

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Тимирязевский» к общему собранию членов ТСН «Тимирязевский» за период с 01.01.2017 – 31.10.2017 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 2017 г.:

1. План о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Тимирязевский» на 2017 г.
2. Отчет правления ТСН «Тимирязевский» за период с 01.01.2017 г. по 31.10.2017 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 имеется.

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 2017 году направлены на работы по обеспечению безопасности и комфортному проживанию собственников многоквартирного дома в соответствии с предписаниями и поручениями органов государственной власти.

РАСХОДЫ ЗА СЧЕТ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА

Наименование	Содержание	Обороты
ООО "ДАСТЕРКОМ"	Гидроизоляция швов облицовки здания	168 513,00
ПАО «Мосэнергo»	Тепловая энергия	1 291 660,00
ООО «Гильдия независимых консультантов»	Строительно-техническое исследование	128 600,00
ИТОГО		1 588 773,00

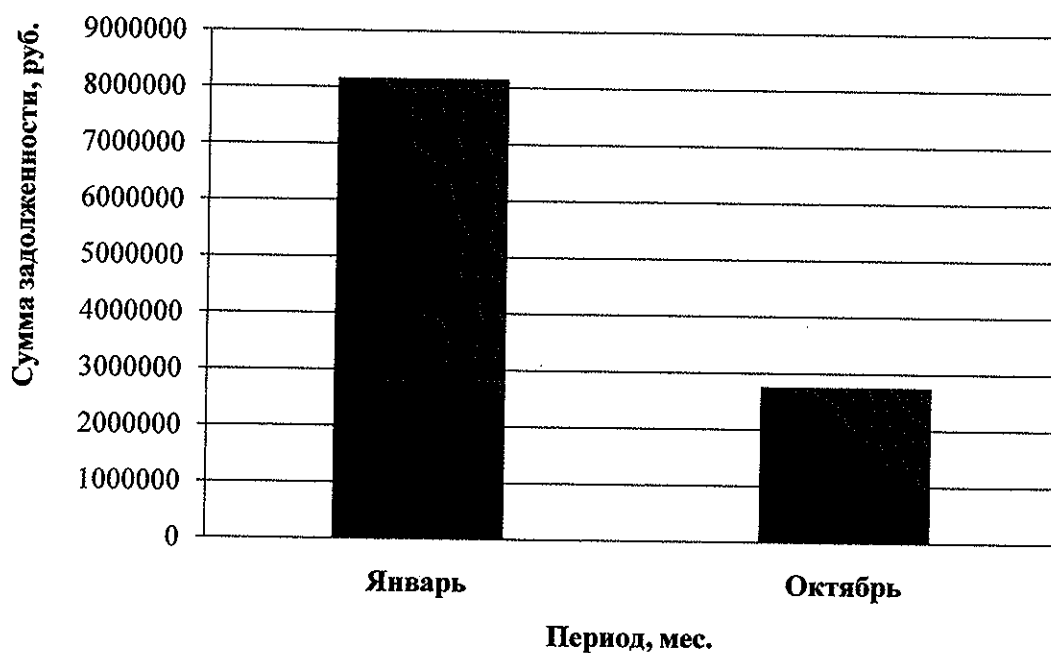
III. В течение всего отчетного периода в ТСН «Тимирязевский» со стороны государственных структур проводились плановые и внеплановые проверки (по коллективному обращению жильцов многоквартирного дома):

- МТУ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору;
- Управление по CAO ГУ МЧС России по г. Москве;
- Государственная жилищная инспекция г. Москвы;
- Управление внутренних дел по CAO ГУ МВД России по г. Москве

