

**О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ТСН ЧИСТЯКОВОЙ 68»  
(ТСН «ТСН ЧИСТЯКОВОЙ 68») В 2020 ГОДУ**

**Отчет Ревизионной комиссии**

Московская область г. Одинцово  
Ул. Чистяковой, д.68

«24» ИЮНЯ 2021 г.

Ревизионная комиссия ТСН «ТСН Чистяковой 68» в составе Петровой М.В., Орловой М.В. провела проверку финансовой деятельности ТСН «ТСН Чистяковой 68» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020.

При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативно-правыми актами:

- Гражданский кодекс РФ (в действующей редакции),
- Жилищный кодекс РФ (в действующей редакции),
- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции),
- Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»
- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»,
- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») (в действующей редакции)
- Положение о бухгалтерском учете № 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденное Приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008 № 106н
- Положение о бухгалтерском учете № 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденное Приказом Министерства финансов РФ от 02.02.2011 № 11н
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 января 2019 г. № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка



направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор»

- Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Для проведения проверки были затребованы и получены следующие документы:

- Устав ТСН «ТСН Чистяковой 68»;
- Финансовый план (смета доходов и расходов) ТСН «ТСН Чистяковой 68»;
- Протоколы заседаний Правления ТСН «ТСН Чистяковой 68» за 2020 г.;
- Протокол годового общего собрания ТСН «ТСН Чистяковой 68» № ГОС/2020 от 17.09.2020;
- Протокол Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Одинцов Московской области, ул. Чистяковой, д.68, от 17.09.2020 №ОСС/2020-1;
- Договоры с подрядными организациями, заключенные в 2020 г.;
- Договоры гражданско-правового характера, сметы, акты на выполнение работ и оказанию услуг по договорам на проведение работ и оказанию услуг по обслуживанию жилого фонда и текущему ремонту;
- Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2020 г.;
- Налоговая отчетность (по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в Пенсионный фонд РФ, страховым взносам на обязательное медицинское страхование в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования плательщиками страховых взносов, производящими выплаты и иные вознаграждения физическим лицам, расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование в Федеральный фонд социального страхования РФ,
- Статистическая отчетность;
- Годовая финансовая отчетность.

В проверяемом периоде Председателем Правления ТСН «ТСН Чистяковой 68» являлась Талызина О.В., в состав Правления входили Лаговская Елена Анатольевна, Иванова Марина Владимировна, Талызина Оксана Владимировна, Рыжова Наталия Геннадьевна, Головотюк Сергей Владимирович, Стрыгина Ирина Валентиновна, Сурнин Александр Геннадьевич, Попова Виктория Викторона, Блинкова Виктория Вадимовна



Правление и Председатель Правления были избраны Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Одинцово Московской области, ул. Чистяковой, д.68 (Протокол № ГОС/2020 от 17.09.2020).

Порядок избрания Правления и Председателя Правления на указанном собрании соответствовал требованиям Гражданского и Жилищного кодексов РФ, Методическим рекомендациям Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31 июля 2014 г. по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

Основное внимание Правления в отчетный период уделялось текущим организационным и хозяйственным вопросам в связи с осуществлением ТСН «ТСН Чистяковой 68» уставной деятельности, а именно – приему новых членов ТСН и контролю над ведением реестра членов ТСН, заключению и исполнению договоров с подрядными организациями, выполняющими работы и оказывающими услуги в интересах собственников жилых и нежилых помещений дома под управлением ТСН «ТСН Чистяковой 68», обеспечению защищаемых законом прав и интересов собственников помещений и реагированию на претензионные мероприятия ресурсоснабжающих организаций.

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Одинцово Московской области, ул. Чистяковой, д.68 (Протокол № ГОС/2020 от 17.09.2020) утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений на 2020 – 2021 годы.

В период с 19.06.2020 по 16.09.2020 проведено общее собрание собственников, в котором приняло участие 78% всех собственников дома.

**Вопрос 1. Об избрании Председателя общего собрания. Об избрании Секретаря общего собрания. Об утверждении Счетной комиссии по подведению итогов голосования.**

**Вопрос 2. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта на депозите и определении лица, уполномоченного на совершение всех необходимых действий для размещения средств.**

**Вопрос 3. О закрытие контейнерной площадки (мусор) на запирающее устройство. Закрыть контейнерную площадку на запирающее устройство.**

**Вопрос 4. Об установке навеса над крыльцом помещением 8**

**Вопрос 5. Об установлении платы за размещение вывесок на фасаде дома.**



Все принятые решения были реализованы за исключением вопроса 3 и 4. Нарушений при подготовке и проведении собраний, информировании о собраниях, осуществлении голосований и подсчетов голосов, формировании протоколов собраний не выявлено.

С 01.01.2020 по 31.12.2020 ведение бухгалтерского учета и работа по учету коммунальных платежей выполнялась Царицыной М.В. с привлечением подрядных организаций для ведения лицевых счетов собственников жилых и нежилых помещений, сбора и обработки статистических данных и подготовки статистической отчетности.

