

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН МЖД «Прспект 247»
по результатам проверки деятельности Правления товарищества

г. Сергиев Посад

«31» декабря 2016 года.

Ревизионная комиссия в составе: Жукова Андрея Геннадиевича, Собакинського Игоря Евгеньевича, Трофименко Василия Александровича провела проверку деятельности Правления Товарищества Собственников Недвижимости Многоквартирного Жилого Дома «Прспект 247» (далее по тексту ТСН) за период с 01.12.2015 г. по 31.12.2016 г.

При проверке ревизионная комиссия руководствовалась следующими нормативными документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Налоговый Кодекс Российской Федерации.

В процессе проведения проверки ревизору были предоставлены следующие документы Товарищества:

- 1) Устав ТСН;
- 2) Регистрационные документы;
- 3) Документы по налоговому учету;
- 4) Приказы;
- 5) Протокол собрания;
- 6) Решения правления ТСН;
- 7) Договоры с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями;
- 8) Переписка со сторонними организациями по вопросу деятельности ТСН.

На основании анализа предоставленных документов установлено следующее:

Правлением ТСН обеспечена государственная регистрация ТСН МЖД «Прспект 247», постановка на учет в надзорных органах, открыт счет в банке в соответствии с требованиями законодательства РФ.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 149 ЖК РФ Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСН исполняла Лиходеева Ольга Юрьевна (протокол № б/н от 15.03.2015 г.), члены правления ТСН избраны тем же общим собранием собственников МКД (протокол № б/н от 15.03.2015 г.)

Ведение бухгалтерского учета в период с 01.12.2015 г. по 31.12.2016 г. осуществлялось ЗАО РКЦ-СП.

Всего за период проведено 2 (два) заседания правления ТСН, на которых рассматривались следующие вопросы:

- Утверждение объема работ по текущему ремонту на 2016 год;
- Обсуждение долгов перед организациями.

С 01.12.2015 г. управление многоквартирным домом по адресу: г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д. 247 осуществляет ТСН МЖД «Прспект 247».

С 01.12.2015 г. ТСН заключен один договор по вопросам содержания и ремонта, технического обслуживания, производства работ и оказания услуг с ООО «Респект-СП» (см. реестр договоров ТСН).

Фактическое поступление и расходование денежных средств ТСН отражено в Приложении № 1.

Пункт 2, Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

- 1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по

управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании договора с ЗАО РКЦ-СП, утвержденного Правлением ТСН (Протокол № 1 от 20.04.2015 г.). Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

Задолженность собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений за содержание, ремонт, коммунальные и прочие услуги составляет 5 567 498,53 (пять миллионов пятьсот шестьдесят семь тысяч четыреста девяносто восемь рублей 53 коп.) (Приложение № 1).

Платежи по 2-му пункту, осуществляются в соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

Начисление и оплата за ЖКУ осуществляется собственниками и нанимателями через ЕПД (единый платёжный документ), подготовленный ЗАО РКЦСП на специальный транзитный счёт в банке ПАО МИНБанк.




Через данный транзитный счёт осуществляется оплата коммунальных платежей напрямую поставщикам ресурсов.

Рекомендации: членам правления ТСН необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения. Регулярно информировать жителей путём вывешивания списков собственников, не оплачивающих оказанные услуги.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСН, организацию учета в ТСН ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСН в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 2-х листах) составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в правление ТСН (для ознакомления членов ТСН), а один остается у ревизора.

Члены ревизионной комиссии:

ОЗНАКОМЛЕН

Председатель Правления ТСН МЖД «Проспект 247»



Лиходеева О.Ю.

Реестр заключенных договоров ТСН МЖД «Прспект 247»

По состоянию на 31 декабря 2016 г.

1. Договор № 57/15/ВК на отпуск питьевой воды и прием сточных вод от 01.05.2015г.
2. Договор теплоснабжения № А6-1023/2015 от 20.08.2015г.
3. Договор № 03/15 на информационное-технологическое взаимодействие и услуги по ведению и обслуживанию базы лицевых счетов от 01.05.2015 г.
4. Договор № 02/15 оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома от 01.05.2015 г. – расторгнут с 30 ноября 2015 года.
5. Договор № 03/15 оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома от 01.12.2015 г.

