

# ГринЛандия

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ



# ОТЧЕТ 2025

## **Уважаемые соседи!**

Представляем вашему вниманию отчет о работе ТСЖ «ГринЛандия» за 2025 год. Наша цель — прозрачность управления и эффективное решение текущих задач.

Ознакомиться с отчетом: полная версия документа за 2025 год, а также архив за предыдущие периоды, размещены на сайте **[www.grnland.ru](http://www.grnland.ru)** в разделе «Документы».

**Внести предложения:**  
e-mail: [info@grnland.ru](mailto:info@grnland.ru)

**Личный прием председателя:**  
еженедельно по вторникам с 19:00 до 21:00.  
Мы всегда приветствуем конструктивные идеи.

**КОМФОРТНОЙ ВАМ ЖИЗНИ!**

*С уважением,  
Правление ТСЖ*

# ОГЛАВЛЕНИЕ

 <b>ОСТОРОЖНО! НОВАЯ СХЕМА МОШЕННИЧЕСТВА</b> .....	<b>4</b>
 <b>ВНИМАНИЮ ЖИТЕЛЕЙ: О ТИШИНЕ И ВЗАИМНОМ УВАЖЕНИИ</b> .....	<b>5</b>
<b>I. ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ 2025</b> .....	<b>6</b>
1. Замена входных металлических дверей на более современные .....	<b>6</b>
2. Ремонт тамбуров .....	<b>6</b>
3. Покраска дверей в мусоросборных камерах и на черных лестницах .....	<b>7</b>
4. Межпанельные швы .....	<b>7</b>
5. Замена трубопровода ХВС в подвале первого корпуса .....	<b>7</b>
6. Обновление разметки парковочных мест .....	<b>8</b>
7. Обновление брелоков от ворот, полный переход на новое оборудование .....	<b>8</b>
8. Обновление системы видеонаблюдения .....	<b>9</b>
9. Работы по озеленению .....	<b>9</b>
10. Уборка снега .....	<b>9</b>
11. Организация новогоднего праздника .....	<b>10</b>
12. Организация непрерывного технического обслуживания и ремонт .....	<b>11</b>
<b>II. СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТСЖ 2026. ВОПРОСЫ К ГОЛОСОВАНИЮ</b> .....	<b>13</b>
<b>III. МЕРОПРИЯТИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В СМЕТУ НА 2026</b> .....	<b>14</b>
Ремонт асфальта и отмостки .....	<b>14</b>
Ремонт стен спусков в подвал .....	<b>14</b>
Промывка фасада дома, выходящего на ул. Тимуровская .....	<b>14</b>
Ремонт столбиков ограждающих проезжую часть от тротуара .....	<b>14</b>
<b>Приложение №1. План доходов 2026</b> .....	<b>15</b>
<b>Приложение №2. План расходов 2026</b> .....	<b>16</b>
<b>Приложение №3. Финансовый отчет 2025</b> .....	<b>17</b>
<b>Приложение №4. Отчет ревизионной комиссии 2025</b> .....	<b>18</b>



## ОСТОРОЖНО! НОВАЯ СХЕМА МОШЕННИЧЕСТВА

В мессенджерах и по телефону участились случаи рассылки сообщений от имени председателей ТСЖ или других сотрудников управляющих компаний.

Злоумышленники создают поддельные аккаунты с реальными именами и фото руководителей, после чего под предлогом «сверки данных жильцов», «обновления списков ГИС ЖКХ», «замены домофонов», «проверки пожарной безопасности» и под другими предлогами запрашивают у вас личную информацию.

**Помните: настоящие сотрудники ТСЖ никогда не просят диктовать коды из СМС или переходить по подозрительным ссылкам для «подтверждения данных».**

Если вы получили подобное сообщение, не вступайте в переписку и не отправляйте никакие коды — это попытка взломать ваши Госуслуги или похитить деньги. При любых сомнениях свяжитесь с диспетчерской ТСЖ.



**КОД ИЗ СМС  
ЗАПРАШИВАЮТ  
ТОЛЬКО  
МОШЕННИКИ !**

## **ВНИМАНИЮ ЖИТЕЛЕЙ: О ТИШИНЕ И ВЗАИМНОМ УВАЖЕНИИ**

Уважаемые соседи, звукоизоляция в наших панельных домах очень низкая, поэтому комфорт каждого жителя зависит от нашей внимательности друг к другу.

### **1. ОБЩИЙ РЕЖИМ ТИШИНЫ (КРИКИ, МУЗЫКА, ТВ)**

#### **Запрещено шуметь:**

Будни с 23:00 до 08:00  
Выходные и праздники с 23:00 до 12:00

### **2. «ТИХИЙ ЧАС» (ДНЕВНОЙ ПЕРЕРЫВ)**

Ежедневно: с 13:00 до 15:00.

*В это время запрещены любые шумные действия, включая ремонт и громкую музыку, чтобы обеспечить отдых детям и пожилым людям.*

### **3. РЕМОНТНЫЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**

#### **Можно сверлить:**

Будни: с 10:00 до 19:00  
(с обязательным перерывом на тихий час 13:00–15:00)

**Выходные и праздники проводить шумный ремонт в жилых домах полностью запрещено.**



### **ВАЖНЫЙ НЮАНС:**

Помните, что в наших «панельках» звук передается по плитам на несколько этажей, поэтому даже разрешенный по времени ремонт может быть невыносим для соседей через стенку.

