

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
О финансовой деятельности ТСН «Ухтомского 9»

г. Электрогорск

31 мая 2018 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 01.01.2017 г. по 31.12.2017 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. Миличков Дмитрий Николаевич
5. Кнестяпин Виктор Алексеевич
6. Буданов Сергей Викторович
7. Тарасюк Ольга Арсентьевна
8. Буренин Александр Сергеевич

Обязанности бухгалтера с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. выполняла Никифорова Татьяна Николаевна.

На 2017 год на собрании членов ТСН утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме.

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 гг. и их уточнениями.

На 2017 год членами ТСН был утвержден размер платы для собственников жилых помещений – 37,46 рубля за квадратный метр.

КОПИЯ ВЕРНА
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
КОМЛЕНКО Л. А.



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

№ п/п	Показатели	По плану на 2017 год (рубли)	2017 год. фактически (рубли)
Доходы:			
1.	Содержание жилого помещения по смете	6 301 205,33	6 121 446,41
2.	ЖКУ	6132533,55	6 017 637,66
3.	Взносы на капитальный ремонт	1 538 518,70	1 430 893,49
4.	Прочие поступления на р/счет (пользование общедомовым имуществом)	63 420,00	64 635,00
Расходы:			
1.	Перечислено за услуги и ресурсоснабжение	6132533,55	6 254 652,72
2.	Перечислено на специальный счет взносы на капитальный ремонт	1 538 518,70	1 516 748,08
3.	Статьи расходов по смете:		
	В т.ч.:	6301205,33	5 722 832,81
	- выплачено заработной платы	1440800,04	1386142,81
	- налоги и взносы по выплатам физическим лицам	549364,61	539525,51
	- административные расходы, за минусом з/п и налогов и взносов	58800,00	53308,89
	- содержание и обслуживание общего имущества, за минусом з/п и налогов и взносов	762479,64	565383,51
	- текущий ремонт и переоборудование	696000,00	635970,91
	- услуги сторонних организаций	2242961,04	2377743,49
	- услуги банка	72000	89382,93
	- прочие прямые расходы, за минусом з/п и налогов и взносов	480000,00	75374,76
	Итого поступления на расчетный счет:	14 035 677,58	13 634 612,56
	Итого расходов с расчетного счета:	14 035 677,58	13 494 233,61

Как видно из приведенных данных оплата за выставленные услуги населению в 2017 году составила 97,14 %.

Перерасход по статье «услуги сторонних организаций» связано с перерасходом в результате не учтенного увеличения тарифа на сбор и вывоз ТБО перерасход составил 45799,32 руб., и авансовой оплаты за обслуживание лифтов за декабрь месяц в размере 66489,54 руб. и за сбор и вывоз ТБО в размере 52867,14 руб.

На 2017 год для управления и обслуживания ТСН штатным расписанием утверждена численность 6 человек, в том числе управленческий персонал: 2 единицы, с ежемесячным фондом оплаты труда 120066,67 рублей (после удержания НДФЛ) по утвержденной смете. За период с 01.01.2017 по 31.12.2017 гг. начислено заработной платы 1386142,81 рубля (в т.ч. 14000,04 руб. вознаграждение членам правления), НДФЛ - 211 215,50 руб., отчислений от ФОТ в пенсионный фонд 325068,49 руб., фонд социального страхования - 3241,52 руб.,

За 2017 год, уплачен единый налог в связи с применением упрощенного налогообложения 1902,6 рублей.

КОПИЯ ВЕРНА
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
КОМЛЕНКО Л. А.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретаются канцтовары, материалы, инвентарь и инструменты для хозяйственных нужд, ремонта и переоборудования, всего за 2017 год на эти цели израсходовано 462761,40рублей.

В 2017 году в резервный фонд на капитальный ремонт перечислено взносов на сумму 1516 748,08 рублей.

Имущества на балансе ТСН нет.

Фактические расходы, осуществлены в пределах утвержденной сметы.

Сумма кредиторской задолженности:

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма	В т.ч. начисления за декабрь 2017 г.
2.	ООО "ТСК Мосэнерго"	635033,03	635033,03
4.	ПАО "Мосэнергосбыт"	68 633,61	68 633,61
6.	Подотчетное лицо Комленко Леонид Алексеевич	17567,06	17567,06

Сумма дебиторская задолженность:

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма	В т.ч. начисления за декабрь 2017 г.
1.	Собственники жилых помещений МКД.	2 347992,36	1 276 193,1
2.	ООО "Колibri Телеком Егорьевск"	900	900
3.	ООО "Навигатор ПЛЮС"	2000	2000
4.	ПАО «Ростелеком»	1185	1185

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.

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 2017 год произвести в мае 2018 года, после закрытия отопительного сезона. Перерасчет по холодному и горячему

КОПИЯ ВЕРНА
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
КОМЛЕНКО Л. А.

водоснабжению, а также водоотведению не требуется, так как счета выставляются по квартирным индивидуальным приборам потребления. Ресурсоснабжающими организациями (РСО) предъявлено счетов на сумму: 5941466.58 руб. Всего за 2017 год было предъявлено гражданам за коммунальные услуги 6132533.55 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.

Настоящий отчет (на ___ 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



КОПИЯ ВЕРНА
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
КОМЛЕНКО Л. А.

