

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
по проверке деятельности ТСН «Февральской революции,15» за 2017г.

г. Екатеринбург

«14» декабря 2017года.

Ревизионная комиссия в составе: Широкова И.А., Беляева А.О, Поддубицкого В.Н, Селютина А.М. провела проверку финансовой деятельности ТСН «Февральской революции,15» за 2017 год.

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.

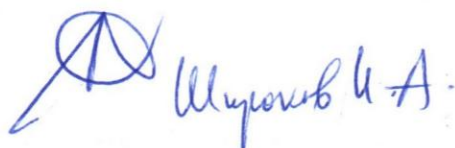
В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Литвин Александр Леонидович (протокол правления №1 от 12.05.2017г). Члены правления, избранные общим собранием, (протокол ОСС № б\н от 04.05.2017г.) Баранов В.Н., Брызгалина Т.А. (секретарь правления, протокол правления №4 от 07.06.2017г, Злотников И.В., Милованов В.А. (заместитель председателя правления, протокол правления №2 от 12.05.2017г), Носова О.В. (заместитель секретаря правления, протокол правления №11 от 06.12.2017г.), Овчинникова Н.В., Пиастопуло К.И., Сюткин Д.Ю.

Обязанности главного бухгалтера с 01.08.2017 по 14.12.2017 года выполняла Грибова Наталья Сергеевна (ведение бухгалтерского учета товарищества осуществляется компанией ООО «Служба единого бухгалтерского и расчетного сопровождения» ИНН 6670416608 ОГРН 1146670000729).

Всего за этот период проведено 11 (Одиннадцать) заседаний правления, оформленных соответствующими протоколами, на которых рассматривались следующие вопросы: (примерные)

- организации государственной регистрации ТСН «Февральской революции,15»;
- определения задач и приоритетов в деятельности ТСН, подготовки плана работы и определения структуры управления домом;
- подготовки и проведения конкурсных процедур по выбору подрядных организаций для обслуживания дома, подрядной организации для выполнения функций службы управления МКД;
- организации заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями (PCO) «Екатеринбургэнергосбыт», МУП «Водоканал», ПАО «Т Плюс» (тепло);
- согласования и заключения договоров с сервисными организациями, выбранными на конкурсных процедурах для обслуживания дома;
- приемки технической документации на дом от ООО «УЖК «Территория», подготовки и организации приемки дома от ООО «УЖК «Территория»;
- составления акта осмотра дома по выявленным замечаниям по эксплуатации и строительству;
- организации взаимодействия с контрольно-надзорными органами и организации представления интересов ТСН в суде;
- формирования плана первоочередных работ по дому на 2017 год, включая принятие плана мероприятий по энергосбережению в доме;
- организации электронного документооборота в ТСН (утверждение регламента);
- утверждения отчета службы управляющего за месяц и плана работы службы управляющего на следующий месяц (ежемесячно).
- рассмотрения обращений собственников и отчетов\обращений служб, обслуживающих дом (в течение всего периода).

В период с 01.08.2017г по 31.12.2017 управление домом осуществляется на основании сметы доходов и расходов (финансового плана), утвержденной на общем собрании собственников, оформленного протоколом от 08.10.2016 года, с применением тарифа на управление и содержания МКД в размере 42,89 руб./ кв.м.. Правомочность применения тарифа товариществом подтверждена письмом от 23.10.2017г. Департамента Государственного жилищного и строительного надзора области.


Широков И.А.

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

№ п/п	Показатели	По смете на 2017 (рубли)	2017год. фактически (рубли)
1.	Начислено жильцам по статье содержание общ. имущества	6689445,00	5351556,00
	Начислено жильцам за коммунальные услуги		2779732,74
2.	Предоставлено льгот	0	0
3.	Оплачено жильцами		5327280,95
4.	Получено от соцзащиты		0
6.	Прочие поступления на р/счет		15000,00
8.	Перечислено за услуги и ресурсоснабжение		1264362,30
9.	Получено наличными на зарплату и хозяйды		0
Содержание общего имущества		начислено	оплачено
	ООО РЭО (техобслуживание+аварийка)	485358,66	362302,09
	ИП Степанова Е.О. (клининг+уборка территории)	857520,00	857520,00
	Доп. работы. ИП Степанова (устранение последствий аварии)	3 500,00	3 500,00
	ООО "АльфаТранс" (вывоз ТБО)	68 216,00	68 216,00
	ЧОО БЛОКПОСТ (охрана+мониторинг)	680 000,00	680 000,00
	ООО Лифтмонтаж1 (обслуживание лифтов)	331 816,00	331 816,00
	ООО ТОКСБ (обслуживание пожарной сиг-ции)	34 464,00	34 464,00
	ИП Токарев (облуживание СКУД+домофон+видеонаблюдение)	196 000,00	196 000,00
	Доп.работы	23 043,28	23 043,28
	ООО "Огни Екатеринбурга" (клиентская служба\репелция)	249 965,87	249 965,87
	ООО "Огни Екатеринбурга" (доп. работы\услуги)	11 641,00	11 641,00
	ИП Лесных В.М. (служба управления)	207 431,92	207 431,92
	ООО СЕБИРС (бухгалтерские услуги\финансовая служба)	173 492,00	173 492,00
	ООО "БизнесПартнер" (юридическое сопровождение)	59 600,00	59 600,00
	МКУ «Центр муниципальных услуг» (паспортный стол)	22 989,28	0,00
	Налоги(НДС, налог на прибыль)	9 861,26	9 861,26
	РКО (ПАО "Сбербанк")	11 539,00	11 539,00
	Услуги связи и интернет (ООО "Конвекс-Восток")	4 124,69	4 124,69
	Комиссионное вознаграждение Фрисби (прием платежей)	13 200,15	11 465,65
	Комиссионное вознаграждение Сбербанк (РКО и прием платежей)	28 367,32	25 541,05
	Иные договора	1 320,00	1 320,00
	Расходные материалы	49 679,71	42 220,93
	АО «Ингосстрах» (страхование лифтов)	1 500,00	1 500,00
	Оборудование (инструменты)	39 462,34	39 462,34
Коммунальные услуги		начислено	оплачено
	ЕкатеринбургЭнергоСбыт	1025481,76	1025481,76
	Водоканал	372048,63	238880,54
	Т-Плюс (*-поставщик ресурса счетов на оплату не выставял, расчетная стоимость потребленного по показаниям ОДПУ ресурса составила – 1406421,21 руб.)	0 *	0,00
	Начислено собственникам		8131288,74
	Оплачено собственникам		5342280,95
Итого расходов с расчетного счета			
	Начислено поставщиками		6368044,08
	Оплачено поставщикам		4670389,38
	Остаток на расчетном счете		671891,57
	Задолженность собственников		2804007,79
	Задолженность поставщикам		1697654,70

