «Чкаловский» о сроках собрания и принятых на собрании решениях.
5. Утверждение места хранения протокола.
6. Утверждение итогов проверки финансово-хозяйственной деятельности правления ЖК «Чкаловский» за 2024 год.
7. Утверждение отчета Правления ЖК за 2024 год.
8. Оценка работы правления за 2024 год.
9. Утверждение бухгалтерского баланса за 2024 год.
10. Утверждение распределения денежных средств, полученных от прочей хозяйственной деятельности, на цели текущего ремонта, содержания общего имущества, а также создание резерва на безнадежные долги.
11. Утверждение сметы доходов и расходов на 2025г. с тарифом на содержание жилья 38,00 руб./1 кв.м. в размере 8899,5 тыс.руб. с 01.06.2025г.

12. Утверждение перечня работ по текущему ремонту на 2025 год.
13. Утверждение минимального размера вноса по статье «Капитальный ремонт» на 2025 год в размере 17,48 руб. за 1 м2 общей площади (Постановление Правительства Свердловской области № 565-ПП от 29.08.2024г.)
14. Размещение свободных от работ по капитальному ремонту средств на депозит в ПАО «СБЕРБАНК»
15. Принятие в члены ЖК «Чкаловский» новых собственников с вступительным взносом 1000,00 рублей.

Голосование по вопросам повестки собрания:

1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря собрания:

Председатель собрания - Амеличев Н.Н. (кв.68)

Секретарь собрания Лялина Т.М. (кв.207)

Слушали: - Амеличева Н.Н. (кв.68)

Предложено: Избрать председателем собрания - Амеличев Н.Н. (кв.68);

Секретарем собрания Лялину Т.М. (кв.207)

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %
7841,9	75,86	0	0	63,2	0,61

Решили: Избрать председателем собрания - Амеличев Н.Н. (кв.68); Секретарем собрания Лялину Т.М. (кв.207)

2. По второму вопросу: Избрание счетной комиссии общего собрания:

Павлушева Д.Н. (кв.81)

Горбунова М.В. (кв.30)

Слушали: Амеличева Н.Н. (кв.68)

Предложено: Утвердить счетную комиссию:

Павлушеву Д.Н. (кв.81)

Горбунову М.В. (кв.30)

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %
7577,1	73,3	0	0	328	3,17

Решили: Утвердить счетную комиссию:

Павлушеву Д.Н. (кв.81)

Горбунову М.В. (кв.30)

3. По третьему вопросу: Утверждение предложенной Правлением повестки дня общего собрания.

Слушали: Амеличева Н.Н. (собств. кв.68)

Предложено: Утвердить предложенную Правлением повестку дня общего собрания.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %
7725,7	74,7	0	0	179,4	1,77

Решили: Утвердить предложенную Правлением повестку дня общего собрания.

4. По четвертому вопросу: Утверждение способа уведомления собственников членов ЖК «Чкаловский» о сроках собрания и принятых на собрании решениях.

Слушали: Амеличева Н.Н. (собств. кв.68)

Предложено: Утвердить способ уведомления собственников, членов ЖК «Чкаловский» о сроках собрания и принятых на собрании решениях на досках объявлений, информационном стенде в правлении, ГИС ЖКХ.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %
7798,3	75,4	0	0	106,8	1,07

Решили: Утвердить способ уведомления собственников, членов ЖК «Чкаловский» о сроках собрания и принятых на собрании решениях на досках объявлений, информационном стенде в правлении, ГИС ЖКХ.

5. По пятому вопросу: Утверждение места хранения протокола.

Слушали: Амеличева Н.Н. (собств. кв.68)

Предложено: Утвердить место хранения протокола в помещении правления ЖК «Чкаловский», Департамент ГЖиСН.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %
7798,7	75,4	43,2	0,4	63,2	0,67

Решили: Утвердить место хранения протокола в помещении правления ЖК «Чкаловский», Департамент ГЖиСН.

6. По шестому вопросу: Утверждение итогов проверки финансово-хозяйственной деятельности правления ЖК «Чкаловский» за 2024 год.

Слушали: ревизора Торову И.А. (собств. кв.210)

Предложено: Утвердить итоги ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности правления ЖК «Чкаловский» за 2024 год.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %
7841,9	75,8	0	0	63,2	0,67

Решили: Утвердить итоги ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности правления ЖК «Чкаловский» за 2024 год.

7. По седьмому вопросу: Утверждение отчета Правления ЖК за 2024 год.

Слушали: Решетову Л.В. (собств. кв.125)

Предложено: Утвердить отчет Правления ЖК за 2024 год.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %
7813,7	75,6	0	0	91,4	0,87

Решили: Утвердить отчет Правления ЖК за 2024 год.

8. По восьмому вопросу: Оценка работы правления за 2024 год.

Слушали: Амеличева Н.Н. (собств. кв.68)

Предложено: Оценить работу правления за 2024 год с оценкой «Хорошо», поощрить принимавших активное участие в течение года собственников, членов правления и сотрудников благодарственными письмами, и премиями. Размеры поощрения на усмотрение председателя правления.

