

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «Яхрома-СБ»
О ФИНАНСОВОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2023 ГОДА ПО 31.12.2023 Г.

г. Яхрома
31 мая 2024 год

I

Ревизионная комиссия ТСН «Яхрома-СБ» была избрана решением общего собрания собственников (протокол № 12/Ч от 22.12.2022) 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**.

13.05.2024 года от Исмаилова Тейюб Гаджи оглы поступило заявление о выходе из состава Ревизионной комиссии. Отчет Ревизионной комиссии о финансовой и иной деятельности Товарищества за 2023 год был подготовлен: Ефремовым А.В. и Закировой О.В.

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 22 апреля по 26 мая 2024г. назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 2023 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

домами. Место нахождения Товарищества: Россия, Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, ул. Светлая №№ домов с 1 по 140.

Проверкой охвачен период с 01 января 2023г. по 31 декабря 2023 г.

Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе осуществляется в программе 1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК. Базовая версия, редакция 3.0 (3.0.150.3) (<http://v8.1c.ru/buhv8/>) Copyright (C) ООО "1С-Софт", 2009 - 2024. Все права защищены. (<http://www.1c.ru>)

IV

4.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. проводилась членами Ревизионной комиссии: Ефремовым А.В., Закировой О.В. с 22 апреля по 26 мая 2024г. 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;
- 5) Проверка налоговой отчетности за период 2023 год.

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» за 2023 год;
- 3) Протоколы заседаний правления ТСН за 2023 г.;
- 4) Деловая переписка с юридическими и физическими лицами, судебные акты;
- 5) Трудовые договора с работниками ТСН, Приказы ТСН;
- 6) Договора с обслуживающими, подрядными и иными организациями, заключенными в 2023 г.;
- 7) Договора с ресурсоснабжающими организациями;
- 8) Договора на содержание и ремонт общего имущества с собственниками земельных участков, заключенные в 2023 г.;
- 9) Первичная бухгалтерская документация за 2023 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 2023 году (включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ).
- 10) Реестры инвесторов Фондов (газовый, водный, дорожный);

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.

По состоянию на 26.05.2024 года ТСН «Яхрома-СБ» значится как действующая организация, в выписке ЕГРН юридический адрес организации: 141840, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ДМИТРОВСКИЙ, Г. ЯХРОМА, УЛ. СВЕТАЯ, Д. 25. Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица НИКОЛАШИНА ЕЛЕНА ИВАНОВНА, ИНН: 772403500910, Должность руководителя: ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ.

Заключение Ревизионной комиссии: ТСН «Яхрома-СБ» самостоятельно начало управлять Общим имуществом в 2018 году, 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 2023, были представлены для проверки.

Дата	Номер	Контрагент / услуги	Вид договора
09.01.2023	2/23	ЦНО ОМЕГА ООО / Услуги по оценке недвижимого имущества	С поставщиком
10.01.2023	№	Кривицкий Андрей Владимирович / Уборка снега	С поставщиком
18.01.2023	002-ДГР-2022	СЕВЕР-ИЗЫСКАНИЯ ООО / Проведение топографической съемки	С поставщиком
24.01.2023	011к/409	ТИРАЖНЫЕ РЕШЕНИЯ 1С-РАРУС ООО / Лицензии ПО	С поставщиком
14.03.2023	03/23	Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, Борисова Александра Борисовна / Юридические консультации	С поставщиком
20.04.2023	758759	ВОДОКОМФОРТ ООО ФИРМА / Оборудование	С поставщиком
17.05.2023	91	Токарчук Екатерина Евгеньевна / Оборудование	С поставщиком
29.05.2023	11/23	Попова Светлана Борисовна / Услуга по составлению Тех. Паспорта	С поставщиком
06.06.2023	81/23	ЦНО ОМЕГА ООО / Услуги по оценке недвижимого имущества	С поставщиком
03.08.2023	149	МИК ООО / Проведение аварийных работ на ЛЭП	С поставщиком
09.08.2023	2308150	ДОРХАН-ДМИТРОВ ООО / Обслуживание ворот и калиток	С поставщиком
19.08.2023	06/23	Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, Борисова Александра Борисовна / Юридическая помощь	С поставщиком
18.10.2023	КП 94	Рассказов Константин Юрьевич / Услуги	С поставщиком
31.10.2023	ЦБ-42242	МАГАЗИН 01 ООО / Материалы	С поставщиком
01.11.2023	29	МП МКА / Юридическая помощь	С поставщиком
29.11.2023	185	РЕГИОН ТРЕЙД ООО / Материалы	С поставщиком
01.12.2023	205	МИК ООО / Проведение аварийных работ на ЛЭП	С поставщиком

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением ТСН в 2023 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 2023 г. по 31 декабря 2023г. было проведено два собрания членов Товарищества и собственников недвижимости «Яхрома-СБ»:

1. Собрание в очной-заочной форме (Протокол № 13 от 13.07.2023 г.). На момент проведения собрания общее количество голосов Собственников ТСН составляло -143,5 доли. Общее количество присутствующих Собственников ТСН в долях – 86,75 доли. В голосовании приняли участие Собственники ТСН – 60,45%. Подсчет производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом.

