

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСН "На Пионерской" за 2020 год

Председатель ревизионной комиссии: Нуждин Иван Николаевич

Члены ревизионной комиссии:

Жигало Светлана Владимировна

Филатова Елена Сергеевна

Дата начала ревизии: 15 марта 2021 года

Дата окончания ревизии: 20 мая 2021 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 2020 г. по 31 декабря 2020г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2020г.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии Нуждин И.Н и членами ревизионной комиссии Жигало С.В., Филатовой Е.С. (далее – ревизоры, проверяющие).

Ревизия проведена с 15 марта 2021 года по 20 мая 2021 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 15 марта 2021 года по 20 мая 2021 года по месту проживания ревизионной комиссии.

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 01.01.2020 по 31.12.2020 года.

2. С какими организациями ТСН работало за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020 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 01.01.2020 по 31.12.2020 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСН "На Пионерской" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 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 2020 по 31.12.2020г.

Председатель правления:

Безбородько Олег Вячеславович;

Члены правления:

1. Ашхотова Екатерина Матвеевна
2. Кондратюк Максим Анатольевич
3. Моренков Андрей Александрович

Состав ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии: Нуждин Иван Николаевич

Члены ревизионной комиссии:

1. Филатова Елена Сергеевна.
2. Жигало Светлана Владимировна.

Основание: решение общего собрания членов ТСН от 26.01.2020 г.

Бухгалтерский учет ведется ООО "МПЦ 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 2020 была приостановлена работа по взысканию задолженности за услуги ТСН, а также за капитальный ремонт в связи с ситуацией мировой пандемии и тяжелым материальным положением собственников. В Арбитражном суде Саратовской области завершено рассмотрение искового заявления ПАО "Саратовэнерго" к ТСН "На Пионерской". Исковые требования удовлетворены на 10% от заявленных, в связи с чем с Истца в пользу ТСН "На Пионерской" взыскано 90% понесенных судебных расходов.

Заключение ревизионной комиссии:

В 2020г. в связи с ситуацией мировой пандемией, ухудшением материального положения жителей и собственников дома с апреля по декабрь не предъявлялись иски и судебные приказы. В 2021 году ситуация стабилизировалась, рекомендовано возобновить работу по взысканиям к наиболее злостным неплательщикам.

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.

1.4. 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 31.12.2020 составил 59194,57руб.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Размер общей просроченной задолженности собственников ТСН необходимо снизить путем предъявления претензий, разъяснительной работы.
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. Рекомендовано отложить увеличение тарифа за услуги ТСН до 20 руб. с квадратного метра на 2022 год., в связи с тяжелой экономической ситуацией.

Информация о движении взносов и денежных средств 2020 год.
приведена в Приложении №5.

ТСН "На Пионерской" ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ВЗНОСОВ И ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2020 год

№	Наименование статей	Сумма
I.	Взносы на содержание ОИ	
	Долг по взносам на начало года	171853,48
	Начислено взносов за сод. и ремонт жилья	1500080,28
	Начислено ОДН ЭЭ	164969,10
	Начислено ОДН ВДО	5989,32
	Начислено ОДН ХВС	6387,48

	Оплачено всего взносов, в т.ч.	1766070,61
	Оплачено взносов за сод. и ремонт жилья	1586710,61
	Взаимозачеты	-24014,48
	Долг по взносам на конец года	59194,57
II.	Денежные средства	
1.	Остаток на начало года	24745,29
	Остаток на расчётном счёте на начало года	24745,29
	Остаток в кассе на начало месяца	0,00
2.	Приход	1959845,50
	Поступило взносов	1766070,61
	Поступило взносов КР (по судебным приказам)	24580,21
	Доход от сдачи в аренду имущества (Трифорова Е.Ю.)	1050,00
	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)	9900,00
	Возврат Энки ООО	130965,00
	Прочее поступление (пени, госпошлина, судебные расходы)	12279,68
3.	Расход	
	Перевод средств на счет капремонта (в т.ч. ООО Энки)	134327,36
	(Комитет финансов администрации БМР (Муниципальное автономное учреждение БМР "Информационный центр")	1792,00
	Юридические услуги (ООО Совет юристов, ИП Майорова, ИП Ломова)	95000,00
	Доставка материалов из других регионов (ООО ПЭК, Деловые линии)	6788,78
	ООО Строй-Артель (обслуживание каналов дымоудаления)	18429,28
	ООО МПЦ Эксперт Финанс Услуги по бухгалтерскому сопровождению	110484,00
	ООО Лифтремонт ТО и текущий ремонт лифтов	134748,00
	Закупка материалов для проведения текущего ремонта и содержания общего имущества с оплатой по р/с (Стройсервискомплект ООО, Партия-Пак ООО, ООО "Профиль плюс", ТД "Тракт", ООО "Электроконтакт", ИП Мещерякова Н.Н.)	76700,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН "На Пионерской" за 2020 год

