

## **Отчет ревизионной комиссии ТСН «Тимирязевский» к общему собранию членов ТСН «Тимирязевский» за период с 01.01.2016 – 31.10.2016 г.**

Ревизионная комиссия ТСН «Тимирязевский» в лице: Зенина Виктора Константиновича, Чернякова Вадима Борисовича и Мун Дмитрия Сантольевича изучили документы по формированию и использованию сметы доходов и расходов на 2016 г.:

1. План о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Тимирязевский» на 2016 г.
2. Отчет правления ТСН «Тимирязевский» за период с 01.01.2016 г. по 31.10.2016 г.
3. Договоры, заключенные со специализированными организациями, по оказанию услуг ТСН «Тимирязевский».
4. Бухгалтерские документы и отчеты, подготовленные главным бухгалтером ТСН «Тимирязевский» Кубашиной Светланой Валерьевной.
5. Отчет инженерной службы, предоставленный и.о. главного инженера ТСН «Тимирязевский» Полянским Алексеем Сергеевичем.

I. Бухгалтерский учет в ТСН «Тимирязевский» ведется в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации. Учет ведется в компьютерной программе «1С: Предприятие 8.2». Начисление жилищно-коммунальных услуг по каждому лицевому счету ведется в компьютерной программе «1С: Бухгалтерский учет 7.7 Квартплата и паспортный стол». Учет полностью компьютеризирован. С 2010 года ТСН применяет упрощенную систему налогообложения.

***Задолженности по налогам и иным обязательным платежам на настоящий момент не имеются.***

***В отчетном периоде ТСН «Тимирязевский» займы и кредиты не привлекались.***

Осуществление расчетов за коммунальные услуги производится на основании регулируемых тарифов (**постановление Правительства Москвы от 27.11.2012 № 671-ПП**).

Ежемесячные платежи собственников за коммунальные ресурсы (отопление, водоснабжение) рассчитываются по **фактическому потреблению**, исходя из показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

В отчетном периоде ТСН «Тимирязевский» обеспечивалось содержание и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491), нормативами Москвы по эксплуатации жилищного фонда, иными правилами и нормами.

Договоры со специализированными обслуживающими организациями (ресурсоснабжающие организации, компании, оказывающие услуги по охране, вывозу мусора, обслуживанию лифтов, систем пожарной безопасности, систем контроля доступа на территорию и внутри жилого комплекса, по уборке мест общего пользования и др.), заключены Правлением в соответствии с установленными требованиями законодательства РФ и Уставом ТСН «Тимирязевский».

Отбор организаций для оказания услуг ТСН «Тимирязевский» (за исключением ресурсоснабжающих компаний, являющихся естественными монополиями), проводится с предварительной проверкой, как ценовой составляющей, так и по критериям надежности. Решения о заключении договоров с выбранными компаниями принимались правлением ТСН «Тимирязевский» с участием Ревизионной комиссии и с учетом их рекомендаций.

***ТСН «Тимирязевский» своевременно и в полном объеме оплачивает услуги всех подрядных и ресурсоснабжающих организаций, с которыми заключены договоры. Просроченная задолженность на текущий момент отсутствует.***

**II.** Средства из накопительного фонда капитального ремонта ТСН «Тимирязевский», переведенные в резервный фонд, в 2016 году направлены на работы по обеспечению безопасности и комфортному проживанию собственников многоквартирного дома в соответствии с предписаниями и поручениями органов государственной власти.

