

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСН "На Пионерской" за 2018 год

Председатель ревизионной комиссии: Нуждин Иван Николаевич

Члены ревизионной комиссии:

Жигало Светлана Владимировна

Тихонова Татьяна Викторовна

Дата начала ревизии: 15 марта 2019 года

Дата окончания ревизии: 30 мая 2019 года

г. Балаково Саратовской области.

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости "На Пионерской" (далее — ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2018г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2018г.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии Нуждин И.Н и членами ревизионной комиссии Жигало С.В., Тихонова Т.В. (далее — ревизоры, проверяющие).

Ревизия проведена с 15 марта 2019 года по 30 мая 2019 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 15 марта 2019 года по 30 мая 2019 года по месту проживания ревизоров.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- договора с представителями ТСН;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

1.3 Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющих у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

1.4 Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСН

1.5 Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСН за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года.

2. С какими организациями ТСН работало за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСН услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСН "На Пионерской" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН "На Пионерской" на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН "На Пионерской".

1.6 Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСН.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Хозяйственное управление.
4. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
5. Анализ годового отчета.

1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 01 января 2018 по 28.09.2018г.

Председатель правления: Безбородько Екатерина Николаевна;

Члены правления

1. Якимова Наталья Александровна
2. Кондратюк Максим Анатольевич
3. Моренков Андрей Александрович

Состав ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии: Нуждин Иван Николаевич

Члены ревизионной комиссии:

1. Тихонова Татьяна Викторовна.
2. Назарова Татьяна Владимировна.

Основание: решение общего собрания ТСН от 25.03.2017 г.

Состав правления Товарищества в период с 28 сентября 2018 по 31.12.2018г.

Председатель правления: Безбородько Олег Вячеславович;

Члены правления

1. Якимова Наталья Александровна
2. Кондратюк Максим Анатольевич
3. Моренков Андрей Александрович

Состав ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии: Нуждин Иван Николаевич

Члены ревизионной комиссии:

1. Тихонова Татьяна Викторовна
2. Жигало Светлана Владимировна.

Основание: решение общего собрания членом ТСН от 28.09.2018 г.

Бухгалтерский учет ведется ООО "Финанс Эксперт".

2. Результаты ревизии

2.1 Соответствие Устава ТСН Жилищному кодексу РФ

Статья 145 п. 2.11. Жилищного кодекса РФ гласит, что "Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления относится к компетенции Общего собрания членов товарищества собственников жилья".

Заключение ревизионной комиссии:

1. Определение размера вознаграждения председателя правления и председателя ревизионной комиссии утверждено на общем собрании, не противоречит законодательству.

2.2 Судебные производства

В 2018 ведется активная работа по взысканию задолженности за услуги ТСН, а также за капитальный ремонт.

Заключение ревизионной комиссии:

В 2019г. необходимо продолжить работу по взысканию задолженности по оплате услуг ТСН, за капитальный ремонт, в том числе в судебном порядке. Во избежание судебных претензий со стороны РСО на общем собрании собственников помещений 29.06.2018г. был поставлен вопрос о переходе на прямые договора с РСО, исключая ТСН, в качестве посредника, несущего ответственность за неоплаты отдельных собственников.

2.3 Ведение бухгалтерского учета

ТСН ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (уведомление МРИ ФНС №2 по Саратовской области б/н от 13.05.2015 г).

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСН используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Заключение ревизионной комиссии:

Нарушений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

2.4. Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Информация по тарифам

Сводная ведомость тарифов применяемых для расчетов в ТСН приведена в Приложении №3.

Начисления соответствуют тарифам на предоставление услуг собственникам помещений ТСН, утвержденных общим собранием членов ТСН.

