

ОТЧЕТ

**РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «Яхрома-СБ»
О ФИНАНСОВОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2022 ГОДА ПО 31.12.2022 Г.**

г. Яхрома

31 мая 2023 год

I

Ревизионная комиссия ТСН «Яхрома-СБ» была избрана решением общего собрания собственников (протокол № 1/2020 от 05.02.2020 г., протокол №) в составе 3 человек:

1. **ЕФРЕМОВ АЛЕКСАНДР ВАСИЛЬЕВИЧ**, собственник участка №3 (протокол №1/2020 от 05.02.2020);
2. **ЗАКИРОВА ОЛЬГА ВЛАДИМИРОВНА**, собственник участка №20 (протокол №12/ч от 22.12.2022);
3. **ИСМАИЛОВ ТЕЙЮБ ГАДЖИ ОГЛЫ**, собственник участка №77 (протокол №1/2020 от 05.02.2020) .

Председателем Ревизионной комиссии избран ЕФРЕМОВ АЛЕКСАНДР ВАСИЛЬЕВИЧ.

II

Работа ревизионной комиссии в указанный период осуществлялась в соответствии с полномочиями, предусмотренными Жилищным Кодексом Российской Федерации и Уставом ТСН «Яхрома-СБ».

В соответствии с п. 10.3. Устава Товарищества. Ревизионная комиссия обязана:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет Общему собранию заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) представляет Общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

III

Решением Ревизионной комиссии ТСН с 29 апреля по 21 мая 2023г. назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 2022 г. Цель проверки: изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСН на соответствие их действующему законодательству РФ и нормативно-правовым актам, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСН наиболее полной и объективной отчетности по управлению общим имуществом, содержанию, предоставленных коммунальных услуг лицам, пользующимся участками и жилыми

Приложение № 3 к п. 6 бюллетеня ОС № 13 от 10.06.2023

домами. Место нахождения Товарищества: Россия, Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома.

Проверкой охвачен период с 01 января 2022г. по 31 декабря 2022 г.

Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе осуществляется в программе 1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК. Базовая версия, редакция 3.0 (3.0.134.1)

ООО "Тиражные решения 1С-Рарус", 2012-2023. Все права защищены.

IV

4.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.22 г. по 31.12.22 г. проводилась членами Ревизионной комиссии: Ефремовым А.В., Ефановой О.Е. Исмаиловым Т.Г. с 29 апреля по 21 мая 2023г. в соответствии с разработанным планом.

План проверки:

- 1) Выполнение решений общего собрания членов ТСН и Правления ТСН, в том числе исполнение Сметы расходов ТСН, целевого использования бюджетных средств, обязательных платежей собственников и иных поступлений;
- 2) Законность заключенных Правлением ТСН сделок и договоров;
- 3) Состояние имущества ТСН.
- 4) Проверка финансовых отчетов по целевым фондам.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов:

- 1) Устав и регистрационные документы ТСН;
- 2) Протоколы Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Яхрома-СБ»;
- 3) Протоколы заседаний правления ТСН в 2022 г.;
- 4) Протоколы общего собрания членов ТСН в 2022 г.;
- 5) Трудовые контракты с работниками ТСН, Приказы ТСН;
- 6) Договора с обслуживающими, подрядными и иными организациями, заключенными в 2022 г.;
- 7) Договора с ресурсоснабжающими организациями;
- 8) Договора на содержание и ремонт общего имущества с собственниками земельных участков, заключенные в 2022 г.;
- 9) Первичная бухгалтерская документация за 2022 г.:
 - акты выполненных работ; счета-фактуры; накладные;
 - банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСН;
 - расчетные ведомости; платежные ведомости;
 - авансовые отчеты; бухгалтерская отчетность;
 - налоговая отчетность, декларации обязательного пенсионного страхования, расчетные ведомости в Фонд социального страхования (ФСС), реестр физических лиц, получавших доходы в 2022 году (включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ).

Приложение № 3 к п. 6 бюллетеня ОС № 13 от 10.06.2023

10) Реестры инвесторов Фондов (газовый, водный, дорожный);

V

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСН установила:

5.1. Выполнение решения общего собрания собственников от 10.02.2018 г. о выборе способа управления объединением собственников земельных участков – Товарищество собственников недвижимости:

28.03.2018 г. ТСН «Яхрома-СБ» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц;

Свидетельство о постановке на налоговый учет от 28.03.2018 г.

