

**ПРОТОКОЛ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ  
ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ТСН «УХТОМСКОГО 9»**

г. Электрогорск

22 мая 2019 года.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Ковальчук О.А., член комиссии Шестопалова Л.В. провели проверку финансово-хозяйственной и другой документации ТСН «Ухтомского 9» за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. Проверка проводилась членами Ревизионной комиссии в соответствии с разработанным планом:

- 1) Выполнение решений общего собрания членов ТСН и Правления ТСН, целевого использования денежных средств, обязательных платежей собственников, и иных поступлений;
- 2) Законность совершенных Правлением от имени ТСН сделок и заключенных договоров;

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных бухгалтером. председателем ТСН следующих документов:

- 1) Трудовые контракты с работниками ТСН;
- 2) Договоры с подрядными, ресурс поставляющими и иными организациями, заключенными на 2018 г.;
- 3) Первичная бухгалтерская документация за 2018 г.:
  - Акты выполненных работ; Счет-фактуры; Накладные;
  - Кассовая книга и кассовые отчеты; Банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСН;
  - Авансовые отчеты; Бухгалтерская отчетность.

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 2018/001ПР от 04.03.2018 г.). Члены правления, избранные общим собранием, (протокол 01/2018-02 от 06.01.2018 г.):

1. Комленко Леонид Алексеевич
2. Пиунов Сергей Николаевич
3. Миличков Дмитрий Николаевич
4. Кнестяпин Виктор Алексеевич
5. Буданов Сергей Викторович
6. Тарасюк Ольга Арсентьевна
7. Буренин Александр Сергеевич

На 2018 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.

**КОПИЯ ВЕРНА**  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ  
КОМЛЕНКО Л. А.



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.

На 2018 год членами ТСН был утвержден размер платы для собственников жилых помещений – 37,46 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 2018 год (рубли) | 2018 год. фактически (рубли) |
|-----------------|--|------------------------------|------------------------------|
| <b>Доходы:</b>  |  |                              |                              |
| 1.              | Содержание жилого помещения по смете   | 6 432 721,10                 | 6 263 661,98                 |
| 2.              | ЖКУ  | 6 028 541,26                 | 5 697 965,03                 |
| 3.              | Взносы на капитальный ремонт   | 1 557 522,17                 | 1 498 350,24                 |
| 4.              | Прочие поступления на р/счет (пользование общедомовым имуществом)                | 51 420,00                    | 41 820,00                    |
| 5.              | Прочие поступления на р/счет (пени)  |                              | 50 030,61                    |
| <b>Расходы:</b> |  |                              |                              |
| 1.              | Перечислено за услуги и ресурсоснабжение   | 6 028 541,26                 | 5 006 574,87                 |
| 2.              | Перечислено на специальный счет взносы на капитальный ремонт                     | 1 557 522,17                 | 1 341 841,43                 |
| 3.              | Статьи расходов по смете:  | 6 432 721,10                 | 7 062 996,01                 |
|                 | В т.ч.:  |                              |                              |
|                 | - выплачено заработной платы   | 1 476 000,00                 | 1 470 687,28                 |
|                 | - налоги и взносы по выплатам физическим лицам                                   | 563 255,17                   | 561 227,79                   |
|                 | - административные расходы, за минусом з/п и налогов и взносов                   | 64200,00                     | 29 800,00                    |
|                 | - содержание и обслуживание общего имущества, за минусом з/п и налогов и взносов | 838 425,24                   | 890 446,63                   |
|                 | - текущий ремонт и переоборудование  | 594 000,00                   | 1 262 935,72                 |
|                 | - услуги сторонних организаций   | 2 337 538,44                 | 2 419 195,62                 |
|                 | - прочие прямые расходы, за минусом з/п и налогов и взносов                      | 480 000,00                   | 428 702,97                   |
|                 | <b>Итого поступления на расчетный счет:</b>                                      | <b>13 995 029,73</b>         | <b>13 551 827,86</b>         |
|                 | <b>Итого расходов с расчетного счета:</b>  | <b>13 995 029,73</b>         | <b>13 411 412,31</b>         |

Как видно из приведенных данных оплата за выставленные услуги населению в 2018 году составила 96,83 %.