ОТЧЕТ ПО САЛЬДО

Организация: ЗАО РКЦСП
Период: с 12.2015 по 12.2016

По группе ЛС: Красной Армии пр-кт

| Номер услуги 1 | Название услуги 2 | Входящее сальдо 3 | Начислено по тарифу 4 | Перерасчет по тарифу 5 | Качество по тарифу 6 | Всего начислено льготы 7 | с учетом льгот 8 (4+5+6-7) | Оплачено 9 | Исходящее сальдо 10 (3+8-9) |
|---------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------|--------------------------------|
| "РСУ Углич" | | 500,00 | | | | | | | |
| 4000 | Платные услуги | 500,00 | | | | | | 500,00 | |
| Домофон 247 | | | 170 430,00 | | | | | 500,00 | |
| 2600 | Обслуживание домофона | 34 847,15 | 170 430,00 | | | | 170 430,00 | 169 820,09 | 35 457,06 |
| МУП "Водоканал" | | 268 645,05 | 2 402 439,27 | -475 375,63 | | | 1 927 063,64 | 1 766 586,79 | 429 121,90 |
| 400 | 4. Холодное водоснабжение | 86 960,49 | 877 102,42 | -149 820,41 | | | 727 282,01 | 656 633,30 | 159 609,20 |
| 1400 | 3. Холодная вода для ГВС | 75 487,85 | 612 031,65 | -112 890,43 | | | 499 141,22 | 454 585,06 | 120 044,01 |
| 2100 | 6. Водоотведение ХВС | 54 615,12 | 520 509,89 | -116 912,73 | | | 403 597,16 | 378 950,69 | 79 261,59 |
| 2200 | 5. Водоотведение ГВС | 49 581,59 | 392 795,31 | -95 752,06 | | | 297 043,25 | 276 417,74 | 70 207,10 |
| МУП "Теплосеть"-ТГК | | 1 200 105,99 | 8 967 698,98 | -742 315,51 | | | 8 225 383,47 | 7 266 771,73 | 2 158 717,73 |
| 200 | 2. Отопление | 813 250,51 | 5 337 466,27 | -665,15 | | | 5 336 801,12 | 4 630 087,51 | 1 519 964,12 |
| 1500 | 4. Подогрев воды для ГВС | 386 855,48 | 3 630 232,71 | -741 650,36 | | | 2 888 582,35 | 2 636 684,22 | 638 753,61 |
| МУП "Теплосеть" | | -35,83 | | | | | | -35,83 | |
| 1500 | 4. Подогрев воды для ГВС | -35,83 | | | | | | -35,83 | |
| ООО "РСУ-Углич" | | 2 658 134,26 | 699 898,52 | -734 210,72 | | | -34 312,20 | 2 081 407,05 | 542 415,01 |
| 100 | 1. Содержание и тех. ремонт | 2 658 134,26 | 699 898,52 | -734 210,72 | | | -34 312,20 | 2 081 407,05 | 542 415,01 |
| ООО "Респект-СП" | | | 8 922 552,72 | 699 898,52 | | | 9 622 451,24 | 7 529 935,82 | 2 092 515,42 |
| 100 | 1. Содержание и тех. ремонт | | 8 922 552,72 | 699 898,52 | | | 9 622 451,24 | 7 529 935,82 | 2 092 515,42 |
| ООО "ТГК-СП" | | 1 075 460,06 | | -43 826,18 | | | -43 826,18 | 722 362,47 | 309 271,41 |
| 200 | 2. Отопление | 613 726,35 | | -8 958,75 | | | -8 958,75 | 439 374,64 | 165 392,96 |
| 300 | Горячее водоснабжение | | | -1 329,37 | | | -1 329,37 | -1 329,37 | |
| 1500 | 4. Подогрев воды для ГВС | 55 112,00 | | -33 537,56 | | | -33 537,56 | 18 028,12 | 3 546,32 |
| 2900 | Долги | 406 621,71 | | | | | | 266 289,58 | 140 332,13 |
| | ИТОГО: | 5 237 656,68 | 21 163 019,49 | -1 295 829,52 | | | 19 867 189,97 | 19 537 348,12 | 5 567 498,53 |
| | переплата: | -65 057,61 | | | | | | | -145 490,51 |
| | недоплата: | 5 302 714,29 | | | | | | | 5 712 989,04 |

Директор



Овсянников В.

Главный бухгалтер

Руднева Л.