Проголосовали:

ХОРОШО		УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %
6522,4	63,1	1190,8	11,5	191,9	1,87

Решили: Оценить работу правления за 2024 год с оценкой «Хорошо», поощрить принимавших активное участие в течение года собственников, членов правления и сотрудников благодарственными письмами, и премиями. Размеры поощрения на усмотрение председателя правления.

9. По девятому вопросу: Утверждение бухгалтерского баланса за 2024 год.

Слушали: Главного бухгалтера Горбунову М.В. (собств. кв.30)

Предложено: Утвердить бухгалтерский баланс за 2024 год.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %
7713	74,6	0	0	192,1	1,87

Решили: Утвердить бухгалтерский баланс за 2024 год.

10. По десятому вопросу: Утверждение распределения денежных средств, полученных от прочей хозяйственной деятельности, на цели текущего ремонта, содержания общего имущества, а также создание резерва на безнадежные долги.

Слушали: Решетову Л.В. (собств. кв.125)

Предложено: Утвердить распределение денежных средств, полученных от прочей хозяйственной деятельности, на цели текущего ремонта, содержания общего имущества, а также создание резерва на безнадежные долги.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %
7768,9	75,1	58,6	0,6	77,6	0,77

Решили: Утвердить распределение денежных средств, полученных от прочей хозяйственной деятельности, на цели текущего ремонта, содержания общего имущества, а также создание резерва на безнадежные долги.

11. По одиннадцатому вопросу: Утверждение сметы доходов и расходов на 2025 год с тарифом на содержание жилья 38,00 руб./1 кв.м. в размере 8899,5 тыс.руб. с 01.06.2025г.

Слушали: Решетову Л.В. (собств. кв.125)

Предложено: Утвердить смету доходов и расходов на 2025 год с тарифом на содержание жилья 38,00 руб./1 кв.м. в размере 8899,5 тыс.руб. с 01.06.2025г.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %
7149,5	69,1	238	2,3	517,6	5,07

Решили: Утвердить смету доходов и расходов на 2025 год с тарифом на содержание жилья 38,00 руб./1 кв.м. в размере 8899,5 тыс.руб. с 01.06.2025г.

12. По двенадцатому вопросу: Утверждение перечня работ по текущему ремонту на 2025 год:

Ремонт (частичный) парапета на крыше 6 подъезда;

Ремонт (частичный) межпанельных швов;

Ремонт потолка в подъезде 6 (9 этаж, 1 этаж);

Ремонт подъезда 5;

Резерв на непредвиденные и аварийные работы

Слушали: Решетову Л.В. (собств. кв.125)

Предложено: Утвердить перечень работ по текущему ремонту на 2025 год:

Ремонт (частичный) парапета на крыше 6 подъезда;

Ремонт (частичный) межпанельных швов;

Ремонт потолка в подъезде 6 (9 этаж, 1 этаж);

Ремонт подъезда 5;

Резерв на непредвиденные и аварийные работы

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %
7797,4	75,4	42,5	0,4	65,2	0,67

Решили: Утвердить перечень работ по текущему ремонту на 2025 год:

Ремонт (частичный) парапета на крыше 6 подъезда;

Ремонт (частичный) межпанельных швов;

Ремонт потолка в подъезде 6 (9 этаж, 1 этаж);

Ремонт подъезда 5;

Резерв на непредвиденные и аварийные работы

13. По тринадцатому вопросу: Утверждение минимального размера взноса по статье «Капитальный ремонт» на 2025 год в размере 17,48 руб. за 1 м2 общей площади (Постановление Правительства Свердловской области № 565-ПП от 29.08.2024г.)

Слушали: Решетову Л.В. (собств. кв.125)

Предложено: Утверждение минимального размера взноса по статье «Капитальный ремонт» на 2025 год в размере 17,48 руб. за 1 м2 общей площади (Постановление Правительства Свердловской области № 565-ПП от 29.08.2024г.)

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %
7697,7	74,5	0	0	207,4	2,0

Решили: Утвердить минимальный размер взноса по статье «Капитальный ремонт» на 2025 год в размере 17,48 руб. за 1 м2 общей площади (Постановление Правительства Свердловской области № 565-ПП от 29.08.2024г.)

14. По четырнадцатому вопросу: Размещение свободных от работ по капитальному ремонту средств на депозит в ПАО «СБЕРБАНК»

Слушали: Решетову Л.В. (собств. кв.125)

Предложено: Размещать свободные от работ по капитальному ремонту средства на депозит в ПАО «СБЕРБАНК»

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %
7740,1	74,9	43,1	0,4	121,9	1,17

Решили: Размещать свободные от работ по капитальному ремонту средства на депозит в ПАО «СБЕРБАНК».

15. По пятнадцатому вопросу: Прием в члены ЖК «Чкаловский» новых собственников с вступительным взносом 1000,00 рублей.

Слушали: Решетову Л.В. (собств. кв.125)

Предложено: Принимать в члены ЖК «Чкаловский» новых собственников с вступительным взносом 1000,00 рублей.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %	Количество голосов, м2	Доля от числа собственников, %
7697,3	74,4	0	0	207,8	2,07

Решили: Принимать в члены ЖК «Чкаловский» новых собственников с вступительным взносом 1000,00 рублей.

Председатель общего собрания _____ Амеличев Н.Н. _____

Секретарь общего собрания _____ Лялина Т.М. _____

Члены счетной комиссии _____ Павлушева Д.Н. _____

_____ Горбунова М.В. _____

28.05.2025г.

