

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ  
О финансовой деятельности ТСН «Ухтомского 9»

г. Электрогорск

16 апреля 2017 года.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Ковальчук О.А., член комиссии Шестопалова Л.В. провели проверку финансовой деятельности ТСН «Ухтомского 9» за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников недвижимости 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 проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Комленко Леонид Алексеевич (протокол б/н от 06.03.2016 г.). Члены правления, избранные общим собранием, (протокол б/н от 27.10.2015 г.):

1. Комленко Леонид Алексеевич
2. Романов Руслан Владимирович
3. Пиунов Сергей Николаевич
4. Стадниченко Владислав Александрович
5. Кнестяпин Виктор Алексеевич
6. Буданов Сергей Викторович
7. Тарасюк Ольга Арсентьевна
8. Буренин Александр Сергеевич

Обязанности бухгалтера с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г. выполняла Никифорова Татьяна Николаевна.

На 2016 год на собрании членов ТСН утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме. Всего проведено за отчетный период 2 собрания собственников помещений и членов ТСН.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Платежи по данному пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием членов ТСН.

2. Плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные платежи осуществляется на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями, в соответствии с тарифами установленными Распоряжениями Правительства Московской области №№ 161-р, 164-р, 167-р, 168-р от 18.12.2015 г. и их уточнениями

На 2016 год решением правления ТСН (протокол б/н от 01.03.2016 года) был утвержден размер платы для собственников жилых помещений – 32,22 рубля за квадратный метр.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСН, а также их расходование отражено в таблице.

№ п/п	Показатели	По плану на 2016 год (рубли)	2016 год. фактически (рубли)
<b>Доходы:</b>			
1.	Содержание жилого помещения по смете	5462800,67	4668062,03
2.	ЖКУ	5544868,65	4418013,26
3.	Взносы на капитальный ремонт	1378533,54	1170046,32
4.	Прочие поступления на р/счет (аренда общедомового имущества)	46300,00	41000,00
<b>Расходы:</b>			
1.	Перечислено за услуги и ресурсоснабжение	5534288,65	4528015,87
2.	Перечислено на специальный счет взносы на капитальный ремонт	1378533,54	932657,16
3.	Статьи расходов по смете:	5465470,52	4783649,52
	В т.ч.:		
	- выплачено заработной платы	1760055,95	1564312,04
	- налоги и взносы по выплатам физическим лицам	671653,53	595065,64
	- административные расходы, за минусом з/п и налогов и взносов	108000,00	63495,36
	- содержание и обслуживание общего имущества, за минусом з/п и налогов и взносов	300000,00	160471,69
	- текущий ремонт и переоборудование	432000,00	545512,82
	- услуги сторонних организаций	1899761,04	1488843,86
	- прочие прямые расходы, за минусом з/п и налогов и взносов	294000,00	365948,11
<b>Итого поступления на расчетный счет и в кассу:</b>		<b>12432502,86</b>	<b>10297121,61</b>
<b>Итого расходов с расчетного счета и из кассы:</b>		<b>12432502,86</b>	<b>10244322,55</b>

Как видно из приведенных данных оплата за выставленные услуги населению в 2016 году составила 82,80 %.

Перерасход по статье «текущий ремонт и переоборудование» связано с перерасходом в результате текущего ремонта кровли; по статье «непредвиденные расходы» связано с увольнением с 01.07.2016 г. дворника и уборщицы и заключении договора со сторонней организацией на уборку общедомового имущества.

На 2016 год для управления и обслуживания ТСН штатным расписанием утверждена численность 8 человек, в том числе управленческий персонал 3 единицы, с ежемесячным фондом оплаты труда 1760055,95 рублей (после удержания НДФЛ) по утвержденной смете. За период с 01.01.2016 по 31.12.2016 гг. начислено заработной платы 1564312,04 рубля (в т.ч. 14000 руб. вознаграждение членам правления), НДФЛ - 230 932,42 руб. отчислений от ФОТ в пенсионный фонд 360530,36 руб., фонд социального страхования – 3602,86 руб..

За 2016 год, уплачен единый налог в связи с применением упрощенного налогообложения 1230 рублей.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретаются канцтовары, материалы, инвентарь и инструменты для хозяйственных нужд, ремонта и переоборудования, всего за 2016 год на эти цели израсходовано 428888,91 рублей.

В 2016 году в ТСН начал создаваться резервный фонд на капитальный ремонт. Всего перечислено в резервный фонд 932657,16 рублей.

Имущества на балансе ТСН нет.

Фактические расходы, осуществленные товариществом, осуществлены в пределах утвержденной сметы.

**Сумма кредиторской задолженности:**

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма	В т.ч. начисления за декабрь 2016 г.
1.	ООО "МИТОЛ-ВОСТОК"	66 489,54	66 489,54
2.	ООО "ТСК Мосэнерго"	1 007 063,55	765 366,65
3.	ООО "ЭкоТрансСервис"	49 050,53	49 050,53
4.	ПАО "Мосэнергосбыт"	9 789,23	9 789,23
5.	ИП Рыбкин М. Ю. (обслуживание домофонов и антен)	8 500,00	8 500,00
6.	Подотчетное лицо Комленко Леонид Алексеевич	9 710,56	9 710,56

**Сумма дебиторская задолженность:**

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма	В т.ч. начисления за декабрь 2016 г.
1.	Физические лица, собственники жилых помещений МКД,	2 274 273,84	1 276 193,1
2.	ООО «ЭЛЕМЕТ», собственник жилых помещений МКД	11 375,27	11 375,27
3.	ООО "Колибри Телеком Егорьевск"	900	900
4.	ООО "Навигатор ПЛЮС"	2000	2000
5.	ООО "Электранет"	2400	1200
6.	Подотчетное лицо Курмаев Сергей Искандерович	5000	5000

Правлением ТСН проводится работа по взысканию задолженности с неплательщиков за коммунальное и техническое обслуживание – оповещением жильцов о задолженности, направляя предупреждающие письма, а также устно по телефону, что подтверждено почтовыми уведомлениями и записями телефонных звонков.

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: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Расчеты с РСО производятся через товарищество, то есть ТСН является лишь техническим посредником при расчетах жильцов с ресурсоснабжающими организациями за поданные коммунальные ресурсы. Таким образом, разница между суммами, уплаченными ресурсоснабжающим организациям, и, полученными от жильцов по установленным тарифам за потребленные коммунальные услуги, должна ежегодно пересчитываться в соответствии с абз.2 п.7 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам. Данный перерасчет по отоплению за 2016 год произвести в мае 2017 года, после закрытия отопительного сезона. Перерасчет по холодному и горячему водоснабжению, а также водоотведению не требуется, так как счета выставляются по квартирным индивидуальным приборам потребления. Ресурсоснабжающими организациями (РСО) предъявлено счетов на сумму: 5544868,65 руб. Всего за 2016 год было предъявлено гражданам за коммунальные услуги 5592559 руб., где расхождение с начисленными счетами РСО связаны с начислениями по правилам, предусмотренным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, которые подлежат перерасчету.

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

Настоящий отчет (на 4 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСН (для ознакомления членов ТСН), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии

Члены комиссии

*Шестопалова Л.В.*  
*Коваленко О.А.*