Информация по начислениям

Сводная ведомость начислений приведена в Приложении № 4

Размер просроченной задолженности собственников ТСН:

- на 31.12.2018 составил 287755руб. 71 коп.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Размер общей просроченной задолженности собственников ТСН необходимо снизить путем предъявления претензий, обращений в суд.
2. По собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, отчеты в управление социальной поддержки населения предоставляются ежемесячно для начисления льгот.
3. Показания индивидуальных приборов учета электроэнергии собираются ежемесячно не позднее 25 числа и передаются в ПАО «Саратовэнерго».
4. По результатам анализа потребления электроэнергии на общедомовые нужды выявлено, что на освещение используется порядка 2 000 кВт.
5. Потери электроэнергии (неучтенное потребление электроэнергии) нет.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. С целью повышения дисциплины оплаты ввести практику взыскания пени.
2. Рекомендовано увеличение тарифа за услуги ТСН до 20 руб. с квадратного метра, так как установленный тариф не менялся с 2015 года, экономически не обоснован и явно занижен, не соответствует фактическим нуждам многоквартирного дома, что в последующем приведет к упадку общего состояния общего имущества МКЖД №3 по ул. Пионерской г. Балаково Саратовской области.

Информация о движении взносов и денежных средств 2018 год, приведена в Приложении №5.

№	Наименование статей	Сумма
I.	Взносы на содержание ОИ	
	Долг по взносам на начало года	391019,35
	Долг по взносам на конец года	287755,71

Ц.	Денежные средства	
	Приход	1937539,91
	Поступило взносов	1900639,91
	Доход от сдачи в аренду имущества (Трифонова Е.Ю.)	8400,00
	Доход от сдачи в аренду имущества (ПАО МТС)	5400,00
	Доход от сдачи в аренду имущества (ООО Вымпел-коммуникации)	9600,00
	Доход от сдачи в аренду имущества (ПАО Ростелеком)	13500,00
	Расход	
	УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	166500,00
	КЛИНИНГ	264000,00
	УСТАНОВКА И ОБСЛУЖИВАНИЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ ДОМА	206626,56
	ОБСЛЕДОВАНИЕ ОСНОВНЫХ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ ДОМА, ОБСЛУЖИВАНИЕ, ОТЧЕТЫ О ПОДГОТОВКЕ ДОМА (ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ, ВЕСЕННЕ-ЛЕТНИЙ)	15000,00
	ВДГО	
	АО Газпром газораспределение Саратовская область	12126,14
	ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ	162368,78
	ООО ЗЕТА Страхование	900,00
	ООО Лифтремонт ТО и текущий ремонт лифтов	148568,78
	ООО СНИЦ	12900,00
	ВЫВОЗ МУСОРА	127866,82
	ИП Расторгуева Л.И.	96639,40
	ООО Мехуборка-Балаково	31227,42
	ВЫКУП ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Илюшин М.Б.	350000,00
	МУП ИРЦ (услуги паспортного стола)	12059,04
	ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ И ДЫМОХОДОВ	17548,45
	ИНЫЕ РАСХОДЫ	520364,27
	МУП Водоканал ОДН	1031,16
	ПАО Саратовэнерго ОДН	23416,61
	Хозрасходы	29861,82
	Оплата сотрудникам, вознаграждение председателя и	202323,31

ревизора	
бухгалтерское сопровождение и печать квитанций	101100,00
Налоги, взносы, госпошлина	111317,54
Перевод на счет капремонта ошибочно внесенного платежа	16296,18
Услуги банка по обслуживанию расчетного счета	35017,65
ИТОГО расходов по ТО:	1827401,02

ОТЧЕТ ПО СПЕЦ.СЧЁТУ (КАПРЕМОНТ)

За 2018 года

№	Наименование статей	Сумма
I.	Обороты по спецсчету	
	Поступление взносов	862908,09
	Произведенный капитальный ремонт	626407,50
	ООО Балаковоагропромэнерго	86989,50
	ООО Энки	539418,00
	Остаток на конец года	347665,08
	Долг по взносам на начало года	744963,56
	Долг по взносам на конец года	303491,75

Анализ расходов и доходов

Исходя из представленной в Приложениях №№ 3-4 информации, ниже приведена сводная таблица расходов и доходов.