11.12.2021 г. ТСН внесены изменения в сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ, Учредительный документ ЮЛ в новой редакции.

Заключение Ревизионной комиссии: ТСН «Яхрома-СБ» самостоятельно начало управлять Общим имуществом, обеспечивать эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, других элементов инфраструктуры, оказание или организацию оказания коммунальных услуг в соответствии с законодательством РФ.

Протоколы Общих собраний, а также Протоколы собраний Правления были предоставлены для проверки. Хранение и архив Протоколов, бюллетеней и реестров ведется надлежащим образом. Нарушений не выявлено.

Положения, регламенты, должностные инструкции были предоставлены для проверки. Хранение утвержденных документов общим собранием ведется надлежащим образом. На сайте размещены скан копии документов, которые соответствуют оригиналам. Нарушений не выявлено.

Договоры, заключенные с поставщиками и подрядчиками в 2022, были представлены для проверки.

№	Наименование	Контрагент	Вид договора
11.01.2022	01/22	Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, Борисова Александра Борисовна	С поставщиком
11.01.2022	01/22	Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, Борисова Александра Борисовна	С поставщиком
12.01.2022	1	Козлов Юрий Владимирович	С поставщиком
05.04.2022	308-2204040	ДОРХАН-ДМИТРОВ ООО	С поставщиком
07.04.2022	734329444	Барабанова Анна Ивановна	С поставщиком
29.06.2022	03282	АВТОПРОЕЗД ООО	С поставщиком
04.07.2022	620-2207014	ДОРХАН-ДМИТРОВ ООО	С поставщиком
09.07.2022	06/22	Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, Борисова Александра Борисовна	С поставщиком
14.07.2022	КП 131	Рассказов Константин Юрьевич	С поставщиком
09.08.2022	5781	ПУЛЬС ООО	С поставщиком
15.08.2022	Е-00468388	ДНС РИТЕЙЛ ООО	С поставщиком
04.10.2022	08/22	Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, Борисова Александра Борисовна	С поставщиком
10.10.2022	09/22	Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, Борисова Александра Борисовна	С поставщиком
28.10.2022	11/22	Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, Борисова Александра Борисовна	С поставщиком

Приложение № 3 к п. 6 бюллетеня ОС № 13 от 10.06.2023

11.11.2022	по сч. N 997/7344985	ТД ЭЛЕКТРОТЕХМОНТАЖ ООО	С поставщиком
11.11.2022	16/22	Кобзак Светлана Борисовна	С поставщиком
14.11.2022	2/22	Маничев Дмитрий Алексеевич	С поставщиком
01.12.2022	ГРАЖДАНСКОЕ ДЕЛО №2-2790/2022	МОЦСЭ АНО	С поставщиком
11.01.2022	01/22	ЦНО ОМЕГА ООО	С поставщиком
11.01.2022	01/22	Кривицкий Андрей Владимирович	С поставщиком
12.01.2022	1	СЕВЕР-ИЗЫСКАНИЯ ООО	С поставщиком
05.04.2022	308-2204040	ВОДОКОМФОРТ ООО ФИРМА	С поставщиком
07.04.2022	734329444	Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, Борисова Александра Борисовна	С поставщиком
29.06.2022	03282	Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, Борисова Александра Борисовна	С поставщиком
04.07.2022	620-2207014	Козлов Юрий Владимирович	С поставщиком
09.07.2022	06/22	ДОРХАН-ДМИТРОВ ООО	С поставщиком
14.07.2022	КП 131	Барабанова Анна Ивановна	С поставщиком
09.08.2022	5781	АВТОПРОЕЗД ООО	С поставщиком

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением ТСН в 2022 г. ведётся в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества. Нарушений не выявлено.

5.2. Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСН

С 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022г. было проведено два собрания членов Товарищества и собственников недвижимости «Яхрома-СБ»:

1. Собрание в очной-заочной форме (Протокол № 11 от 20.07.2022 г.). На момент проведения собрания общее количество голосов Собственников ТСН составляло -143,5 доли. Общее количество присутствующих Собственников ТСН в долях – 114,0 доли. В голосовании приняли участие Собственников ТСН – 79,44%. Подсчет производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом.