Общим собранием было утверждено:

- Утверждение Отчета Правления о проделанной работе и ЕФФО за 2022 год;
- Утверждение Отчета Ревизионной комиссии за 2022 год;
- Промежуточный Отчет по оформлению имущественных прав;
- Согласование изменения схемы (перетрассировка) линий электропередач ТСН "Яхрома-СБ", находящихся на огороженном участке №38 (кадастровый номер участка 50:04:0020111:69), в связи с отсутствием круглосуточного беспрепятственного доступа ТСН "Яхрома-СБ" к вышеуказанным линиям при проведении аварийных или иных работ.
- Утверждение сметы расходов на проведение работ по изменению схемы линий электроснабжения ТСН «Яхрома-СБ», находящихся на огороженном участке №38 (кадастровый номер участка 50:04:0020111:69) в связи с отсутствием круглосуточного беспрепятственного доступа ТСН "Яхрома-СБ" к вышеуказанным линиям при проведении аварийных или иных работ.
- Утверждение размера взноса на проведение работ по изменению схемы электроснабжения ТСН.
- Утверждение сметы на проведение работ по ремонту и модернизации ВЗУ.
- Утверждение размера взноса на проведение работ по ремонту, модернизации ВЗУ.

2. Собрание в заочной форме (Протокол №14 от 04.11.2023 г. собственников ТСН Членов ТСН). На момент проведения собрания общее количество голосов: Собственников ТСН составляло -143,5 доли. Общее количество присутствующих Собственников ТСН в долях – 76,5 доли. В голосовании приняли участие Собственники ТСН – 53,31%. Членов ТСН составляло -119,25 доли. Общее количество присутствующих Членов ТСН в долях – 76,5 доли. В голосовании приняли участие Члены ТСН – 64,15%.

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

Общим собранием было утверждено:

- Оформление права собственности на земельный участок общего пользования с кадастровым номером № 50:04:0020111:183 в собственность ТСН «Яхрома-СБ»;
- О создании единого Резервного фонда на проведение капитального ремонта общего имущества, строительства объектов и на благоустройство территории Товарищества

собственников недвижимости «Яхрома- СБ», который объединит в себе все целевые взносы, утвержденные ОСС до настоящего собрания (за исключением инвестиционных газового и водного);

- Утверждение Положения о Резервном фонде на проведение капитального ремонта общего имущества, строительства объектов и на благоустройство территории ТСН «Яхрома- СБ».
- Утверждение сметы ТСН «Яхрома-СБ» на 2024 год;
- Утверждение тарифов в ТСН «Яхрома-СБ» на 2024 год;
- Выбор и утверждение членов Правления ТСН «Яхрома-СБ» на период с 01.12.2023 по 30.11.2025гг.;
- Избрание Председателя ТСН «Яхрома-СБ» из состава кандидатов в члены Правления ТСН «Яхрома-СБ» на период с 01.12.2023 по 30.11.2025гг.;
- Выбор и утверждение членов Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» на период с 01.12.2023 по 30.11.2025гг.;
- Избрание Председателя Ревизионной комиссии из состава кандидатов в члены ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» на период с 01.12.2023 по 30.11.2025гг. Повестка собрания инвесторов Водного Фонда;
- Утверждение Правил подключения к водопроводной сети ТСН «Яхрома-СБ» для предоставления услуги водоснабжения.

Нарушений при проведении ОС не выявлено.

С 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. проведено 5 заседаний Правления ТСН. Решения Правления принимались в рамках своей компетенции и 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;
- Проверка правильности 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 за 2023 год:

- Банковская выписка;
- Товарные накладные;
- Акты выполненных работ;

- УПД и Счета фактуры;
- Акты сверок взаиморасчетов с поставщиками и подрядчиками;
- Авансовые отчёты;
- Ведомости по начислению заработной платы, расчеты отпускных, расчеты страховых взносов и налогов;
- Ведомости для выплаты заработной платы;
- Начисления на лицевые счета собственников;
- Оборотно-сальдовая ведомость;
- Оборотно-сальдовые ведомости по счетам;
- Сводные отчеты по начислениям и оплатам собственников;
- Отчет ЕФФО;
- Налоговая отчетность за каждый квартал 2023 года, Декларации и Расчеты;
- Бухгалтерская отчетность, Баланс.