Задолженность в резервный фонд на 1 января 2016 года составляла 4 435 403,82 руб. За счет погашенной за 10 месяцев 2016 года задолженности проведены следующие расходы за счет резервного фонда:

#### РАСХОДЫ ЗА СЧЕТ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА

Наименование	Содержание	Обороты
ООО "Майджор Лифт"	Техническое обслуживание лифтового оборудования	775 000,00
ООО "СтройВентМаркет"	Работы по ремонту вентиляции	196 000,00
ООО "КОНСАЛТ-АСБ"	ТО автоматики пожарных систем	333 089,00
ИП Курбатов Николай Юрьевич	Электромонтажные работы по восстановлению КЛ	39 800,00
ООО "СТАРТТЕХНОМОНТАЖ»	Светодиодные светильники	330 833,00
Николаев Алексей Петрович кв. 3	По исполнительному листу ФС № 010241602	399 063,81
ООО «СОЮЗ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ»	Оценка технического состояния лифтов	140 000,00
ООО «СОЮЗ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ»	Экспертиза паркинга	47 700,00
<b>ИТОГО</b>		<b>2 261 485,81</b>

**III.** В течение всего отчетного периода в ТСН «Тимирязевский» со стороны государственных структур проводились плановые и внеплановые проверки (по коллективному обращению жильцов многоквартирного дома):

- *Административно-техническая инспекция г. Москвы*
- *МТУ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору*
- *Управление по САО ГУ МЧС России по г. Москве*
- *Государственная жилищная инспекция г. Москвы*
- *Коптевская межрайонная прокуратура САО г. Москвы*
- *Управление внутренних дел по САО ГУ МВД России по г. Москве*

В ходе проверки со стороны Управления по САО ГУ МЧС России по г. Москве в октябре 2014 г. были выявлены нарушения (приквартирные холлы не оборудованы автоматической пожарной сигнализацией) и вынесено предписание со сроком устранения нарушений до 01.04.2015 г. С привлечением подрядной организации ООО «АРИМО» выполнены работы по изготовлению проектной документации, монтажу и запуску системы АПС в первой и второй башне.

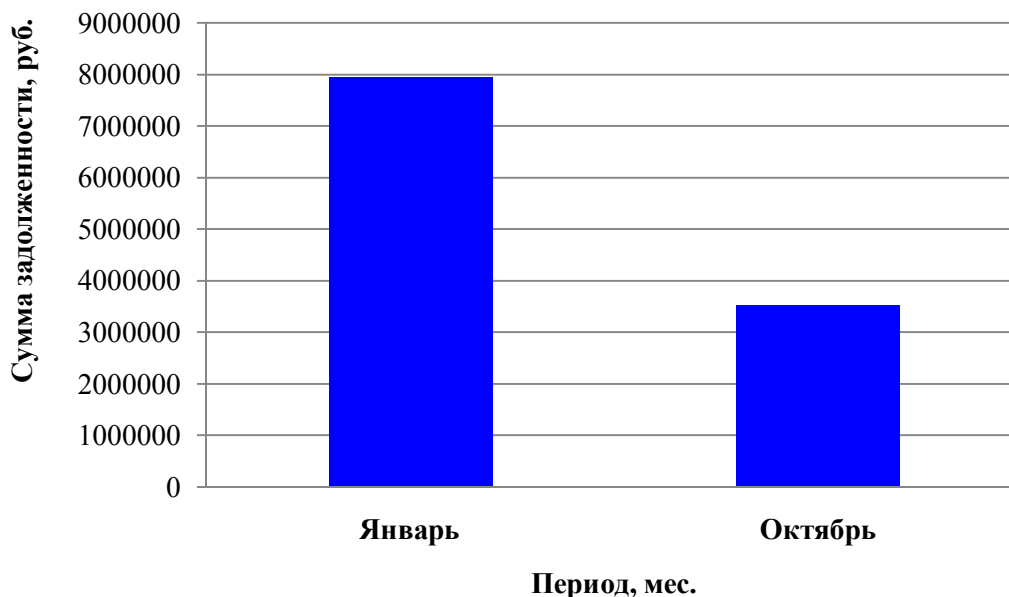
*В план о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Тимирязевский» на 2017 год заложены работы по монтажу и запуску системы АПС в третьей башне (статья 21127).*

**IV.** Бухгалтерией и юристом ТСН «Тимирязевский» проводится совместная *работа по взысканию задолженности с собственников помещений* в многоквартирном доме за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги.

