

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Тимирязевский» к общему собранию членов ТСН «Тимирязевский» за период с 01.01.2018 – 31.10.2018 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 2018 г.:

1. План о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Тимирязевский» на 2018 г.
2. Отчет правления ТСН «Тимирязевский» за период с 01.01.2018 г. по 31.10.2018г.
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:

- тепловая энергия согласно приказа ДЭПиР города Москвы от 15.12.2017 года № 423-ТР "О корректировке долгосрочных тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям публичным акционерным обществом энергетики и электрификации «Мосэнерго», на 2018 год»;

- водоснабжение согласно приказа ДЭПиР города Москвы от 07.12.2017 г. № 350-ТР «О корректировке долгосрочных тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), техническую воду и водоотведение для потребителей акционерного общества «Мосводоканал» на 2018 год»;

- электроэнергия согласно приказа ДЭПиР города Москвы от 29.11.2017 г. № 323-ТР «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей города Москвы на 2018 год».

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 текущий ремонт 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

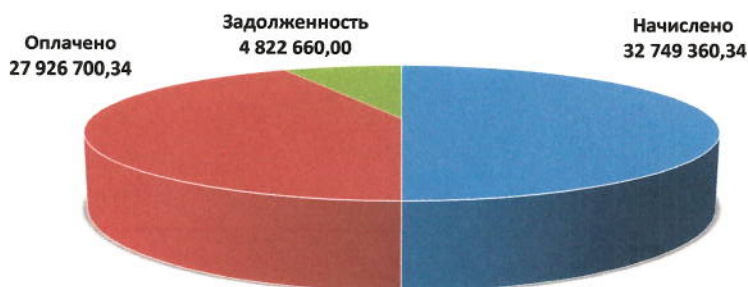
территорию и внутри жилого комплекса, по уборке мест общего пользования и др.), заключены Правлением в соответствии с установленными требованиями законодательства РФ и Уставом ТСН «Тимирязевский».

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. С 1 июля 2015 г. собственники жилых и нежилых помещений ТСН «Тимирязевский» начали осуществлять платежи за капитальный ремонт: в размере 15 руб. за 1 кв. м. (Постановление Правительства Москвы № 834-ПП от 29 декабря 2014 года «Об учреждении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы»), с 1 июля 2017г. в размере 17 руб. за 1 кв. м (Постановление Правительства Москвы № 851-ПП от 13 декабря 2016 года «Об учреждении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы»).

За период с 01 июля 2015г. по 31 октября 2018г. начислено взносов в Фонд капитального ремонта 32.749.360,34 руб., оплачено 27 926 700,34руб. Задолженность в Фонд капитального ремонта на 01 ноября 2018г. составляет 4 822 660,00.

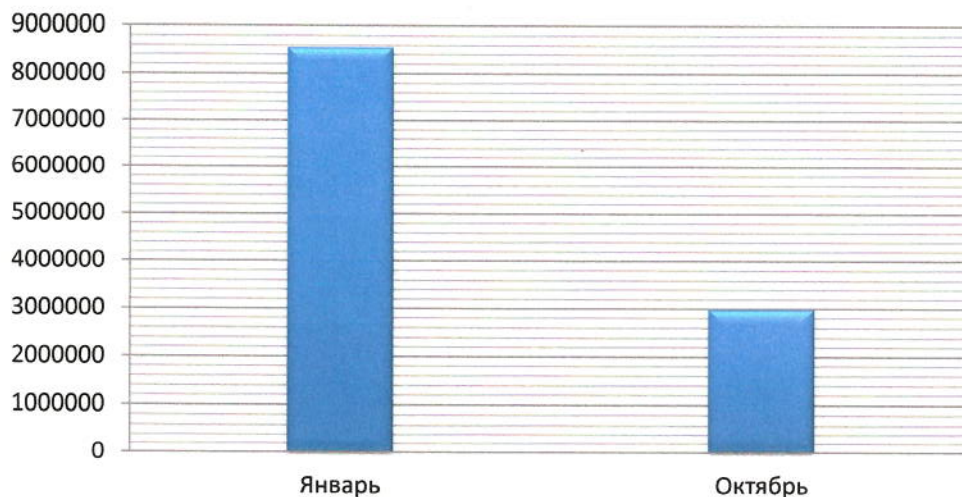


III. В течение всего отчетного периода в ТСН «Тимирязевский» со стороны государственных структур проводились плановые и внеплановые проверки (по коллективному обращению жильцов многоквартирного дома):

