

## **Отчет ревизионной комиссии**

**о проверке ТСН (Ж) «Южная Поляна 27» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020**

**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: 188643, 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 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.

Председателем правления ТСН (Ж) является Прохоренко Александр Витальевич, срок полномочий по 24.05.2021 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.**

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) 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 2020 календарного года:**

- в 2020 году выставлено квитанций на сумму 6 136 505,59;
- в 2020 году поступило оплат на сумму 5 043 981,76;
- товариществу выставлено счетов на общую сумму 4 752 748,61;
- товариществом оплачено счетов на общую сумму 4 702 412,61;
- общая задолженность перед товариществом за ЖУ за 2020 год составила 855 016,16;
- общая задолженность товарищества перед контрагентами составила 50 336,00.

**Вывод:** в 2020 году общие поступления товарищества составили 5 130 601,39, общие затраты товарищества составили 4 702 412,61. В 2020 году была получена экономия по статьям

- Содержание и ремонт общего имущества МКД 43 847,57
- Резервный фонд 55 207,62

**в размере 99 055,19. Разница направлена в резервный фонд товарищества для покрытия перерасхода по статьям.**

- Содержание и ремонт лифта 17 820,00
- Уборка и содержание придомовой территории 137 617,00
- Уборка МОП 4 983,00
- Услуги по управлению МКД 37 450,03
- Текущий ремонт МКД 9 467,00
- ВДГО 2 415,02

**Общий положительный баланс товарищества составил 110 696,86.**

**Замечания:**

- несколько договоров на выполнение работ/оказание услуг представлены в виде отсканированных копий с оригиналов договоров, при этом в самих договорах отсутствует запись о том, что отсканированные копии договоров имеют одинаковую юридическую силу с оригиналами документов. Необходимо истребовать от контрагентов оригиналы документов или внести в договора соответствующую запись.

- необходимо закончить судебные дела с ОАО Всеволожские тепловые сети по вопросу задолженности собственников за потребленные ими ресурсы ХВС на ГВС и определится с организацией, которая по решению суда будет выставлять собственникам ХВС на ГВС

- необходимо закончить судебные дела с РКС Энерго по вопросу правомочности выставления потерь в размере 5% от суммы электроэнергии на СОИ

- необходимо ускорить решение вопроса с понуждением застройщика ООО Гарант сдать ИТП МКД в эксплуатацию Ростехнадзору

**Члены ревизионной комиссии:**

«30» марта 2021г.



---

**Конопелько Т.В.**