Вид расходов	Поступило взносов	Затраты ТСН	Долги собственников на 31.12.2018г.
Деятельность ТСН	1900639,91	1827401,02	333232,00

Данная таблица отображает структуру доходов и расходов ТСН. Из таблицы наглядно видно, что доходы ТСН выше расходов, остаток денежных средств мог использоваться в качестве резервного фонда, однако данные денежные средства собственники недоплатили, с учетом нарастающего итога с 2016г. долги собственников, по сравнению с 2017г. уменьшились. Необходима работа по сокращению размера задолженности за услуги ТСН.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Анализ расходов и доходов показал, что деятельность ТСН за 2018 год прибыльна.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. В 2019 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления

хозяйственной деятельности ТСН с целью недопущения возникновения убытков.

Перечень поступлений по договорам

Перечень поступлений приведен в Приложении №5.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Общее имущество используется достаточно эффективно.

2.5. Исполнение финансового плана

Ревизионной комиссии план финансово-хозяйственной деятельности на 2019 г. был представлен.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Выявлено соответствие произведенных расходов плану финансово-хозяйственной деятельности. Сравнительная таблица представлена в приложении № 4

2.6. Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСН "На Пионерской".
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСН, направленную на выполнение уставных целей ТСН.
3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизионной комиссии всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСН за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.

Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСН и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление услуг собственникам и пользователям помещений ТСН, согласно решению общего собрания членов ТСН.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
4. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета

- Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН в 2018 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2018 г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
 6. Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСН на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСН по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления со стороны членов Товарищества без ограничений на сайте ТСН и на интернет ресурсах.
 7. Работа ТСН по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) в 2018г. успешно велась. ТСН рекомендуется продолжить работу по взысканию задолженности, а также применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов, при задолженности по ресурсу.
 8. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСН считать работу Правления ТСН в 2018 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
 9. За периоды 2016-2017гг. не были внесены членские взносы, в 2018г. были выставлены квитанции на выплату членских взносов членам СНТ согласно Уставу. Рекомендуется в 2019 году продолжить выставлять квитанции на выплату членских взносов членам СНТ согласно Уставу.
 10. В целях повышения общественной безопасности в соответствии с решениями общих собраний собственников и членов СНТ рекомендуются работы по ограждению вокруг дома, установка камер видеонаблюдения. А также проведения работ по благоустройству территории перед домом в соответствии с назначением выделенного земельного участка.
 11. Разрешена проблема расположения многоквартирного дома частично на соседнем земельном участке с кадастровым номером 64:40:010402:122 площадью 397 квадратных метров. Общим собранием собственников 27.01.2018г. принято решение о выкупе данного земельного участка с целью дальнейшего объединения с земельным участком многоквартирного дома №3 по ул. Пионерской. Произведен рекомендованный выкуп земельного участка до конца 2018г., изменено назначение использования земельного участка 64:40:010402:122. Объединение земельных участков не произведено в виду высокой стоимости мероприятий.

12. Рекомендовано увеличение тарифа за услуги ТСН до 20 руб. с квадратного метра, так как установленный тариф не менялся с 2015 года, экономически не обоснован и явно занижен, не соответствует фактическим нуждам многоквартирного дома, что в последующем приведет к упадку общего состояния общего имущества МКЖД №3 по ул. Пионерской г. Балаково Саратовской области.
13. Выявлена проблема самовольно установленных козырьков балконов 9-х этажей, угол наклона которых, способствует накоплению снега и наледи и последующему обрушению на пешеходные дорожки вдоль дома, что влечет опасность для жизни здоровья людей и причинение имущественного ущерба. Рекомендовано предложить собственникам в добровольном порядке устранить нарушение, а в случае игнорирования требований в судебном порядке производить снос опасных козырьков 9-х этажей.
14. По фасаду дома выявлены два объекта наружной рекламы, т.е. фактического использования общей площади дома в коммерческих целях. Арендную плату за использование общих площадей оплачивает лишь один собственник, второй производить оплату отказывается, на выставленные претензии не реагирует. Также вышеуказанным собственником самовольно установлена конструкция тамбурного типа с несанкционированным использованием общего земельного участка многоквартирного дома. Рекомендуются в судебном порядке восстановить нарушенное право.
15. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (20) двадцати трех листах каждый (включая приложения), два из которых предназначен для передачи в Правление ТСН (для ознакомления членов ТСН и хранения в материалах Правления ТСН), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

Нуждин И.Н.

