

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Тимирязевский» к общему собранию членов ТСН «Тимирязевский» за период с 01.01.2020 – 31.10.2020 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 2020 г.:

1. План о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Тимирязевский» на 2020 г.
2. Отчет правления ТСН «Тимирязевский» за период с 01.01.2020 г. по 31.10.2020 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:

тепловая энергия согласно приказа ДЭПиР города Москвы от 19.12.2018 года № 387-ТР "Об установлении долгосрочных тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям ПАО энергетики и электрификации «Мосэнерго», на 2019-2023 года»;

водоснабжение согласно приказа ДЭПиР города Москвы от 17.12.2018 г. № 309-ТР «Об установлении долгосрочных тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), техническую воду и водоотведение для потребителей АО «Мосводоканал» на 2019-2023 года»;

электроэнергия согласно Приказ ДЭПиР города Москвы от 17.12.2019 г. № 302-ТР «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей города Москвы на 2020 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 (ресурсоснабжающих 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»), с 1 января 2019г. в размере 18,19 руб. за 1 кв. м (Постановление Правительства Москвы № 1498-ПП от 04 декабря 2018 года «О внесении изменения в Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014г. № 833-ПП»), с 1 января 2020 г. в размере 18,86 руб. за 1 кв. м (Постановление от 03.12.2019 г. № 1597-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29.12.2014 г. № 833-ПП»).

За период с 01 июля 2015г. по 31 октября 2020 г. начислено взносов в Фонд капитального ремонта 52 658 074,88 руб., оплачено 49 176 845,62 руб. Задолженность в Фонд капитального ремонта на 01 ноября 2020 г. составляет 3 481 229,26 руб.



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

- Государственная жилищная инспекция г. Москвы;
- Коптевская районная прокуратура г. Москвы;

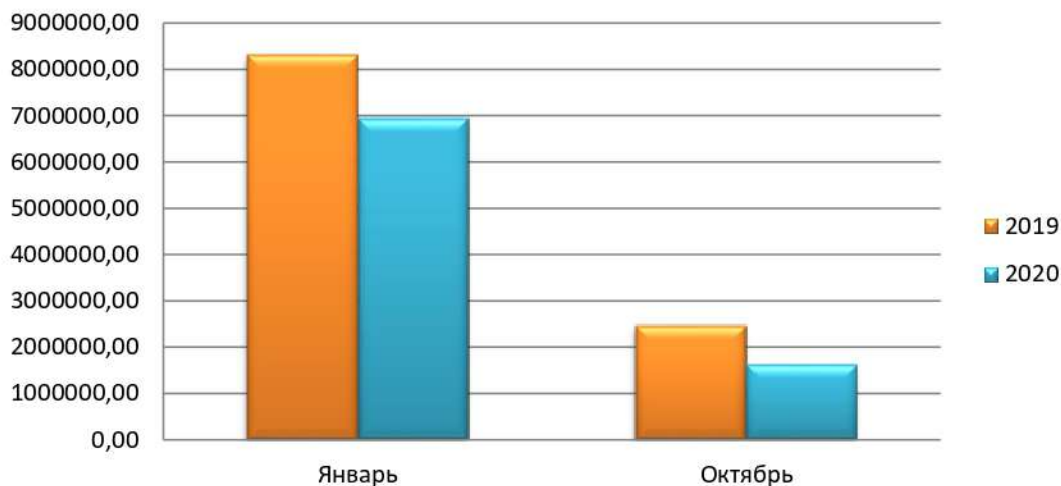
Поданы 10 заявления в суд о взыскании задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги на сумму 784 143р. 59к., взыскано.

На протяжении всего года велась претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по жилищно-коммунальным услугам. Дебиторская задолженность по сравнению с прошлым годом уменьшилась по услугам ЖКХ на 820 371р. 65к.

