

СООБЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСН «ГОЛЬФСТРИМ» В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. ЕКАТЕРИНБУРГ ПЕР. ПЕРЕХОДНЫЙ, ДОМ №9, В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

С «09» июня 2025 г. 19 ч. 15 мин по «17» августа 2026г. 23 ч. 00 мин. в соответствии со ст.45, 47 Жилищного кодекса Российской Федерации будет проведено общее собрание членов ТСН «Гольфстрим» многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пер. Переходный, д. 9 в форме очно-заочного голосования.

Очное обсуждение вопросов состоится «09» июня 2026г. в 19 ч. 15 мин. по адресу: г. Екатеринбург, пер. Переходный, д.9 (вход в подъезд).

Общее собрание проводится по инициативе ТСН «Гольфстрим» (ОГРН: 1186658024596, ИНН: 6685147362), адрес: г. Екатеринбург, пер. Переходный, д.9, tsngolfstrim@gmail.com, в лице председателя правления Чечулина Александра Николаевича, протокол правления 1/2024 от 21.10.2024г.

Повестка дня общего собрания членов ТСН «Гольфстрим»:

1. Выбор председателя общего собрания членов ТСН «Гольфстрим» Чечулина Александра Николаевича, собственника жилого помещения №113 по адресу г. Екатеринбург, пер. Переходный, дом №9.
2. Выбор секретаря общего собрания членов ТСН «Гольфстрим» Томилову Марину Сергеевну, собственника жилого помещения №119 по адресу г. Екатеринбург, пер. Переходный, дом №9.
3. Выбор счетной комиссии общего собрания членов ТСН «Гольфстрим» многоквартирного дома №9, пер. Переходный в составе:
 - Маркина Ирина Владимировна, собственник жилого помещения №75 по адресу: г. Екатеринбург, пер. Переходный, дом №9;
 - Грехова Ирина Сергеевна, собственник жилого помещения №56 по адресу: г. Екатеринбург, пер. Переходный, дом №9.
4. Утверждение отчета о деятельности правления ТСН «Гольфстрим» за 2025г., приложение 1.
5. Утверждение отчета о выполнении сметы доходов и расходов ТСН «Гольфстрим» за 2025г., приложение 2.
6. Утверждение отчета о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, пер. Переходный, д.9, приложение 3.
7. Утверждение отчета «О проведении финансовой проверки ТСН «Гольфстрим» за 2025г., приложение 4.
8. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «Гольфстрим» на 2026г., приложение 5, утверждение ставки платы на содержание и текущий ремонт общего имущества на 2026г. по МКД №9, пер. Переходный, г. Екатеринбург в соответствии со сметой доходов и расходов ТСН "Гольфстрим" на 2026г.
9. Утверждение вознаграждения председателя правления МКД №9, пер. Переходный, г. Екатеринбург в соответствии со сметой доходов и расходов ТСН "Гольфстрим" на 2026г.
10. Утверждение плана мероприятий по улучшению качества проживания на 2026 г., приложение 6.

Члены ТСН «Гольфстрим» МКД по адресу г. Екатеринбург, пер. Переходный, дом №9 могут принять участие в общем собрании членов ТСН «Гольфстрим» посредством заполнения и передачи бюллетеней

Дата окончания сбора бюллетеней «17» августа 2026г. 23 ч. 00 мин.

Получить бланк бюллетеня для голосования, передать заполненный бюллетень, а также получить дополнительную информацию о порядке заполнения бюллетеня и по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов ТСН «Гольфстрим», ознакомиться с пакетом документов, представленных на рассмотрение общего собрания членов ТСН «Гольфстрим», Вы можете у инициаторов собрания: Чечулина Александра Николаевича, кв. 113, Томиловой Марины Сергеевны, кв. 119.

Ознакомиться с пакетом документов, представленных на рассмотрение общего собрания можно на доске объявлений на первом этаже подъезда МКД по адресу г. Екатеринбург, пер. Переходный, дом №9, на [сайте тсн-гольфстрим.рф](http://сайт-тсн-гольфстрим.рф)

Инициатор собрания: ТСН «Гольфстрим» (ОГРН: 1186658024596, ИНН: 6685147362), адрес: г. Екатеринбург, пер. Переходный, д.9, tsngolfstrim@gmail.com, в лице председателя правления Чечулина Александра Николаевича, протокол правления 1/2024 от 21.10.2024г.



Чечулин А.Н.
«29» мая 2026г.

**Приложение №1 к протоколу общего собрания членов ТСН «Гольфстрим» 1/2026
для утверждения общим собранием членов ТСН «Гольфстрим»
дома №9, пер. Переходный, г. Екатеринбург**

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ГОЛЬФСТРИМ» ЗА 2025 ГОД

Предоставление жилищно-коммунальных услуг: обеспечены посреднические услуги в предоставлении коммунальных услуг теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения в соответствии с действующими договорами с поставщиками ресурсов. Заключен договор по оказанию услуг по обращению с ТКО, обеспечено его выполнение

Содержание и ремонт дома. Проведены следующие работы:

- 1. Проверка и обеспечение надлежащего технического состояния общего имущества,** в том числе:
 - 1.1. Обеспечение работоспособности лифтов, устранение неисправностей;
 - 1.2. Промывка системы канализации специализированным водно-солевым раствором;
 - 1.3. Частичная замена трубопроводов ГВС и ХВС, запорной арматуры, регулирующего оборудования в распределительной сети дома;
 - 1.4. Обеспечение функционирования систем противопожарной сигнализации, вентиляции и дымоудаления в соответствии с регламентом;
 - 1.5. Промывка систем магистральной канализации
- 2. Подготовка инженерных систем к сезонной эксплуатации,** в том числе гидропневмопромывка и дезинфекция системы отопления, включая теплообменники и стояков ГВС;
 - 2.1 Обеспечение корректной работы УКУТ;
- 3. Уборка дома и придомовой территории**
 - 3.1. Генеральная уборка дома и придомовой территории;
 - 3.2. Произведена уборка приямков по периметру дома;
 - 3.3. Произведено благоустройство газонов;
 - 3.4. Стрижка газонов 10 раз в летний период;
 - 3.5. Уборка снега на придомовой территории;
 - 3.6. Периодическая уборка МОП и придомовой территории согласно графику;
- 4. Ремонт МОП и благоустройство**
 - 4.1. Ремонт входных дверей на входе в подъезд и на этажах;
 - 4.2. Восстановление уплотнений, стекол и геометрии каркасов дверей пожарной лестницы и переходных лоджий;
 - 4.3. Замена неисправных доводчиков в том числе на дверях входной группы;
 - 4.4. Замена неисправных и вышедших из поверки ИПУ по заявкам собственников;
 - 4.5. Ремонт ограды на прилегающей территории;
 - 4.6. Ремонт кровли;
 - 4.7. Замена вышедших из строя гидропневматических баков систем водоснабжения
- 5. Организационная деятельность:**
 - 5.1. Проведены общие собрания членов ТСН и собственников жилых и нежилых помещений;
 - 5.2. Обеспечена работа по документообороту ТСН (договора с контрагентами, документации по собраниям, обращения собственников, копии свидетельств о праве собственности, первичные бухгалтерские документы, юридические документы);
 - 5.3. Организована работа по обеспечению своевременных платежей;
 - 5.4. Обеспечено постоянное информирование собственников по возникающим вопросам и деятельности ТСН;
 - 5.5. Обеспечена претензионно-исковая деятельность по урегулированию споров с РСО;
- 6. Информирование жильцов:** На государственных сайтах <http://dom.gosuslugi.ru>, на информационных стендах размещены актуальная информация о хозяйственной деятельности ТСН, а также о подрядных организациях, занятых обслуживанием дома

Председатель правления ТСН «Гольфстрим»



/Чечулин А.Н./

Приложение №1 к протоколу общего собрания членов ТСН «Гольфстрим» 1/2026
для утверждения общим собранием членов ТСН "Гольфстрим"
дома №9, пер. Переходный, г. Екатеринбург