 Широков А.А.

Как видно из приведенных данных оплата собственниками за выставленные услуги в 2017 году составила 65,51%.

В период с 01.08.2017 по отчетную дату выполнение работ по управлению и обслуживанию общего имущества МКД осуществлялось привлеченными Правлением подрядными и сервисными организациями на основании подрядных договоров и договоров оказания услуг. Для обслуживания МКД штатные единицы не вводились, штатное расписание не формировалось. Общая численность персонала - 0 (Ноль) человек, в том числе управленческий персонал 0 (Ноль) единиц, с ежемесячным фондом оплаты труда 0 (Ноль) рублей 00 копеек. За указанный период заработная плата не начислялась, отчислений от ФОТ в пенсионный фонд, фонд социального страхования не производились.

Фактические расходы, понесенные товариществом в период с 01.08.2017г. по 31.12.2017г., осуществлены в пределах утвержденной собственниками помещений в доме, сметы.

Оплата за тепловую энергию в адрес поставщика ресурса – ПАО «Т Плюс» не производилась, по причине отсутствия выставленных счетов со стороны поставщика, при том, что данные приборов учета направляются в адрес поставщика ресурса - регулярно.

Рекомендации Правлению:

Необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения. Регулярно направлять в адрес должников, уведомления о необходимости погасить образовавшуюся задолженность, в случае длительной (более 2-х месяцев) просрочки оплат обращаться в суд.

Принять необходимые меры по своевременному получению и оплате счетов от ресурсоснабжающей организации - ПАО «Т Плюс».

С учетом положений ст. 15-17, 145, 147, 273, 274 ТК РФ, постановления №21 от 02.06.2015г. Пленума ВС РФ оформить трудовые отношения с Председателем Правления товарищества. Размер вознаграждения вынести на утверждение общего собрания членов товарищества в порядке ст. 145 ЖК РФ.

Осуществить дополнительный контроль за выполнением требований законодательства РФ в части размещения данных в систему ГИС ЖКХ.

По итогам согласования с ООО «УЖК «Территория» графика работ по устранению выявленных при приемке дома и указанных в Акте осмотра жилого дома и подземной автостоянки по адресу ул. Февральской Революции, д.15 от 24.08.2017г., замечаний по эксплуатации и содержанию жилого фонда, рассмотреть возможность привлечения сторонних подрядных организаций для устранения недостатков с последующим предъявлением к возмещению фактически понесенных товариществом затрат, в адрес ООО «УЖК «Территория».

Организовать информирование собственников помещений по выполненным ТСН «Февральской Революции, 15» работам, оказанным услугам, с приложением фото(видео) отчетов. Размещение отчетов организовать на сайте дома www.fr15.ru.

Провести опрос (анкетирование) собственников помещений в доме, для формирования перечня задач с целью достижения благоприятных условий в части оказания качественных услуг собственникам помещений в доме.

Выводы: проанализировав показатели хозяйственной деятельности ТСН «Февральской Революции, 15», в части управления и эксплуатации общего имущества собственников в многоквартирном доме, организацию финансовой деятельности и учета производимого в ТСН «Февральской Революции, 15», ревизионная комиссия приходит к выводу о необходимости признать деятельность ТСН «Февральской Революции, 15» в период деятельности с 01.08.2017г. по 14.12.2017г. - удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 3-х листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСН «Февральской Революции, 15» (для ознакомления членов ТСН), а второй экземпляр, остается на хранении у председателя ревизионной комиссии Широкова И.О.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Бенцев А.О.

18.12.17

Широков И.О. 14.12.17г.