### **ПОМИМО СОБЛЮДЕНИЯ «ЗАКОНА О ТИШИНЕ» МЫ ПРОСИМ ВАС ПРИДЕРЖИВАТЬСЯ ПРОСТЫХ БЫТОВЫХ СОВЕТОВ:**

- Используйте мягкие накладки на ножки мебели, старайтесь не запускать стиральные машины поздно вечером и выбирайте умеренную громкость ТВ и музыки.
- Если вы планируете ремонт или шумный праздник, пожалуйста, старайтесь предупредить соседей заранее — это поможет сохранить добрососедские отношения и позволит людям спланировать свой отдых.

### **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СОВЕТЫ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ:**

**Мягкий шаг:** Ковры или дорожки в зонах активного перемещения значительно снижают ударный шум, который особенно сильно передается по плитам перекрытия.

**Бытовая техника:** Старайтесь отодвигать вибрирующую технику (холодильники, стиральные машины) от стен, граничащих с соседями, или используйте антивибрационные подставки.

**Перестановка:** Старайтесь не передвигать тяжелую мебель в позднее время; если это необходимо — делайте это приподнимая предмет, а не волоком.

## I. ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ 2025

### 1. ЗАМЕНА ВХОДНЫХ МЕТАЛИЧЕСКИХ ДВЕРЕЙ НА БОЛЕЕ СОВРЕМЕННЫЕ

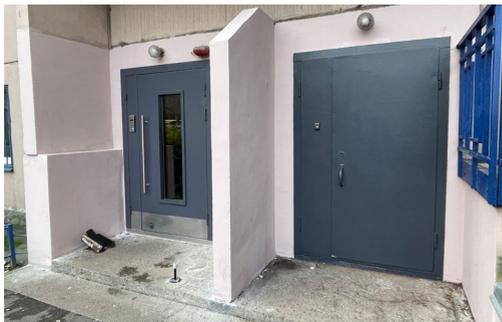
Во всех подъездах установлены новые входные двери, заменены на новые вызывные панели домофонов. Двери имеют более прочную конструкцию для предотвращения открывания «рывком» за счет расположения магнитного замка в середине двери, имеют оконный проем, что увеличивает освещенность и обзор первого этажа.



### 2. РЕМОНТ ТАМБУРОВ

В подъездах «ГринЛандии» выполнен косметический ремонт входных тамбуров: обновлена покраска стен, откосы дверных проемов выложены плиткой для их лучшей сохранности.





### 3. ПОКРАСКА ДВЕРЕЙ В МУСОРОСБОРНЫХ КАМЕРАХ И НА ЧЕРНЫХ ЛЕСТНИЦАХ

Двери мусоросборных камер и «черных» лестниц зачищены от ржавчины, произведен мелкий ремонт и окрашены в цвет новых входных дверей. Заново оштукатурены и покрашены наружные стены у подъездов.

### 4. МЕЖПАНЕЛЬНЫЕ ШВЫ

По заявкам собственников проведены работы по герметизации межпанельных швов.

**Напоминаем, что в случае появления следов затекания воды с улицы через межпанельные швы в квартиру, необходимо незамедлительно сообщать об этом в диспетчерскую ТСЖ.**

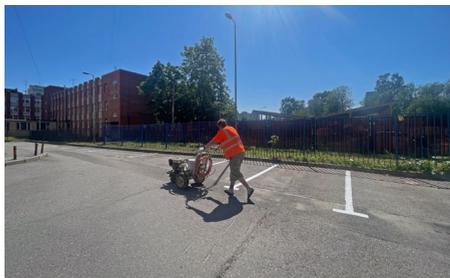
### 5. ЗАМЕНА ТРУБОПРОВОДА ХВС В ПОДВАЛЕ ПЕРВОГО КОРПУСА

В подвале корпуса №1 были начаты работы по замене главной магистрали холодного водоснабжения. Причиной работ послужила аварийное состояние трубопровода. Работы завершены в начале 2026 года.



## 6. ОБНОВЛЕНИЕ РАЗМЕТКИ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

На дворовой территории ТСЖ была обновлена разметка для размещения автомобилей собственников. Благодаря ответственному отношению автовладельцев, двор был практически полностью освобожден от транспорта, что позволило качественно провести работы по нанесению разметки в необходимых местах.



## 7. ОБНОВЛЕНИЕ БРЕЛОКОВ ОТ ВОРОТ, ПОЛНЫЙ ПЕРЕХОД НА НОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

В результате выхода из строя старой системы СКУД «САМЕ», ТСЖ приняло решение отказаться от эксплуатации этой системы. Благодаря действующей в настоящее время системы СКУД улучшилось качество регистрации и мониторинга пользователей брелоков, а также уменьшилось количество сбоев в работе ворот.



**Напоминаем, что по решению собрания членов ТСЖ, брелоки выдаются только собственникам дома. Автомобили собственников заносятся в реестр автовладельцев, пользоваться брелоками могут только автомобили с номерами, внесенными в реестр автовладельцев «ГринЛандии». В случае передачи брелоков арендаторам брелок будет заблокирован.**

## 8. ОБНОВЛЕНИЕ СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ

Для системы видеонаблюдения приобретены новые видеорегистраторы, произведено обновление программного обеспечения 21-ой наружной камеры, установлено новое программное обеспечение для просмотра записи видеокамер.