**Отчет о выполнении сметы доходов и расходов
ТСН "Гольфстрим" за 2025 год (01.01.2025-31.12.2025)**

№	Вид доходов/расходов	План, тыс. руб.	Факт, тыс. руб.	Примечание
	Сумма денежных средств на счете капремонта на 01.01.2025	10 331,10		
	Доходы			
1.1	Оплата содержания жилья	4923,68	4810,64	
1.2	Поступления от размещения оборудования	104,80	152,83	
	Общая сумма доходов	5028,48	4963,47	
	Сумма доходов по счету капремонта	2406,76	2320,61	
2	Дебиторская задолженность на 01.01.2025	1166,97		
2.1	Коммунальные услуги	739,20		
2.2	Содержание жилья	395,46		с учетом начисления за 12.2024 1252,77 тыс.руб.
2.3	Фонд ТСН "Гольфстрим"	9,01		
2.4	Поступления от размещения оборудования	23,30		
	Дебиторская задолженность на 01.01.2025		1576,83	с учетом начисления за 12.2025 436,01 тыс.руб.
	Коммунальные услуги		1074,44	
	Содержание жилья		492,28	
	Фонд ТСН "Гольфстрим"		9,01	
	Поступления от размещения оборудования		1,09	
	Дебиторская задолженность по счету капремонта на 01.01.2025		274,62	с учетом начисления за 12.2025 200,56 тыс.руб.
	Расходы			
3	Управленческие и хозяйские расходы	1095,93	1215,91	
3.1	Комиссия банка 1,3%	132,00	154,96	
3.2	Обслуживание банка	15,60	24,48	
3.3	Паспортная служба	31,13	33,78	
3.4	Авансовый расход	36,00	121,99	
3.5	Доступ к сети интернет	1,20	0,60	
3.6	Дополнение к ПО бухгалтера	4,70	3,94	
3.7	Продление лицензии ПО бухгалтера	33,56	34,43	
3.8	Вознаграждение Председателя правления	495,00	495,00	с 08.2025 50 тыс.руб. с вычетом налогов
3.9	Страховые взносы, НДФЛ 13%	246,73	246,73	
3.10	Премирование правления по итогам работы за 2024 год	100,00	100,00	включая налоги
4	Клининг и содержание	1540,28	1462,26	
4.1	Клининг МОП	888,00	814,00	
4.2	Клининг придомовой территории	435,86	435,86	
4.3	Аренда грязезащитных ковриков	153,79	178,12	смена ковриков 2 раза в неделю
4.4	Уборка снега	45,00	0,00	
4.5	Дезинсекция, дератизация, дезинфекция	15,12	10,67	
4.6	Центр гигиены и эпидемиологии (анализ воды)	2,50	23,61	
5	Обслуживание (содержание+ремонт+инженерные услуги+клининг)	1680,17	1649,03	
5.1	Услуги по эксплуатации и содержанию общего имущества дома (ООО "ЭКОЛОГИЯ")	1571,92	1559,18	
5.2	Промывка системы отопления	5,50	5,85	
5.3	Системы безопасности (ОПС, дымоудаление, вентиляция)	84,00	84,00	
5.4	Системы безопасности (перемотка рукавов)	18,75	0,00	
6	Лифты	553,18	544,22	
6.1	Техническое освидетельствование лифтов	15,00	14,74	
6.2	Страхование лифтов	1,50	3,00	
6.3	Обслуживание Лифтов	486,68	480,31	
6.4	Ремонт лифтового оборудования (детали)	50,00	46,17	
7	Благоустройство и ремонт	164,00	79,56	
7.1	Обеспечение работы сайта, ведение ГИС ЖКХ	80,00	0,00	
7.2	Текущий ремонт и благоустройство	84,00	79,56	
8	Культурно-массовые мероприятия	0,00	0,00	
9	Единый налог УСН	19,38	18,47	
10	Резерв на непредвиденные расходы	120,00	418,88	замена гидробаков, аварийное устранение засоров, ремонт кровли, ремонт плитки, уборка тех. подполья после порыва канализации
	Общая сумма расходов	5172,93	5388,32	Ставка платы за содержание и текущий ремонт 38 руб./кв.м с 08.2025
11	Кредиторская задолженность на 01.01.2025	1196,57		
11.1	Коммунальные услуги	896,92		
11.2	Содержание жилья	219,19		
11.3	Поставщики услуг, страховые взносы, НДФЛ, налог УСН	80,46		
12	Кредиторская задолженность на 01.01.2026		1448,54	
12.1	Коммунальные услуги		1068,17	
12.2	Содержание жилья		333,30	
12.3	Поставщики услуг, страховые взносы, НДФЛ, налог УСН		47,07	

Председатель правления ТСН "Гольфстрим"

/Чечулин А.Н./

О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Екатеринбург, пер. Переходный, д.9

за 2025 год

Товарищество собственников недвижимости «Гольфстрим»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Екатеринбург, пер. Переходный, д.9

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного домом, по
вопросам отчета)

6685147362

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер
налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Чечулин Александр Николаевич, председатель правления

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

+79222979723, tsngolfstrim@gmail.com

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать
разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих
собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего
имущества многоквартирного дома): _11473,9_ м²

Дата размещения отчета: "31" марта 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

N п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Услуги по эксплуатации и содержанию общего имущества, ООО «ЭКОлогия» до 30.09.2025	мес.	130992,79	9	1178935,11	9	1178935,11
2	Услуги по эксплуатации и содержанию общего имущества, ООО «ЭКОлогия» после 01.10.2025	мес.	153979,74	3	461939,22	3	461939,22
3	Обслуживание систем ОПС, вентиляции	мес.	7000,00	12	84000,00	12	84000,00
4	Клининг МОП	мес.	74000,00	12	888000,00	12	888000,00
5	Клининг придомовой территории	мес.	36322,00	12	435864,00	12	435864,00
6	Клининг после прорыва канализации	шт.	45000,00	1	45000,00	1	45000,00
7	Аварийное устранение засора	шт.	33300,00	1	33300,00	1	33300,00
8	Аварийное устранение засора	шт.	30600,00	1	30600,00	1	30600,00
9	Аренда грязезащитных ковриков	мес.	14945,242	12	179342,90	11,918	178122,74

10	Дезинсекция, дератизация	мес.	901,46	12	10817,52	12	10817,52
11	Анализ воды	шт.	23607,84	1	23607,84	1	23607,84
12	Обслуживание лифтового оборудования	мес.	40557,3	12	486687,6	12	486687,6
13	Страхование лифтов	шт.	3000,00	1	3000,00	1	3000,00
14	Техническое освидетельствование лифтов	шт.	14740,00	1	14740,00	1	14740,00
15	Благоустройство (песок в песочницу)	шт.	34200,00	1	34200,00	1	34200,00
16	Промывка системы отопления (моющее средство)	шт.	5850,00	1	5850,00	1	5850,00
17	Возмещение на хозрасходы	шт.	121987,24	1	121987,24	1	121987,24
18	Замена электросветильников	шт.	42350,20	1	42350,20	1	42350,20
ИТОГО				-	4080221,63	-	4079001,47

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 0 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: 0 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 212165,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 0 руб.