Общим собранием было утверждено:

- Работа Правления за 2021 год признана удовлетворительной;
- Отчет Ревизионной комиссии за 2021 год;
- Правлению отказывать в Согласовании технологического опосредованного присоединения энергопринимающих устройств с максимальной мощностью 15 кВт объектов жителей коттеджного поселка ТСН «Яхрома-СБ» с максимальной
- мощностью 15 кВт, так как данное технологическое присоединение ухудшит условия электроснабжения ТСН «Яхрома-СБ» и нарушит как права ТСН, так и его членов;

Приложение № 3 к п. 6 бюллетеня ОС № 13 от 10.06.2023

- установка системы видеонаблюдения на территории Товарищества, а также утверждение размера целевого взноса на установку.
- необходимость создания и целевого пополнения Фонда по замене ограждения по границам ТСН.
- необходимость целевого пополнения Дорожного Фонда на замену покрытия на внутренних лучах ТСН, согласно предварительным Сметам.

2. Собрание в очно-заочной форме (Протокол №12 от 22.12.2022 г. собственников ТСН и Протокол №12/Ч от 22.12.2022 Членов ТСН). На момент проведения собрания общее количество голосов:

Собственников ТСН составляло -143,5 доли. Общее количество присутствующих Собственников ТСН в долях – 107,5 доли. В голосовании приняли участие Собственники ТСН – 74,91%.

Членов ТСН составляло -121,5 доли. Общее количество присутствующих Членов ТСН в долях – 106,0 доли. В голосовании приняли участие Члены ТСН – 87,24%.

Подсчет производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом.

Общим собранием было утверждено:

- Избрание членом ревизионной комиссии Закирову О.В. собственника участка №20;
- смета Товарищества на 2023 год;
- размер взноса на 2023 год;
- размер дополнительного целевого взноса на оформление и регистрацию общего имущества.

Нарушений не выявлено.

С 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. проведено 6 заседаний Правления ТСН. Решения Правления приняты при наличии кворума.

Нарушений не выявлено.

5.3. Выполнение решений Правления ТСН. Проверка исполнения сметы доходов и расходов.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу;
- Проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСН;
- Проверка авансовых отчетов;
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы;

Приложение № 3 к п. 6 бюллетеня ОС № 13 от 10.06.2023

- Проверка начислений на лицевые счета собственников ТСН, оплаты собственников;
- Проверка снятия показаний по АСКУЭ;
- Проверка задолженности по лицевым счетам;
- Проверка своевременной налоговой и бухгалтерской отчетности в контролирующие органы;

Для проверки были предоставлены следующие документы: Банковская выписка за 2022 год, Товарные накладные, Акты выполненных работ, УПД, Счета фактуры, Акты сверок взаиморасчетов с поставщиками и подрядчиками, авансовые отчеты, ведомости по начислению заработной платы, ведомости для выплаты заработной платы, расчеты отпускных, расчеты страховых взносов и налогов, начисления на лицевые счета собственников, оборотно-сальдовые ведомости, сводные отчеты по начислениям и оплатам собственников, ЕФФО, налоговая отчетность за каждый квартал 2022 года, бухгалтерская отчетность Баланс и Декларации.

5.3.1. Смета доходов ТСН на 2022 г. утверждена решением Членов Товарищества и собственников (Протокол № 10 от 01.12.2021г.).

Было запланировано к получению в 2022 году: **6 190 312,23 рублей**, в том числе задолженность предыдущих периодов - **2 364 435,05 рублей**

За проверяемый период на расчетный счет ТСН поступили денежные средства по следующим статьям:

