

## Отчет ревизионной комиссии ТСН «Тимирязевский» к очередному собранию членов ТСН «Тимирязевский» за период с 01.11.2024– 31.10.2025 г.

Ревизионная комиссия ТСН «Тимирязевский» в лице: Зенина Виктора Константиновича, Чернякова Вадима Борисовича и Муна Дмитрия Сантольевича изучили документы по формированию и использованию сметы доходов и расходов на 2026 г.:

1. План о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Тимирязевский» на 2026 г.
2. Отчет правления ТСН «Тимирязевский» за период с 01.11.2024 г. по 31.10.2025 г.
3. Договоры, заключенные со специализированными организациями, по оказанию услуг ТСН «Тимирязевский».
4. Бухгалтерские документы и отчеты, подготовленные главным бухгалтером ТСН «Тимирязевский» Кубашиной Светланой Валерьевной.
5. Отчет инженерной службы, предоставленный главным инженером ТСН «Тимирязевский» Царионовым Вадимом Алибековичем.

I. Бухгалтерский учет в ТСН «Тимирязевский» ведется в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации. Учет ведется в компьютерной программе «1С: Предприятие 8.2». Начисление жилищно-коммунальных услуг по каждому лицезовому счету ведется в компьютерной программе «1С: Бухгалтерский учет 7.7 Квартплата и паспортный стол». Учет полностью компьютеризирован. С 2010 года ТСН применяет упрощенную систему налогообложения.

*Задолженности по налогам и иным обязательным платежам на настоящий момент не имеется.*

*В отчетном периоде ТСН «Тимирязевский» займы и кредиты не привлекались.*

Осуществление расчетов за коммунальные услуги производится на основании регулируемых тарифов:

- тепловая энергия согласно приказа ДЭПиР города Москвы от 26.12.2024 года № ДПР-ТР-403/24 «Об установлении на 2024–2028 годы долгосрочных тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям публичным акционерным обществом энергетики и электрификации «Мосэнерго»;

- водоснабжение согласно приказа ДЭПиР города Москвы от 25.12.2024 г. № ДПР-ТР-399/24 «Об установлении на 2024–2028 годы долгосрочных тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), техническую воду и водоотведение для акционерного общества «Мосводоканал»;

- электроэнергия согласно Приказ ДЭПиР города Москвы от 14.11.2024 г. № ДПР-ТР-174/24 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей города Москвы на 2025 год».

Ежемесячные платежи собственников за коммунальные ресурсы (отопление, водоснабжение) рассчитываются по **фактическому потреблению**, исходя из показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

В отчетном периоде ТСН «Тимирязевский» обеспечивалось содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491), нормативами Москвы по эксплуатации жилищного фонда, иными правилами и нормами.

Договоры со специализированными обслуживающими организациями (ресурсоснабжающих организации, компании, оказывающие услуги по охране/консьерж-сервису, вывозу мусора, обслуживанию лифтов, систем пожарной безопасности, систем контроля доступа на территорию и внутри жилого комплекса, по уборке мест общего пользования и др.), заключены Правлением в соответствии с установленными требованиями законодательства РФ и Уставом ТСН «Тимирязевский».