«Правлению ЖК «Чкаловский»,

Общему собранию членов кооператива собственников жилья.

Письменная информация ревизионной комиссии

Общему собранию членов Жилищного кооператива «Чкаловский» по результатам проведения ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Чкаловский» за период с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года.

г. Екатеринбург

«07» апреля 2025 года.

Ревизионной комиссией ЖК «Чкаловский», избранной общим собранием собственников (протокол № 1 от 07.06.2023г.), в составе: председателя Торовой И.А., членов комиссии Агафоновой Е.Е., Ковалевой И.О. проведена проверка финансовой деятельности ЖК «Чкаловский» за период с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года в соответствии с распоряжением председателя правления от 12.02.2025г.

Информация о проверяемой Организации

Официальным наименованием проверяемого экономического субъекта является Жилищный кооператив «Чкаловский» в дальнейшем именуемый ЖК «Чкаловский».

Место нахождения: г. Екатеринбург, ул. Автомагистральная д.27

Государственная регистрация:

Государственный регистрационный номер: 1026602962649

ИНН/КПП 6659023113/667801001

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 02 № 005441573 от 11.01.1996 года.

Организация в период 2024 года осуществляла виды деятельности в соответствии с Уставом:

управление общим имуществом в многоквартирном доме, содержание и сохранение имущества, обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Руководство деятельностью ЖК «Чкаловский» осуществлялось правлением, которое принимало решения по всем вопросам деятельности Организации, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания (ст. 147 ЖК РФ).

Организация в периоде 2024 года не осуществляла деятельность на основании лицензий.

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Федерального Закона РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года в ЖК была возложена на председателя правления ЖК «Чкаловский» Решетову Л.В.

В соответствии с пунктами 1, 3 статьи 7 Закона РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ответственность за формирование учетной политики, ведение

бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности, обеспечение соответствия осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Организации с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года была возложена на главного бухгалтера Горбунову М.В.

Документы, представленные для проверки:

1. Устав ЖК «Чкаловский» (новая редакция, утверждена общим собранием протокол №2 от 31.10.2023г.)
2. Акты приемки выполненных работ по текущему и капитальному ремонту.
3. Финансовые документы по счетам бухгалтерского учета:
 - Оборотные ведомости
 - Выписки банка
 - Авансовые отчеты
 - Кассовые документы
 - Расчетные ведомости по начислению заработной платы
 - Табеля учета рабочего времени
 - Личные карточки работников
 - Приказы по личному составу (прием, увольнение, отпуска)
 - Трудовые договоры
 - Договоры на выполнение работ (оказание услуг).

Основной документ финансово-хозяйственной деятельности кооператива ЖК «Чкаловский» смета доходов-расходов на 2024 год утверждена общим собранием жильцов. (Протокол общего собрания № 1 от 15.05.2024г.)

В период 2024 года кооператив оказывал услуги, производил работы, использовал производственные материалы, приобретал материалы и оборудование в соответствии с решениями правления ЖК «Чкаловский».

Ревизия за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 года была проведена по следующим вопросам:

- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- учет ТМЦ;
- учет затрат;
- учет реализации;
- учет расчетов с поставщиками и покупателями;
- учет кассовых операций и расчетов с подотчетными лицами;
- учет прочих доходов и расходов;
- учет расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами;
- учет расчета заработной платы;
- учет формирования финансовых результатов и использования прибыли;

- учет бюджетных средств;

Учетная политика Организации утверждена приказом председателя ЖК «Чкаловский» № 04-12/2022 от 23.12.2022 года.

Документы за периоды, предшествующие отчетному периоду, хранятся в правлении, в соответствии с определенными для конкретного документа сроками хранения.

Порядок документооборота в ЖК соответствует объемам и особенностям финансово-хозяйственной деятельности ЖК.

Бухгалтерский учет в ЖК ведется в регистрах бухгалтерского учета, сформированных с использованием средств вычислительной техники (программы «Бонус Квартплата», «Бонус Бухучет», «Арча») на основании требований ст. 10 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и рекомендаций Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденного приказом МФ РФ от 31.10.2000 № 94н.

Налоговый учет ведется на основании регистров бухгалтерского учета, отражается в Книге доходов и расходов организации, применяющую упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения «Доходы».

1. Банковские операции.

Организация имеет 3 счета, сальдо на 01.01.2025 – **453 684,42** в т. ч:

в ПАО УБРиР – расчетный 77 915,36

и 2 счета в ПАО СБЕРБАНК РФ – расчетный и спец. счет (средства на капремонт)

расчетный счет – 296 527,20

спецсчете (капремонт) – 79 241,86

По состоянию на 01.01.2025г. на депозитном счете в СБЕРБАНКЕ аккумулированы средства в размере 5 990 000,00 руб.

2. Кассовые операции.

Остаток по кассе на 31.12.2024г. составляет 0,00 рублей. Приходно-расходные кассовые ордера заполнены в соответствии с требованиями по оформлению кассовых документов. К моменту проведения проверки кассовые документы и кассовая книга были сшиты, все документы подписаны. Денежные средства получались в банке на выплату заработной платы и хозяйственные расходы и расходовались только на эти цели.