## 9. РАБОТЫ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ

В весенний период проводились следующие работы: выполнена санитарная и формовочная обрезка деревьев и кустарников, внесены органо-минеральные удобрения в куртины кустарников, частично выбрана земля из вазонов с целью замены на свежую, подсыпан грунт в куртины с шиповниками, чтобы прикрыть корневые шейки, переподвязана яблоня, которая сильно клонилась. Также установлены новые опоры для роз. Пересажены 2 туи и 3 шиповника в более благоприятное для них место.

В летний период проведена формовочная обрезка кустарников жимолости и сирени. Высажены кустарники гортензии метельчатой. Проведена подготовка, перекопка почвы и высажены цветы в вазонах.



## 10. УБОРКА СНЕГА

Помимо дворников ТСЖ, регулярно убирающих снег на территории, в уборке проезжей части от снега и наледи используется арендованная спецтехника, а именно экскаватор-погрузчик.

**Главный залог хорошей уборки территории это взаимодействие администрации ТСЖ и жителей дома, когда благодаря информированию о времени уборки, соседи организованно убирают автомобили, позволяя технике убрать наибольшую площадь придомовой территории.**

Хотелось бы отметить, что ТСЖ старается отказаться от использования на территории спецтехники со щеткой, т.к. трактор со щеткой не убирает снег полностью, оставляя отвал в местах выезда автомобилей с парковочных мест. При использовании щетки требуется дополнительное привлечение рабочей силы

для уборки отвала. Практика показывает, что уборка территории экскаватором-погрузчиком более эффективна.



## 11. ОРГАНИЗАЦИЯ НОВОГОДНЕГО ПРАЗДНИКА

В декабре, в канун Нового Года, маленькие жители «ГринЛандии» вместе с родителями, по традиции, наряжали новогоднюю елочку.

7 января встречали Новый Год и Рождество вместе с Дедушкой Морозом, Снегурочкой и их друзьями. В празднике участвовали аниматоры, использовалась музыкальное сопровождение, микрофон с колонкой.



## 12. ОРГАНИЗАЦИЯ НЕПРЕРЫВНОГО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И РЕМОНТ

Проводились следующие ежедневные работы: вывоз мусорных баков, очистка урн от мусора на улице и детской площадке, очистка урн от мусора на первых этажах в лифтхолле, уборка приквартирных коридоров и лифтовых холлов (по графику), уборка лифтов, протирка всех входных дверей, стёкол, зеркал, протирка почтовых ящиков, уборка на контейнерной площадке. Также регулярно выполнялось: мытьё мусорных баков, уборка территории, подсыпка реагентом в зимний период, вынос крупногабаритного мусора с этажей, складирование картона в специально отведенном месте. Полив зелёных насаждений. Косьба газонов.



**Сантехниками ТСЖ** ежедневно проводился осмотр чердаков и подвалов на предмет выявления и предотвращения аварийных ситуаций. Стравливался воздух из стояков центрального отопления и горячего водоснабжения при утреннем обходе и после аварий.

На протяжении года выполнялись работы по текущему и аварийному ремонту трубопроводов: стояков холодного и горячего водоснабжения, канализации.

При аварийных ситуациях проводилась замена труб, запорной арматуры и фитингов, сварочные работы. Проводилась профилактическая прочистка канализации от дома до ревизионных колодцев, канализационных стояков с 16 по 1 этажи. При возникновении аварийных ситуаций, проводилась частичная замена стояков горячего водоснабжения в квартирах. На прямом трубопроводе ГВС были выявлены аварийные места в связи с образованием свищей. В связи с этим заменены участки трубопровода.

Обслуживающей организацией ПожинженерСервис проводилась ежемесячная профилактика и техническое обслуживание всех пожарных повысительных насосов. Производился ремонт повысительных насосов в первом корпусе.

**Для сдачи дома к отопительному сезону** проведены работы по прочистке и замене фильтров в ИТП, приобретены и заменены запорные краны на стояках горячего и холодного водоснабжения, произведена набивка сальников, промывка всей системы центрального отопления. Выполнена опрессовка системы центрального отопления. Была проведена замена прокладок между фланцами, отремонтированы регуляторы температуры горячего водоснабжения. Выполнены ремонтные работы в индивидуальном тепловом пункте (ИТП), приобретены и заменены краны для манометров, обратные клапаны на циркуляционных узлах горячего водоснабжения, отрегулированы клапаны давления на циркуляционных узлах. Проверка вентиляцион-



ных каналов. Выполнена сдача индивидуального теплового пункта к отопительному сезону 2025–2026 годов.



**Электриком ТСЖ** выполнялись работы в порядке текущей эксплуатации — проверка освещения помещений: подвальных, чердачных, пожарных насосов, насосных станций, в помещениях ИТП, кабельных помещений, проверка наружного и внутреннего освещения, замена перегоревших ламп в местах общего пользования. Ежедневный осмотр в главных распределительных щитах (ГРЩ), контроль напряжения на фидерах, проводилась поверка оборудования, согласно межповерочным интервалам. Установлены новые электросчётчики в ГРЩ.

**Службами ТСЖ** также выполнялись работы по уборке подвальных помещений, уборке кровли, уборке чердачных помещений, очистке крышек люков от грязи и наледи.

