

Приложение № 1 к Решению собственника помещения на годовом общем собрании ТСН «Рассветное» от 11.09.2019г.

**ОТЧЕТ  
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «Рассветное»  
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА  
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2018 ГОДА ПО 31.12.2018 Г.**

г.Екатеринбург

31.03.2019 г.

I

Ревизионная комиссия **ТСН «Рассветное»** была избрана решением общего собрания собственников **ТСН «Рассветное»** (протокол № 1-2017 от 20.10.2017г) в составе 3-х человек:

- 1.Терехова Жанна Николаевна
- 2.Быкова Анастасия Витальевна
- 3.Плясунова Екатерина Геннадьевна

Председателем Ревизионной комиссии была выбрана: Терехова Жанна Николаевна .

II

В соответствии с ст.150 п.3.1. Жилищного Кодекса Российской Федерации Ревизионная комиссия:

- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;
- Представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- Отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

III

Решением Ревизионной комиссии проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН проводилась за 12 месяцев 2018 г.

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСН «Рассветное» наиболее полной и объективной картины дел в ТСН.

Целью проведения проверки стали:

- 1) Оценка финансовой деятельности ТСН.
- 2) Законность и обоснованность совершенных Председателем Правления от имени ТСН сделок и заключенных договоров.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСН, в том числе Устав ТСН
- 2) Протоколы заседаний Правления ТСН за 2018 г.;
- 3) Протоколы общих собраний ТСН Рассветное .
- 4) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные на 2018 г.;
- 5) Первичная бухгалтерская документация за 2018 г.: акты выполненных работ, кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты.

IV

В ходе проверки законности деятельности Ревизионная комиссия ТСН установила:

**Общая информация:**

Полное наименование: ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ "РАССВЕТНОЕ"

Сокращенное наименование: ТСН "РАССВЕТНОЕ"

ОГРН: 1176658107295

ИНН: 6670460950

КПП: 667001001

Организационно-правовая форма: 20700 - Товарищества  
собственников недвижимости

Адрес места нахождения: 620072, ОБЛ СВЕРДЛОВСКАЯ, Г  
ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ РАССВЕТНАЯ, д. ДОМ 6, к. КОРПУС 2, кв.  
КВАРТИРА 461

Фактический адрес: 620072, Свердловская обл, г. Екатеринбург,  
ул. Рассветная, д. 6, корп. 2

Адрес электронной почты

rassvetnoe.tsn@yandex.ru

Официальный сайт в сети Интернет

<http://www.rassvetnyj.ru>

Должностными лицами в проверяемом периоде являлись:

Председатель ТСН: Гладков Александр Сергеевич.

Члены правления ТСН: Гладков Александр Сергеевич, Ляпустин Дмитрий Николаевич,  
Дакунин Виктор Владимирович.

Ревизионная комиссия: Терехова Жанна Николаевна, Быкова Анастасия Витальевна,  
Плясунова Екатерина Геннадьевна

В указанном периоде отсутствует информация о привлечении ТСН Рассветное к  
административной ответственности.

**Заключение Ревизионной комиссии:** ТСН Рассветное осуществляет деятельность законно,  
согласно принятому на общем собрании решению протокол № 1-2017 от 20.10.2017г.

#### **Управление ТСН и общим имуществом:**

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял:

- Гладков Александр, что соответствует решению общего собрания собственников, протокол  
№ 1-2017 от 20.10.2017г.

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников был  
избран исполнительный орган - правление товарищества в количестве пяти человек,  
возглавляемое Председателем Правления. По заявлением членов правления от 24.08.2018,  
01.08.2018 Маркелов Денис Сергеевич и Кобелькова Мария Евгеньевна вышли из состава  
правления.

В 2018г состоялось 1 заседание правления. Протокол №2 от 24.12.2018. Решения принятые  
на заседаниях правления в компетенции правления согласно Устава ТСН. (Решение о замене  
тяговых ремней лифта за счет средств ТСН, с последующей компенсаций от ООО «УК  
Екадом» по решению суда)

ТСН «Рассветное» осуществляет деятельность по управлению МКД самостоятельно, с  
привлечением подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ.

В том числе, по договорам оказываются следующие услуги:

Бухгалтерия и начисление квартплаты

Юридические услуги

Техническое обслуживание инженерных сетей

Обслуживание лифтов

Обслуживание противопожарной системы

Вывоз и утилизация мусора и снега

Административные услуги (обеспечение связи, регистрация граждан, сбор платежей, информационные услуги и проч.)