3. Инвентаризация.

Согласно п.37 Учетной политики организация ежегодно проводит инвентаризацию имущества, расчетов с контрагентами, бюджетом. Ревизионной комиссии были предоставлены акты сверок расчетов с контрагентами, с бюджетом и внебюджетными фондами.

4. Расчеты по заработной плате.

На 2024 год для управления и обслуживания ЖК «Чкаловский» штатным расписанием утверждена численность персонала 7 единиц, в том числе управленческий персонал – 2 единицы.

Согласно смете расходов утвержден фонд оплаты труда **2 753 114,03** рублей (с учетом налогов на заработную плату), для работников по штатному расписанию и выполняющих работы по договорам ГПХ. Начисления заработной платы, которые были произведены в 2024 году, составили **2 097 961,61** рублей, отчисления во внебюджетные фонды составили **633 297,05** рублей, что меньше сметы доходов- расходов на **21 855,37** рублей.

Начисление заработной платы производится на основании трудовых договоров, договоров подряда (ГПХ), штатного расписания, приказов на дополнительные оплаты и табелей учета рабочего времени. В таблице учета рабочего времени отражается учет времени, фактически отработанного или неотработанного каждым работником организации с которым заключен трудовой договор. Табеля учета рабочего времени утверждены руководителем. Работники организации, с которыми трудовой договор не заключен в таблице не учитываются, с ними заключается договор подряда (оказания услуг), в котором прописывается вид выполняемых работ, срок исполнения, стоимость работ, по исполнению составляется акт приемки выполненных работ и на основании этого начисляется заработная плата. Физические лица, с которыми были заключены договора ГПХ, выполняли работы по проверке финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Чкаловский», установке антимагнитных пломб в 5 подъезде, очистке козырьков подъездов, устранению неисправности в работе системы видеонаблюдения, проведению профилактических работ системы видеонаблюдения, проведению генеральной уборки в подъездах, оформлению газонов на придомовой территории, высадке цветов, поливу, прополке.

Приказы по личному составу оформлены, штатное расписание и график отпусков утверждены. По работнику Быстровой С.В. (работала временно за главного бухгалтера в апреле-мае 2024г.) не оформлен приказ на прием, трудовой договор отсутствует.

Налоги на заработную плату начислялись и перечислялись в соответствии с требованиями законодательства, отчетность в ИФНС и внебюджетные фонды сдавалась своевременно.

5. Расчеты с подотчетными лицами.

Подотчетные лица: Решетова Л.В. - председатель правления.

Денежные средства расходовались по назначению, авансовые отчеты сдавались своевременно, в сроки, установленные Учетной политикой. Невостребованные денежные средства возвращены в кассу организации. Задолженности по подотчету нет.

6. Учет материалов.

Товарно-материальные средства приобретались в течение отчетного года за наличный и безналичный расчет.

За наличный расчет по авансовым отчетам приобретено ТМЦ на сумму 26 642,35 рублей (канцелярские товары, инструменты, крепежные материалы, хозяйственные товары, перчатки, краски, сантехнические изделия, электротовары, оплачивались услуги по заправке картриджей, почтовые услуги)

По безналичному расчету приобретено материалов на сумму 5 274,50 рублей (электротовары).

Все приобретенные товары оприходованы, использованы по назначению, акты на списание подтверждают правомерное их использование.

7. Учет доходов и расходов.

Смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества на 2024г. принята общим собранием (протокол № 1 от 15.05.2024г.) в объеме расходов – **7 408 514,50** руб. с учетом средств получаемых от собственников на содержание общего имущества, доходов от хозяйственной деятельности (провайдеры, энергоэффективность, пени, вступительные взносы), остатка средств по работам перенесенным с предыдущего года.

Фактическое исполнение сметы по содержанию и ремонту общего имущества дома за 2024 год составило **6 128 044,03** руб. (приложение № 1)

По данным бухгалтерского учета за 2024 год:

Средства, полученные на содержание общего имущества **4 323 298,34**

Кроме того, дополнительно получено по статьям:

Энергоэффективность 40 026,98

Вступительный взнос 3 728,47

Доход, полученный от сдачи площадей для установки оборудования 378 274,00

Получено пеней за несвоевременную оплату коммунальных платежей 140 249,60

%% банка 110 386,40

Возврат по исполнительному листу ИП Кудрин 2 800 000,00

Налог УСН – 104 180,00

Итого дополнительный доход – 3 368 485,45

Для исполнения сметы использованы средства, полученные от собственников и дополнительный доход текущего года в размере **7 691 783,79**

Итого результат деятельности ЖК «Чкаловский» за 2024 год - 283 269,29

Экономия средств, полученных для исполнения сметы, составила **1 280 470,47**

8. Расчеты с дебиторами

Задолженность по коммунальным услугам на 01.01.24 – **3 119 969,82** в т.ч

Тех.обслуживание и ком.услуги 2 756 807,00

Капремонт 363 162,82

Начислено к оплате коммунальных услуг – 15 892 539,73

Оплачено коммунальных услуг – 15 863 777,51

Произведен перерасчет – 27 295,16 (корректировка коммунальных услуг)

Льгота – 9 854,22 (дети-сироты)

Задолженность по коммунальным услугам и кап. ремонту на 01.01.25 – **3 139 016,96** в т. ч.

