

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

г. Электрогорск

25 марта 2020 года.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Ковальчук О.А., член комиссии Буданова И.Л. провели проверку финансовой деятельности ТСН «Ухтомского 9» за период провели проверку финансово-хозяйственной и другой документации ТСН «Ухтомского 9» за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 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 2019 г.;
- 3) Первичная бухгалтерская документация за 2019 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. Кнестяпин Виктор Алексеевич
4. Буданов Сергей Викторович
5. Тарасюк Ольга Арсентьевна
6. Буренин Александр Сергеевич

На 2019 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. На 2019 год членами ТСН был утвержден размер платы для собственников жилых помещений – 31,88 рубля за квадратный метр.

2. Взнос на капитальный ремонт. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области, на 2019 год установлен в размере 9 рублей 7 копеек в месяц на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Постановлением Правительства Московской области от 4 декабря 2018 г. N 905/43.

3. Плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные платежи осуществляются на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями, в соответствии с тарифами установленными Распоряжениями Правительства Московской области.

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

№ п/п	Показатели	По плану на 2019 год (рубли)	2019 год. фактически (рубли)
<b>Доходы:</b>			
1.	Содержание жилого помещения по смете	5 407 164,22	5 672 942,90
2.	ЖКУ	1 795 837,31	2 719 226,64
3.	Взносы на капитальный ремонт	1 557 522,17	1 510 850,57
4.	Техническое обслуживание ВКГО	211 643,43	182 529,06
5.	Прочие поступления на р/счет (пользование общедомовым имуществом)	51 420,00	48 720,00
6.	Прочие поступления на р/счет (пени)		61709,66
<b>Расходы:</b>			
1.	Перечислено за услуги и ресурсоснабжение	1 795 837,31	3 055 407,64
2.	Перечислено на специальный счет взносы на капитальный ремонт	1 557 522,17	1 009 442,93
3.	Статьи расходов по смете:	5 407 164,22	6 296 307,42
	В т.ч.:		
	- выплачено заработной платы, премии, взносы по выплатам физическим лицам (30,2% с ФОТ)	2 102 491,90	2 339 386,83
	- административные расходы, за минусом з/п и налогов и взносов	65 300,04	69 741,47
	- содержание и обслуживание общего имущества, за минусом з/п и налогов и взносов	855 225,24	801 312,30
	- текущий ремонт и переоборудование	582 000,00	1 398 612,03
	- услуги сторонних организаций	1 742 147,04	1 684 632,79
	- прочие прямые расходы, за минусом з/п и налогов и взносов	60 000,00	2 622,00
	<b>Итого поступления на расчетный счет:</b>	<b>8 972 167,13</b>	<b>10 195 978,83</b>
	<b>Итого расходов с расчетного счета:</b>	<b>8 972 167,13</b>	<b>10 395 157,99</b>

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

Как видно из приведенных данных оплата за выставленные услуги населению в 2019 году составила 113,64 % (судебная работа с должниками привело к увеличению поступлений).

На 2019 год для управления и обслуживания ТСН штатным расписанием утверждена численность 7 человек, в том числе управленческий персонал 2 единицы, с ежемесячным фондом оплаты труда 118 966 рублей (в том числе 15466 НДФЛ) по утвержденной смете. За период с 01.01.2019 по 31.12.2019 гг. начислено заработной платы и премий 1 789 463,88 рубля (в т.ч. 9999,96 руб. вознаграждение членам правления), в т.ч. НДФЛ - 232 630,3 руб. отчислений на страховые взносы 546 262,79 руб., фонд социального страхования – 3660,16 руб. Превышение в части страховых взносов в размере 188 370,01 руб. связано с отменой льгот с 01.01.2019г. для вида деятельности «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе», что не было учтено при утверждении сметы на предстоящий год.

Перерасход по статье «текущий ремонт и переоборудование» связано с перерасходом на ремонт подъездов в размере 850 044,43 руб.

За 2019 год, уплачен единый налог в связи с применением упрощенного налогообложения 4065,00 рублей.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет. приобретаются канцтовары, материалы, инвентарь и инструменты для хозяйственных нужд, ремонта и переоборудования, всего за 2019 год на эти цели израсходовано 450 267,13 рублей.

В 2019 году в резервный фонд на капитальный ремонт перечислено взносов на сумму 1009442,93 рублей.

Имущества на балансе ТСН нет.

**Сумма кредиторской задолженности:**

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма	В т.ч. начисления за декабрь 2019 г.
1.	ООО "ТСК Мосэнерго"	293 933,17	0,00
2.	ПАО «Мосэнергосбыт»	8 852,54	8 852,54
3.	ООО «Митол-Восток»	132 979,08	66 489,54
4.	ООО «Городская инженерная служба»	266 361,53	266 361,53

**Сумма дебиторская задолженность:**

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма	В т.ч. начисления за декабрь 2018 г.
1.	Собственники жилых помещений МКД,	2 232 024,65	595 452,45
3.	ООО "Навигатор ПЛЮС"	8000	1000
4.	ООО "Электранет"	7200	1200
5.	Подотчетное лицо Комленко Леонид Алексеевич	7000	7000

**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, а также устно по телефону, 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.

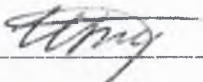
Расчеты с РСО производятся через товарищество, то есть ТСН является лишь техническим посредником при расчетах жильцов с ресурсоснабжающими организациями за поданные коммунальные ресурсы. С 01.03.2019 г. ТСН перешло на прямые договора на основании протокола общего собрания собственников № 12/2018-01 от 01.12.2018 г.

**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:

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

  
\_\_\_\_\_/ Буданова Ирина Леонидовна /

**КОПИЯ ВЕРНА**  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ  
КОМПЕНКО Л. А.