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной
-------	---------------------	-----------------------------	---	---	---

			имущества, руб.		сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Диагностика автоматики ИТП (ИП Михо А.П.)	Смета расходов и доходов	4200,00	1 шт.	№ 34 от 26.02.2025г
2	Ремонт лифтового оборудования (ООО «Реватор»)	Смета расходов и доходов	17210,00	1 шт.	№ 13572 от 01.10.2025г № 13922 от 07.10.2025г № 261 от 15.10.2025г № 17064 от 08.12.2025г № 334 от 26.12.2025г
3	Ремонт системы видеонаблюдения (ООО «Системы безопасности»)	Смета расходов и доходов	61180,00	1 шт.	№ 1007 от 31.10.2025г
4	Ремонт кровли (ООО «АРМ-Строй»)	Смета расходов и доходов	103040,00	1 шт.	№ 21 от 30.05.2025г
5	Ремонт МОП (ООО «ЭКОлогия»)	Смета расходов и доходов	25435,00	1 шт.	№562 от 07.08.2025г №563 от 07.08.2025г №564 от 07.08.2025г
6	Материалы для ремонта ИП «Галактионов»	Смета расходов и доходов	1100,00	1 шт.	№49 от 25.02.2025г
ИТОГО			212165,00	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1947954,78 руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	379238,38	4923679,10	4810638,71	492278,77
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		379238,38	4923679,10	4810638,71	492278,77

ОТЧЕТ

**О проведении финансовой проверки
ТСН
«ГОЛЬФСТРИМ»
за 2025 год.**

ООО «ПРОФИРЕГИОН»

Отчет получил "27" мая 2026 Подпись: _____

Екатеринбург

2026г.

Общие сведения об организации.

Наименование: ООО «ПРОФИРЕГИОН»

Юридический адрес: 620137, Россия, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Вилонова д.22А, кв. 111 ;

Фактический адрес: 620137, Россия, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Вилонова д.45Л оф. 313 ;

Общие сведения о проверяемой организации.

Наименование: Товарищество собственников недвижимости «Гольфстрим»

Сокращенное наименование: ТСН «Гольфстрим»

Место нахождения ТСН: 620089, город Екатеринбург, переулок Переходный, дом 9

Устав утвержден общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пер. Переходный, дом 9. Протокол №1 от 21.03.2018 года.

Дата регистрации: 28.03.2018г. ИНН 6685147362, ОГРН 1186658024596

Цель и виды деятельности:

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

- управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;

- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и не оказания услуг;

- обеспечение коммунальными услугами членов товарищества, собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;

- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

- представление законных интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

- текущий или капитальный ремонт общего имущества. Строительство и реконструкция. Организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкция) при принятии такого решения общим собранием собственников помещений;

- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными нормами действующего законодательства и настоящим уставом кредитов банков в том числе под залог недвижимого имущества;

- улучшение условий проживания собственников помещений; принятие мер необходимых для предотвращения и прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

- консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;

- передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов многоквартирного дома;

- Ведение реестра собственников и членов товарищества;

Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением товарищества. Председатель правления товарищества в проверяемом периоде Чечулин Александр Николаевич.

План проверки.

1. Экспертиза договоров на приобретение и поставку товаров (работ, услуг) с поставщиками и покупателями, договоров подряда с юридическими и физическими лицами, с точки зрения их соответствия законодательству.
2. Экспертиза локальных нормативных актов ТСН на соответствие действующему законодательству.
3. Анализ договорных взаимоотношений между ТСН, подрядными компаниями и предприятиями, осуществляющими поставку коммунальных ресурсов.
4. Анализ учетной политики предприятия.

5. Проверка регистров бухгалтерского учета.
6. Анализ выполнения сметы, на основании представленных первичных документов.
7. Выборочная экспертиза первичных бухгалтерских документов, дача рекомендаций по исправлению ошибок.
8. Анализ поступления и расходования денежных средств.
9. Анализ расчетов:
 - с поставщиками, покупателями, подрядчиками, заказчиками;
 - по кредитам и займам;
 - по оплате труда;
 - с подотчетными лицами;
 - налогов и сборов;
10. Анализ правильности учета доходов и расходов по обычным видам деятельности и прочих доходов и расходов.
11. Оценка правильности отражения хозяйственных операций в учете и исчисления налогов в соответствии условиям заключенных предприятием договоров.
12. Проверка соответствия бухгалтерской отчетности требованиям действующего законодательства.
13. Предложение внести (при необходимости) изменения в отчетность на основе оценки количественного влияния на ее показатели отклонений, выявленных в процессе проверки.

Письменная информация руководству ТСН «Гольфстрим» по результатам проведения проверки.

В соответствии с заключенным договором от "20" мая 2026 г. № 1 была проведена проверка бухгалтерских документов Заказчика за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. с целью анализа использования денежных средств, полученных от собственников в виде обязательных платежей за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с целевым назначением (согласно сметы).

Проверка проводилась на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерских документах, в бухгалтерской и налоговой отчетности.

Нами проверена правильность исчисления и уплаты налогов, соответствие совершенных организацией финансовых и хозяйственных операций нормативным актам, действующим в Российской Федерации.

Основной целью настоящей работы было не только выявление допущенных ошибок, но и дача рекомендаций по их исправлению. Ответственность за составление достоверной бухгалтерской отчетности, соблюдение налогового законодательства несет руководство экономического субъекта.

В ходе работы нами были использованы действующие нормативные документы, ссылка на которые содержится в настоящем отчете.

1. Экспертиза устава, локальных актов, договоров.

1. Анализ договоров ТСН

Договор №б/н от 01.06.2018 (Дополнительные соглашения от 01.01.2024г. и от 01.10.2025г.) заключен с ООО «ЭКО», в дальнейшем переименованное в ООО «ЭКОлогия», предметом договора предусмотрено оказание услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений МКД. Место (адрес) оказания услуг – ТСН «Гольфстрим», 620089, город Екатеринбург, пер. Переходный, дом 9. Стоимость работ рассчитывается по калькуляции и составляет на 01.01.2025г. 119084,35руб., на 01.03.2025г. 130992,79руб., на 01.11.2025г. 153979,74руб. Ежемесячно работы производятся и услуги оплачиваются в полном объеме. Нарушений не выявлено.

Договор № 01.08/2025 от 21.08.2025 года заключен с Исполнителем Индивидуальным предпринимателем Кариповой Еленой Владимировной на оказание юридических услуг. Нарушений в рамках оформления и заключения договора не выявлено. Расчеты осуществляются по договору.

Договор №7/15-18 от 28.05.2018г. (Дополнительное соглашение №4 от 10.10.2024г.) заключен с ООО «ФинЛифт», предметом договора предусмотрено выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов, лифтовой диспетчерской связи и сигнализации (ЛДСС), диспетчерскому обслуживанию лифтов. Стоимость работ, оказанных Исполнителем, составляет 40557,30 рублей, в том числе НДС 5%. Ежемесячно работы производятся и услуги оплачиваются в полном объеме. Нарушений не выявлено.

1.2. Анализ оформления актов выполненных работ.

Акты выполненных работ оформлены с соблюдением требований ст.9 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

При проверке нарушений в оформлении актов выполненных работ не обнаружено.

С 1 января 2026 года электронные форматы актов выполненных работ, утверждённые ФНС, утратили силу. Это следует из приказа ФНС от 20.01.2025 №ЕД-7-26/28@.

Важно: отмена электронного формата не означает запрета на использование самого документа — акт по-прежнему можно использовать как документ подтверждения приёма-сдачи работ и документ первичного учёта.

Требования

- **Обязательной формы акта выполненных работ нет.** Контрагенты вправе использовать унифицированные формы, например, в строительстве — КС-2, или разработать свой бланк.
- **В акте должны быть обязательные реквизиты:**
 - название документа — «Акт выполненных работ»;

- дата составления акта;
- сведения о заказчике и исполнителе: регистрационные сведения;
- предмет договора с описанием;
- подписи должностных уполномоченных лиц от каждой стороны.

Если компания использует неформализованные электронные акты, их нельзя передать в ИФНС в электронном виде — в такой ситуации потребуется либо распечатать документ на бумаге, либо представить его в виде скана, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Форма

- **В электронном виде** в большинстве случаев используется **универсальный передаточный документ (УПД) в формате 5.03**. Он закреплён приказом ФНС от 19.12.2023 №ЕД-7-26/970@. УПД совмещает функции первичного учётного документа и счёта-фактуры.

Бумажные формы актов выполненных работ не отменены — если организация обменивается бумажными актами и электронными счетами-фактурами, такой порядок можно сохранить и в 2026 году.