Члены ревизионной комиссии:



Жигало С.В.



Тихонова Т.В.

Выписка из отчета ревизионной комиссии
Рекомендации ревизионной комиссии

- В 2019 целью повышения дисциплины оплаты ввести практику взыскания пени.
- В 2019 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСН с целью недопущения возникновения убытков.
- Рассмотреть возможность проведения капитального ремонта капитальных объектов подъездов дома, системы водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения дома.
- Выявлена проблема самовольно установленных козырьков балконов 9-х этажей, угол наклона которых, способствует накоплению снега и наледи и последующему обрушению на пешеходные дорожки вдоль дома, что влечет опасность для жизни здоровья людей и причинение имущественного ущерба. Рекомендовано предложить собственникам в добровольном порядке устранить нарушение, а в случае игнорирования требований в судебном порядке производить снос опасных козырьков 9-х этажей.
- По фасаду дома выявлены два объекта наружной рекламы, т.е. фактического использования общей площади дома в коммерческих целях. Арендную плату за использование общих площадей оплачивает лишь один собственник, второй производить оплату отказывается, на выставленные претензии не реагирует. Также вышеуказанным собственником самовольно установлена конструкция тамбурного типа с несанкционированным использованием общего земельного участка многоквартирного дома. Рекомендуются в судебном порядке восстановить нарушенное право.
- Рекомендовано увеличение тарифа за услуги ТСН до 20 руб. с квадратного метра, так как установленный тариф не менялся с 2015 года, экономически не обоснован и явно занижен, не соответствует фактическим нуждам многоквартирного дома, что в последующем приведет к упадку общего состояния общего имущества МКЖД №3 по ул. Пионерской г. Балаково Саратовской области.

Приложение №2
к отчету Ревизионной комиссии

Работ и услуг по управлению, содержанию и текущему (аварийному) ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Пионерской г. Балаково **S помеще ний 7354,6**

№п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичн ость	Стоим ость, руб./м. кв.	За мес. руб.	1 В
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома №3 по ул. Пионерской г. Балаково						
1.1.	Фундаменты , подвалы	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,03	220,64	
		проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента				
		проверка температурно-влажностного режима общих подвальных помещений				
1.2.		проверка состояния помещений общих подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями				
		контроль за состоянием дверей общих подвалов, запорных устройств на них				
1.3.	Стены	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин	2 раза в год			
1,4	Перекрытия и покрытия	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,03	220,64	
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)					

Отчет ревизионной комиссии ТСН "На Пионерской" за 2018 год

	Лестницы	<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами</p>	2 раза в год	0,02	147,09	
1,5	Фасады	<p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния элементов крылец.</p> <p>контроль состояния притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)</p> <p>восстановление гидроизоляции фасадов в местах сопряжения с отмосткой и стеной дома.</p>	2 раза в год	по мере необходимости	0,04	294,18
1,6	Перегородки и внутренняя отделка подъездов	<p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов</p> <p>проверка состояния внутренней отделки подъездов</p>				
1,7	Оконные и дверные заполнения	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,04	294,18	
1,8	Крыши и отмостка	<p>проверка кровли на отсутствие протечек</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи препятствующих стоку дождевых и талых вод</p>	2 раза в год	0,03	220,64	
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме						
2.1.	Системы вентиляции и дымоходы	<p>техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем</p> <p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них</p> <p>устранение засоров в каналах</p>	3 раза в год			
			2 раза в год	0,23	1691,6	
			при	0,07	514,82	