5.3.1. Смета доходов ТСН на 2023 г. утверждена решением Членов Товарищества и собственников (Протокол № 12 от 22.12.2022г.).

Было запланировано по смете к получению в 2023 году: **7 937 777,27 рублей**, в том числе задолженность предыдущих периодов - **2 523 873,75 рублей**

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

<i>Поступление средств по статьям</i>	Сумма
Вступительный взнос в ТСН (Членский взнос)	5 000,00
ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ПЛАТЕЖИ	
Текущие ежемесячные взносы	3 100 260,35
Газовый ввод (газовые инвесторы)	418 510,00
Электроэнергия собственников по счетчикам АСКУЭ	2 170 922,75
Потери НА ТРАНСФОРМАТОРЕ	228 772,65
Потери НА ЛИНИИ	60 763,53
Потери индивидуально потребителя	-
Водоснабжение	244 259,00
Текущие взносы прошлых периодов до 2019 года	61 300,00
ЦЕЛЕВЫЕ ПЛАТЕЖИ	
Целевой на изменение ЛЭП (ОС 03.07.2023)	162 600,00
Целевой на модернизацию ВЗУ (ОС 03.07.2023)	421 457,00
Целевой ОИ (ОС от 22.12.2022)	237 300,00
Целевой Установка ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ (ОС 20.07.2022)	107 840,00
Целевой ремонт подъездной дороги (ОС от 22.05.2021)	18 000,00
Целевой ремонт внутренней дороги (ОС от 22.05.2021)	88 280,00
Целевой по замене Водосчетчиков АСКУВ (ОС от 22.05.2021)	23 039,50
Целевой КТП (ОС от 28.11.2020)	4 308,00
Целевой ВЗУ (ОС от 28.11.2020)	415,00

Целевой ОИ (ОС от 28.11.2020)	3 895,00
Целевой взнос Защита Леса (до 2018)	3 638,86
Инвестиционный фонд Электроснабжения (АСКУЭ)	21 200,00
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛАТЕЖИ	
Инвестиционный фонд Водный	4 126,00
ПРОЧИЕ ПЛАТЕЖИ	
Прочие... (заказ дубликата паспорта АСКУВ)	200,00
Итого поступлений на расчетный счет от населения:	7 386 087,64

Дефицит поступлений по взносам в бюджет составил: 3 075 563,38 рублей

Дополнительные поступления на расчетный счет ТСН «Яхрома-СБ»:

Возмещение расходов по судебным издержкам	173 395,01
Возврат от поставщиков (ошибочный платеж)	15 522,00
Полученные банковские проценты	5 649,86
Возврат судебной пошлины	67 673,41

5.3.2. Начисления производятся согласно следующих методик:

1) Плата за содержание и ремонт территории, содержанию и ремонту общего имущества включающие в себя плату за услуги и работы по управлению ТСН, в коттеджном поселке - Начисления по первому пункту осуществлялись на основании сметы, по установленным тарифам с применением утвержденного понижающего коэффициента к тем участкам, которые соответствуют утвержденным правилам и применяемым к ним на основании заявлений собственников.

2) Плата за потребленные ресурсы (электроэнергия, вода) начислялись на основании показаний приборов учета, установленным собственникам (Электроэнергия – АСКУЭ, Водоснабжение – приборы учета и АСКУВ).

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

5.3.3. По полученным счетам с расчетных счетов в 2023 году были осуществлены следующие платежи:

Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, Борисова Александра Борисовна	Услуги юридической помощи	166 140,00
АЛЬКАСАР-СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ ООО	Установка системы видеонаблюдения	14 990,00
ВОДОКОМФОРТ ООО ФИРМА	Покупка оборудования на ВЗУ	153 620,00
Воронкова Инна Олеговна ИП	Регулярные услуги по обслуживанию въездной группы и мест общего пользования	1 253 100,00
ДОРХАН-ДМИТРОВ ООО	Услуги по установке, ремонт, диагностика ворот и калиток (включая оборудование)	11 685,00
Коркунов Дмитрий Александрович	Услуги по аварийному ремонту ЛЭП	52 758,00
Кривицкий Андрей Владимирович	Услуги по очистки снега механическим методом	107 700,00

