

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «РОДНИКИ»

ИНН 5032290277/ОГРН 1175024027870

сайт: www.tsn-rodniki.ru, e-mail: TSNRodniki@gmail.com



143005, Московская обл., г. Одинцово, ул. Говорова, д. 83, пом. 2

**Заключение
ревизионной комиссии ТСН «РОДНИКИ»
за 2023 год**

Состав членов ревизионной комиссии:

1. Ковалева Л.А. – председатель ревизионной комиссии;
2. Саввина А.Н. – член ревизионной комиссии;
3. Мусолина Н.Ю. – член ревизионной комиссии.

Общие сведения

Товарищество собственников недвижимости «РОДНИКИ»

ИНН/КПП 5032290277/503201001

ОГРН 1175024027870

143005, г. Одинцово, Московская обл., ул. Говорова, д. 83, пом. 2

Эл.адрес: TSNRodniki@gmail.com

Сайт: tsn-rodniki.ru

ТСН создано в целях обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества (имущества общего пользования) собственников жилых домов блокированной застройки (таунхаусов) и коттеджей, расположенных на огороженной территории по адресу: Московская область, город Одинцово, улица Говорова, дома 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 73а, 75, 77, 79, 81, 89 (корп. 1-6), 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, микрорайон 5 «Б».

Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Саввин Е.В.

Члены правления, избранные общим собранием: Алюшин Е.Д., Баскакова Н.В., Ковалев И.Ф., Каминский Г.Г., Карасева Ж.М., Огородов С.С., Саввин Е.В.

Во исполнение решения собственников жилых помещений (Протокол № 1 общего собрания ТСН от 07.02.2018г.) между ТСН «Родники» и эксплуатационной компанией ООО «Микрорайон – Сервис» заключен Договор № 1 содержания и ремонта общего имущества (имущества общего пользования) собственников жилых помещений от 01.03.2018 года.

В связи с тем, что ТСН поручило оказывать жилищные услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников жилых домов специализированной эксплуатационной организации, финансовая деятельность товарищества не ведется комиссией проверена общая деятельность товарищества.

Эксплуатационной компанией осуществляются функции по управлению, содержанию и ремонту имущества, находящегося в общем пользовании всех лиц, проживающих на территории комплекса жилой застройки микрорайона 5 «Б» г. Одинцово, в том числе: по обеспечению предоставления потребителям коммунальных услуг, по техническому обслуживанию инженерных систем энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, связи; по организации контрольно-пропускного режима на территорию жилого комплекса путем привлечения специализированной охранной организаций, патрулирования территории; по поддержанию санитарного состояния на территории общего пользования комплекса, организации централизованного сбора и вывоза мусора; по обеспечению уборки дорог общего пользования с применением дорожной уборочной техники и ручной уборки территории; по организации благоустройства территории общего пользования, организации уборки и утилизации снега; проведению противопожарных мероприятий.

В ходе проверки члены ревизионной комиссии ознакомились со следующими документами:

1. Протоколы общих собраний;
2. Протоколы заседаний членов правления;
3. Налоговая отчетность;
4. Перечень мероприятий (Смета) на 2023 г.;
5. Отчет о выполненных работах (оказанных услугах) ООО «Микрорайон – Сервис» за 2023 г.;
6. Информация по должникам ТСН.

В ходе проверки комиссией установлено следующее:

Согласно реестру, количество членов ТСН составляет – 230 собственников.

Собственники, которые не являются членами ТСН – 67

Всего 297 собственников жилых помещений.

ТСН «Родники» применяет упрощенную систему налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов» (Уведомление о переходе от 26.09.2017г.).

Налоговая годовая отчетность – нулевая. Отчетность подана в налоговый орган в установленный срок.

Расчетного счета в банке Товарищество не имеет, так как все полномочия, в том числе и по начислению и сбору платежей переданы по договору эксплуатационной компании.

В отчете о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества, представленном эксплуатационной компанией, отражены расходы, произведенные за текущий период. Данные расходы в целом соответствуют Перечню мероприятий (Смете).

Размер обязательных платежей собственников составляет: 39,39 руб./кв.м утвержден решением общего собрания от 24.12.2021г. (до 01.02.2023г.)

Размер обязательных платежей собственников составляет с 01.02.2023г.: 41,16 руб./кв.м утвержден решением общего собрания от 31.01.2023г.

За 2023 год:

Начислено 28 702 483 руб.

Израсходовано 33 135 988 руб.

Задолженность собственников составляет 2 680 408 руб.

В работе судебных приставов 18 производств на общую сумму долга 5 209 000 руб.

Деятельность ТСН осуществляется в рамках решений общего собрания членов ТСН и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации и уставу ТСН.

На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат за 2023 г., а также учитывая уровень инфляции и средний размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Московской области, ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов ТСН принять на голосование, предложенные эксплуатационной организацией, структуру и размер обязательных платежей на 2024 г. по содержанию, текущему ремонту и управлению, в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

Председатель ревизионной комиссии  **Ковалева Л.А.**

Член ревизионной комиссии  **Саввина А.Н.**

Член ревизионной комиссии **Мусолина Н.Ю.**

« 10 » января 2024 г.