Отчет ревизионной комиссии ТСН "На Пионерской" за 2018 год

			необходим ости		
2.2	Системы водоснабжения и водоотведения	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры.	2 раз в год	0,08	588,37
		проверка контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), в том числе разборка, осмотри прочистка грязевиков, фильтров и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем			
		контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)			
		контроль состояния и герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов			
		промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе			
		контроль состояния и исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем			
		прочистка прифундаментных дренажей, выпусков канализационной сети до первого колодца			
		зачеканка стыков канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков			
		прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных.			
		устранение течи в системе канализации, устранение запорной арматуры, вентилей на общих стояках х/в			
2.3.	Электрооборудование, телекоммуникационное оборудование	общие и частичные осмотры электрического оборудования и электрических сетей до индивидуальных (квартирных) приборов учета, вводных распределительных устройств, этажных щитков электрических систем, осмотр ВРУ	1 раз в год	0,5	3677,3
		техническое обслуживание силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации бойлерных, элементов молниезащиты и электрических щитках и ВРУ)оборудования (зачистка проводов и контактов, обжатие или замена клемм и соединений, удаление мусора и пыли в этажныхраспределительных шкафах, наладка электрооборудования, ревизия общедомовых электрических сетей и электрическоговнутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках. Обслуживание подстанции дома.	по мере необходим ости		
		проверка устройств защитного отключения замена ламп (электрических лампочек в общих помещениях, технических этажах, входах в подъезд, на лестничных клетках первых этажей, холлах, вестибюлях)	1 раз в год		
		замена предохранителей, устройство системы видеонаблюдения дома, обеспечение бесперебойной работы системы видеонаблюдения.	по мере необходим ости		
			0,3		2206,4

Отчет ревизионной комиссии ТСН "На Пионерской" за 2018 год

2,4	ВДГО	<p>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов</p> <p>проверка исправности и смазка запорной арматуры на вводе</p> <p>проверка исправности и надежности крепления газопроводов диаметром до 50мм</p> <p>проверка плотности фланцевых и резьбовых соединений, сварных стыков газопровода</p>	<p>по графику, согласованному со специализированной организацией</p>	0,14	1029,6
2,5	Лифты	<p>работы, производимые по регламентам, устанавливаемым заводами изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.</p> <p>осмотров, технического обслуживания лифта</p> <p>электроизмерительные работы, обеспечение проведения технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования. Страхование лифтов, мероприятия технадзора.</p> <p>организация системы диспетчерской связи с кабиной лифта</p> <p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)</p>	<p>по графику, согласованному со специализированной организацией</p> <p>1 раз в год</p> <p>круглосуточно</p> <p>круглосуточно</p>	1,85	13606
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме					
3,1	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	<p>сухая и влажная уборка открытых тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов</p> <p>влажное подметание полов кабин лифтов</p> <p>мытьё лестничных площадок и маршей</p> <p>мытьё полов, стен, дверей, потолков и плафонов в кабинах лифтов</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытьё окон</p> <p>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>2 раза в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p>	1,5	11032
3,2	Содержание земельного участка входящего в состав общего имущества	<p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см</p> <p>сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), подметание и уборка придомовой территории (в т. ч. уборка отмосток, уборка приямков)</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества</p>	<p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в сутки в дни снегопада</p> <p>1 раз в сутки в дни снегопада</p> <p>Ежедневно, кроме праздничн</p>	1,90	13974