Тех.обслуживание и ком.услуги 2 825 384,66

Капремонт - 311 538,44

Ресурсы (водоробот) – 2093,86

Самыми крупными неплательщиками квартирной платы на 01.01.2025 год являются собственники квартир, имеющих просрочку платежей более 3 месяцев по оплате за коммунальные услуги и капитальный ремонт:

№ квартиры	Задолженность по коммунальным услугам	Задолженность по капремонту
36	94 000,00	37 431,70
57	-	14 899,45
68	139 578,87	8 741,15
69	31 845,35	13 796,15
74	472 167,97	16 872,98
76	59 266,57	-
88	103 439,21	37 942,54
113-2	31 940,68	851,84
113-3	73 725,09	432,33
131	51 523,54	19 212,43
146-1	574 509,25	-
153	61 115,88	9 894,05
168	32 619,20	8 804,10
176	34 781,71	2 583,19
194	189 436,50	18 120,86
205	181 767,58	25 450,11
ИТОГО	2 131 717,40	215 032,88

В 2022 году на собственников квартир №№ 36, 74, 131, 146, 153, 205 были переданы документы в суд, есть судебные решения, переданные на исполнение приставам.

В 2024 году квартира 153 задолженность (2023г) погашена, создана новая

квартира 131 новая задолженность

квартира 146 суд выиграли, 03.03.2023г. получен исполнительный лист по делу №2-509/2023. Из суммы, заявленной в иске (1 064 010,52), суд определил к возмещению 574 509,25, убыток для ЖК «Чкаловский» составил 489 501,27. Задолженность безнадежная, ответчик проживает в Башкирии, ответов от приставов нет.

С собственниками квартир 74, 146, 153 работают приставы, по квартире 74 есть судебное решение и соглашение о добровольном гашении задолженности.

С собственником квартиры 68 подписано соглашение о добровольном гашении задолженности.

На собственников квартир 36, 194, 205 готовятся документы в суд.

Основные подрядчики, которые оказали ЖК ремонтно-строительные работы и услуги:

В 2024 году были выполнены работы по текущему ремонту на сумму **1 064 750,00** руб.

Наименование поставщиков	Стоимость выполненных работ	Описание работ
ИП Валиева М.С.	1 064 750,00	Ремонт межпанельных швов Аварийный ремонт трещин фасада

Выполнены работы по капитальному ремонту на сумму **1 008 000,00** руб.

Наименование поставщиков	Стоимость выполненных работ	Описание работ
ИП Валиева М.С.	1 008 000,00	Установка турбодефлекторов.

Прочие работы, выполненные для ЖК «Чкаловский»:

Наименование поставщиков	Стоимость выполненных работ	Описание работ
ООО «Бастион»	70 644,00	домофон
ИП Колесов О.Н.	522 483,85	Клининговые услуги
ИП Мерзакаев С.Н.	36 000,00	Передача информации в гис жкх
ООО «Энтальпия Сервис»	125 310,00	Приборы учета тепловой энергии
ООО«ФинЛифт»	545 953,02	Ежемесячное обслуживание лифтов
ЛифтЭксперт	35 400,00	Оценка соответствия лифтового оборудования
ООО «УК «РЭМП»	74 827,44	Паспортный стол
Максимум +	85 000,00	Юридические услуги по работе с должниками
Смоленцева Н.А.	115 000,00	Юридические услуги по работе с должниками
ИП Кузьменко Н.В.	55 600,00	Благоустройство территории (Обрезка и вывоз деревьев, песок)
ООО «ККМ-СЕРВИС»	5 724,00	Экспертное заключение по вентиляции дома
МРГ-Урал	86 700,00	Техническое диагностирование ВДГО

9. Кредиторская задолженность ЖК.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

- Плату за содержание, текущий и капитальный ремонт;
- Плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные платежи производится на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями. При расчете платы на капитальный ремонт берутся за основу тарифы, утвержденные Постановлением Правительства Свердловской области от 21.09.2022г. № 631-ПП. в размере 14,81 руб. с квадратного метра. В соответствии с решением общего собрания жильцов утвержден тариф для создания фонда на капитальный ремонт в

размере 14,81 руб. и тариф на содержание жилья равный 32,90 руб. с квадратного метра за период с 01.01.2024г. по 30.04.2024г. и 35,14 руб. с квадратного метра с 01.05.2024г. по 31.12.2024г.

Кредиторская задолженность ЖК перед ресурсоснабжающим организациями в течение периода 2024 года находится в пределах месячной задолженности. Оплата ресурсоснабжающим организациям проводилась своевременно, долги не накапливались.

Задолженность перед поставщиками на 01.01.2024 г. – **671 981,70** в т.ч.

ПАО Т Плюс – 345 717,81

ЕМУП Водоканал – 115 907,60

ОАО Екатеринбургэнергосбыт – 164 798,29

ООО ФинЛифт – 45 558,00

10. Налоговая и бухгалтерская отчетность

Обязанности главного бухгалтера по ведению бухгалтерского учета и налоговых регистров закреплены законодательно.