	МУП Водоканал ОДН	18357,11
	ПАО Саратовэнерго ОДН	178174,92
	Обслуживание газовых сетей (АО Газпром газораспределение Саратовская область)	11260,95
	ИП Назаров Д.В. (размещение информации на информационных порталах, в т.ч. гисЖКХ, ДомРФ и пр.)	84000,00
	Дезинфекционный центр ФГУП	4500,00
	Клининг (уборка подъездов и придомовой территории, уборка снега, в т.ч. очистка крыши, текущие работы по содержанию зеленой зоны)	300000,00
	Работы по текущему ремонту и содержанию (ограждение и окрашивание подстанции, благоустройство, ремонт системы полива, осенне-весенние подготовки дома к сезонам, ремонт общедомовых сетей (электрических, водяных), устранение аварийных ситуаций, установка почтовых ящиков 12 шт. дополнительных)	225350,00
	Аренда вспомогательных помещений для хранения инвентаря и проведения хозяйственных работ	38500,00
	ООО СНИЦ (освидетельствование лифтов)	12900,00
	ООО ЗЕТА Страхование (страховка лифтов)	1500,00
	ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ООО	15000,00
	Возврат займа контрагенту (на запуск лифтов)	20000,00
	Налоги и взносы	97178,49
	Закупка материалов для проведения текущего ремонта и содержания общего имущества с оплатой наличными денежными средствами	112939,99
	Вознаграждение председателю	132718,00
	Вознаграждение ревизионной комиссии	11136,00
	Вознаграждение правлению	2871,00
	Вознаграждение энергетика	44218,00
	Возврат денежных сумм (переплата по ТО от выбывшего собственника)	7056,81
	Услуги банка по обслуживанию расчетного счета	20036,81
	ИТОГО расходов:	1915967,50
4.	Остаток на конец года	68623,29
	Остаток на расчётном счёте на конец года	68623,29
	Остаток в кассе на конец года	0,00

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 31.12.2020г.
Деятельность ТСН	1959845,50	1915967,50	68623,29

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 2017г. долги собственников, по сравнению с 2019г. уменьшились. Необходима работа по сокращению размера задолженности за услуги ТСН.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Анализ расходов и доходов показал, что деятельность ТСН за 2020 год не прибыльна.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. В 2021 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.

1.5. Исполнение финансового плана

Ревизионной комиссии план финансово-хозяйственной деятельности на 2021 г. был представлен.

Заключение ревизионной комиссии:

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

1.6. 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 2020 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2020 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 2020г. не велась. ТСН рекомендуется вести работу с собственниками по погашению задолженности в 2021г.
8. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСН считать работу Правления ТСН в 2020 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
9. В целях повышения общественной безопасности в соответствии с решениями общих собраний собственников и членов СНТ рекомендуются продолжить работы по установке камер видеонаблюдения. А также проведения работ по благоустройству территории перед домом в соответствии с назначением

- выделенного земельного участка, а также провести благоустройство территории дома со стороны Пионерской 1а.
10. Рекомендовано отложить увеличение тарифа за услуги ТСН на последующие годы.
 11. В 2020г. были окончательно исправлены недостатки козырьков на последних этажах дома, угол наклона изменен на оптимальный, при котором снег и наледь не скапливаются.
 12. Рекомендовать завершить работы по ремонту входных групп в жилые подъезды.
 13. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (21) двадцати одном листе 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:

Члены ревизионной комиссии:



Нуждин И.Н.