2. Организация учета и отчетности.

Во время проведения проверки уделено внимание следующим моментам: соблюдается ли действующее законодательство РФ, локально-нормативные акты, организационно-распорядительные документы, учетная политика по бухгалтерскому и налоговому учету;

правильно и своевременно ли отражены все хозяйственные операции на счетах бухгалтерского учета и в налоговых регистрах;

в полном размере и правильно ли документально оформлены хозяйственные операции;

правильно ли отражены в бухгалтерском и налоговом учете доходы и расходы;

правильно ли составлена бухгалтерская отчетность организации.

В соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете», ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель (Председатель правления ТСН).

Ведение бухгалтерского учета осуществляется по договору ООО "ЭКО".

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программы Бухгалтерия предприятия, редакция 3.0.

Операции отражаются на надлежащих счетах бухгалтерского учета в соответствии с действующим законодательством и принятой в организации учетной политикой; операции отражаются в бухгалтерском учете в правильном периоде времени, операции фиксируются в бухгалтерском учете в правильных суммах.

2.1. Проверка правильности определения доходов и расходов.

Проверено:

- Обоснованность признания доходов и расходов предприятия;
- Проверка документального оформления доходов и расходов;
- Правильность учета прочих доходов и расходов;
- Анализ связи понесенных расходов с полученными доходами.

Проверка проводилась на основании:

- Приказа Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н "Об утверждении положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.05.1999 № 1790);
- Приказа Минфина РФ от 6 мая 1999 г. N 32н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31 мая 1999 г. N 1791);
- Главы 25 Налогового Кодекса РФ.
- НК РФ Глава 26.2. УПРОЩЕННАЯ СИСТЕМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Проверка достоверности отчетных данных о доходах и расходах основана на анализе главной книги, оборотно-сальдовой ведомости, операций, отраженных на счетах 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы и расходы», 26 «Общехозяйственные расходы» и других, договоров, первичных учетных документов (актов выполненных работ, документов по оплате труда, и др.)

ТСН не является коммерческой организацией. Суммы, поступающие от собственников жилых и нежилых помещений, являются целевыми и учитываются на счете 86 «Целевое финансирование». Рекомендуется отражать в учете средства, поступающие от членов и не членов ТСН: мнение финансовых органов и судебная практика. Решение об учете сумм остается за руководством ТСН.

Доходы от предпринимательской деятельности отражены на счете 91.01 «Прочие доходы», затем переносятся в кредит счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления».

Расходы, понесенные за счет целевых средств отражены по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» и затем перенесены в дебет счета 86 «Целевое финансирование». Отдельно расходы по предпринимательской деятельности не учитываются.

При проверке расходов, как по основной деятельности, так и прочих расходов, экономического обоснования и их документального оформления нарушений не выявлено.

Все понесенные расходы связаны с деятельностью ТСН.

2.2. Проверка расчетов с поставщиками и заказчиками.

Целью проверки расчетов с поставщиками, покупателями, дебиторами и кредиторами, является выражение мнения о достоверности отражения в учете и отчетности показателей дебиторской, кредиторской задолженности.

Проверка проводилась на основании:

Федерального закона "О бухгалтерском учете" № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. (с изменениями и дополнениями);

положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденное приказом Минфина России от 6.05.99 г. N 32н (в ред. от 27.11.06 г.);

положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденное приказом Минфина России от 6.05.99 г. N 33н (в ред. от 27.11.06 г.);

Плана счетов бухгалтерского учета (Приказ МФ РФ № 94н).

1. Товарищество имеет **дебиторскую задолженность** за собственниками помещений.

Аналитический учет по каждому собственнику в разрезе услуг ведется в Программе "Бонус", модуль интеграции с ГИС ЖКХ, Октона. В бухгалтерской программе 1С «Бухгалтерия» отражена общая задолженность за собственниками. На счете 76.06 организован учет в разрезе услуг по Содержанию жилья и услуг по Капитальному ремонту. В представленной ОСВ 76.06 задолженность населения составляет на 31.12.2025 г. – 1 885 888,52 руб., в том числе по капремонту 293 535,92руб.

Данные бухгалтерского учета сверены с отчетом по начислениям и оплатам за 2025 год.

2. По счету 60 на 31.12.2025 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» имеется кредиторская задолженность в сумме 1 068 168,24 руб. за коммунальные услуги, которая носит текущий характер.

При проведении проверки правильности расчетов с поставщиками и заказчиками существенных нарушений не выявлено.

2.3. Проверка бухгалтерского учета, проверка отчетности.

Проверка проводилась на основании Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н);

Приказа Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации " ПБУ 9/99";

Приказа Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации " ПБУ 10/99" и др. ПБУ.

Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ).

Проверено:

- правильность определения и отражения в учете целевых поступлений;
- правильность учета доходов и расходов.

2.3.1. Бухгалтерский учет.

Предприятие осуществляет ведение учета с использованием компьютерной программы 1С Бухгалтерия.

Суммы обязательных взносов, утвержденные решением общего собрания собственников жилья, отражаются по кредиту счета 86 "Целевое финансирование" в момент начисления в корреспонденции со счетом 76.06 "Расчеты с прочими покупателями и заказчиками".

При поступлении денежных средств от собственников жилья кредитуется счетом 76.06 в корреспонденции со счетами учета денежных средств.

Учет прочих поступлений (от предпринимательской деятельности) в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Инструкции N 94н отражается по кредиту 91.01 «Прочие доходы» и дебету счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками». Проценты и пени отражаются по кредиту счета 91.01 «Прочие доходы»

Выявленные несоответствия в порядке отражения данных на счетах бухгалтерского учета устранены в процессе проверки.

2.3.2. Расчеты по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

В ходе проверки расчетов по налогам проверено:
объект налогообложения;
формирование налоговой базы;
составление и своевременность сдачи деклараций, а также своевременность уплаты налога.

Проверка проводилась на основании:

Главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ).

При УСН применяется кассовый метод.

По данным бухгалтерского учета, как указано выше, ТСН учитывает в составе доходов от предпринимательской деятельности только суммы, получаемые за предоставление места провайдерам, пени, а также суммы, поступившие по решению суда. Согласно пункту 2 статьи 251 Кодекса при определении налоговой базы не учитываются целевые поступления (за исключением целевых поступлений в виде подакцизных товаров). К ним относятся целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, поступившие безвозмездно на основании решений органов государственной власти и органов местного самоуправления и решений органов управления государственных внебюджетных фондов, а также целевые поступления от других организаций и (или) физических лиц, и использованные указанными получателями по назначению. При этом налогоплательщики - получатели указанных целевых поступлений обязаны вести отдельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) в рамках целевых поступлений.

Всего сумма составляет 342488 рублей за 2025год. Данная сумма отражена в декларации по УСН за 2025 год. Занижений в отражении доходов не выявлено.

2.4.1. Расчеты с персоналом по заработной плате ТСН «Гольфстрим»:

В результате проверки расчетов с персоналом по оплате труда, удержаний из заработной плате, начислений, полноты и своевременности уплаты в бюджет страховых взносов установлено, что:

расчеты с персоналом по заработной плате в ТСН «Гольфстрим» соответствуют требованиям действующего законодательства и установленным правилам бухгалтерского учета;

данные бухгалтерского учета заработной платы достоверны и соответствуют данным по счету 70 в бухгалтерском балансе;

Удержания из заработной платы на предприятии проводятся в соответствии с налоговым законодательством. Сведения по счету 68 (субсчет «расчеты по НДФЛ»), отраженные в бухгалтерском балансе, достоверны, отражают реальное состояние расчетов;

Отчисления страховых взносов производятся в строгом соответствии с законодательством, производятся в установленные сроки.

В целом ведение бухгалтерского учета расчетов по заработной плате, удержаниям и начислениям по ней ведется в полном соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета и норм действующего законодательства.