**Выполнялись плотницкие ремонтные работы:** замена замков в дверях подвальных помещений, чердачных помещений и консьержных, смазка замков, установка и замена ручек на окнах, замена запорных механизмов на стеклопакетах в парадных. Выполнена сварка ограждения на выходе в чердачное помещение.

Был выполнен частичный ремонт дверей в лифтовых холлах по гарантийным обязательствам подрядчика.

В водомерном узле 3 корпуса была проведена поверка прибора учёта.



**На протяжении всего года производилось обслуживание и выполнялся необходимый ремонт лифтового оборудования.** Проводились работы по замене редукторов, канатопроводящих шкивов, замена изношенных тросов (канатов) в лифтовом механизме, замена лебёдки и подшипников, платы. Выполнена замена электродвигателя привода дверей кабины лифта в грузовом лифте кор1 пар. 3, ремонт табло индикации первого этажа. Специализированной организацией выполнены плановые проверки лифтов и лифтового оборудования, подтверждена безопасность эксплуатации лифтов.



**Подрядными организациями** проводились ремонтные работы калиток, ограждения. Заменены петли на створках. Проведено исправление геометрии столбов у ворот. Выполнена сварка ограничителей створок ворот. Приобретены и заменены: кнопка выхода на калитке у въездных ворот, фотоэлементы на воротах, переговорное устройство на въезде и на посту охраны. Заменены бронзовые втулки и отремонтированы приводы на воротах. Выполнялась профилактика оборудования.



---

## **II. СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТСЖ 2026. ВОПРОСЫ К ГОЛОСОВАНИЮ**

---

- ▶ ВОПРОСЫ С №1 ПО №5. **Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ.**
- ▶ ВОПРОС 6. **Утверждение размера платы за содержание жилого помещения, общедомового имущества и потребленные коммунальные услуги.**
- ▶ ВОПРОС 7. **Утверждение размера платы по статье «Телевидение».**
- ▶ ВОПРОС 8. **Утверждение размера платы по статье «Радио».**
- ▶ ВОПРОС 9. **Утверждение размера платы по статье «Домофон».**
- ▶ ВОПРОС 10. **Утверждение размера платы по статье «Охрана территории силами ЧОП».**
- ▶ ВОПРОС 11. **Утверждение размера платы по статье «Услуги ВЦ и ГИС ЖКХ».**

Вопросы с 6 по 11 касаются утверждения повышения размера платы по указанным услугам, стоимость которых изменилась вследствие инфляционных процессов и изменения налогового законодательства по полученным ранее уведомлениям о повышении размера платы за услуги от контрагентов.

ТСЖ ведет постоянную работу с поставщиками услуг и закладывает минимально необходимый рост, чтобы обеспечить бесперебойную работу всех систем дома. Вместе с тем ТСЖ регулярно проводит мониторинг рыночных предложений и пресекает необоснованное завышение стоимости со стороны исполнителей.

**Важно отметить: данные изменения коснутся только действующих пользователей указанных услуг. Для собственников, ранее оформивших официальный отказ от услуг «Телевидение» и/или «Радио», данные статьи в квитанциях не появятся, а начисления производиться не будут.**

Напоминаем, что оплата за обслуживание системы видеонаблюдения и контроля доступа на территорию, в т.ч. ворот, осуществляется за счет сэкономленных средств ТСЖ и дополнительный сбор для оплаты данных видов услуг не вводится.

► **ВОПРОС 12. Определение места хранения бюллетеней.**

---

### **III. МЕРОПРИЯТИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В СМЕТУ НА 2026**

---

- Ремонт асфальта и отмостки
- Ремонт стен спусков в подвал
- Помывка фасада дома, выходящего на ул. Тимуровская
- Ремонт столбиков, ограждающих проезжую часть от тротуара



## ПЛАН ДОХОДОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ГРИНЛАНДИЯ» НА 2026 ГОД

СТАТЬЯ ДОХОДОВ	2026
<b>1. Доходы по квартплате по содержанию помещений</b>	<b>Сумма</b>
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	5 244 130
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	6 132 987
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1 617 002
Очистка мусоропроводов	563 725
Содержание и ремонт лифтов	2 978 421
АХР	4 114 207
Диспетчеризация	1 913 700
Освещение мест общего пользования	825 300
Охрана силами ЧОП	3 596 520
Х.В. Общедомовое	70 000
Г.В. Общедомовое	250 000
Водоотведение общедомовое	142 000
эксплуатация общедомовых приборов учета	356 037
<b>ИТОГО по разделу 1</b>	<b>27 804 029</b>
<b>2. Прочие доходы по квартплате</b>	
Домофон	491 700
Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	250 957
Радио	476 000
Антенна	1 120 000
Услуги ВЦ	280 125
Экобокс	72 056
<b>ИТОГО по разделу 2</b>	<b>2 690 838</b>
<b>3. Прочие доходы от коммерческой деятельности</b>	
Доходы от коммерческой деятельности	2 100 000
<b>ИТОГО по разделу 3</b>	<b>2 100 000</b>
<b>ВСЕГО ДОХОДОВ</b>	<b>32 594 867</b>
<b>4. Коммунальные услуги (справочно)</b>	
Отопление +гвс	15 500 000
Электроэнергия	7 150 000
Холодная вода и водоотведение	6 150 000
<b>ИТОГО по разделу 4</b>	<b>28 800 000</b>
<b>ИТОГО план доходов за год справочно</b>	<b>61 394 867</b>