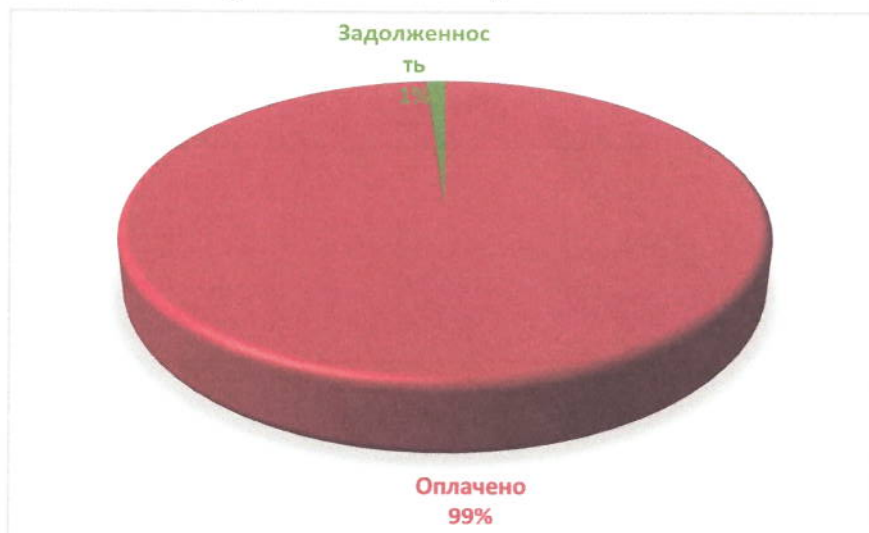
Отбор организаций для оказания услуг ТСН «Тимирязевский» (за исключением ресурсоснабжающих компаний, являющихся естественными монополиями), проводится с предварительной проверкой, как ценовой составляющей, так и по критериям надежности. Решения

о заключении договоров с выбранными компаниями принимались правлением ТСН «Тимирязевский» с участием Ревизионной комиссии и с учетом их рекомендаций.

**ТСН «Тимирязевский» своевременно и в полном объеме оплачивает услуги всех подрядных и ресурсоснабжающих организаций, с которыми заключены договоры. Просроченная задолженность на текущий момент отсутствует.**

II. С 1 июля 2015 г. собственники жилых и нежилых помещений ТСН «Тимирязевский» начали осуществлять платежи за капитальный ремонт. С 1 января 2025 г. в размере 29,66 руб. за 1 кв. м (Постановление от 08.12.2024 г. № 2797-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29.12.2014 г. № 833-ПП»).

За период с 01 июля 2015г. по 31 октября 2025 г. начислено взносов в Фонд капитального ремонта 125 949 126,68 руб., оплачено 124 488 522,14 руб. Задолженность в Фонд капитального ремонта на 01 ноября 2025 г. составляет 1 451 604,54 руб.



III. В течение всего отчетного периода в ТСН «Тимирязевский» со стороны государственных структур проводились внеплановые проверки Государственной жилищной инспекцией г. Москвы, Коптевской межрайонной прокуратурой г. Москвы, 3 РОНПР Управления по САО ГУ МЧС России по г. Москве.

Поданы 9 заявлений в суд о взыскании задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги и взносы за капитальный ремонт на сумму 1 432 975,02 руб.

Подано 6 заявлений ОССП Коптевский на принудительное исполнение решения суда.

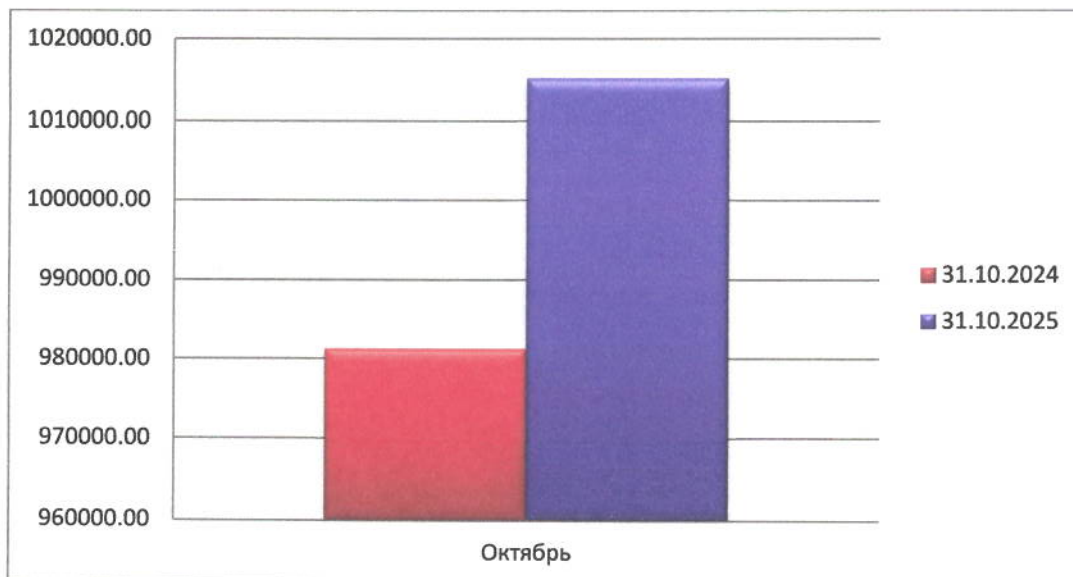
На протяжении всего года велась претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по жилищно-коммунальным услугам.