Заключенные договоры были предоставлены на рассмотрение ревизионной комиссии.

По мнению комиссии, все заключенные договоры обоснованы деятельностью ТСН. Признаков завышения стоимости не обнаружено.

Стоит отметить:

Планируемая стоимость договоров по смете принятой на общем собрании и реальная стоимость различаются. Планируемое выполнение работ собственным штатом и работ, переданных подрядным организациям – так же отличается от реального.

При этом стоимость работ по обслуживанию лифтов, пожарной сигнализации, вывозу ТБО, юридическому сопровождению – ниже, чем планировалось. Услуги по клинингу, бухгалтерскому обслуживанию – выше.

Документы, подтверждающие приобретение материалов необходимых для выполнения работ по содержанию МКД предоставлены. Целесообразность приобретения материалов оценена в рамках познаний членов ревизионной комиссии и не вызвала сомнений.

**Заключение Ревизионной комиссии:** ТСН Рассветное самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСН Рассветное в соответствии с законодательством РФ.

#### Финансовая деятельность ТСН:

Все документы бухгалтерского учета оформлены согласно требований. Нарушений не установлено.

#### Доходная часть:

Начислено собственникам	<b>22 597 032,10</b>
Оплачено собственниками	<b>20 133 652,45</b>
Задолженность собственников:	<b>2 463 379,65</b>

#### Расходная часть:

		К оплате, РУБ	Оплачено, РУБ	Остаток, РУБ
1.	ЛСР. СТРОИТЕЛЬСТВО-УРАЛ ООО	6 648 224,17	5 195 483,84	1 452 740,33
2.	МУП "Водоканал"	2 870 816,44	2 266 270,15	604 546,29
3.	АО "Екатеринбургэнергосбыт"	3 981 133,94	3 220 214,94	760 919,00
4.	Бухгалтерия / начисление квартплаты	599 100,00	599 100,00	0,00
5.	Юридические услуги	402 650,14	402 650,14	0,00
6.	Услуги клининга	1 377 381,39	1 377 381,39	0,00
7.	Техническое обслуживание инженерных сетей	1 845 374,20	1 687 874,20	157 500,00
8.	Обслуживание лифтов	1 626 821,16	1 489 923,06	136 898,10
9.	Обслуживание противопожарной системы	339 357,00	339 357,00	0,00
10.	Вывоз мусора и снега ЕМУП "Спецавтобаза"	325 296,34	269 589,41	55 706,93
11.	Вывоз снега ООО предприятие "Академмеханизация"	21 520,00	21 520,00	0,00
12.	Вознаграждение председателя	589 860,00	540 705,00	49 155,00
13.	НДФЛ	88 140,00	80 795,00	7 345,00

14.	Прочие налоги (ПФР, ФОМС, ФСС)	204 756,00	187 693,00	17 063,00
15.	Налог при упрощенной системе налогообложения	101 038,00	101 038,00	0,00
16.	Прочие расходы на содержание и ремонт	1 203 823,63	1 203 823,63	0,00
17.	Зарплата сотрудников, принятых по гражданско-правовому договору. В сумму включены НДФЛ и налоги (ПФР, ФОМС).	46 256,61	43 297,56	2 959,05
18.	Комиссия Сбербанк за принятые платежи	140 799,31	140 799,31	0,00
19.	Комиссия Фрисби за принятые платежи	124 013,66	124 013,66	0,00
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>22 536 361,99</b>	<b>19 291 529,29</b>	<b>3 244 832,70</b>

Всего за указанный период начислено собственникам: 22 597 032, 10 руб (двадцать два миллиона пятьсот девяносто семь тысяч тридцать два рубля 10 коп).

В том числе по статье содержание жилья 10 444 970,02 (десять миллионов пятьсот девяносто семь тысяч тридцать два рубля 02 коп).

Всего израсходовано на содержание жилья (п.с 4 по 19 таблицы расходной части): 9 036 187,44 (девять миллионов тридцать шесть тысяч сто восемьдесят семь рублей 44 коп).

Экономия по статье содержания жилья составила за указанный период: 1 408 782,58 рублей. Т.е 13,48% от начисленных по тарифу.

Согласно смете, утвержденной на общем собрании собственников (протокол № 1-2017 от 20.10.2017г.) планируемая экономия по указанной статье составит 1 206 550,52 р. Т.е 11,2% от начисленных по тарифу.

Т.о. деятельность ТСН по итогам 2018 года была более эффективной, чем предполагалось изначально.