## ПЛАН РАСХОДОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ГРИНЛАНДИЯ» НА 2026 ГОД

СТАТЬЯ РАСХОДОВ	план 2026
<b>1. Общехозяйственные расходы</b>	
СОД общего имущества	9 471 974
Обслуживание и ремонт видеокамер	80 280
Обслуживание и ремонт ворот	140 000
Уборка и вывоз снега	390 000
Лифт	1 137 000
Ремонт лифтов	700 000
Аварийная служба	565 000
ЗП работников тсж	3 570 000
Вознаграждение председателя	1 164 000
Налоги с зп	1 429 668
Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН	139 000
Оплата услуг обслуж банка	85 000
Телефон	108 000
Хоз. расходы	160 000
Юридическое обслуживание и судебные издержки	800 000
Дератизация и дезинфекция	20 000
Техническое обслуживание ОДС	135 000
Освещение МОП	230 000
Экспл-я приборов учета КУУТЭ	50 000
Экспл-я приборов учета х.в.	10 000
Печать квит. по кап.ремонту	30 000
Вознаграждение членам правления, ревизионной и счетной комиссии	177 500
Аренда ковровых покрытий	420 000
Организация новогодних мероприятий	110 000
ЧОП	3 560 400

**ИТОГО по разделу 1 24 682 822**

СТАТЬЯ РАСХОДОВ	план 2026
<b>2. Расходы, перечисляемые сторонним организациям</b>	
Домофон	491 700
АППЗ	229 941
Радио	476 000
Антенна	1 120 000
ВЦ	282 252
Экобокс	72 056

**ИТОГО по разделу 2 2 671 949**

<b>3. Расходы на текущий ремонт и благоустройство</b>	
Текущий ремонт	4 940 096
Фонд непредвиденных расходов	300 000

**ИТОГО по разделу 3 5 240 096**

**ВСЕГО РАСХОДОВ 32 594 867**

<b>4. Коммунальные услуги (справочно)</b>	
Отопление + гвс	15 500 000
Электроэнергия	7 150 000
Холодная вода и водоотведение	6 150 000

**ИТОГО по разделу 4 28 800 000**

**ИТОГО план расходов за год 61 394 867**

**Приложение №3. Финансовый отчет 2025**

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ТСЖ «ГРИНЛАНДИЯ» ЗА 2025 ГОД**

<b>ОСТАТОК НА Р/С НА 01.01.2025 ГОДА, РУБ</b>		<b>4 490 189,63</b>
<b>ДОХОДЫ ЗА ГОД:</b>	<b>Начислено, руб.</b>	<b>Поступило, руб.</b>
От населения	<b>52 987 555,06</b>	<b>52 400 227,58</b>
в том числе Пени оплачены		183 463,22
задолженность от населения за ком.услуги , общая на 31.12.2025 года	1 450 292,04	
в том числе более 3-х месяцев	713 942,59	
прочее поступление на р/с		2 024 686,25

**ИТОГО ДОХОДОВ 54 424 913,83**

<b>Справочно прочие поступления</b>		
Проценты, перечисленные по дог.на размещение денежных средств (депозит)		597 007,40
Поступление от коммерческой деятельности		964 377,43
ООО «П.А. К. Т.» (радио)		43 503,20
ООО «Телеком Сервис» (антенна)		200 575,00
ООО «Л-ТВ» (домофон)		35 760,00
Налог от ком. деятельности, 6% начислено, нал.база	2208149,47	132 489

<b>РАСХОДЫ ЗА ГОД</b>	
СОД общего имущества	7 796 298,00
Обслуживание и ремонт видеокамер	80 280,00
Обслуживание и ремонт ворот	112 996,00
Уборка и вывоз снега	99 725,00
Лифт	1 021 254,00
Ремонт лифтов	643 367,00
Аварийная служба	522 737,00
ЗП работников ТСЖ	3 156 373,00
Вознаграждение председателя	1 056 000,00
Налоги с ЗП	1 262 284,00
Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН оплаченный	95 802,00
Оплата услуг обслуж банка	93 124,00
Телефон	97 512,00
Хоз. расходы	142 837,00
Юридическое обслуживание и судебные издержки	728 000,00
Дератизация и дезинфекция	13 520,00
Техническое обслуживание ОДС	133 200,00
Освещение МОП	156 240,00
Экспл-я приборов учета КУУТЭ	36 000,00

<b>РАСХОДЫ ЗА ГОД</b>	
Вознаград членам правления, ревиз. и счетной комиссии	160 000,00
Печать квит. по кап.ремонту	28 570,00
Аренда ковровых покрытий	384 650,00
Организация новогодних мероприятий	100 958,00
ЧОП	3 152 000,00
Домофон	357 600,00
АППЗ	214 282,00
Радио	435 032,00
Антенна	1 002 875,00
ВЦ	229 706,00
Экобокс	5 000,00
Текущий ремонт (в т.ч. подъездов)	4 531 184,00
Фонд непредвиденных расходов	300 000,00
Отопление +гвс	14 580 025,00
Электроэнергия	7 095 125,00
Холодная вода и водоотведение	4 653 570,00
Брелки	101 993,90

**ИТОГО РАСХОДОВ 54 580 119,90**

**ОСТАТОК НА Р/С НА  
31.12.2025 ГОДА, РУБ 4 334 983,56**

## Приложение №4. Отчет ревизионной комиссии 2025

### ОТЧЕТ ревизионной комиссии ТСЖ «ГринЛандия» 2025 год

Основания для проведения ревизии:

- Протокол счетной комиссии о результатах общего собрания ТСЖ
- Ст. 120 и 150 ЖК РФ
- Устав ТСЖ «ГринЛандия»
  
- Состав ревизионной комиссии:
- Адорова Т.В. председатель ревизионной комиссии
- Кумок Е.Е.
- Новокрещенова Е.А.