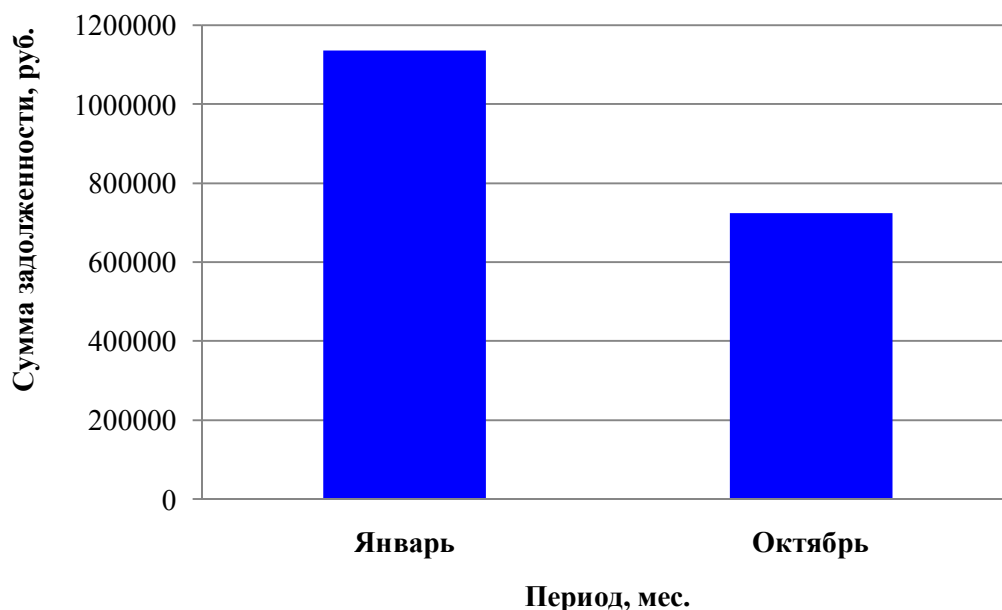
За отчетный период взыскали через суд **226 056. 71 руб.**

*Наблюдается положительная динамика оплаты задолженности за жилищно-коммунальные услуги по квартирам и паркингу.*

*Если на 1 января 2016 года задолженность по квартирам составляла 7930724,85 руб., то на 31 октября 2016 года составляет 3512588,09 руб.*



*По паркингу задолженность на 1 января 2016 года составляла 1135842,66 руб., то на 31 октября 2016 года составляет 724623,61 руб.*



Инженерной службой ТСН «Тимирязевский» совместно с ОАО «Московская объединённая энергетическая компания» (МОЭК), проведены работ по подготовке многоквартирного жилого комплекса к отопительному сезону, проведена проверка работоспособности всех систем ГВС и ХВС, проведена опрессовка теплового ввода с составлением всей соответствующей документации.

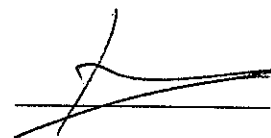
МЖИ по САО и управой Тимирязевского района проведен осмотр и прием выполненных работ по подготовке жилого комплекса «Тимирязевский» и придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний период 2016-2017.

В рамках ранее определенных Общим собранием с привлечением подрядной организации проведена установка пандуса со стороны подземного паркинга.

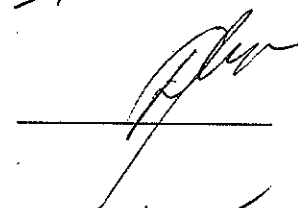
***Работы признаны выполненными.***

*По итогам изучения Ревизионной комиссией вышеперечисленных документов, результаты работы Правления ТСН «Тимирязевский» за период с 01.01.2016 г. по 31.10.2016 г. признаны удовлетворительными.*

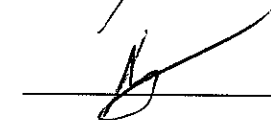
Ревизионная комиссия  
ТСН «Тимирязевский»:



Зенин В.К.



Мун Д.С.



Черняков В.Б.