#### **Заключение Ревизионной комиссии:**

Деятельность ТСН «Рассветное» в 2018 г. по управлению общим долевым имуществом собственников жилья ТСН Рассветное является экономически эффективной и прозрачной.

Председатель ревизионной комиссии:

Члены ревизионной комиссии:

Акт

Проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Рассветное» за период с 01.01.2018 по 31.12.2018.

«30» марта 2019

г. Екатеринбург

Комиссия в составе:

- 1.Терехова Жанна Николаевна
- 2.Быкова Анастасия Витальевна
- 3.Плясунова Екатерина Геннадьевна

в присутствии председателя ТСН Гладкова Александра Сергеевича, провела документальную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Рассветное» за 2018г.

Документальная проверка проведена методом выборочной? проверки предоставленных первичных бухгалтерских документов, учредительных документов, заключенных договоров, решений заседаний правления, протоколы проведенных общих собраний собственников, прочих документов предоставленных правлением ТСН.

**Общая информация:**

Наименование:Товарищество собственников недвижимости «Рассветное»

Вид деятельности:

ОГРН1176658107295

ИНН/КПП6670460950/667001001

Организационно правовая форма20700 - Товарищества собственников недвижимости

Дата регистрации: 13.11.2017

Официальный сайт в сети Интернет<http://www.rassvetnyj.ru>

Должностными лицами в проверяемом периоде являлись:

Председатель ТСН: Гладков Александр Сергеевич.

Члены правления ТСН: Ляпустин Дмитрий Николаевич, Дакунин Виктор Владимирович.

Ревизионная комиссия: Терехова Жанна Николаевна, Быкова Анастасия Витальевна,

Плясунова Екатерина Геннадьевна

**При проверке бухгалтерской отчетности установлено следующее:**

**Доходная часть:**

Начислено собственникам	<b>22 597 032,10</b>
Оплачено собственниками	<b>20 133 652,45</b>
Задолженность собственников:	<b>2 463 379,65</b>

**Расходная часть:**

	К оплате, РУБ	Оплачено, РУБ	Остаток, РУБ
ЛСР. СТРОИТЕЛЬСТВО-УРАЛ ООО	6 648 224,17	5 195 483,84	1 452 740,33
МУП "Водоканал"	2 870 816,44	2 266 270,15	604 546,29
АО "Екатеринбургэнергосбыт"	3 981 133,94	3 220 214,94	760 919,00
Бухгалтерия / начисление кварплаты	599 100,00	599 100,00	0,00
Юридические услуги	402 650,14	402 650,14	0,00
Услуги клининга	1 377 381,39	1 377 381,39	0,00

Техническое обслуживание инженерных сетей	1 845 374,20	1 687 874,20	157 500,00
Обслуживание лифтов	1 626 821,16	1 489 923,06	136 898,10
Обслуживание противопожарной системы	339 357,00	339 357,00	0,00
Вывоз мусора и снега ЕМУП "Спецавтобаза"	325 296,34	269 589,41	55 706,93
Вывоз снега ООО предприятие "Академмеханизация"	21 520,00	21 520,00	0,00
Вознаграждение председателя	589 860,00	540 705,00	49 155,00
НДФЛ	88 140,00	80 795,00	7 345,00
Прочие налоги (ПФР, ФОМС, ФСС)	204 756,00	187 693,00	17 063,00
Налог при упрощенной системе налогообложения	101 038,00	101 038,00	0,00
Прочие расходы на содержание и ремонт*	1 203 823,63	1 203 823,63	0,00
Зарплата сотрудников, принятых по гражданско-правовому договору. В сумму включены НДФЛ и налоги (ПФР, ФОМС).	46 256,61	43 297,56	2 959,05
Комиссия Сбербанк за принятые платежи	140 799,31	140 799,31	0,00
Комиссия Фрисби за принятые платежи	124 013,66	124 013,66	0,00
<b>ВСЕГО:</b>	<b>22 536 361,99</b>	<b>19 291 529,29</b>	<b>3 244 832,70</b>

Все документы бухгалтерского учета оформлены согласно требований. Нарушений не установлено.

**При проверке заключенных договоров установлено следующее:**

1. В ходе проверки выявлено отсутствие оригинала договора *геттакси*, запрошена и получена сканированная копия. Акты выполненных работ по данному договору предоставлены, платежи подтверждены.  
Иных замечаний к оформлению и содержанию договоров нет.

Председатель ревизионной комиссии:

Члены ревизионной комиссии:

Председатель правления ТСН «Рассветное»:

Гладков А.С.