В период с 04 февраля 2026 г. по 13 февраля 2026 г. проводилась проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» за календарный 2025 год. Основной целью ревизионной комиссии является контроль работы правления как коллегиального исполнительного органа, осуществляющего руководство финансово-хозяйственной деятельностью ТСЖ.

Задачи ревизионной комиссии отражены в Положении о ревизионной комиссии:

- контроль организации работы правления (регулярность заседаний, наличие протоколов)
- контроль работы правления с населением (организация личных приемов, информирование, работа с должниками, работа с письмами, жалобами, заявлениями и др.)
- контроль состояния взаиморасчетов с федеральным бюджетом, внебюджетным фондом ОСФР, ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями
- контроль обоснованности и своевременности платежей по заключенным договорам
- контроль выполнения правлением и председателем правления решений общих собраний членов ТСЖ
- контроль за соблюдением законности гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления ТСЖ, и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность ТСЖ
- участвует в проведении инвентаризаций
- следит, чтобы не было финансовых злоупотреблений
- проверка соответствия начислений собственникам жилых помещений в домах, обслуживаемых ТСЖ, тарифам, утвержденным общим собранием ТСЖ на 2025 год
- правильность исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ на 2025 год, утвержденной общим собранием ТСЖ на 2025 год
- правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ
- первичные документы, их соответствие отражению в учете
- расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ, соблюдение штатного расписания, кадровый учет
- 71 «Расчеты с подотчетными лицами»
- хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств, коммерческая деятельность)
- наличие/отсутствие кредитных обязательств
- прочее Результаты проверки:

Заседания в управлении ТСЖ «ГринЛандия» проводились регулярно по существу.

При проверке ревизионной комиссии были представлены все первичные документы по расходам безналичным и наличным, регистры бухгалтерского учета. Коммерческая деятельность ведется раздельно. Декларация УСН (доходы) сформирована, налог начислен и уплачен. Отчеты в гос.органы сданы. Бухгалтерский баланс за 2025 год сдан. Среднесписочная численность на 01.01.2026 года 15 человек.

Начисления собственникам за ЖКУ и др. в счетах-квитанциях соответствуют принятым ОС ТСЖ тарифам на 2025 год.

## Тарифы на 2025 год

Источник: сайт Комитета по тарифам Санкт-Петербурга

Наименование, единица измерения	01.01.2025 по 30.06.2025	01.07.2025 по 31.12.2025
Холодная вода, руб./м <sup>3</sup>	36,54	42,42
Водоотведение, руб./м <sup>3</sup>	36,54	42,42
Горячая вода, в многоквартирных домах с открытой и закрытой централизованной системой, руб./м <sup>3</sup>	126,68	145,55
Тепловая энергия, для расчета за коммунальную услугу по отоплению, руб./Гкал	2 111,40	2425,79
Электрическая энергия для населения в домах с электрическими плитами, руб./кВт·ч		
Одноставочный тариф	4,64	5,22
<i>Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток</i>		
дневная зона (пиковая и полупиковая)	5,3	5,98
ночная зона	2,9	3,26

### 1. Информация о движении денежных средств в 2025 году на расчетном счете

Таблица 1. Расчетный счет

Остаток средств на расчетном счете на начало периода ПАО СБЕРБАНК	4 490 189,63
Поступило на расчетный счет денежных средств, всего	54 424 913,83
в т.ч.:	
поступления от собственников за ЖКУ	52 400 227,58
в т.ч. пени	183 463,22
прочее поступление (см. таблицу 2)	2 024 686,25
Списано с расчетного счета денежных средств	54 580 119,90
в т.ч. оплата поставщика за работы, услуги и материалы (см. таблицу 3 поставщики)	43 052 458,26
Остаток средств на расчетном счете ( ПАО СБЕРБАНК) на конец периода	4 334 983,56

Таблица 2. Расшифровка прочего поступления на р/с

Поступление от коммерческой деятельности	964 377,43
ООО «П.А.К.Т.» (радио)	43 503,20
ЗАО «П.А.К.Т.»(антенна)	200 575,00
ООО «Л-ТВ» (домофон)	35 760,00
Проценты, перечисленные по договору на размещение денежных средств (депозит)	597 007,40

Таблица 3. Списания с расчетного счета (поставщики)

Наименование поставщика	Сумма	Наименование услуг, работ
АСТ ООО	19 958,00	Мусорные контейнера
АЛЬФА-М ООО	59 397,80	новогодние подарки детям МКД
АФРИКА ООО	111 385,00	Офисные устройства, программное обеспечение
Бабаев Малик Абдулкеримович ИП	1 575 954,00	ремонт в парадных
БАБКИН ВИТАЛИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ ИП	84 350,00	хоз.инвентарь и инвентарь для уборки снега
ВИРДЖИНИЯ ООО	218 440,00	аренда ковров