Проанализировав отчетность в ИФНС и внебюджетные фонды, отмечаем следующее:

1. Данные бухучета соответствуют расчетам, передаваемым в Социальный фонд РФ и ИФНС.
2. Налоги и страховые взносы перечислялись своевременно, есть пени (4,78руб.) за несвоевременное перечисление налога на счет ЕНП, штрафов не начислено.

11. Выводы:

В результате проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Чкаловский» за 2024 год, отмечаем следующее:

1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг на 01.01.2025 года находится в пределах задолженности предыдущего месяца.
2. Услуги, работы, производимые ЖК «Чкаловский» в целях ведения производственной деятельности, согласованы в соответствии с решениями заседаний членов правления ЖК «Чкаловский». Целевое расходование средств на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществлялось в соответствии со сметой, принятой на 2024 год.
Для исполнения сметы, в утвержденном размере, необходимо чтобы должники рассчитались по своим долгам.
3. На 01.01.2025 г. в ЖК «Чкаловский» имеются должники, у которых задолженность превышает 30 000,00 кв. №№ 36, 68, 69, 74, 76, 88, 113-2, 113-3, 131, 146, 153, 168, 176, 194, 205 .
4. По результатам проверки предложено своевременно заключать и оформлять трудовые договоры на любых работников, которые выполняют работы для ЖК.
5. Финансовых нарушений не выявлено, деятельность ЖК велась в рамках действующего законодательства РФ.

Настоящий отчет составлен на 9 (девяти) листах составлен и подписан в трех экземплярах, два из которых переданы в ЖК «Чкаловский», а один остается в ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия: _____ Торова И.А.
_____ Агафонова Е.Е.
_____ Ковалева И.О.

Председатель ЖК «Чкаловский» _____ Решетова Л.В.

Приложение 1

Исполнение сметы расходов за 2024 год

Догходы	по смете	фактически	расхождения
имущества	4 266 534,27	4 076 319,52	190 214,75
Аренда	-	378 274,00	- 378 274,00
Пени по коммунальным платежам	-	140 249,60	- 140 249,60
Вступительный взнос	-	3 728,47	- 3 728,47
Возмещение судебной задолженности	900 000,00	2 800 000,00	- 1 900 000,00
%% банка (депозит)		110 386,40	
Энергоэффективность	-	40 026,98	- 40 026,98
Итого доходы	900 000,00	3 472 665,45	- 2 572 665,45
Налог УСН 6%	27 000,00	104 180,00	- 77 180,00
Итого доходы	5 139 534,27	7 444 804,97	- 2 115 055,95

Расходы			
Заработная плата с налогами	2 753 114,03	2 731 258,66	21 855,37
Текущий ремонт:	1 840 400,47	1 064 750,00	775 650,47
ремонт подъездов	800 000,00	-	800 000,00
ремонт межпанельных швов	900 000,00	900 750,00	- 750,00
ремонт вентиляционной шахты	100 000,00	-	100 000,00
резерв на непредвиденные расходы	40 400,47		40 400,47
аварийный ремонт трещин фасада		164 000,00	- 164 000,00
			-
			-
Благоустройство	208 000,00	104 450,70	103 549,30
расходные материалы	20 000,00	15 250,70	4 749,30
вывоз снега,мех.чистка снега	50 000,00	33 600,00	16 400,00
вывоз листвы и покос травы	12 000,00	5 000,00	7 000,00
торф, песок	6 000,00	7 600,00	- 1 600,00
субботник	30 000,00		30 000,00
обрезка и вывоз деревьев		43 000,00	
оформление газонов, урны	90 000,00		90 000,00
Содержание общего имущества	2 607 000,00	2 227 584,67	379 415,33
			-
дератизация, дезинсекция	20 000,00	13 390,08	6 609,92
обслуживание лифтов	600 000,00	581 353,02	18 646,98
обслуживание узлов учета тепла	130 000,00	125 310,00	4 690,00
ТО видеоналюдения	11 000,00		11 000,00
обслуживание ГИС	48 000,00		48 000,00
обслуживание домофона	75 000,00	70 644,00	4 356,00
обслуживание банка	280 000,00	265 405,58	14 594,42
уборка МОП+придомовой терр.	468 000,00	488 883,85	- 20 883,85
проверка вентканалов	30 000,00	39 959,00	- 9 959,00
то газового оборудования	200 000,00	198 925,55	1 074,45
оборудование, инвентарь, комптехника	40 000,00	4 339,00	35 661,00
программы	62 000,00	103 140,00	- 41 140,00
консультационные услуги(семинары)	35 000,00	32 590,00	2 410,00
опрессовка,промывка системы отопления	31 000,00	19 000,00	12 000,00
канцтовары, оргтехника,собрание	15 000,00	10 154,35	4 845,65
страхование лифтов		3 000,00	- 3 000,00
подготовка к отопительному сезону	30 000,00		30 000,00
Паспортный стол	80 000,00	74 827,44	5 172,56
Дезинфекция СО		11 490,00	- 11 490,00
ТО турбодетфлекторов	60 000,00	50 000,00	
Доп.работы по договорам ГПХ	126 000,00		
Паспорт класса энергоэффективности	16 000,00		
судебные издержки	250 000,00	135 172,80	114 827,20
итого			-
Итого исполнение сметы:	7 408 514,50	6 128 044,03	1 280 470,47

Результат деятельности

получено от жителей 4 323 298,34

получено аренда оборудования,пени,энергоэффективность ,вступительный взнос

налог УСН 104 180,00

568 485,45

Выполнение сметы доходов и расходов по содержанию и
техническому обслуживанию общего
имущества ЖК "Чкаловский" на 2024г.