Жигало С.В.

Филатова Е.С.

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
помещений
7426,14

№№/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	Стоимость, руб./м. кв.	За 1 мес. В руб.	за 1 год в руб. лях
<p>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</p>						
1.1.		<p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента</p>				
1.2.	Фундаменты, подвалы	<p>проверка температурно-влажностного режима общих подвальных помещений</p> <p>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</p> <p>контроль за состоянием дверей общих подвалов, запорных устройств на них</p>	2 раза в год	0,03	222,7842	2673,4104
1.3.	Стены	<p>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</p>	2 раза в год			
1,4	Перекрытия и покрытия	<p>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</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)</p>	2 раза в год	0,03	222,7842	2673,4104

Отчет ревизионной комиссии ТСН "На Пионерской" за 2020 год

		<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>							
	Лестницы		2 раза в год	0,02	148,5 228	178 2,27 36			
		<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>	2 раза в год						
1,5	Фасады	восстановление гидроизоляции фасадов в местах сопряжения с отмосткой и стеной дома.	по мере необходимости	0,04	297,0 456	356 4,54 72			
		<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>							
1,6	Перегородки и внутренняя отделка подъездов								
		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	297,0 456	356 4,54 72			
1,7	Оконные и дверные заполнения								
		<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	222,7 842	267 3,41 04			
1,8	Крыши и отмостка								
<p>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>									

Отчет ревизионной комиссии ТСН "На Пионерской" за 2020 год

2.1.	Системы вентиляции и дымоходы	техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	3 раза в год	0,24	1782,2736	21387,2832
		проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год			
		устранение засоров в каналах	при необходимости			
2.2	Системы водоснабжения и водоотведения	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры.	2 раз в год	0,08	594,0912	7129,0944
		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, осмотры прочистка грязевиков, фильтров и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем				
		контроль состояния и герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов				
		контроль состояния и исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем				
		зачеканка стыков канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков				
		прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных.				
2.3.	Электрооборудование, телекоммуникационное оборудование	общие и частичные осмотры электрического оборудования и электрических сетей до отсекающих автоматов и контрольных приборов учета в межэтажных электрических шкафах, вводных распределительных устройств, этажных щитков электрических систем, осмотр ВРУ.	1 раз в год	0,5	3713,07	44556,84
		техническое обслуживание силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации, 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 необходимости			
		проверка устройств защитного отключения	1 раз в год			

Отчет ревизионной комиссии ТСН "На Пионерской" за 2020 год

		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 необходимости	0,3	2227,842	26734,104
		организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов				
		проверка исправности и смазка запорной арматуры на вводе				
		проверка исправности и надежности крепления газопроводов диаметром до 50мм	по графику, согласованному со специализированной организацией			
2,4	ВДГО	проверка плотности фланцевых и резьбовых соединений, сварных стыков газопровода		0,15	1113,921	13367,052
		работы, производимые по регламентам, устанавливаемым заводами изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.	по графику, согласованному со специализированной организацией			
		осмотры, техническое обслуживания лифтов				
		электроизмерительные работы, обеспечение проведения технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования. Страхование лифтов, мероприятия технадзора.	1 раз в год			
		организация системы диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно			
2,5	Лифты	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	круглосуточно	1,9	14109,666	169315,992
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме						
		сухая уборка открытых тамбуров (при отсутствии посторонних предметов в тамбурах), холлов, коридоров, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов (не занятых посторонними предметами, без перемещения посторонних предметов).				
		влажное подметание полов кабин лифтов и входных холлов	1 раз в неделю			
		мытьё лестничных площадок и маршей				
		мытьё полов, стен, дверей, потолков и плафонов в кабинах лифтов	1 раз в месяц			
		влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, входных дверных коробок, полотен дверей входных, доводчиков, входных дверных ручек, мытье окон	2 раза в год			
3,1	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости	1,05	7797,447	93569,364
3,2	Содержание земельного участка	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	2,05	15223,587	182683,044