САНТЕХСЕРВИС ООО	5 000,00	предоставление ответственного по эксплуатации тепловых установок
Производственная компания ПожИнтер ООО	1 500,00	повыш. квалиф по пожарной безопасности
ПОЗИТРОН-КИП ООО	3 700,00	Гильза для термометров
НЕПТУН ООО	24 146,00	сантехматериалы
ВЫМПЕЛКОМ ПАО	42 954,47	телефония
ИП ГАЕНКО ДАРЬЯ ВАЛЕРЬЕВНА	84 250,00	разработка дизайнов макетов для плакатов, брошюр, бланков
ГАРАНТ ООО	5 140,00	источники питания
Доминант ООО	17 226,00	Материалы для ремонта ворот
Городская Дезинфекционная Станция ООО	13 519,80	дератизация и дезинсекция
ГУП Водоканал Санкт-Петербурга	4 653 569,89	холодное водоснабжение и водоотведение
ДОМ КРАСОК ООО	13800,00	Краска (грунт-эмаль)
Дельта Северо-Запад ООО	32 500,00	охранная сигнализация
ДЕЛЬТА СЗ ООО	39 000,00	ель новогодняя с доставкой
Дорин Д.И. ИП	20 360,00	проверка общедомового счетчика воды
ЕЦПУ ООО	13 000,00	размещение вакансий в журнале "Любая работа"
Издательский дом Адалет ООО	59 774,00	тех.освидетельствование лифтов
ИКЦ Техэксперт сервис ООО	54 000,00	Иготовление пандуса
Керимов Т.А. ИП	28 500,00	хоз.и канц. товары
ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ ООО	51 245,00	Сантехнические материалы
ИП ПИРОВОГА ЕКАТЕРИНА ВЛАДИМИРОВНА	134 522,04	аренда ККТ
Квантум ООО	39 400,00	услуги расчетного центра КВАДО.РУ
Квартплата Онлайн ООО	208 806,00	обслуживание лок.сети, ПК
Колодезников Евгений Витальевич ИП	249 800,00	права использования аккаунта, "СБИС ЭО-Базовый, УСН, аккаунт
Компания Тензор ООО	19 000,00	услуги по размещению сайта
Компания Цитрус ООО	7 800,00	печать плакатов, листовки, таблички в парадные
ИП Кондратьев Алексей Леонтьевич	95 950,00	ремонт и замена труб, герметизация, брелки
КОРОЛЕВ Д. А. ИП	1 305 600,00	Уборка снега
Консалтинг и строительство ООО	22 400,00	обслуживание системы автоматики ворот, ПЗУ, замена видеокамер, реконструкция системы домофонии
Л-ТВ ООО	932 157,00	ремонт триммера
ЛЕНРЕМОНТ ООО	16 170,00	Лопаты для уборки снега
Леруа Мерлен Восток ООО	3 696,00	Газонокосилка, гирлянды
Максидом ООО	60 742,00	

ЛИФТСТРОЙТРЕСТ ООО	1 601 621,26	ТО и текущий ремонт лифтов
ЛОГИКА ОФИС ООО	40 140,00	заправка и ремонт картриджей
Лопатин Т.В. ИП	728 000,00	юридические услуги
МЦ СЕВР ГРУПП ООО	10 508,40	Проверка приборов
Никонова Надежда Сергеевна ИП	145 200,00	Озеленение территории
П.А.К.Т. ООО	435 032,00	радио
Первухин Дмитрий Александрович ИП	365 062,50	Услуги по демонтажу и монтажу металлических дверей
Петербургская Сбытовая Компания АО	7 095 125,24	электроэнергия
Пешиков Олег Анатольевич	478 000,00	ремонт и покраска ограждения внутреннего и наружного
ПКФ ГАРАНТ МЕХАНИЗАЦИЯ ООО	33 000,00	уборка снега
ПрофИнженерСервис ООО	126 000,00	сервисное обслуживание насосной станция в колве 2шт
Рипин М.А. ИП	9 800,00	Услуги по уборке снега
РУТЕСТ	60 000,00	комплекс периодических испытаний и измерений эл.сетей
РОЩИН ИЛЬЯ ЛЕОНИДОВИЧ ИП	54 557,60	услуги связи
РСИЦ АО	3 000,00	поддержание сайта в рег.сет.инф.центре
Связьсоюз ООО	361 882,12	ОДС, АППЗ
СЕМЕНОВ ВАСИЛИЙ АЛЕКСЕЕВИЧ ИП	55 550,00	поддержание данных на портале "ГИС ЖКХ"
САО РЕСО-ГАРАНТИЯ	9 000,00	СТРАХОВКА лифтов
СВЯЗЬСЕРВИС ООО	8 200,00	ремонт системного блока диспетчерского пульта "Кристалл"
ОООСЕРВИС КОВРОВ ООО	166 210,00	Аренда ковров
Смольникова Н.В.	21 200,00	проведение новогоднего праздника
СЦ Эльтон ООО	95 631,00	обслуживание системы видеонаблюдения (СВН)
ТЕЛЕКОМ СЕРВИС ООО	1 002 875,00	антенна
Техно-Вид ООО	5 000,00	обследование вентиляционных каналов
Стрижанченко А.Ю. ИП	12 000,00	Уборка снега
ТД ЭЛЕКТРОТЕХМОНТАЖ АО	2 674,02	Реле контроля фаз
ТЭЛ ООО	36 000,00	тех.обсл. КУУТЭ
УПТК САНТЕХКОМПЛЕКТ ООО	26 942,77	Сантехнические материалы
УК ЛСМ ООО	205 200,00	Разметка парковочных мест
ФЛАЙТ-СПБ СЕРВИС ООО	420 321,60	аварийное обслуживание
Форинд ООО	77 400,00	ремонт АППЗ
ЧОО АНКЕР ООО	3 152 000,00	охранные услуги
Шведова А.Н.	82 150,00	Услуги по сантехническим работам
ЭКОТРАНССЕРВИС ООО	5 000,00	услуги по сбору и транспортированию отходов из "ЭКОБОКСА"