3. Анализ расходования средств согласно Сметы доходов и расходов.

На основании представленных нам данных проведена проверка расходования поступивших средств, расчетов с собственниками помещений, поставщиками услуг (материалов, работ), покупателями в соответствии Сметы доходов и расходов ТСН за 2025 год.

Всего поступление и расходование денежных средств на счет организации отражено в таблице.

По данным 2025г. ТСН имеет следующие счета:

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 51 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
51	13 141 761,31		15 319 677,44	14 040 137,70	14 421 301,05	
Расчетный в УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"	5 085 773,28		13 015 133,08	14 040 137,70	4 060 768,66	
УРАЛЬСКИЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" (Расчетный)	8 055 988,03		2 304 544,36		10 360 532,39	
Итого	13 141 761,31		15 319 677,44	14 040 137,70	14 421 301,05	

На проверку представлен Отчет о выполнении сметы доходов и расходов за 2025г.

Доходы согласно сметы составили 4963,47 тыс. руб. (при плане 5028,48 тыс. руб.). Плановые показатели определяются по методу начисления на основании утвержденных тарифов. Фактические суммы - это суммы, поступившие на расчетный счет ТСН.

Расходы на техническое обслуживание, санитарное содержание и управление домом производились в соответствии с видами затрат, утвержденными в смете расходов на содержание жилого дома, утвержденной общим собранием членов ТСН. В смете не учитываются коммунальные расходы.

Всего расходов по содержанию дома произведено на сумму 5388,32 тыс. руб. (при плане 5172,93 тыс. руб.)

В ходе проверки направлений использования средств, полученных ТСН «Гольфстрим», было установлено, что расходование средств осуществлялось в соответствии с Уставом товарищества, а именно с целью обеспечения коммунальными услугами собственников помещений, организации и осуществления деятельности по техническому обслуживанию, содержанию, эксплуатации и управлению домом.

ТСН правомерно применяет тарифы, утвержденные собранием в соответствии с законодательством.

Направления использования средств товарищества соответствуют целям деятельности товарищества, закрепленным в его уставе. Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) имеется в сумме 1068,17 тыс. руб., задолженность имеет статус текущей. Нецелевого использования не выявлено.

ОТЧЕТ

**О проведении финансовой проверки
ТСН
«ГОЛЬФСТРИМ»
за 2025 год.**

ООО «ПРОФИРЕГИОН»

Отчет получил "27" мая 2026 Подпись: _____

Екатеринбург

2026г.

Общие сведения об организации.

Наименование: ООО «ПРОФИРЕГИОН»

Юридический адрес: 620137, Россия, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Вилонова д.22А, кв. 111 ;

Фактический адрес: 620137, Россия, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Вилонова д.45Л оф. 313 ;

Общие сведения о проверяемой организации.

Наименование: Товарищество собственников недвижимости «Гольфстрим»

Сокращенное наименование: ТСН «Гольфстрим»

Место нахождения ТСН: 620089, город Екатеринбург, переулок Переходный, дом 9

Устав утвержден общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пер. Переходный, дом 9. Протокол №1 от 21.03.2018 года.

Дата регистрации: 28.03.2018г. ИНН 6685147362, ОГРН 1186658024596

Цель и виды деятельности:

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

- управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;

- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и не оказания услуг;

- обеспечение коммунальными услугами членов товарищества, собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;

- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

- представление законных интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

- текущий или капитальный ремонт общего имущества. Строительство и реконструкция. Организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкция) при принятии такого решения общим собранием собственников помещений;

- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными нормами действующего законодательства и настоящим уставом кредитов банков в том числе под залог недвижимого имущества;

- улучшение условий проживания собственников помещений; принятие мер необходимых для предотвращения и прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

- консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;

- передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов многоквартирного дома;

- Ведение реестра собственников и членов товарищества;

Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением товарищества. Председатель правления товарищества в проверяемом периоде Чечулин Александр Николаевич.

План проверки.

1. Экспертиза договоров на приобретение и поставку товаров (работ, услуг) с поставщиками и покупателями, договоров подряда с юридическими и физическими лицами, с точки зрения их соответствия законодательству.
2. Экспертиза локальных нормативных актов ТСН на соответствие действующему законодательству.
3. Анализ договорных взаимоотношений между ТСН, подрядными компаниями и предприятиями, осуществляющими поставку коммунальных ресурсов.
4. Анализ учетной политики предприятия.

5. Проверка регистров бухгалтерского учета.
6. Анализ выполнения сметы, на основании представленных первичных документов.
7. Выборочная экспертиза первичных бухгалтерских документов, дача рекомендаций по исправлению ошибок.
8. Анализ поступления и расходования денежных средств.
9. Анализ расчетов:
 - с поставщиками, покупателями, подрядчиками, заказчиками;
 - по кредитам и займам;
 - по оплате труда;
 - с подотчетными лицами;
 - налогов и сборов;
10. Анализ правильности учета доходов и расходов по обычным видам деятельности и прочих доходов и расходов.
11. Оценка правильности отражения хозяйственных операций в учете и исчисления налогов в соответствии с условиями заключенных предприятием договоров.
12. Проверка соответствия бухгалтерской отчетности требованиям действующего законодательства.
13. Предложение внести (при необходимости) изменения в отчетность на основе оценки количественного влияния на ее показатели отклонений, выявленных в процессе проверки.

Письменная информация руководству ТСН «Гольфстрим» по результатам проведения проверки.

В соответствии с заключенным договором от "20" мая 2026 г. № 1 была проведена проверка бухгалтерских документов Заказчика за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. с целью анализа использования денежных средств, полученных от собственников в виде обязательных платежей за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с целевым назначением (согласно сметы).

Проверка проводилась на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерских документах, в бухгалтерской и налоговой отчетности.

Нами проверена правильность исчисления и уплаты налогов, соответствие совершенных организацией финансовых и хозяйственных операций нормативным актам, действующим в Российской Федерации.

Основной целью настоящей работы было не только выявление допущенных ошибок, но и дача рекомендаций по их исправлению. Ответственность за составление достоверной бухгалтерской отчетности, соблюдение налогового законодательства несет руководство экономического субъекта.

В ходе работы нами были использованы действующие нормативные документы, ссылка на которые содержится в настоящем отчете.

1. Экспертиза устава, локальных актов, договоров.

1. Анализ договоров ТСН

Договор №б/н от 01.06.2018 (Дополнительные соглашения от 01.01.2024г. и от 01.10.2025г.) заключен с ООО «ЭКО», в дальнейшем переименованное в ООО «ЭКОлогия», предметом договора предусмотрено оказание услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений МКД. Место (адрес) оказания услуг – ТСН «Гольфстрим», 620089, город Екатеринбург, пер. Переходный, дом 9. Стоимость работ рассчитывается по калькуляции и составляет на 01.01.2025г. 119084,35руб., на 01.03.2025г. 130992,79руб., на 01.11.2025г. 153979,74руб. Ежемесячно работы производятся и услуги оплачиваются в полном объеме. Нарушений не выявлено.

Договор № 01.08/2025 от 21.08.2025 года заключен с Исполнителем Индивидуальным предпринимателем Кариповой Еленой Владимировной на оказание юридических услуг. Нарушений в рамках оформления и заключения договора не выявлено. Расчеты осуществляются по договору.

Договор №7/15-18 от 28.05.2018г. (Дополнительное соглашение №4 от 10.10.2024г.) заключен с ООО «ФинЛифт», предметом договора предусмотрено выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов, лифтовой диспетчерской связи и сигнализации (ЛДСС), диспетчерскому обслуживанию лифтов. Стоимость работ, оказанных Исполнителем, составляет 40557,30 рублей, в том числе НДС 5%. Ежемесячно работы производятся и услуги оплачиваются в полном объеме. Нарушений не выявлено.

1.2. Анализ оформления актов выполненных работ.

Акты выполненных работ оформлены с соблюдением требований ст.9 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

При проверке нарушений в оформлении актов выполненных работ не обнаружено.