Вступительный взнос в ТСН (Членский взнос)	1 000,00
Текущие ежемесячные взносы	2 420 682,00
Газовый ввод (газовые инвесторы)	390 390,00
Электроэнергия собственников по счетчикам АСКУЭ	1 903 858,37
Потери на трансформаторе	199 960,00
Потери на линии	50 421,16
Водоснабжение	168 083,00
Целевой установка видеонаблюдения (ОС от 20.07.2022)	– 478 840,00
Целевой КТП (ОС от 28.11.2020)	8 770,00
Целевой ВЗУ (ОС от 28.11.2020)	9 220,00
Целевой ОИ (ОС от 28.11.2020)	2 500,00
Целевой ремонт подъездной дороги (ОС от 22.05.2021)	47 650,00
Целевой ремонт внутренней дороги (ОС от 22.05.2021)	177 735,00
Целевой по замене Водосчетчиков АСКУВ (ОС от 22.05.2021)	36 472,00
Инвестиционный фонд Электроснабжения (АСКУЭ)	13 900,00
Инвестиционный фонд Газовый	0,00
Инвестиционный фонд Водный	130 000,00
Прочие... (взнос на организацию персонального въезда)	0,00
Текущие взносы прошлых периодов до 2019 года	32 172,00

Приложение № 3 к п. 6 бюллетеня ОС № 13 от 10.06.2023

Целевой взнос Защита Леса 3 000,00

Итого поступило денежных средств: 6 074 653,53 рублей

Дефицит поступлений по взносам в бюджет составил: 2 480 093,75 рублей

Дополнительные поступления:

Возмещение расходов по судебным издержкам	36 000,00
Возврат от поставщиков (ошибочный платеж)	45 000,00
Оплата от физического лица (ошибочный платеж был возвращен)	13 068,00

5.3.2. Начисления производятся:

1) Плата за содержание и ремонт, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению ТСН, содержанию и ремонту общего имущества в коттеджном поселке.

Начисления по первому пункту осуществлялись на основании сметы.

2) Плата за потребленные ресурсы начислялись на основании показаний приборов учета.

3) Плата по целевым взносам имеющим разовый характер, начисления и сроки взноса устанавливаются Решениями общих собраний.

5.3.3. По выставляемым счетам с расчетных счетов в 2022 году были осуществлены следующие платежи:

АВТОПРОЕЗД ООО	Покупка оборудования	32 100,00
Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, Борисова Александра Борисовна	Услуги адвоката	319 420,00
АЛЪКАСАР-СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ ООО	Установка системы видеонаблюдения	649 557,00
Барabanова Анна Ивановна	Покупка оборудования	12 700,00
Воронкова Инна Олеговна ИП	Услуги по обслуживанию въездной группы	1 340 400,00
ДМИТРОВ-ЭКО ООО -5007044976	Услуги по вывозу мусора	15 210,00
ДНС РИТЕЙЛ ООО	Покупка оборудования	18 799,00
ДОРХАН-ДМИТРОВ ООО	Услуги по установке, ремонт, диагностика ворот и калиток (включая оборудование)	18 890,00
ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ ООО	Лицензии ПО	7 556,00
Кобзак Светлана Борисовна	Услуги по геодезии и кадастру	115 000,00
Козлов Юрий Владимирович	Услуги по очистке снега	59 600,00
КОМЕТА ООО	Лицензия ПО, покупка материалов	200,00
Коркунов Дмитрий Александрович	Услуги по обслуживанию ЛЭП по высокой части	25 533,00
Лаборатория технологий	Лицензия ПО	2 950,00
Маничев Дмитрий Алексеевич	Услуги по переносу кабеля	49 359,24
МОСОБЛГАЗ АО	Услуги по техническому обслуживанию ГРП	366 236,16
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	Оплата за электроэнергию по счетам	2 544 413,51
ОБЛАЧНАЯ ПЛАТФОРМА КОМЕТА ООО	Покупка приборов учета и ПО	17 205,00

Приложение № 3 к п. 6 бюллетеня ОС № 13 от 10.06.2023

ООО "КОМУС"	Покупка хозяйственных материалов, канцелярия	4 000,00
ПУЛЬС ООО	Покупка материалов	4 892,00
Рассказов Константин Юрьевич	Услуги по копированию и печати документов для суда	32 612,00
СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ РО ООО	Услуги по вывозу ТБО	231 386,09
Степанян Карен Суренович	Услуги бухгалтерского учета и налоговой отчетности	240 000,00
Суворов Андрей Борисович	Услуги по выполнению работ на территории товарищества, по содержанию и восстановлению.	455 000,00
ТД ЭЛЕКТРОТЕХМОНТАЖ ООО	Покупка материалов	2 609,08
ТИРАЖНЫЕ РЕШЕНИЯ 1С-РАРУС ООО	Лицензия ПО	9 370,00
Филичев Дмитрий Викторович	Покупка оборудования и материалов	208 165,00
Щавелев Александр Алексеевич	Услуги по вакцинации животных	3 050,00
	ИТОГО:	6 831 013,08

Все данные отражаются в Отчете ЕФФО, а первичная документация представлена ревизионной комиссии в полном объеме.