10337,6 кв.м.

12 мес.

1 раздел	Источники поступления обязательных платежей (Доходы)	План на 2024	ФАКТ	РАЗНИЦА
1.	Уставная деятельность. Содержание жилья, текущий ремонт, в т.ч.:	5 297 137,27	9 322 364,02	4 025 226,75
1.1.	Начальный остаток (результат выполнения сметы доходов и расходов 2023г.)	130 603,00	130 603,00	0,00
1.2.	Обязательные платежи на содержание и ремонт общего имущества собственников жилых помещений (10 337,6м.кв.)	4 266 534,27	4 232 298,34	-34 235,93
1.3.	Возмещение судебной задолженности ИП Кудрин, должников	900 000,00	2 800 000,00	1 900 000,00
1.4.	Доходы от прочей хоз.деятельности за прошлые периоды (без налога УСН 6 %)		1 590 977,23	1 590 977,23
1.5.	Доходы от прочей хоз.деятельности за 2024г (без налога УСН 6 %)		568 485,45	568 485,45
2.	Уставная деятельность. Взносы на капитальный ремонт, в т.ч.:	4 804 693,27	4 819 415,10	14 721,83
2.1.	Начальный остаток (результат выполнения сметы доходов и расходов 2023г.)	2 967 495,00	2 967 495,00	0,00
2.2.	Обязательные взносы на капитальный ремонт (10 337,6м.кв.)	1 837 198,27	1 851 920,10	14 721,83
Всего доходная часть по уставной деятельности:		10 101 830,54	14 141 779,12	4 039 948,58

2 раздел	Целевое использование обязательных платежей (Расходы)	План на 2024	ФАКТ	РАЗНИЦА
2.1.	Благоустройство			
	Мех.расчистка снега и вывоз снега	50 000,00	33 600,00	16 400,00
	Вывоз листвы и покос травы, обрезка деревьев	12 000,00	48 000,00	-36 000,00
	Песок	6 000,00	7 600,00	-1 600,00
	Субботник	30 000,00	37 356,80	-7 356,80
	Расходные материалы	20 000,00	15 250,70	4 749,30
	Оформление газонов	90 000,00	68 734,90	21 265,10
	Итого на благоустройство:	208 000,00	210 542,40	-2 542,40
2.2.	Содержание имущества			
	Обслуживание лифтов, экспертиза, страхование	600 000,00	584 353,02	15 646,98
	Обслуживание узлов учета тепла, поверка	130 000,00	125 310,00	4 690,00
	Подготовка к отопительному сезону	30 000,00		30 000,00

	Обслуживание домофонной системы	75 000,00	70 644,00	4 356,00
	Уборка придомовой территории и мест общего пользования	468 000,00	488 883,85	-20 883,85
	Дератизация, дезинсекция	20 000,00	13 390,08	6 609,92
	ТО газового оборудования, диагностика ВДГО	200 000,00	198 925,55	1 074,45
	Опрессовка, гидропневмопромывка, дезинфекция системы отопления	31 000,00	30 490,00	510,00
	Проверка, прочистка вентиляционных каналов	30 000,00	39 959,00	-9 959,00
	ТО системы видеонаблюдения	11 000,00	28 390,70	-17 390,70
	ТО турбодетфлекторов	60 000,00	50 000,00	10 000,00
	Итого на содержание имущества:	1 655 000,00	1 630 346,20	24 653,80
2.3.	Текущий ремонт			
	Резерв на непредвиденные и аварийные работы	40 400,47	164 000,00	-123 599,53
	Ремонт подъезда	800 000,00	0,00	800 000,00
	Ремонт потолка в подъезде №6 (9 этаж)			
	Ремонт (частичный) межпанельных швов (этажи 7,8,9)	900 000,00	900 750,00	-750,00
	Ремонт вентиляционной шахты кв.№177, 105	100 000,00	0,00	100 000,00
				0,00
	Итого на текущий ремонт:	1 840 400,47	1 064 750,00	775 650,47
2.4.	Расходы на заработную плату			
	Заработная плата, в том числе налоги, взносы	2 753 114,03	2 544 477,26	208 636,77
	Итого на управление имуществом	2 753 114,03	2 544 477,26	208 636,77
2.5.	Расходы на управление имуществом			
	Расчетно-кассовое обслуживание	200 000,00	203 004,24	-3 004,24
	Банковское обслуживание	80 000,00	62 401,34	17 598,66
	Услуги центра регистрации граждан	80 000,00	74 827,44	5 172,56
	Канцелярские расходы, обл. оргтехники, подготовка к собранию	40 000,00	12 494,35	27 505,65
	Программы (Бонус, Арча, СКБ-Контур)	62 000,00	67 140,00	-5 140,00
	Обслуживание ГИС	48 000,00	36 000,00	12 000,00
	Консульт. бухг. и семинары	35 000,00	32 590,00	2 410,00
	Дополнительные работы по договорам ГПХ (субботник, ревизия, правление)	126 000,00	52 299,00	73 701,00
	Услуги юриста и судебные расходы (Гос. пошлина)	250 000,00	135 172,80	114 827,20
	Паспорт класса энергоэффективности	16 000,00	0,00	16 000,00
	Оборудование и инвентарь	15 000,00	1 999,00	13 001,00
	Итого на управление имуществом:	952 000,00	677 928,17	274 071,83
		7 408 514,50	6 128 044,03	1 280 470,47