Для удобства пользователей данные в настоящем отчете представлены в тысячах рублей с округлением до тысяч рублей по правилам математического округления.

Учетная политика ТСН «ТСН Чистяковой 68» на 2020 год была разработана в соответствии с требованиями Гражданского и Налогового кодекса РФ, Федерального закона «О бухгалтерском учете», Положений Министерства финансов РФ по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский и налоговый учет в ТСН «ТСН Чистяковой 68» велся в соответствии нормативными правовыми актами РФ.

При ведении бухгалтерского учета для целей налогового учета использовалась упрощенная система налогообложения.

По состоянию на 31.12.2020 срочная и текущая дебиторская задолженность, представленная обязательствами собственников жилых и нежилых помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг 3 310,7 тыс. руб.

В 2020г. ТСН «ТСН Чистяковой 68» не приобретало и не брало в аренду (лизинг) объекты основных средств, нематериальные активы, не осуществляло финансовые вложения и не привлекало банковские кредиты или коммерческие ссуды.

В 2020 г. по решению Правления ТСН был проведен ремонт черных лестниц и прилифтовых холлов на сумму 3 492,832 тыс. руб.

Доходы от коммерческой деятельности ТСН «ТСН Чистяковой 68» в 2020 г. составили 102 тыс. руб. Налог на прибыль с указанной суммы в размере 6,1 тыс.руб. исчислен корректно и перечислен в бюджет в установленные сроки. Прибыль от коммерческих операций использована в порядке, установленном Уставом ТСН.

Фактическое поступление денежных средств, а также их расходование отражено в отчете Правления ТСН «ТСН Чистяковой 68» за 2020 г. Отчетные данные сверены с данными первичных учетных бухгалтерских документов, расхождений не выявлено.

Статья 154 Жилищного кодекса РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плата за содержание и ремонт, включающая плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
2. Плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды.



Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСН.

Плата за коммунальные платежи на общедомовые нужды – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

При расчете коммунальных платежей на общедомовые нужды за основу берутся тарифы ресурсоснабжающих организаций.

При расчете платы за содержание и ремонт помещений за основу берутся тарифы, утвержденные общим собранием членов ТСН.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2020 г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ТСН. Вместе с тем, Ревизионная комиссия отмечает, что помимо текущей кредиторской задолженности поставщикам жилищных и коммунальных услуг, по данным учета платежей собственников жилых и нежилых помещений, в 2020 г. возникла следующая просроченная кредиторская задолженность:

Расчеты собственников жилых и нежилых помещений	Задолженность на 31.12.2020
По статье "Содержание и ремонт" с ТСН «ТСН Чистяковой 68»	1 234
С ОАО "Одинцовский водоканал"	337,8
С ПАО "Мосэнергосбыт"	7
С АО "Городская теплосеть"	967

Ревизионная комиссия считает, что Правлению ТСН «ТСН Чистяковой 68» следуют активизировать работу по взиманию недоимок с собственников жилых и нежилых помещений. Ревизионная комиссия согласна с позицией Правления относительно того, что неплатежи и долги за оказанные жилищно-коммунальные услуги представляют серьезную угрозу возможностям ТСН «ТСН Чистяковой 68» осуществлять эффективное управление домом в интересах владеющих в нем жилыми и нежилыми помещениями лиц.

В результате выборочной проверки документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу, банковских выписок, платежных поручений, авансовых и кассовых отчетов, правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное медицинское страхование и социальное страхование, нарушений выявлено не было.

Расходование средств производилось в пределах утвержденной на общем собрании сметы на 2020 гт.

Смета 2020 г. исполнена на сумму 9 362 тыс. руб. при разрешенном лимите расходования в 7 459 тыс. руб. Превышение в размере 1 903 тыс. руб. связано с



произведенными ремонтами подъездов. Ремонт подъездов был произведен за счет образованного резервного фонда за 2016-2020 г. по решению Правления.

Документы по расходованию денежных средств, оформлены верно. Закупка материалов на содержание и текущий ремонт осуществлялась по чекам за наличный расчет и по перечислению. Подтверждающие документы имеются. Нецелевое расходование средств не выявлено.

По состоянию на 31.12.2020 денежные средства в подотчете работников ТСН «ТСН Чистяковой 68» отсутствуют.

Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.

#### Заключение

В результате анализа финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ТСН Чистяковой 68», порядка принятия и осуществления соответствующих решений, организации учета, Ревизионная комиссия ТСН «ТСН Чистяковой 68» считает необходимым выводом признать финансовую деятельность ТСН «ТСН Чистяковой 68» в проверяемом периоде удовлетворительной, а финансовую отчетность - достоверной.

Настоящий отчет составлен на 6 (шести) листах в 2 (двух) аутентичных экземплярах, по одному Правлению ТСН «ТСН Чистяковой 68» (для ознакомления членом ТСН) и Ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:

Петрова М.В.



Орлова М.В.