Дебиторская задолженность по сравнению с прошлым годом увеличилась по услугам ЖКХ на 1 193 945,28 руб..

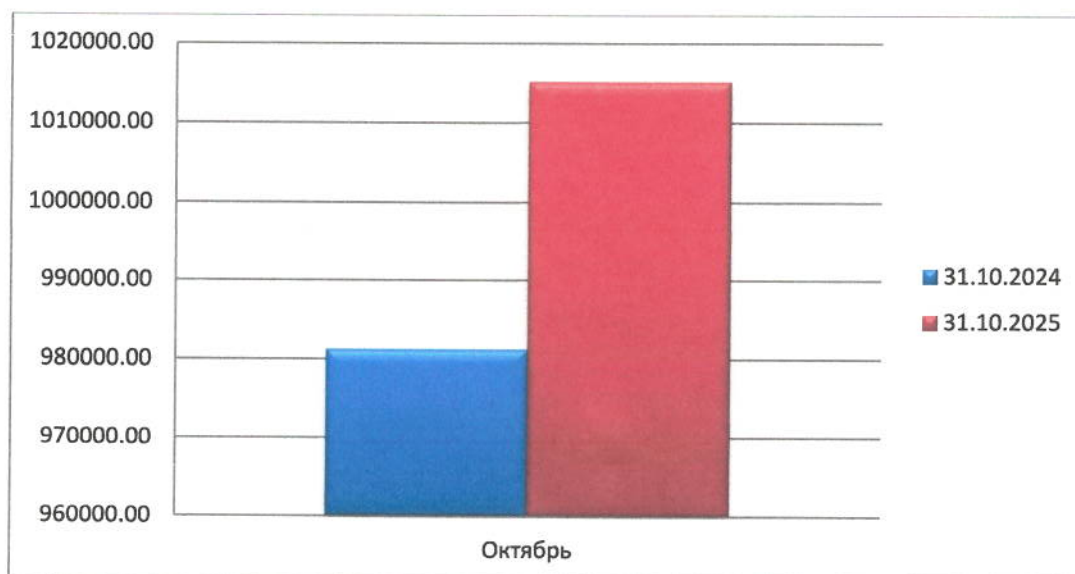
Средний срок дебиторской задолженности составляет 2-3 месяца.

IV. Бухгалтерией и юристом ТСН «Тимирязевский» проводится совместная работа по взысканию задолженности с собственников помещений в многоквартирном доме за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги.

**По квартирам задолженность на 31.10.2025г. (с учетом начислений за октябрь 2025г.) составляет 8 419 464,70руб. (для сравнения на 31.10.2024 г. – 7 259 376,47руб.). Задолженность за год по квартирам увеличилась на 15,98%.**



*По паркингу задолженность на 31.10.2025г. (с учетом начислений за октябрь 2024г.) составляет 1 015 103,14 руб. (для сравнения на 31.10.2024г. – 981 246,09 руб.). Задолженность за год по паркингу увеличилась на 3,45%.*



*По итогам изучения Ревизионной комиссией вышеперечисленных документов, результаты работы Правления ТСН «Тимирязевский» за период с 01.11.2024 г. по 31.10.2025 г. признаны удовлетворительными.*

Ревизионная комиссия  
ТСН «Тимирязевский»:

Зенин В.К.

Мун Д.С.

Черняков В.Б.