**Отчет ревизионной комиссии**

**о проверке ТСН (Ж) «Южная Поляна 27 » за период с 01.11.2017 по 31.12.2017**

**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 25» 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 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.

Председателем правления ТСН (Ж) является Прохоренко Александр Витальевич, срок полномочий по 24.05.2019 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) 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 2017 календарного года:**

* в 2017 году выставлено квитанций на сумму 756 321,88;
* в 2017 году поступило оплат на сумму 263 440,72;
* товариществу выставлено счетов на общую сумму 659 919,97;
* товариществом оплачено счетов на общую сумму 421 898,37;
* общая задолженность перед товариществом за ЖУ за 2017 год составила 492 881,16;
* общая задолженность товарищества перед контрагентами составила 238 021,60.

**Вывод: в 2017 году общие поступления товарищества составили 566 440,72, общие затраты товарищества составили 659 919,97. В 2017 году была получена экономия по статьям**

* Вывоз мусора 50 209,05
* Содержание и ремонт лифта 114 145,01
* Уборка и содержание придомовой территории 32 772,89
* Уборка МОП 30 068,86

**в размере 227 195,81. Разница направлена в резервный фонд товарищества для покрытия перерасхода по статьям.**

* Содержание и ремонт общего имущества МКД -73 298,11
* Услуги по управлению МКД -170 551,51

**Общий положительный баланс товарищества составил 96 401,91.**

**Замечания:**- обратить внимание на необходимость более четкого указания формулировок должностных обязанностей в договорах с сотрудниками ТСН (Ж)
- 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.

**Члены ревизионной комиссии:**

**«30» марта 2018г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Конопелько Т.В.**