

# ТСЖ «ТУРГЕНЕВСКИЙ ДВОР-3»



ИНН 2311086580 ОГРН 1062311006064 350049 Краснодар ул.Гагарина/Тургенева, 232/109

## Заключение Ревизионной Комиссии

ТСЖ «Тургеневский двор-3»

по итогам работы с 01.01.2020 по 31.12. 2020 год

Город Краснодар

05 апреля 2021 г.

Ревизионная Комиссия, создана на основании Устава в составе:

Председателя Божановой А.В. и члена ревизионной комиссии Филиппской А.А.

Согласно ст. 150 ЖК РФ

Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;

1.1) представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам **проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности** товарищества;

2) 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;

3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

Комиссия, в составе (Божановой А.В. и Филиппской А.А.) ознакомилась с документами организации:

- Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома.
- Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.
- Отчет о выполнении договора управления за 2020г.
- Годовой сметой доходов и расходов ТСЖ на период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.
- Бухгалтерская отчетность и документация за 2020,

- Договора с ресурсоснабжающими, подрядными и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2020 году.
- Протоколы правления ТСЖ за 2020 год (протоколы также выложены на сайте [www.turgendvor3.ru](http://www.turgendvor3.ru)).

Комиссия установила:

1. Документация бухгалтерии ведется в соответствии с законом ( платежные документы банка) Замечаний нет.
2. Отчетность о деятельности ТСЖ перед налоговой инспекцией предоставляется в срок. Замечаний не имеется.
3. Комиссия подтверждает целесообразность основных затрат на услуги по договорам, комплектующим, расходным материалам и оборудования и т.п.
4. Все расходы, произведенные в ТСЖ предварительно согласованы Правлением ТСЖ, протоколы Правления ТСЖ представлены на обозрение членов ревизионной комиссии, изучены, замечаний нет.
5. На обозрение комиссии предоставлены годовые выписки по расчетным счетам ТСЖ, открытым в банках ОАО Сбербанк и ОАО Уралсиб. Комиссии изучила расходную часть выписок. расходы денежных средств по выпискам соответствуют Перечню работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома ( тариф 16,00 руб. ) и годовой смете доходов и расходов товарищества.
6. Комиссия изучила сайт [www.turgendvor3.ru](http://www.turgendvor3.ru) и информацию о ТСЖ на сайте [www.gisgkh.ru](http://www.gisgkh.ru) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" общая информация о товариществе, сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, телефоны аварийных служб, текущие протоколы правления ТСЖ, основные показатели финансово –хозяйственной деятельности и иные данные о деятельности ТСЖ находятся на сайте ТСЖ в сети Интернет.

#### 7. Долги членов ТСЖ и собственников МКД за отчетный период:

Правление проводило на регулярной основе работы по взысканию задолженности. Еженедельно осуществляется обзвон должников. Должникам с задолженностью свыше 3 месяцев направляются досудебные претензии с требованием погасить задолженность и информация об отключении электроэнергии на основании п.117-119 правил 354 , утвержденных постановлением Правительства. Основным должником является ИП Парпула ИИ. ТСЖ обратилось с иском в Арбитражный суд о взыскании задолженности

По делу А32-23434/2020 взыскано с индивидуального предпринимателя Парпула Ивана Ильича (ОГРНИП: 305231129300143, ИНН: 231111132552, 350900 КРАЙ КРАСНОДАРСКИЙ Г КРАСНОДАР) в пользу ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ТУРГЕНЕВСКИЙ ДВОР-3» (ОГРН: 1062311006064, ИНН: 2311086580, 350049, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ТУРГЕНЕВА, ДОМ 109/232, ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ, ПОМЕЩЕНИЕ 46) неосновательного обогащения в части коммунальных платежей по помещениям 500 и 501 за

период с 01.11.2019 по 31.08.2020 включительно в размере 857 240 рублей 32 копеек, а также 4 782,05 рублей – неустойки начисленной с 11 декабря 2019 г. по 30 марта 2020 г. включительно, а также неосновательное обогащение (задолженность по взносам в фонд капитального ремонта) по помещениям 500 и 501 соответственно за период с 01.11.2019 по 31.08.2020 включительно 216 194 рублей 10 копеек, а также пени за период с 11 декабря 2019 г. по 30 марта 2020г. включительно составляет сумму 959,18 рублей-, судебные расходы в виде уплаченной госпошлины в размере 12 695 рублей руб. и судебные издержки по ведению судебного дела представителем в размере 45 000 рублей

**Долги перед ресурсоснабжающими организациями у ТСЖ отсутствуют(просроченная задолженность).**

Ревизионная комиссия изучила акты сверок взаимных расчетов с ОАО НЭСК, ООО КраснодарВодоканал, ОАО АТЭК, АО «Мусороуборочная компания», ООО «Отис-Лифт», ООО «Термотехника», ООО «ПРОЕКТМОНТАЖЮГ», ИП Боровой и др..