С 1 января 2026 года электронные форматы актов выполненных работ, утверждённые ФНС, утратили силу. Это следует из приказа ФНС от 20.01.2025 №ЕД-7-26/28@.

Важно: отмена электронного формата не означает запрета на использование самого документа — акт по-прежнему можно использовать как документ подтверждения приёма-сдачи работ и документ первичного учёта.

Требования

- **Обязательной формы акта выполненных работ нет.** Контрагенты вправе использовать унифицированные формы, например, в строительстве — КС-2, или разработать свой бланк.
- **В акте должны быть обязательные реквизиты:**
 - название документа — «Акт выполненных работ»;

- дата составления акта;
- сведения о заказчике и исполнителе: регистрационные сведения;
- предмет договора с описанием;
- подписи должностных уполномоченных лиц от каждой стороны.

Если компания использует неформализованные электронные акты, их нельзя передать в ИФНС в электронном виде — в такой ситуации потребуется либо распечатать документ на бумаге, либо представить его в виде скана, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Форма

- **В электронном виде** в большинстве случаев используется **универсальный передаточный документ (УПД) в формате 5.03**. Он закреплён приказом ФНС от 19.12.2023 №ЕД-7-26/970@. УПД совмещает функции первичного учётного документа и счёта-фактуры.

Бумажные формы актов выполненных работ не отменены — если организация обменивается бумажными актами и электронными счетами-фактурами, такой порядок можно сохранить и в 2026 году.

2. Организация учета и отчетности.

Во время проведения проверки уделено внимание следующим моментам: соблюдается ли действующее законодательство РФ, локально-нормативные акты, организационно-распорядительные документы, учетная политика по бухгалтерскому и налоговому учету;

правильно и своевременно ли отражены все хозяйственные операции на счетах бухгалтерского учета и в налоговых регистрах;

в полном размере и правильно ли документально оформлены хозяйственные операции;

правильно ли отражены в бухгалтерском и налоговом учете доходы и расходы;

правильно ли составлена бухгалтерская отчетность организации.

В соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете», ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель (Председатель правления ТСН).

Ведение бухгалтерского учета осуществляется по договору ООО "ЭКО".

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программы Бухгалтерия предприятия, редакция 3.0.

Операции отражаются на надлежащих счетах бухгалтерского учета в соответствии с действующим законодательством и принятой в организации учетной политикой; операции отражаются в бухгалтерском учете в правильном периоде времени, операции фиксируются в бухгалтерском учете в правильных суммах.

2.1. Проверка правильности определения доходов и расходов.

Проверено:

- Обоснованность признания доходов и расходов предприятия;
- Проверка документального оформления доходов и расходов;
- Правильность учета прочих доходов и расходов;
- Анализ связи понесенных расходов с полученными доходами.

Проверка проводилась на основании:

- Приказа Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н "Об утверждении положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.05.1999 № 1790);
- Приказа Минфина РФ от 6 мая 1999 г. N 32н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31 мая 1999 г. N 1791);
- Главы 25 Налогового Кодекса РФ.
- НК РФ Глава 26.2. УПРОЩЕННАЯ СИСТЕМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Проверка достоверности отчетных данных о доходах и расходах основана на анализе главной книги, оборотно-сальдовой ведомости, операций, отраженных на счетах 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы и расходы», 26 «Общехозяйственные расходы» и других, договоров, первичных учетных документов (актов выполненных работ, документов по оплате труда, и др.)

ТСН не является коммерческой организацией. Суммы, поступающие от собственников жилых и нежилых помещений, являются целевыми и учитываются на счете 86 «Целевое финансирование». Рекомендуется отражать в учете средства, поступающие от членов и не членов ТСН: мнение финансовых органов и судебная практика. Решение об учете сумм остается за руководством ТСН.

Доходы от предпринимательской деятельности отражены на счете 91.01 «Прочие доходы», затем переносятся в кредит счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления».

Расходы, понесенные за счет целевых средств отражены по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» и затем перенесены в дебет счета 86 «Целевое финансирование». Отдельно расходы по предпринимательской деятельности не учитываются.

При проверке расходов, как по основной деятельности, так и прочих расходов, экономического обоснования и их документального оформления нарушений не выявлено.

Все понесенные расходы связаны с деятельностью ТСН.

2.2. Проверка расчетов с поставщиками и заказчиками.

Целью проверки расчетов с поставщиками, покупателями, дебиторами и кредиторами, является выражение мнения о достоверности отражения в учете и отчетности показателей дебиторской, кредиторской задолженности.

Проверка проводилась на основании:

Федерального закона "О бухгалтерском учете" № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. (с изменениями и дополнениями);

положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденное приказом Минфина России от 6.05.99 г. N 32н (в ред. от 27.11.06 г.);

положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденное приказом Минфина России от 6.05.99 г. N 33н (в ред. от 27.11.06 г.);

Плана счетов бухгалтерского учета (Приказ МФ РФ № 94н).

1. Товарищество имеет **дебиторскую задолженность** за собственниками помещений.

Аналитический учет по каждому собственнику в разрезе услуг ведется в Программе "Бонус", модуль интеграции с ГИС ЖКХ, Октона. В бухгалтерской программе 1С «Бухгалтерия» отражена общая задолженность за собственниками. На счете 76.06 организован учет в разрезе услуг по Содержанию жилья и услуг по Капитальному ремонту. В представленной ОСВ 76.06 задолженность населения составляет на 31.12.2025 г. – 1 885 888,52 руб., в том числе по капремонту 293 535,92руб.

Данные бухгалтерского учета сверены с отчетом по начислениям и оплатам за 2025 год.

2. По счету 60 на 31.12.2025 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» имеется кредиторская задолженность в сумме 1 068 168,24 руб. за коммунальные услуги, которая носит текущий характер.

При проведении проверки правильности расчетов с поставщиками и заказчиками существенных нарушений не выявлено.

2.3. Проверка бухгалтерского учета, проверка отчетности.

Проверка проводилась на основании Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н);

Приказа Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации " ПБУ 9/99";

Приказа Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации " ПБУ 10/99" и др. ПБУ.

Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ).

Проверено:

- правильность определения и отражения в учете целевых поступлений;
- правильность учета доходов и расходов.

2.3.1. Бухгалтерский учет.

Предприятие осуществляет ведение учета с использованием компьютерной программы 1С Бухгалтерия.

Суммы обязательных взносов, утвержденные решением общего собрания собственников жилья, отражаются по кредиту счета 86 "Целевое финансирование" в момент начисления в корреспонденции со счетом 76.06 "Расчеты с прочими покупателями и заказчиками".

При поступлении денежных средств от собственников жилья кредитуется счетом 76.06 в корреспонденции со счетами учета денежных средств.

Учет прочих поступлений (от предпринимательской деятельности) в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Инструкции N 94н отражается по кредиту 91.01 «Прочие доходы» и дебету счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками». Проценты и пени отражаются по кредиту счета 91.01 «Прочие доходы»

Выявленные несоответствия в порядке отражения данных на счетах бухгалтерского учета устранены в процессе проверки.

2.3.2. Расчеты по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

В ходе проверки расчетов по налогам проверено:
объект налогообложения;
формирование налоговой базы;
составление и своевременность сдачи деклараций, а также своевременность уплаты налога.

Проверка проводилась на основании:

Главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ).

При УСН применяется кассовый метод.

По данным бухгалтерского учета, как указано выше, ТСН учитывает в составе доходов от предпринимательской деятельности только суммы, получаемые за предоставление места провайдерам, пени, а также суммы, поступившие по решению суда. Согласно пункту 2 статьи 251 Кодекса при определении налоговой базы не учитываются целевые поступления (за исключением целевых поступлений в виде подакцизных товаров). К ним относятся целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, поступившие безвозмездно на основании решений органов государственной власти и органов местного самоуправления и решений органов управления государственных внебюджетных фондов, а также целевые поступления от других организаций и (или) физических лиц, и использованные указанными получателями по назначению. При этом налогоплательщики - получатели указанных целевых поступлений обязаны вести отдельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) в рамках целевых поступлений.