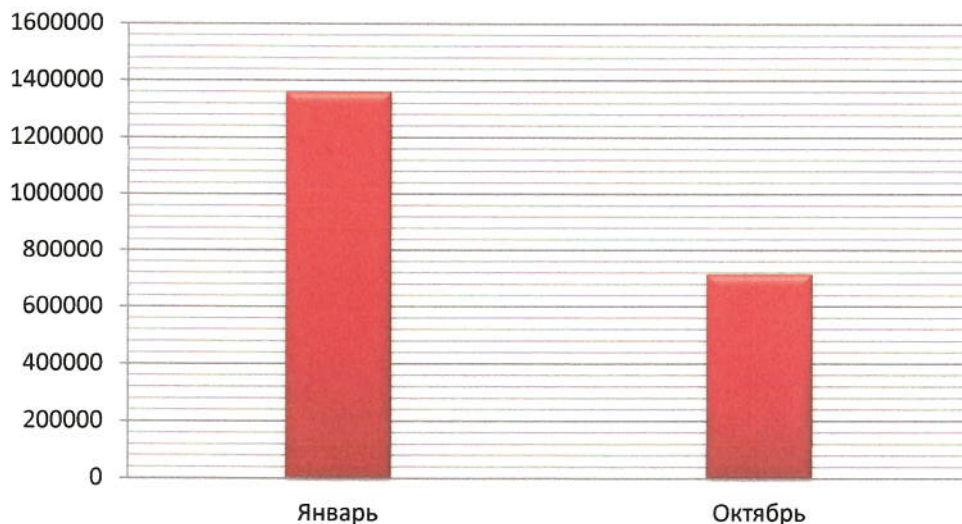
- ***Управление по САО ГУ МЧС России по г. Москве;***
- ***Государственная жилищная инспекция г. Москвы;***
- ***Управление государственного авиационного надзора и надзора за обеспечением транспортной безопасности по центральному федеральному округу Федеральной службы по надзору в сфере транспорта.***

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.

По квартирам задолженность на 1 января 2018 года составляла 8 547 817,65 руб., а на 31 октября 2018 года составляет 2 982 672,50 руб.



По паркингу задолженность на 1 января 2018 года составляла 1 358 372,59 руб., а на 31 октября 2018 года составляет 712 932,10 руб.



V. 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.

Осуществлена поверка и опломбировка ОДПУ.

Проведен ремонт насоса высокого давления системы отопления 2-зоны.

Произведена замена частотного преобразователя на вторую зону системы отопления и настройка нового оборудования автоматики в ЦТП.

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 2018-2019.

Проведены работы капитального характера лифтового хозяйства:

- Ремонт тихоходного вала редуктора главного привода (изготовление нового шпоночного паза, подготовка посадочного места для посадки канатоведущего шкива) на лифте рег. № 152328

- Замена энкодера главного привода Sigma. На лифте рег. № 152339

- Ремонт платы управления блока парной работы лифтов.

- Восстановление двухсторонней связи с кабинами лифтов – 2 раза.

Проведена замена 30 шт. трансформаторов тока во всех точках учета электроэнергии с последующей опломбировкой.


Осуществлена плановая перезарядка огнетушителей в количестве 400шт.


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 01.01.2018 г. по 31.10.2018 г. признаны удовлетворительными.

Ревизионная комиссия
ТСН «Тимирязевский»:


_____ Зенин В.К.


_____ Мун Д.С.


_____ Черняков В.Б.