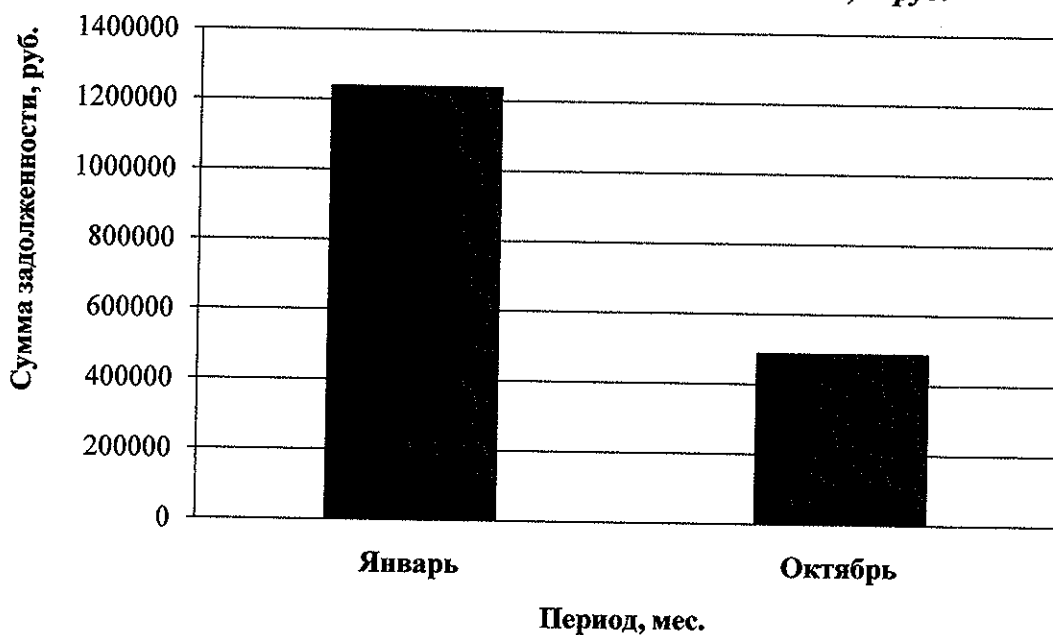
IV. Бухгалтерией и юристом ТСН «Тимирязевский» проводится совместная работа по взысканию задолженности с собственников помещений в многоквартирном доме за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги.

За отчетный период погашена задолженность на общую сумму **444 108, 23руб.**

На 1 января 2017 года задолженность по квартирам составляла 8160136,19 руб., а на 31 октября 2017 года составляет 2757303,34 руб.



По паркингу задолженность на 1 января 2017 года составляла 1240063,71 руб., а на 31 октября 2017 года составляет 490047,74 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.


Проведены работы капитального характера лифтового хозяйства: - Замена энкодера на двигателе главного привода на лифте рег. № 152333; - Замена платы управления лифтом (DOR-231) Sigma, на лифте рег. № 152328; - Замена двигателя привода дверей SELCOM 21.75/TO.070 на лифте рег. № 152328; - Установка кронштейнов крепления направляющих и кронштейнов крепления порталов дверей шахты на лифтах рег.№№152332, 152329, 152330; - Поставка и установка плат управления DOA-100; - Замена подшипников и масла в редукторе главного привода H422B на лифте рег.№152338; - Замена приводов дверей кабины на лифтах рег.№№152328, 152331, 152333; - Замена канатоведущих шкивов и несущих тросов на лифтах рег.№№152328, 152332, 152339, 152338.


Проведен монтаж и наладка нового оборудования автоматики в ЦТП.

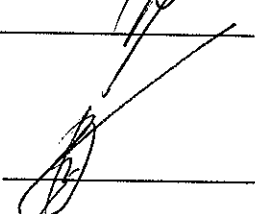
Работы признаны выполненными.

По итогам изучения Ревизионной комиссией вышеперечисленных документов, результаты работы Правления ТСН «Тимирязевский» за период с 01.01.2017 г. по 31.10.2017 г. признаны удовлетворительными.

Ревизионная комиссия
ТСН «Тимирязевский»:


Зенин В.К.


Муи Д.С.


Черняков В.Б.