Отчет ревизионной комиссии ТСН "На Пионерской" за 2018 год

		<p>многоквартирного дома</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезды и площадки перед входами в офисы, (без уборки лестниц офисных помещений)</p> <p>посыпка тротуаров и дорожек песком</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда, в том числе крылец и подходов к подъездам</p> <p>уборка придомовой территории от снега и наледи, укладка снега и скола в валы и кучи</p> <p>уборка и выкашивание газонов (уборка газонов от случайного мусора с транспортировкой мусора в установленное место,</p> <p>прочистка ливневой канализации</p>	<p>ых дней</p> <p>1 раз в сутки во время гололеда</p> <p>1 раз в сутки во время гололеда</p> <p>1 раза в неделю в течении 4 месяцев</p> <p>по мере необходимости</p>		
3,3	Паспортная служба	услуги по регистрации граждан, выдача справок	Ежедневно, кроме праздничных и выходных дней	0,14	1029,6
3,4	Управленческие расходы и документационное обеспечение	взыскание задолженности по оплате жилых помещений своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними физическими и юридическими лицами, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам. Телефонная связь аварийной службы дома, доступ в интернет системы видеонаблюдения дома. Заполнение сайта ТСН актуальной информацией. Обеспечение документооборота ТСН, почтовые расходы. Расходы на проведение общих собраний собственников дома, членов ТСН, правления ТСН. Канцелярские принадлежности. Заполнение ГИСЖКХ, реформаЖКХ и иные услуги раскрывающие информацию о деятельности ТСН. ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством РФ. Аренда технических помещений для хранения инвентаря ТСН.	постоянно	2,00	14709
3,5	Иные расходы	комиссия банка		0,4	2941,8
		бухгалтерское обслуживание, печать квитанций		1,25	9193,3
		вознаграждение председателя		1,7	12503
		электрик	постоянно	0,6	4412,8

Отчет ревизионной комиссии ТСН "На Пионерской" за 2018 год

		вознаграждение ревизора		0,5	3677,3
		резервный фонд		0,3	2206,4
		налоги		1,35	9928,7
ИТО ГО тари ф на соде ржан ие МКД				15,00	110319

Сводная ведомость начислений собственникам ТСН

№ п/п	Начисления	Сумма
1	Общие начисления	
1.1	Членский взнос	15048,02
2	Жилые и нежилые помещения	
2.1	Техобслуживание	
	Итого начислено за 2018г.	1437824,30
	Оплата в 2018 году	1421841,28
	Задолженность собственников нарастающим итогом с 2015 года.	333232,00

Расходы за 2018 год

УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	166500,00
КЛИНИНГ	264000,00
УСТАНОВКА И ОБСЛУЖИВАНИЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ ДОМА	206626,56
ОБСЛЕДОВАНИЕ ОСНОВНЫХ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ ДОМА, ОБСЛУЖИВАНИЕ, ОТЧЕТЫ О ПОДГОТОВКЕ ДОМА (ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ, ВЕСЕННЕ-ЛЕТНИЙ)	15000,00
ВДГО	
АО Газпром газораспределение Саратовская область	12126,14
ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ	162368,78
ООО ЗЕТА Страхование	900,00
ООО Лифтремонт ТО и текущий ремонт лифтов	148568,78
ООО СНИЦ	12900,00
ВЫВОЗ МУСОРА	127866,82
ИП Расторгуева Л.И.	96639,40
ООО Мехуборка-Балаково	31227,42
ВЫКУП ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
Илюшин М.Б.	350000,00
МУП ИРЦ (услуги паспортного стола)	12059,04
ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ И ДЫМОХОДОВ	17548,45
ИНЫЕ РАСХОДЫ	520364,27
МУП Водоканал ОДН	1031,16
ПАО Саратовэнерго ОДН	23416,61
Хозрасходы	29861,82
Оплата сотрудникам, вознаграждение председателя и ревизора	202323,31
бухгалтерское сопровождение и печать квитанций	101100,00
Налоги, взносы, госпошлина	111317,54
Перевод на счет капремонта ошибочно внесенного платежа	16296,18
Услуги банка по обслуживанию расчетного счета	35017,65
ИТОГО расходов по ТО:	1827401,02

Приложение №5
к отчету Ревизионной комиссии**Поступления и начисления по договорам общего имущества**

№ п/п	Название организации	Сумма за год (руб.)
Использование общего имущества		
Телефония/интернет/телевидение/реклама		
1	Доход от сдачи в аренду имущества (Трифонова Е.Ю.)	8400,00
2	Доход от сдачи в аренду имущества (ПАО МТС)	5400,00
3	Доход от сдачи в аренду имущества (ООО Вымпел-коммуникации)	9600,00
4	Доход от сдачи в аренду имущества (ПАО Ростелеком)	13500,00
	Итого по всем договорам	36900,00