Общая текущая задолженность управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы 956 294. В том числе тепловая энергия 11 784 рублей, холодная вода 4892 рублей, водоотведение 4255 рублей, электрическая энергия 12530руб.

Задолженность за предоставленные коммунальные услуги является текущей ( в рамках одного месяца) и обусловлена тем, что акты за поставленные коммунальные услуги выставляются последним числом истекающего месяца, а задолженность за поставленные коммунальные услуги погашается ТСЖ до 20 числа месяца, следующего за текущим ТСЖ в первую очередь погашает задолженность за электроэнергию, воду и мусор. Счета за поставленное тепло погашаются позднее, иногда просрочка поставщику АТЭК составляет до 2 недель по причине наличия задолженности собственников МКД и в первую очередь ИП Парпула. В целом ТСЖ максимально в срок погашает задолженность поставщикам коммунальных услуг. Просрочки в расчетах за тепло незначительны и могут быть уменьшены при ужесточении работы с должниками самого ТСЖ.

**9. Расходование денежных средств:**

В 2020 году в управлении ТСЖ было 2 текущих счета: в Сбербанке (для операций по текущим квитанциям) и счет в Уралсибе для операций по получению доходов от аренды и ремонтным работам, и 1 специальный счет в Сбербанке, на котором учитываются средства фонда капитального ремонта

Остаток денежных средств на расчетных счетах на начало 2020 года 3 590 703,84 р.

За отчетный период на банковский счет ТСЖ поступила следующая сумма –8 208 287,41 р в том числе :

- поступило от использования общего имущества МКД на счет в Уралсибе 882 000.00 рублей

-поступило на спец счет капитального ремонта 924 540,86 рублей.

- поступления за эксплуатацию и коммунальные платежи – 9 731 912,43 рублей.

- прочие поступления, включая внутренние притоки составляют – 260 537,96 рублей.

За отчетный период общая сумма расходов, произведенных через банк составила – 12 563 093,43 р. (направления использования указаны в прилагаемом отчете о движении денежных средств.

Остаток денежных средств на расчетом счете на конец 2020 года 2 826 601,66 рублей

Полученная сумма соответствует действительному остатку на счетах ТСЖ в отчетном периоде, согласно бухгалтерскому учету.

## Использование общего имущества МКД :

ТСЖ получает арендный доход от аренды антенн на крыше МКД и заключило договор с ООО Мир с ежемесячным платежом в 60 тысяч рублей. Доход от этих источников поступает на расчетный счет ТСЖ в Уралсиге

ТСЖ также получает арендный доход от аренды антенн на крыше МКД и заключило договор с ООО «Т2-МОБАЙЛ» с ежемесячным платежом в 15 тысяч рублей. Доход от этих источников поступает на расчетный счет ТСЖ в Уралсиге .

ТСЖ также получает арендный доход от ООО «СТ-ЮГ» в размере 1 т.р. в месяц за размещение антенны и в соответствии с подписанным договором. Средства также поступают на расчетный счет ТСЖ в Уралсиге.

Общий приток на счет в Уралсиге от аренды кровли (антенны) составил **882 000,00**

Денежные средства расходуются согласно смете доходов и расходов от иной деятельности, которая утверждена общим собранием членов ТСЖ . конкретные сметы доходов и расходов в рамках данной сметы утверждаются протоколами правления ТСЖ

## 11. Акты и проверки уполномоченных органов

ТСЖ в полном объеме раскрывает необходимую информацию на сайте [www.turgendvor3.ru](http://www.turgendvor3.ru) и на информационном ресурсе ГИС ЖКХ

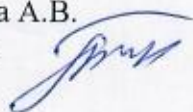
### Заключение:

- 1) Признать работу организации с 01.01.2020 по 31.12. 2020 год хорошей и положительной
- 2) Годовая отчетность ТСЖ достоверна и подтверждается ревизионной комиссией.
- 3) Смета доходов и расходов исполнена надлежащим образом.
- 4) Имущество ТСЖ эксплуатируется хорошо, в полном объеме в соответствии с требованиями федерального законодательства

Председатель Ревизионной Комиссии

Божанова А.В.

Подпись



Член Ревизионной Комиссии:

Филиппская А.А.



Филиппская А.А  
Подпись

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'АА'.