Всего сумма составляет 342488 рублей за 2025год. Данная сумма отражена в декларации по УСН за 2025 год. Занижений в отражении доходов не выявлено.

2.4.1. Расчеты с персоналом по заработной плате ТСН «Гольфстрим»:

В результате проверки расчетов с персоналом по оплате труда, удержаний из заработной плате, начислений, полноты и своевременности уплаты в бюджет страховых взносов установлено, что:

расчеты с персоналом по заработной плате в ТСН «Гольфстрим» соответствуют требованиям действующего законодательства и установленным правилам бухгалтерского учета;

данные бухгалтерского учета заработной платы достоверны и соответствуют данным по счету 70 в бухгалтерском балансе;

Удержания из заработной платы на предприятии проводятся в соответствии с налоговым законодательством. Сведения по счету 68 (субсчет «расчеты по НДФЛ»), отраженные в бухгалтерском балансе, достоверны, отражают реальное состояние расчетов;

Отчисления страховых взносов производятся в строгом соответствии с законодательством, производятся в установленные сроки.

В целом ведение бухгалтерского учета расчетов по заработной плате, удержаниям и начислениям по ней ведется в полном соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета и норм действующего законодательства.

3. Анализ расходования средств согласно Сметы доходов и расходов.

На основании представленных нам данных проведена проверка расходования поступивших средств, расчетов с собственниками помещений, поставщиками услуг (материалов, работ), покупателями в соответствии Сметы доходов и расходов ТСН за 2025 год.

Всего поступление и расходование денежных средств на счет организации отражено в таблице.

По данным 2025г. ТСН имеет следующие счета:

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 51 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
51	13 141 761,31		15 319 677,44	14 040 137,70	14 421 301,05	
Расчетный в УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"	5 085 773,28		13 015 133,08	14 040 137,70	4 060 768,66	
УРАЛЬСКИЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" (Расчетный)	8 055 988,03		2 304 544,36		10 360 532,39	
Итого	13 141 761,31		15 319 677,44	14 040 137,70	14 421 301,05	

На проверку представлен Отчет о выполнении сметы доходов и расходов за 2025г.

Доходы согласно сметы составили 4963,47 тыс. руб. (при плане 5028,48 тыс. руб.). Плановые показатели определяются по методу начисления на основании утвержденных тарифов. Фактические суммы - это суммы, поступившие на расчетный счет ТСН.

Расходы на техническое обслуживание, санитарное содержание и управление домом производились в соответствии с видами затрат, утвержденными в смете расходов на содержание жилого дома, утвержденной общим собранием членов ТСН. В смете не учитываются коммунальные расходы.

Всего расходов по содержанию дома произведено на сумму 5388,32 тыс. руб. (при плане 5172,93 тыс. руб.)

В ходе проверки направлений использования средств, полученных ТСН «Гольфстрим», было установлено, что расходование средств осуществлялось в соответствии с Уставом товарищества, а именно с целью обеспечения коммунальными услугами собственников помещений, организации и осуществления деятельности по техническому обслуживанию, содержанию, эксплуатации и управлению домом.

ТСН правомерно применяет тарифы, утвержденные собранием в соответствии с законодательством.

Направления использования средств товарищества соответствуют целям деятельности товарищества, закрепленным в его уставе. Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) имеется в сумме 1068,17 тыс. руб., задолженность имеет статус текущей. Нецелевого использования не выявлено.

ТСН «Гольфстрим»
Заключение по договору №1 от 20.05.2026 г.

На основании договора и представленных нам данных проведена проверка расходования поступивших средств, расчетов с собственниками помещений, поставщиками услуг (материалов, работ), в соответствии со Сметой доходов и расходов ТСН за 2025 год.

Проведена проверка:

- 1) правомерность применения установленного взноса (платежа) на содержание общего имущества МКД;
- 2) организации учета и отчетности;
- 3) расчетов с поставщиками;
- 4) расходования средств согласно Сметы.

В ходе проверки направлений использования средств, полученных ТСН «Гольфстрим», было установлено, что расходование средств осуществлялось в соответствии с Уставом товарищества, а именно с целью обеспечения коммунальными услугами собственников помещений, организации и осуществления деятельности по техническому обслуживанию, содержанию, эксплуатации и управлению домом.

ТСН правомерно применяет тарифы, утвержденные в соответствии с законодательством.

Расходы на техническое обслуживание, санитарное содержание и управление домом производились в соответствии с видами затрат, утвержденными в смете расходов на содержание жилого дома, утвержденной общим собранием членов ТСН.

Направления использования средств товарищества соответствуют целям деятельности товарищества, закрепленным в его уставе. Задолженности перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) имеется в сумме 1 068 168,25 рублей, задолженность имеет статус текущей. Нецелевого использования не выявлено.

ООО «ПРОФИРЕГИОН»

«_____»

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
ТСН "Гольфстрим" на период 01.01.2026 - 31.12.2026 г.