5.3.4. На 2022 год для управления и обслуживания ТСН утверждена численность персонала в количестве 1 человек, с ежемесячным фондом оплаты труда в сумме 5 000,00 руб., что соответствует смете.

За 2022 год выплачено заработной платы, отпускных – **52 200,00** руб., оплачены налоги на общую сумму – **27 935,21** руб.

5.3.5. Проверка авансовых платежей показала, что за наличный расчет, в основном, приобретались канцелярские товары, хозяйственный инвентарь для уборки, строительные материалы, лакокрасочные, сантехнический и электрический инвентарь, осуществлялись почтовые расходы, оплата услуг связи (интернет).

По авансовым отчетам выплачена сумма – **302 162,65** руб.

Итого общие оплаты с расчетного счета товарищества за 2022 год составил 7 249 361,23 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2022 составлял **1 845 204,38** рублей,

Остаток средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2022 года составляет – **771 059,32** рублей.

Заключение Ревизионной комиссии по начислениям:

Нарушений в расчете ставок, тарифов по начислениям на лицевые счета собственников не выявлено.

Заключение Ревизионной комиссии по расходам:

Отклонений расходов, произведенных ТСН, от расходов, заложенных по смете, было выявлено по следующим статьям:

Код	Статья расходов по смете	Сумма перерасхода	Пояснение причины перерасхода
-----	--------------------------	-------------------	-------------------------------

Приложение № 3 к п. 6 бюллетеня ОС № 13 от 10.06.2023

1.02.	Взносы и Налоги с ФОТ	- 120,00 Р	120,00- взнос 0,2% от несчастного случая / Расход не внесен в бюджет
1.05.	Услуги связи (интернет, телефон)	- 1 300,00 Р	1 300,00 – оплата за интернет / Изменен тариф
1.06.	Банковское обслуживание	- 1 021,25 Р	1 021,25 - Комиссия банка
1.08.	Почтовые расходы	- 3 468,29 Р	3 468,29 - Почтовые расходы
1.09.	Договор на юридическое сопровождение (Судебных Должников - 10 собственников)	- 163 420,00 Р	120 000,00 – Услуги адвоката защита по иску с Россетям (ТСН ответчик); 46 000,00 - Перерасход судебных издержек по Тимофееву (план - 2 заседания; в 2022 годы состоялось 5 слушаний)
1.10.	Непредвиденные расходы (3% от п.1*)	- 65 096,40 Р	50 592,40 –Расходы на Копии документов для суда (период 2019-2021 гг) / Расход не внесен в бюджет. 14 504,00 - Лицензии ПО
2.02.	Охранные собаки КП питание	- 10 920,00 Р	10 920,00 - увеличена выплата на питание собакам до 5000, ранее установленный сметой 3 500,00 не хватало на корм.
	Услуги по содержанию въездной группы	- 66 943,00 Р	66 943 - благоустройство игровой площадки. Демонтаж, ремонт.
2.03.	Расходы электроэнергия для Административного здания	- 9 987,56 Р	9 987,56 - Увеличен тариф + увеличен расход по сравнению с 2021 годом
2.08.	Расходы по борьбе с борщевиком (покос, уничтожение)	- 5 000,00 Р	5 000,00 - Обработывалась дополнительно территория от КТП 356 до КТП Гушинский. Активный рост борщевика
3.10.1	Содержание охранной зоны ЛЭП (вырубка, покос)	- 8 300,00 Р	8 300,00 - Перерасход по опилровке ЛЭП
3.10.2	Материалы для электроснабжения (лампочки, автоматы, розетки)	- 7 682,00 Р	7682,00 - устранение аварии на КТП
3.06.1	Содержание дорог, чистка снега /Услуги по очистке	- 23 850,00 Р	23 850,00 - Стоимость чистки была увеличена подрядчиком с января 2022 с 6 600 до 8 000.
3.07.	Вывоз ТБО по договору с Региональным Оператором	- 29 276,46 Р	29 276,46 - Был увеличен тариф с 01.07.2022 года с 4 855,86 на 10 023,55
3.11.	Непредвиденные расходы (3% от п.3.)	- 12 400,00 Р	12 400,00 - не заложена в смету очистка ливневых канализаций
4.01.	Услуга по договору Мособлгаз	- 386,16 Р	386,16 - увеличена стоимость по договору
5.01.	Материалы по ремонту водопровода и ВЗУ	- 3 903,04 Р	3 903,04 - потрачено на материалы
5.02.	Расход электроэнергии на водоснабжение	- 30 428,63 Р	30 428,63 - перерасход в электроэнергии

