

## **Отчет ревизионной комиссии**

**о проверке ТСН (Ж) «Южная Поляна 27» за период с 01.01.2019 по 31.12.2019**

**В состав ревизионной комиссии ТСН (Ж) «Южная Поляна 27» вошли:  
Конопелько Татьяна Евгеньевна**

Согласно ГРН №1174704010095 от 07 августа 2017 года о государственной регистрации юридического лица выданного Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области, зарегистрировано товарищество собственников недвижимости (жилья) "Южная Поляна 27". Местом нахождения ТСН (Ж) «Южная Поляна 27» является адрес: 188645, г.Всеволожск, ул.Доктора Сотникова, д.27, кв. 110.

07.08.2017 ИФНС по Выборгскому району Ленинградской области в ЕГРЮЛ внесена запись о ЮЛ, зарегистрированном до 07 августа 2017г., о чем выдано свидетельство о присвоении ТСН (Ж) «Южная Поляна 27» ОГРН 1174704010095.

07.08.2017 ТСН (Ж) «Южная Поляна 27» выдано свидетельство о постановке ЮЛ на налоговый учет и присвоении ИНН 4703151113.

Место нахождения ТСН (Ж) «Южная Поляна 27», согласно Устава и выписки из ЕГРЮЛ: 188643, г.Всеволожск, ул.Доктора Сотникова, д.27, кв. 110.

Место нахождения исполнительного органа ТСН (Ж) «Южная Поляна 27»: 188643, г.Всеволожск, ул.Доктора Сотникова, д.27, помещение 8Н.

Председателем правления ТСН (Ж) является Прохоренко Александр Витальевич, срок полномочий по 11.05.2021 включительно.

**Все уставные документы ТСН (Ж) «Южная Поляна 27» в наличии, в порядке, хранятся по месту нахождения исполнительного органа товарищества – помещении правления ТСН (Ж) «Южная Поляна 27».**

Для проверки деятельности ТСН (Ж) «Южная Поляна 27» Правлением ТСН (Ж) «Южная Поляна 27» были предоставлены:

1) все протоколы общих собраний собственников помещений, многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: 188643, г.Всеволожск, ул.Доктора Сотникова, д.27;

2) все протоколы общих собраний членов товарищества собственников недвижимости (жилья) «Южная Поляна 27»;

3) все протоколы заседаний правления товарищества собственников недвижимости (жилья) «Южная Поляна 27».

**Все протоколы в наличии, в порядке, хранятся по месту нахождения исполнительного органа товарищества – помещении правления ТСН (Ж) «Южная Поляна 27». Законность решений, принятых на собраниях собственников помещений и членов товарищества, заседаниях Правления, проверена. Все протоколы оформлены в порядке, предусмотренном действующим ГК РФ, ЖК РФ и Приказом Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр.**

Для проверки деятельности ТСН (Ж) «Южная Поляна 27» Правлением ТСН (Ж) «Южная Поляна 27» были предоставлены:

1) оригиналы всех существующих договоров с поставщиками коммунальных услуг,

2) оригинал договора на сбор, вывоз и утилизацию ТБО и КГО;

3) оригиналы всех договоров с организациями, оказывающими услуги в области содержания, обслуживания и ремонта МКД, оригиналы договора аренды помещения под офис, оригиналы договоров займа;

4) договоры с контрагентами (разовые/периодические услуги/работы по текущему ремонту, модернизации МКД и инженерных систем МКД);

5) договоры предоставления общего имущества МКД для обеспечения жителей МКД услугами интернета, телефонной связи;

6) материалы судов, в которых истцом/ответчиком является Товарищество;

7) оригиналы договоров с сотрудниками ТСН(Ж).

**Все договоры в наличии, в порядке, хранятся по месту нахождения исполнительного органа товарищества – помещении правления ТСН (Ж) «Южная Поляна 27». Все договоры были заключены в рамках действующего законодательства, во исполнение целей создания товарищества, на основании решений общих собраний собственников помещений и членов товарищества, в рамках утвержденных смет товарищества. Ко всем договорам представлены счета, акты выполненных работ, произведенных оплат. Сомнения, в достоверности и правильности представленных документов, у ревизионной комиссии отсутствуют.**

**По итогам 2019 календарного года:**

- в 2019 году выставлено квитанций на сумму 5 012 368,17;
- в 2019 году поступило оплат на сумму 4 508 173,26;
- товариществу выставлено счетов на общую сумму 5 006 685,20;
- товариществом оплачено счетов на общую сумму 4 572 811,00;
- общая задолженность перед товариществом за ЖУ за 2019 год составила 852 574,76;
- общая задолженность товарищества перед контрагентами составила 433 874,20.

**Вывод: в 2019 году общие поступления товарищества составили 4 569 794,38, общие затраты товарищества составили 4 572 811,00. В 2019 году была получена экономия по статьям**

- Вывоз мусора 2 972,76
- Текущий ремонт МКД 177 287,88
- Резервный фонд 238 050,00

**в размере 418 310,64. Разница направлена в резервный фонд товарищества для покрытия перерасхода по статьям.**

- Содержание и ремонт лифта 9 869,03
- Уборка и содержание придомовой территории 105 503,99
- Уборка МОП 12 414,75
- Услуги по управлению МКД 91 364,75
- Содержание и ремонт общего имущества МКД 93 445,05

**Общий положительный баланс товарищества составил 105 713,07.**

**Замечания:**

- принять меры для ускорения получения судебного решения по вопросу о переходе ООО

«Бис Мелиор Трейд» на прямые договора с собственниками в соответствии с решением, принятым на Общем собрании собственников. Решение суда по данному вопросу позволит решить вопрос о взыскании с товарищества задолженности собственников за потребленные ресурсы, решить вопрос о правомерности включения РСО ВТ Сети оплаты за ХВС для ГВС в состав СОИ и определить надлежащего исполнителя по выставлению собственникам счетов за потребленные ресурсы ХВС для ГВС.

**Члены ревизионной комиссии:**

**«30» марта 2020г.**



**Конопелько Т.В.**