2.6.	Капитальный ремонт			
	Ремонт входных групп, цоколя, приямков	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00
	Установка турбодетфлекторов	1 008 000,00	1 008 000,00	0,00
	Итого на текущий ремонт:	3 008 000,00	1 008 000,00	2 000 000,00

7 136 044,03

"Утверждено ":

Протоколом общего собрания № 1 от 28.05.2025г.

**Смета доходов и расходов по содержанию и техническому
обслуживанию общего
имущества ЖК "Чкаловский" на 2025г.**

10337,6 кв.м.

12 мес.

1 раздел	Источники поступления обязательных платежей (Доходы)	План на 2025	1 месяц	1 кв.м.
1.	Уставная деятельность. Содержание жилья, текущий ремонт, в т.ч.:	8 899 507,59	741 625,63	71,74
1.1.	Результаты выполнения сметы доходов и расходов за прошлые периоды	3 280 470,47	273 372,54	26,44
1.2.	Обязательные платежи на содержание и ремонт общего имущества собственников жилых помещений (10 337,6м.кв.)	4 566 117,92	380 509,83	36,81
1.3.	Прочие доходы от хозяйственной деятельности	656 200,00	54 683,33	5,29
1.4.	Возмещение судебной задолженности ИП Кудрин, должников	1 052 919,20	87 743,27	8,49

2 раздел	Целевое использование обязательных платежей (Расходы)	План на 2025	1 месяц	1 кв.м.
2.1.	Благоустройство			
	Мех.расчистка снега и вывоз снега	50 000,00	4 166,67	0,40
	Вывоз листвы и покос травы	50 000,00	4 166,67	0,40
	Песок	20 000,00	1 666,67	0,16
	Субботник, ген.уборка подъездов	70 265,00	5 855,42	0,57
	Расходные материалы	20 000,00	1 666,67	0,16
	Оформлениегазонов	58 305,00	4 858,75	0,47
	Итого на благоустройство :	268 570,00	22 380,83	2,16
2.2.	Содержание имущества			
	Обслуживание лифтов, экспертиза	680 000,00	56 666,67	5,48
	Обслуживание узлов учета тепла, поверка	130 000,00	10 833,33	1,05
	Подготовка к отопительному сезону	30 000,00	2 500,00	0,24
	Обслуживание домофонной системы	90 000,00	7 500,00	0,73
	Уборка придомовой территории и мест общего пользования	600 000,00	50 000,00	4,84
	Дератизация, дезинсекция	20 000,00	1 666,67	0,16
	ТО газового оборудования	115 000,00	9 583,33	0,93

	Опрессовка,гидропневмопромывка , дезинфекциясистемы отопления	40 000,00	3 333,33	0,32
	Проверка, прочистка вентиляционных каналов	60 000,00	5 000,00	0,48
	ТО системы видеонаблюдения	10 000,00	833,33	0,08
	ТО турбодетфлекторов	60 000,00	5 000,00	0,48
Итого на содержание имущества:		1 835 000,00	152 916,67	14,79
2.3.	Текущий ремонт			
	Резерв на непредвиденные и аварийные работы	167 735,20	13 977,93	1,35
	Ремонт подъезда	900 000,00	75 000,00	7,26
	Ремонт потолка в подъезде №6 (9 этаж , 1 этаж)	50 000,00	4 166,67	0,40
	Ремонт (частичный) межпанельных швов	2 000 000,00	166 666,67	16,12
	Ремонт (частичный) парапета над 6 подъездом	30 000,00	2 500,00	0,24
				0,00
Итого на текущий ремонт:		3 147 735,20	262 311,27	25,37
2.4.	Расходы на заработную плату			
	Заработная плата, в том числе налоги, взносы	2 920 977,39	243 414,78	23,55
	Итого на управление имуществом	2 920 977,39	243 414,78	23,55
2.5.	Расходы на управление имуществом			
	Расчетно-кассовое обслуживание	220 000,00	18 333,33	1,77
	Банковское обслуживание	80 000,00	6 666,67	0,64
	Услуги центра регистрации граждан	80 000,00	6 666,67	0,64
	Канцелярские расходы , обл. оргтехники , подготовка к собранию	40 000,00	3 333,33	0,32
	Программы (Бонус, Арча, СКБ-Контур)	65 000,00	5 416,67	0,52
	Консультации и семинары	35 000,00	2 916,67	0,28
	Подготовка к собранию-ревизия, правление	82 225,00	6 852,08	0,66
	Услуги юриста и судебные расходы (Гос.пошлина почтовые услуги)	100 000,00	8 333,33	0,81
	Оценка условий труда	10 000,00	833,33	0,08
	Оборудование и инвентарь	15 000,00	1 250,00	0,12
Итого на управление имуществом:		727 225,00	60 602,08	5,86
		8 899 507,59	741 625,63	71,74