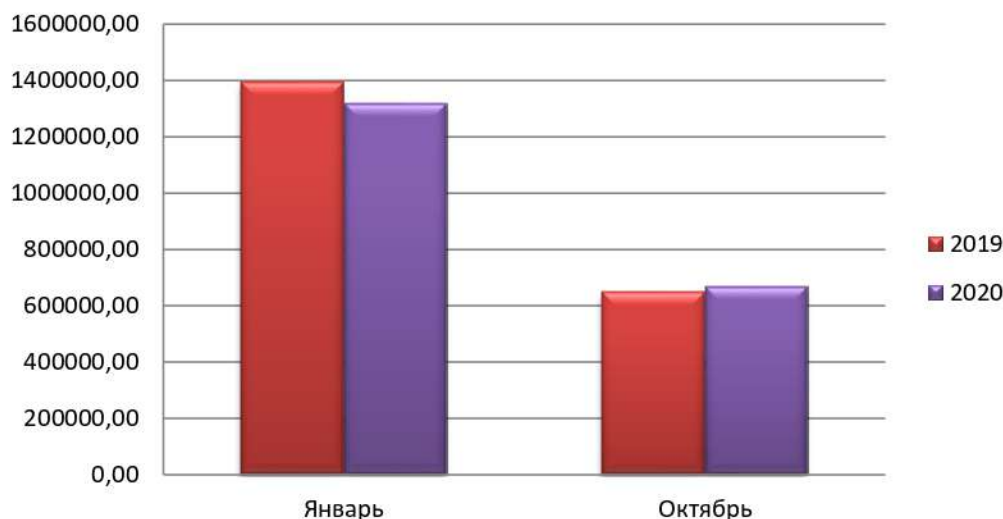
Коптевским районным судом 18 июня 2020 г. г. Москвы с ТСН «Тимирязевский» взыскано в пользу собственника кв. 193 712 795 руб. 18 коп, в счет возмещения вреда причиненного затоплением квартиры, в результате аварии на системе водоснабжения дома, в зоне ответственности ТСН «Тимирязевский».

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 01.01.2020г. составляла 6 951 288,90руб. (для сравнения на 01.01.2019г. – 8 321 854,49 руб.), а на 31.10.2020г. (без учета начислений за октябрь 2020г.) составляет 1 634 124,22руб. (для сравнения на 31.10.2019г. – 2 472 664,68 руб.). Задолженность за год по квартирам уменьшилась на 34%.



По паркингу задолженность на 01.01.2020г. составляла 1 317 913,13руб. (для сравнения на 01.01.2019г. – 1 395 736,35 руб.), а на 31.10.2020г. (без учета начислений за октябрь 2020г.) составляет 668 189,43 руб. (для сравнения на 31.10.2019г. – 650 020,64 руб.). Задолженность за год по паркингу увеличилась на 2,7%.



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, уплотнителей теплообменника, замена на 31 технических этажах 110 метров участков трубы диаметр 100 ГВС, 4 задвижек, 27 шаровых кранов, промывка, гидравлические испытания системы теплоснабжения, опрессовка теплового ввода с составлением всей соответствующей документации.

Проведены работы по ремонту вводного кабеля.

В рамках финансового плана проведена реконструкция детской игровой площадки с заменой резинового покрытия, установкой нового ограждения, нанесением нового граффити на стену, устройством газона и цветочных клумб с высадкой растений.

В рамках текущего ремонта осуществлено:

- Замена неработающих дверных ручек на противопожарных дверях переходных балконов 23 шт.;
- Установка дверных пружин 18 шт.;
- Установка порога на противопожарных дверях 9 шт.;
- Замена доводчиков 7 шт.;
- Установка рамок на противопожарных дверях- 11 шт.
- Отремонтировано 32 кв.м брусчатки и 22 пог.м бордюра.

МЖИ по CAO и управой Тимирязевского района проведен осмотр и прием выполненных работ по подготовке жилого комплекса «Тимирязевский» и придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний период 2020-2021 г.

Проведены работы капитального характера лифтового хозяйства:

- Работа по восстановлению трансформатора и замене платы управления лифтом DCL-244 LG SIGMA на лифте №152331;
- Восстановление двухсторонней связи с кабинами лифтов – 8 раз;
- Восстановление работоспособности лифта после их непредвиденной остановки ввиду различных причин не связанных с качеством технического обслуживания - 38 раз;
- Подготовка лифтов к периодическому техническому освидетельствованию и предъявление их инспектору.

Работы признаны выполненными.

По итогам изучения Ревизионной комиссией вышеперечисленных документов, результаты работы Правления ТСН «Тимирязевский» за период с 01.01.2020 г. по 31.10.2020 г. признаны удовлетворительными.

Ревизионная комиссия
ТСН «Тимирязевский»:



Зенин В.К.



Мун Д.С.



Черняков В.Б.