ЭнергоИнвест ООО	14 580 024,75	горячее водоснабжение и отопление
ФАЙЕРПРОМ ООО	1 213 637,00	Изготовление металлических дверей
<b>Итого</b>	<b>43 052 458,26</b>	

## 2. Анализ сметы расходов за 2025 год

Таблица 4

Статья расходов	2025	фактически израсходовано	Экономия (+) Перерасход (-)
<b>1.Общехозяйственные расходы</b>			
сод общего имущества	7 804 000	7 796 298	7702
обслуживание и ремонт видеокамер	80 280	80 280	0
обслуживание и ремонт ворот	109 000	112 996	-3 996
уборка и вывоз снега	200 000	99 725	100 275
лифт	1 075 000	1 021 254	53 746
ремонт лифтов	600 000	643 367	-43 367
аварийная служба	552 200	522 737	29463
зп работников тсж	3 149 000	3 156 373	-7 373
вознагражд председателя	1 056 000	1 056 000	0
налоги с зп	1 296 486	1 262 284	34 202
Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН	108 000	95 802	12 198
оплата услуг обслуж банка	85 000	93 124	-8 124
телефон	101 400	97 512	3 888
хоз расходы	150 000	142 837	7 163
юридическое обслуживание и судебные издержки	750 000	728 000	22 000
дератизация и дезинфекция	20 000	13 520	6 480
техническое обслуживание ОДС	135 000	133 200	1800
освещение МОП	210 000	156 240	53 760
экспл-я приборов учета КУУТЭ	40 000	36 000	4 000
экспл-я приборов учета х.в.	10 000	0	10 000
печать квит. по кап.ремонту	27 000	28 570	-1 570
вознаграждение членам правления, ревизионной и счетной комиссии	160 000	160 000	0
аренда ковровых покрытий	392 860	384 650	8210
организация новогодних мероприятий	80 000	100 958	-20958
ЧОП	3 172 540	3 152 000	20 540
домофон	357 600	357 600	0,00
аппз	229 941	214 282	15 659
радио	440 000	435 032	4 968
антенна	1 010 000	1 002 875	7 125
вц	232 440	229 706	2 734
экобокс	35 000	5 000	30 000
текущий ремонт ( в т.ч. подъездов)	4 532 096	4 531 184	913
фонд непредвиденных расходов	300 000	300 000	0

Таблица 5

Показатель	текущая	Более 3-х месяцев	итого
Задолженность собственников по ЖКУ на 01.01.2026	736 349,45	713 942,59	1 450 292,04

### 3. Выводы и решения

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

При проверке трудовых договоров нарушений не выявлено.

Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ (в т.ч. счета 68,70)

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

Нарушений не выявлено.

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

Товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетными лицами, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ в полном объеме и списаны в установленном порядке. В ходе проверки предъявлен полный реестр контрагентов ТСЖ (все действовавшие в 2025 году договора), проведена сверка указанных в договорах обязательств и оплат/поступлений на расчетный счет ТСЖ.

Суммы оплат соответствуют договорным, данным приборов учета и прочим оправдательным документам от поставщиков. Коммерческая деятельность ТСЖ ведется в соответствии с законодательством, средства поступают на расчетный счет.

Ревизионная комиссия провела ревизию финансовой деятельности ТСЖ «ГринЛандия» в 2025 году.

- Смета доходов и расходов ТСЖ в 2025 году в целом выполнена.
- Отчет о финансовой деятельности ТСЖ в целом принят.
- Работа правления ТСЖ может быть признана удовлетворительной.
- Смету доходов и расходов ТСЖ на 2026 год предлагаем принять за основу.

Председатель ревизионной комиссии  
Член ревизионной комиссии

Адорова Т.В.  
Кумок Е.Е.  
Новокрещенова Е.А.



Замена входных  
металлических дверей  
на более современные

Ремонт тамбуров

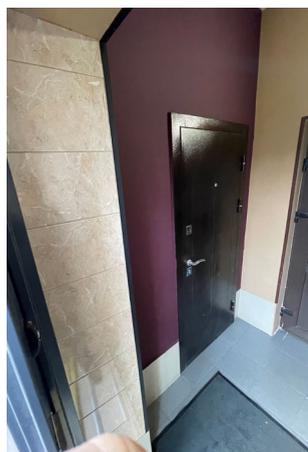
Замена трубопровода  
ХВС в подвале первого  
корпуса

Обновление разметки  
парковочных мест

Работы по озеленению

Уборка снега

Организация  
новогоднего праздника



**КОМФОРТНОЙ ВАМ ЖИЗНИ!**