Отчет ревизионной комиссии ТСН "На Пионерской" за 2020 год

	входящего в состав общего имущества	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада				
		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 тротуаров).	1 раз в сутки в дни снегопада				
		очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории					
		уборка крыльца и площадки перед входом в подъезды и площадки перед входами в офисы, (без уборки лестниц офисных помещений)	Ежедневно, кроме праздничных дней				
		посыпка тротуаров и дорожек песком или солью	1 раз в сутки во время гололеда				
		очистка придомовой территории от наледи и льда, в том числе крылец и подходов к подъездам	1 раз в сутки во время гололеда				
		уборка придомовой территории от снега и наледи, укладка снега и скола в валы и кучи	1 раза в неделю в течении 4 месяцев				
		уборка и выкашивание газонов (уборка газонов от случайного мусора с транспортировкой мусора в установленное место,					
		прочистка ливневой канализации и колодцев канализационных, в том числе с привлечением специализированных организаций.	по мере необходимости				
		благоустройство земельных участков 64:40:010402:140, 64:40:010402:185, 64:40:010402:122	постоянно	1,00	7426,14	891,13,68	
3,3	Паспортная служба	учет зарегистрированных жителей дома, выдача справок.	Ежедневно, кроме праздничных и выходных дней	0,14	1039,6596	124,75,9152	
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, услуги оператора системы видеонаблюдения. 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,		постоянно	2,30	17080,122	204,961,464

Отчет ревизионной комиссии ТСН "На Пионерской" за 2020 год

		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.				
3,5	Иные расходы	комиссия банка		0,4	2970,456	35645,472
		бухгалтерское обслуживание, печать квитанций		1,25	9282,675	111392,1
		вознаграждение председателя		1,7	12624,438	151493,256
		электрик		0,6	4455,684	53468,208
		вознаграждение членов ревизионной комиссии и правления, кроме председателя правления с ежемесячным распределением согласно занятости привлеченных лиц.		0,6	4455,684	53468,208
		обеспечение работы аварийной службы, кроме расходов на телефонную связь		0,5	3713,07	44556,84
		резервный фонд		0,63	4678,4682	56141,6184
		налоги	постоянно	1,35	10025,289	120303,468
ИТОГО тариф на содержание МКД				17,00	126244,38	1514932,56

Сводная ведомость начислений собственникам ТСН

№ п/п	Начисления	Сумма
1	Общие начисления	
1.1	Членский взнос	0,00
2	Жилые и нежилые помещения	
2.1	Техобслуживание	
	Итого начислено за 2020г.	1500080,28
	Оплата в 2020 году	1766070,00
	Задолженность собственников нарастающим итогом с 2015 года.	59194,57

ТСН "На Пионерской"		
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ВЗНОСОВ И ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2020 год		
№	Наименование статей	Сумма
I.	Взносы на содержание ОИ	
	Долг по взносам на начало года	171853,48
	Начислено взносов за сод. и ремонт жилья	1500080,28
	Начислено ОДН ЭЭ	164969,10
	Начислено ОДН ВДО	5989,32
	Начислено ОДН ХВС	6387,48
	Оплачено всего взносов, в т.ч.	1766070,61
	Оплачено взносов за сод. и ремонт жилья	1586710,61
	Взаимозачеты	-24014,48
	Долг по взносам на конец года	59194,57
II.	Денежные средства	
1.	Остаток на начало года	24745,29
	Остаток на расчётном счёте на начало года	24745,29
	Остаток в кассе на начало месяца	0,00
2.	Приход	1959845,50
	Поступило взносов	1766070,61
	Поступило взносов КР (по судебным приказам)	24580,21
	Доход от сдачи в аренду имущества (Трифонова Е.Ю.)	1050,00
	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)	9900,00
	Возврат Энки ООО	130965,00
	Прочее поступление (пени, госпошлина, судебные расходы)	12279,68
3.	Расход	
	Перевод средств на счет капремонта (в т.ч. ООО Энки)	134327,36
	(Комитет финансов администрации БМР (Муниципальное автономное учреждение БМР "Информационный центр")	1792,00
	Юридические услуги (ООО Совет юристов, ИП Майорова, ИП Ломова)	95000,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН "На Пионерской" за 2020 год