3

Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2			11473,90		
Наименование статей целевых расходов и поступлений		Сумма за 1 мес./руб.	Сумма за 12 мес./руб.	Размер платы ЖП рублей/м2 в 1 мес. (сред. за год)	Размер платы НП рублей/м2 в 1 мес. (сред. за год)
Сумма денежных средств на 01.01.2026 - 4060768,66 руб.					
ДОХОДЫ:		1022148,83	6327098,19	40,88	40,88
1)	Коммунальные ресурсы				
	Содержание жилья (ОСВ)	по факту	по факту	по факту	по факту
	Содержание жилья (Э/Э)	по факту	по факту	по факту	по факту
	Содержание жилья (ГВС)	по факту	по факту	по факту	по факту
	Содержание жилья (ХВС)	по факту	по факту	по факту	по факту
2.1)	Содержание жилья (содержание общего имущества (ОИ), текущий ремонт, управление), 01.01.26-31.07.26, тариф 38 руб/м2	436008,20	3052057,40	38,00	38,00
2.2)	Содержание жилья (содержание общего имущества (ОИ), текущий ремонт, управление), 01.08.26-31.12.26, тариф 44,9 руб/м2	515178,11	2575890,55	44,90	44,90
3)	Доходы от аренды/предоставление в пользование ОИ	0,00	0,00	0,00	0,00
4)	Дополнительные взносы отдельной строкой в квитанции	257557,06	699150,24	22,45	22,45
	Услуги охраны ОИ	58262,52	699150,24	5,08	5,08
5)	Дополнительные взносы отдельной строкой в квитанции (в случае положительного решения общего собрания собственников)	70962,52	851550,24	6,18	6,18
	Услуги охраны ОИ (увеличение штата)	58262,52	699150,24	5,08	5,08
	Замена фильтров ГВС, 2 раза за период	8500,00	102000,00	0,74	0,74
	Экспертиза системы водоснабжения	4200,00	50400,00	0,37	0,37
6)	Формирование резервного фонда (в случае положительного решения общего собрания собственников)	57369,50	688434,00	5,00	5,00
РАСХОДЫ*:					
1)	Коммунальные ресурсы**				
	Содержание жилья (Отведение сточных вод (ОСВ))	по факту	по факту	по факту	по факту
	Содержание жилья (Э/Э)	по факту	по факту	по факту	по факту
	Содержание жилья (ГВС)	по факту	по факту	по факту	по факту
	Содержание жилья (ХВС)	по факту	по факту	по факту	по факту
2)	Содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества (ОИ) многоквартирного дома (МКД)	889722,26	6429540,46	65,91	65,91
2.1.	Административно-управленческие расходы	164035,00	1196520,00	14,30	14,30
	Вознаграждение председателя и правления (без налогов) с 01.01.26-31.07.26	50000,00	350000,00	4,36	4,36
	Налоги по вознаграждению с 01.01.26-31.07.26	24020,00	168140,00	2,09	2,09
	Вознаграждение председателя и правления (без налогов) с 01.08.26-31.12.26	40000,00	200000,00	3,49	3,49
	Налоги по вознаграждению с 01.08.26-31.12.26	17400,00	87000,00	1,52	1,52
	Ведение сайта ГИС ЖКХ (ДВОУ+налоги)	6000,00	72000,00	0,52	0,52
	Юридические услуги	8000,00	96000,00	0,70	0,70
	Услуги паспортного стола (регистрация граждан)	2815,00	33780,00	0,25	0,25
	Комиссия за обслуживание р/сч, прием оплат Сбербанк, ЕРЦ	11000,00	132000,00	0,96	0,96
	ЭЦП, печать, сертификаты, программа расчет квартплаты	4800,00	57600,00	0,42	0,42
2.2.	Содержание и ремонт ОИ МКД услуги эксплуатирующей организации	648724,74	4461870,22	51,09	51,09
	Услуги по эксплуатации и содержанию общего имущества (Договор от 01.06.2018 ООО "Эко"(в настоящий момент "Экология") с 01.01.26-31.03.26	153979,74	461939,22	13,42	13,42
	Услуги по эксплуатации и содержанию общего имущества (Договор от 01.06.2018 ООО "Эко"(в настоящий момент "Экология") с 01.04.26-31.12.26	176927,00	1592343,00	15,42	15,42
	Клининговые услуги по общей территории (договор 13-28-24 от 9.12.2023г. ИП Иванова) с 01.01.26-30.06.26	36322,00	217932,00	3,17	3,17
	Клининговые услуги по общей территории (договор 13-28-24 от 9.12.2023г. ИП Иванова) с 01.07.26-31.12.26	47216,00	283296,00	4,12	4,12
	Клининговые услуги по МКД (договор 42-П-9 от 9.12.2023г. ИП Иванов) с 01.01.26-28.02.26	74000,00	148000,00	1,00	1,00
	Клининговые услуги по МКД (договор 42-П-9 от 9.12.2023г. ИП Иванов) с 01.03.26-31.12.26	82500,00	825000,00	7,19	7,19
	Замена ковров (договор 73918 от 15.03.2024 ООО "Линдсейл")	14800,00	177600,00	1,29	1,29
	Дератизация, аккарицидная обработка	1090,00	13080,00	0,09	0,09
	Тех. обслуживание ПС, ДУ, СОУЭ (договор 2421 от 01.01.24 с ООО "Системы Безопасности")	7000,00	84000,00	0,61	0,61
	Перемотка рукавов (договор 2421 от 01.01.24 с ООО "Системы Безопасности")	1700,00	20400,00	0,15	0,15
	Обслуживание лифтов (договор 7/15-18 от 28.05.18 с ООО "ФинЛифт")	46640,00	559680,00	4,06	4,06
	Страхование лифтов ПАО "Ингосстрах"	250,00	3000,00	0,02	0,02
	Техническое освидетельствование лифтов	1300,00	15600,00	0,11	0,11
	Непредвиденные расходы (ремонт вышедшего из строя оборудования, обеспечение жизнедеятельности МКД)	5 000,00	60000,00	0,44	0,44
2.3.	Текущий ремонт ОИ МКД	6000,00	72000,00	0,52	0,52
	Материалы для текущего ремонта	6000,00	72000,00	0,52	0,52
3)	Дополнительные взносы отдельной строкой в квитанции	257557,06	699150,24	22,45	22,45
	Услуги охраны ОИ	58262,52	699150,24	5,08	5,08
4)	Дополнительные взносы отдельной строкой в квитанции (в случае положительного решения общего собрания собственников)	70962,52	851550,24	6,18	6,18
	Услуги охраны ОИ (увеличение штата)	58262,52	699150,24	5,08	5,08
	Замена фильтров ГВС, 2 раза за период	8500,00	102000,00	0,74	0,74
	Экспертиза системы водоснабжения	4200,00	50400,00	0,37	0,37
5)	Дополнительные работы (за счет средств ТСН "Гольфстрим")	29200,00	350400,00	2,54	2,54
	Доработка системы видеонаблюдения	20000,00	240000,00	1,74	1,74
	Экспертиза отопительной системы	4200,00	50400,00	0,37	0,37
	Услуги по вывозу и утилизации снега в зимний период	5000,00	60000,00	0,44	0,44
6)	Формирование резервного фонда (в случае положительного решения общего собрания собственников)	57369,50	688434,00	5,00	5,00
7)	Средства ТСН Гольфстрим на 31.12.2026 - 3607926,39 руб.				

Ставка по утвержденной смете ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "Гольфстрим" на период 01.01.2026 - 31.12.2026 г. действует до утверждения новой сметы ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "Гольфстрим"

План мероприятий по улучшению качества проживания на 2026г.

1. Предоставление жилищно-коммунальных услуг

- 1.1. Обеспечение посреднических услуг в предоставлении коммунальных услуг теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения
- 1.2. Осуществление контроля над предоставлением коммунальных услуг:
- ✓ контрольное списание показаний индивидуальных приборов учета, не реже чем один раз в 3 месяцев
 - ✓ проверка технического состояния общего имущества, инженерного оборудования
 - ✓ организация претензионной работы и судебных разбирательств при ненадлежащем предоставлении коммунальных услуг
 - ✓ организация замены приборов учета электроэнергии посредством служб АО «Энергосбыт»

2. Техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

- Текущий ремонт подъезда дома
- Текущее обслуживание и доработка системы видеонаблюдения
- Выполнение косметического ремонта
- Восстановление плитки в подъездах и площадках возле подъездов
- Частичный ремонт фасада дома
- Подготовка к зимнему периоду и отопительному сезону
- Промывка теплообменников с разборкой отопительных, промывка системы отопления и ГВС
- Анализ воды, гидравлическая промывка и испытание системы отопления
- Очистка магистральных систем канализации
- Частичный ремонт оборудования ИТП
- Замена фильтров ГВС при необходимости
- Частичная замена запорной арматуры и участков трубопроводов ГВС, ХВС и отопления
- Частичный ремонт ограждения территории придомовой территории
- Замена/установка доводчиков в МОП
- Замена/ремонт инженерного оборудования, вышедшего из строя
- Экспертиза систем теплоснабжения, водоснабжения

3. Эксплуатация и санитарное обслуживание

- 3.1. Организация работы обслуживающей организации по выявлению и устранению эксплуатационных недостатков;
- ✓ еженедельные осмотры мест общего пользования и инженерного оборудования;
 - ✓ контроль исполнения заявок собственников и арендаторов;
 - ✓ обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания;
 - ✓ контроль оперативного устранения аварий и возмещения ущерба.
- 3.2. Организация работы клининговой компании по поддержанию санитарного состояния в многоквартирном доме и на придомовой территории (в соответствии с договором);
- 3.3. Благоустройство придомовой территории:
- ✓ *озеленение придомовой территории, обустройство бордюров, клумб;*
 - ✓ *окраска бордюров, элементов детской площадки;*
 - ✓ *обеспечение мер по предупреждению курения в местах общего пользования и выгула собак на придомовой территории.*

4. Организация работы с собственниками и арендаторами

- 4.1. Обеспечение выполнения договоров аренды на размещение оборудования провайдеров;
- 4.2. Предоставление интересов собственников помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам содержания и эксплуатации многоквартирного жилого дома;
- 4.3. Консультирование собственников помещений по вопросам содержания и эксплуатации многоквартирного дома. Работа с заявлениями. Ведение реестра собственников и членов ТСН «Гольфстрим»;
- 4.4. Проведение культурно-развлекательных мероприятий;
- 4.5. Обеспечение соблюдения платежной дисциплины, претензионная деятельность, судебное взыскание;
- 4.6. Содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства.

Председатель правления ТСН «Гольфстрим» _____ / Чечулин А.Н. /