Приложение № 3 к п. 6 бюллетеня ОС № 13 от 10.06.2023

5.03.	Непредвиденные расходы водоснабжение (3% по п.5)	- 17 350,00 Р	17 350,00 - покос ВЗУ (нет статьи в бюджете)
8.04.	НЕ УТВЕРЖДАЛИСЬ установка новой ветки на ВЗУ, стабилизаторы, заземление	- 276 208,24 Р	276 208,24 - Дополнительная модернизация ВЗУ

Правление пояснило, что данные расходы были обоснованы и целесообразны.

Некоторые статьи были превышены в связи с увеличением стоимости на оказанные услуги поставщиками и подрядчиками.

Расход в размере 276 208,24 был направлен на покупку дополнительного оборудования для обеспечения стабильной работы насоса.

Правление предлагает собственникам утвердить возмещение данных расходов путем утверждения целевого взноса.

Ревизионная комиссия рекомендует утвердить целевой сбор по данному расходу.

На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств Товарищества носит Целевой характер. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

1). Начисления на лицевые счета собственников производиться согласно установленным тарифам. Расходы по коммунальным ресурсам (вода, электроэнергия) начисляются на основании показаний приборов учета.

2). Проверка документов поступления и актов выполненных работ на оказанные товариществу услуги показала, что нарушения отсутствуют. Акты выполненных работ представлены в полном объеме.

3). В ходе проверки банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

4). Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретаются канцтовары, материалы для хозяйственных нужд, строительные, расходные, сантехнические материалы и электротовары. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

5). В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2022г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решением правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

6). Задолженность Товарищества перед сторонними организациями, в т.ч. ресурсоснабжающими, имеется, в размере 327 879,27 рублей и носит текущий характер.

7) Имеется задолженность перед Товариществом со стороны собственников участков на 31.12.22 в размере – 2 527 073,24 руб.

Список должников, которые имеют задолженность более 1 года по состоянию на 30 апреля 2023 г. :

Лицевой счет	
--------------	--

Приложение № 3 к п. 6 бюллетеня ОС № 13 от 10.06.2023

	Сумма просроченной задолженности на 30.04.2022
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 1	66 637,51
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 2	78 268,43
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 17	350 185,72
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 38	123 464,24
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 55	39 103,03
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 85	21 399,79
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 109	232 048,00
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 110	45 852,56
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 118	77 066,02
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 121	26 960,00
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 123	275 890,60
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 127	141 060,91
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 134	87 200,00
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 139	76 700,00
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 140	194 320,00
Итого:	2 112 047,41 Р

Ревизионной комиссией рекомендовано проработать взыскание задолженности через судебные органы, согласно ГК РФ.

5.4. Проверка отчетов по инвестиционным Фондам:

На 01.01.2022 г. по всем фондам сумма денежных средств составила 1 648 971,74 руб.

Газовый фонд.

Остаток денежных средств на 01.01.2022 – 2 252 693,67 руб.

Инвесторов на 01.01.2022 – 89 собственников.

Задолженность по инвестиционным взносам – 0,00 руб.

В 2022 год в газовый фонд новые инвесторы не вступали.

Получено в 2022 году по Инвестиционным взносам 0,00 руб.