Доставка материалов из других регионов (ООО ПЭК, Деловые линии)	6788,78
ООО Строй-Артель (обслуживание каналов дымоудаления)	18429,28
ООО МПЦ Эксперт Финанс Услуги по бухгалтерскому сопровождению	110484,00
ООО Лифтремонт ТО и текущий ремонт лифтов	134748,00
Закупка материалов для проведения текущего ремонта и содержания общего имущества с оплатой по р/с (Стройсервискомплект ООО, Партия-Пак ООО, ООО "Профиль плюс", ТД "Тракт", ООО "Электроконтакт", ИП Мещерякова Н.Н.)	76700,00
МУП Водоканал ОДН	18357,11
ПАО Саратовэнерго ОДН	178174,92
Обслуживание газовых сетей (АО Газпром газораспределение Саратовская область)	11260,95
ИП Назаров Д.В. (размещение информации на информационных порталах, в т.ч. гисЖКХ, ДомРФ и пр.)	84000,00
Дезинфекционный центр ФГУП	4500,00
Клининг (уборка подъездов и придомовой территории)	300000,00
Работы по текущему ремонту и содержанию (ограждение и окрашивание подстанции, благоустройство, ремонт системы полива, осенне-весенние подготовки дома к сезонам, ремонт общедомовых сетей (электрических, водяных), устранение аварийных ситуаций, установка почтовых ящиков 12 шт. дополнительных)	225350,00
Аренда вспомогательных помещений для хранения инвентаря и проведения хозяйственных работ	38500,00
ООО СНИЦ (освидетельствование лифтов)	12900,00
ООО ЗЕТА Страхование (страховка лифтов)	1500,00
ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ООО	15000,00
Возврат займа контрагенту (на запуск лифтов)	20000,00
Налоги и взносы	97178,49
Закупка материалов для проведения текущего ремонта и содержания общего имущества с оплатой наличными денежными средствами	112939,99
Вознаграждение председателю	132718,00
Вознаграждение ревизионной комиссии	11136,00
Вознаграждение правлению	2871,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН "На Пионерской" за 2020 год

	Вознаграждение энергетика	44218,00
	Возврат денежных сумм (переплата по ТО от выбывшего собственника)	7056,81
	Услуги банка по обслуживанию расчетного счета	20036,81
	ИТОГО расходов:	1915967,50
4.	Остаток на конец года	68623,29
	Остаток на расчетном счете на конец года	68623,29
	Остаток в кассе на конец года	0,00

**ТСН "На Пионерской" ОТЧЕТ ПО СПЕЦ.СЧЁТУ (КАПРЕМОНТ)
За 2020 года**

№	Наименование статей	Сумма
I.	Обороты по спецсчету	
	Остаток на начало года	495918,81
	Поступление взносов	614621,47
	Перевод с расчетного счета сумм взыскания	15799,95
	перевод с расчетного счета ошибочно перечисленных средств (Волчков С.В.)	19889,67
	перевод с расчетного счета взаиморасчета (переплата Бизов А.А.)	9672,74
	ООО Энки возврат по расторгнутому договору	88965,00
	Произведенный капитальный ремонт:	21600,00
	Остаток на конец года	1223267,64
II.	Обороты по взносам на капремонт	
1.	Долг по взносам на начало года	212 885,62
	взаимозачет (переплата Бизов А.А.)	-9672,74
2.	Начислено взносов	554 280,60
3.	Долг по взносам на конец года	116087,43

Выписка из отчета ревизионной комиссии
Рекомендации ревизионной комиссии

- В 2021 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСН с целью недопущения возникновения убытков.
- Рекомендовано отложить увеличение тарифа за услуги ТСН на последующие годы.
- Рекомендовать продолжить работы по благоустройству прилегающей к дому территории.
- Проанализировать опыт проведения работ по утеплению фасада дома на условиях софинансирования и в случае положительной динамики продолжить утепление стен дома, до планируемых дат по утеплению в рамках программы капитального ремонта 2040-х годов.