

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов ТСН «Молодежное»

Протокол № 46 от «15» марта 2019 г

## ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

### О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН «МОЛОДЕЖНОЕ» ЗА 2018 ГОД

г.Дзержинск

«25» марта 2019 года

Ревизионная комиссия в составе Бухряковой Светланы Александровны, Галембиевского Юрия Федоровича провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Молодежное» за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ и Уставом ТСН руководство деятельностью товарищества собственников недвижимости осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Диков Михаил Александрович (Протокол № 21 от 16.11.2017 г.). Члены правления, избранные общим собранием членов ТСН, (Протокол № 20 от 14.11.2017г.) Диков Михаил Александрович, Попова Татьяна Владимировна, Миняев Евгений Александрович, Дубчак Максим Викторович, Ласточкина Яна Евгеньевна.

Главного бухгалтера в штатном расписании ТСН не предусмотрено. Бухгалтерский учет и отчетность осуществлялись бухгалтером Карасевой Татьяной Юрьевной (по Договору).

25 мая 2018 года у ПАО «О.К.Банк», в котором был открыт текущий счет ТСН «Молодежное» отозвана лицензия на осуществление банковских операций. В связи с этим все движения по счету стали невозможны. На счету ТСН «Молодежное», на момент отзыва лицензии у банка, находилось 279109 рублей 84 копейки. В соответствии с требованиями действующего законодательства кредиторы ПАО «О.К. Банк» (в данном случае ТСН «Молодежное») вправе в любой момент в ходе конкурсного производства предъявить к Банку свои требования, основанные на его денежных обязательствах и обязанностях по уплате обязательных платежей. Размер обязательств Банка перед кредиторами, определяется по состоянию на день отзыва у Банка лицензии на осуществление банковских операций. ТСН оформлено требование о включении в Реестр требований кредиторов в составе основного долга - 279109 рублей 84 копейки и предъявлено в ПАО «О.К.Банк».

Для нормальной деятельности ТСН «Молодежное», в срочном порядке был открыт новый расчетный счет в № 40703810542000001482 в Волго-Вятском банке ПАО «Сбербанк» России г.Нижний Новгород (Протокол № 1-18 от 26.05.2018), на котором по состоянию на 31.12.2018 г имеется остаток денежных средств в сумме 807415,93 руб.

**Рекомендации:** держать на строгом контроле исполнение требования о включении в Реестр требований кредиторов и предпринимать все необходимые действия для получения оставшихся на расчетном счете средств ТСН

25.06.2018 года в адрес ТСН поступило письмо министерства энергетики и ЖКХ Нижегородской области от 20.06.2018 № 6576/18 согласно которому ПАО МинБанк в котором у ТСН открыт специальный счет взносов на капитальный ремонт не соответствует требованиям Постановления Правительства РФ от 24 апреля 2018 года № 497. В соответствии с требованиями п.2.1ст.176 ЖК РФ владелец специального счета (ТСН «Молодежное») обязан осуществлять контроль за соответствием кредитной организации, в которой открыт счет требованиям действующего законодательства. По информации Центрального Банка РФ по состоянию на 1 апреля 2018 года требованиям действующего законодательства соответствуют следующие кредитные организации: ПАО «Сбербанк», ПАО Банк ВТБ, АО «Россельхозбанк», АО Газпромбанк, АО «Альфа-Банк», следовательно, существующий специальный счет взносов на капитальный ремонт необходимо было закрыть и открыть его в любой из вышеперечисленных кредитных организаций.

В соответствии с решением общего собрания собственников специальный счет формирования фонда капитального ремонта № 40705810042000001948 открыт в Волго-Вятском банке ПАО «Сбербанк» России г.Нижний Новгород (Протокол № 25 от 07.08.2018). Остаток денежных средств по капитальному ремонту на 31.12.2018 г. составляет 1723236,43 руб.

По состоянию на 31.12.2018 г по кассе ТСН имеется остаток наличных денежных средств в размере 7197,90 руб.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСН, а также их расходование отражено в отчете.

Жилищный Кодекс РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1.Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2.Плату за коммунальные услуги

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы расходов на 2018 год. Платежи по 2-му пункту - на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

Начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома собственникам и нанимателям помещений осуществляет ООО «Единый расчетно-кассовый центр Нижегородской области» на основании Договора № С005-ФА-020/009-2014.

Имущества на балансе ТСН нет.

На 2018 год в ТСН утверждена смета доходов и расходов (Протокол № 24 от 16.04.2018 года). Смета составлялась на основании планируемых финансовых затрат.

Фактические расходы, понесенные товариществом, осуществлены в пределах утвержденной сметы. Часть запланированных работ, а именно: ремонт поврежденных мест на стенах подъездов, ремонт козырька входа в 4 подъезд, установка оцинкованных отливов на цокольной части, ремонт стяжки прямков, огрунтовка оказались невыполненными вследствие недостатка средств из-за указанных выше проблем с банковским счетом. ТСН выполнило несколько видов работ не включенных в план и смету расходов: окраска металлического штакетника и ремонт парапета машинного отделения (после урагана) на общую сумму 10300 рублей. Выполнение данного вида работ было обусловлено необходимостью улучшения декоративно-эстетических качеств прилегающей территории и ликвидацией последствий урагана.

**Рекомендации:** Включить все невыполненные виды работ в План работ на 2019 год и смету расходов. Четко придерживаться сумм запланированных в смете расходов на 2019 год.

В течение 2018 года проводило активную работу по сокращению задолженности по обязательным жилищно-коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. Собственникам (нанимателям) помещений, имеющим финансовую задолженность, направлялись претензии (уведомления) с просьбой погасить имеющийся долг в кратчайшие сроки. Всего направлено 30 претензий на общую сумму задолженности 777607,63 руб. По результатам претензионной работы взыскано 465184,27 руб.

В отношении должников имеющих задолженность более двух платёжных периодов направлено 6 заявлений о вынесении судебного приказа в суд. На момент составления отчета суд подтвердил правомерность взыскания задолженности и вынес 4 судебных приказа о взыскании задолженности (2 заявления находятся на рассмотрении) на общую сумму 40323,78 руб., пени на общую сумму 12257,70 руб., госпошлины за подачу заявления в размере 1063,69 руб., расходы на получение выписки из ЕГРП в размере 1200 руб.

Для возбуждения исполнительного производства и принудительного взыскания задолженности в ФССП по г.Дзержинску Нижегородской области направлены 3 заявления.

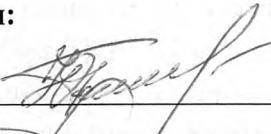
**Рекомендации:** Членам правления необходимо усилить работу по взысканию задолженности по жилищно-коммунальным платежам и взносам на капитальный

ремонт общедомового имущества жилых и нежилых помещений, вести претензионную работу (вплоть до ограничения подачи коммунальных услуг).

Проверка ТСН со стороны налоговой инспекции не проводилась. Все необходимые отчеты о финансово-хозяйственной деятельности ТСН по данным бухгалтерского учета сданы своевременно, без замечаний и штрафных санкций.

**Заключение:** Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСН, организацию учета в ТСН ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСН в проверяемом периоде удовлетворительной. Членам правления следует обратить внимание на расхождение запланированных и фактически проведенных работ, учесть этот факт при составлении плана и сметы на будущий период. Также необходимо усилить работу по взысканию задолженности по жилищно-коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт жилых и нежилых помещений, вести претензионную работу.

**Ревизионная комиссия:**

1. Галимбиевский Ю.Ф. 

2. Бухрякова С.А. 

**Ознакомлен:**

Председатель правления

Диков М.А. 