Получено от собственников за содержание ГРП в 2022 году– 390 390,00 руб.

Расходы по газовому фонду в 2022 году составили - 427 586,16 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2023 – 2 215 497,51 руб.

Задолженность собственников по ежемесячным взносам на 01.01.2023 – 75 910,00 руб.

Водный фонд.

Остаток денежных средств на 01.01.2022 г. – 1 005 287,18 руб.

Инвесторов на 01.01.2022 – 89 собственников.

Задолженность по инвестиционным взносам – 266 500,00 руб. (собственники участков: №80, №110, №140)

В 2022 году в водный Фонд новые инвесторы не вступали.

Приложение № 3 к п. 6 бюллетеня ОС № 13 от 10.06.2023

Инвестиционный взнос получен в размере – 130 000,00
Получено от собственников за воду по приборам учета – 168 083,00 руб.
Расход по водному фонду составил – 308 481,67 руб.
Остаток средств на 01.01.2023 г. – 994 888,51 руб.
Кредитные инвесторы задолженность – 136 500,00 (собственники участков: №110, №140)
Задолженность собственников по воде – 88 159,27 руб.

Дорожный фонд.

Остаток денежных средств на 01.01.2021. – 0,00 рублей.
Инвесторов – 95 чел.
Задолженность на 31.12.22 год – 150 000,00 рублей (собственники участков №1, №17, №94)

Фонд административного здания.

Остаток денежных средств на 01.01.2022. – 25 000,00 рублей.
Задолженность – 21 000,00 руб.
Остаток денежных средств на 01.01.2023. – 25 000,00 рублей.

Фонд по защите леса.

Остаток денежных средств на 01.01.2022 г. – 16 500,00 руб.
Получено от собственников в 2022 году – 3 000,00 руб.
Остаток средств на 01.01.2023 – 45 000,00 руб.
Задолженность составляет – 13 500,00 рублей (9 собственников по 1500,00 участки №№ 17, 35, 46, 55, 64, 94, 96, 118, 127).

Итого по фондам на 01.01.2023 г. – 3 280 030,02 руб.

Нарушений в ведении учета по инвестиционным взносам не выявлено.

5.5. Бухгалтерский учет и налогообложения.

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества. По результатам проверки комиссия установила:

- 1) Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и статистику в срок в соответствии с действующим законодательством.
- 2) Бухгалтерский учет ведется в соответствии с утвержденной Учетной политикой.

Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Заключение Ревизионной комиссии:

На основании произведенной проверки комиссия постановила, что у Товарищества нарушений не выявлено.

Приложение № 3 к п. 6 бюллетеня ОС № 13 от 10.06.2023

Относительно задолженности собственников перед Товариществом, статистика по количеству собственников по сравнению с 2021 годом уменьшилась. В настоящий момент сумма задолженность увеличивается не в количестве собственников- неплательщиков, а нарастающей задолженности на нескольких неплательщиках. Долги растут не вширь, а вглубь.

В этом вопросе Правлению одному справиться очень сложно. Нужна поддержка и помощь всех добросовестных собственников и жителей по формированию атмосферы нетерпимости к должникам.

Правлению ТСН, со своей стороны, следует продолжать изыскивать способы работы с должниками. Более активно проводить работу с юристами и приставами, проводить разъяснительную работу с собственниками по этому вопросу.

Рекомендации:

Необходимо принять меры по устранению задолженности перед Товариществом со стороны собственников участков.

Подготовить и подать иски в суд к собственникам участков, у которых задолженность не погашается на протяжении трех лет.

Правлению проработать вопрос по взносам на участки на которых отсутствуют собственники, для исключения финансовых убытков.

Погасить в течении 2023 года имеющуюся задолженность перед Поставщиками.

Принять необходимые меры для возможности работы в режиме ЧС.

Члены ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии _____
ЕФРЕМОВ АЛЕКСАНДР ВАСИЛЬЕВИЧ, собственник участка №3

Член ревизионной комиссии _____
ЗАКИРОВА ОЛЬГА ВЛАДИМИРОВНА, собственник участка №20;

Член ревизионной комиссии _____
ИСМАИЛОВ ТЕЙЮБ ГАДЖИ ОГЛЫ, собственник участка №77.