**КОПИЯ ВЕРНА**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ**  
**КОМЛЕНКО Л. А.**

Перерасход по статье «содержание и обслуживание общего имущества, за минусом з/п и налогов и взносов» связано с перерасходом механической уборки придомовой территории в зимний период в размере 75250 руб. Перерасход по статье «текущий ремонт и переоборудование» связано с перерасходом по ремонту кровли входных групп и лифтовых шахт в размере 449068 руб., по ремонту ступеней и входной группы пристройки в размере 77 974,2 руб., также по текущему ремонту подъездов и межпанельных швов в размере 181 856,78 руб. Перерасход по статье «услуги сторонних организаций» связано с перерасходом в результате не учтенного увеличения тарифа на сбор и вывоз ТБО перерасход составил 267 445,6 руб.

На 2018 год для управления и обслуживания ТСН штатным расписанием утверждена численность 6 человек, в том числе управленческий персонал 2 единицы, с ежемесячным фондом оплаты труда 119 540 рублей (в том числе 15540 НДФЛ) по утвержденной смете. За период с 01.01.2018 по 31.12.2018 гг. начислено заработной платы 1 490 687,28 рублей (в т.ч. 12000 руб. вознаграждение членам правления). НДФЛ - 222 746,38 руб. отчислений на страховые взносы 342686,73 руб., фонд социального страхования – 3426,86 руб..

За 2018 год, уплачен единый налог в связи с применением упрощенного налогообложения 2181,05 рублей.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретаются канцтовары, материалы, инвентарь и инструменты для хозяйственных нужд, ремонта и переоборудования, всего за 2018 год на эти цели израсходовано 411199,16 рублей.

В 2018 году в резервный фонд на капитальный ремонт перечислено взносов на сумму 1341841,43 рублей.

Имущества на балансе ТСН нет.

**Сумма кредиторской задолженности:**

| № п/п | Наименование кредитора | Сумма        | В т.ч. начисления за декабрь 2018 г. |
|-------|------------------------|--------------|--------------------------------------|
| 1.    | ООО "ТСК Мосэнерго"    | 1 656 999,42 | 887 835,74                           |
| 2.    | ПАО «Мосэнергосбыт»    | 21 887,2     | 21 887,20                            |
| 3.    | ООО «Митол-Восток»     | 66 489,54    | 66 489,54                            |
| 4.    | ООО «ЭкоТрансСервис»   | 81 986,48    | 81 986,48                            |

**Сумма дебиторская задолженность:**

| № п/п | Наименование дебитора                       | Сумма        | В т.ч. начисления за декабрь 2018 г. |
|-------|---|--------------|--------------------------------------|
| 1.    | Собственники жилых помещений МКД.           | 2 942 083,38 | 1 558 949,25                         |
| 3.    | ООО "Навигатор ПЛЮС"                        | 2000         | 1000                                 |
| 4.    | ПАО «Ростелеком»                            | 1185         | 1185                                 |
| 5.    | Подотчетное лицо Комленко Леонид Алексеевич | 20816        | 20816                                |

**КОПИЯ ВЕРНА**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ**  
**КОМЛЕНКО Л. А.**



Правлением ТСН проводится работа по взысканию задолженности с неплательщиков за коммунальное и техническое обслуживание – оповещением жильцов о задолженности, направляя предупреждающие письма, что подтверждено почтовыми уведомлениями, направлены судебные иски.

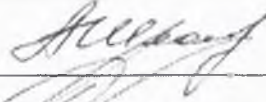
В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

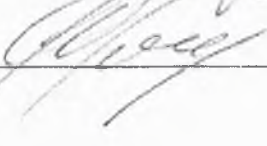
Расчеты с РСО производятся через товарищество, то есть ТСН является лишь техническим посредником при расчетах жильцов с ресурсоснабжающими организациями за поданные коммунальные ресурсы. Таким образом, разница между суммами, уплаченными ресурсоснабжающим организациям, и полученными от жильцов по установленным 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 2018 год произвести в мае 2019 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: 6 028 541,26 руб. Всего за 2018 год было предъявлено гражданам за коммунальные услуги 5 953 366,46 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 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.

Члены комиссии:

  
\_\_\_\_\_/ Шестопалова Людмила Владимировна /

  
\_\_\_\_\_/ Ковальчук Оксана Анатольевна /

**КОПИЯ ВЕРНА**  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ  
КОМЛЕНКО Л. А.