Лаборатория технологий	Лицензии ПО: 1С и ИТС	5 950,00
МАГАЗИН 01 ООО	Покупка пожарного оборудования	44 094,00
МИК ООО	Услуги по обслуживанию ЛЭП по высокой и низкой части	141 236,00
МОБИЛЬНЫЕ ВИДЕОРЕШЕНИЯ ООО	Покупка материалов и оборудования	6 466,00
МОСОБЛГАЗ АО	Услуги по техническому обслуживанию ГРП	390 459,48
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	Оплата за электроэнергию по ежемесячным счетам	2 885 314,78
МОЦСЭ АНО	Проведение судебной экспертизы по делу должника Тимофеева А.А., участок 127	166 500,00
МП МКА	Оказание юридической помощи, представление ТСН в суде по делу с должником Самошиным Ю.В.	57 000,00
ОБЛАЧНАЯ ПЛАТФОРМА КОМЕТА ООО	Покупка приборов учета, ПО и лицензия	123 150,00
Попова Светлана Борисовна	Составление технических паспортов на объекты недвижимости	66 000,00
Рассказов Константин Юрьевич	Услуги по сканированию, копированию и печати документов для предоставления в суд доказательств	33 298,00
РЕГИОН ТРЕЙД ООО	Покупка материалов и оборудования	53 990,00
СЕВЕР-ИЗЫСКАНИЯ ООО	Проведение работ по геодезии, составление топографического плана	88 200,00
СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ РО ООО	Услуги по вывозу мусора ТБО	132 728,22
Степанян Карен Суренович	Услуги бухгалтерского и налогового учета	180 000,00
Суворов Андрей Борисович	Услуги по содержанию территории, проведение ремонтных работ	224 600,00
ТИРАЖНЫЕ РЕШЕНИЯ 1С-РАРУС ООО	ПО, лицензия (сайт ЖКХ)	8 250,00
Токарчук Екатерина Евгеньевна	Покупка оборудования и материалов для нужд ТСН	63 840,00
Фомин Руслан Александрович	Проведение работ на ВЗУ (монтаж/демонтаж глубинного насоса)	120 600,00
ЦНО ОМЕГА ООО	Проведение оценки недвижимого имущества	82 000,00
Щавелев Александр Алексеевич	Услуги ветеринарного врача	3 000,00

Расчеты с поставщиками в 2023 году составили - 6 636 669,48

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

5.3.4. На 2023 год для управления и обслуживания ТСН утверждена численность персонала в количестве 3 человек, с ежемесячным фондом оплаты труда в сумме 54 000,00 руб., что соответствует смете.

За 2023 год выплачено заработной платы, отпускных (совокупно) – **439 875,20** руб., оплачены налоги из ФЗП на общую сумму – **208 489,90** руб.

5.3.5. Проверка авансовых отчетов за 2023 год показала, что за наличный расчет, 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 – **128 115,45 руб.**

5.3.6. Проведена проверка банковских выписок за период 2023 год.

Со счета также была списана банковская комиссия в размере – **8 492,09 руб.**; пошлина за подачу исков в арбитражные, гражданские и мировые суды в общей сумме - **267 685,32 руб.**, из них суды по должникам пошлины составили - 7 685,32, арбитражный суд по рассмотрению иска по имуществу и земле – 200 000,00 (было отправлено по платежным поручениям 260 000, но был осуществлен возврат – 60 000);

Итого общие оплаты с расчетного счета товарищества за 2023 год составил 7 689 327,44 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2023 составлял **771 059,32 рубля**,
Остаток средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2024 года составляет – **730 059,80 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 услу ги	Статья расходов	ИСПОЛНЕНИЕ	КОММЕНТАРИЙ ПРАВЛЕНИЯ
I.	Расходы на управление ТСН (расходы рассчитываются в соответствии с количеством домовладений) *	ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ = ПЕРЕРАСХОД	
1.3.	Договор на эксплуатационные услуги и оперативное обслуживание	- 1 895,00 Р	Не учли в смете налог на травматизм с ФОТ
1.5.	Услуги связи (интернет, телефон)	- 11 416,00 Р	5 345,00 – Оплата Хостинг; 4 071,00 – Оплата Домен; 2 000,00- увеличение стоимости Тарифа поставщика услуг (Интернет).
1.7.	Канцелярия	- 4 519,00 Р	Покупка дополнительных папок (10 штук* 455 = 4550)
1.8.	Почтовые расходы	- 6 357,45 Р	12 260,09- письма должникам; 6 097,36 - письма по административным вопросам ТСН.
1.11.	ПО (1С-отчетность, Сайт, Комета)	- 4 730,00 Р	
1.10.	Непредвиденные расходы (3% от п.1*)	- 150 238,82 Р	166 500,00- проведение экономической экспертизы по иску Тимофеев А.А.
II.	Содержание и эксплуатация общего имущества (расходы рассчитываются в соответствии с количеством домовладений)		
	Договор на эксплуатационные услуги и оперативное обслуживание	- 160 454,00 Р	Было увольнение штатного сотрудника, и данная услуги оказывались ИП за счет данной статьи расходов.

	Охранные собаки КП питание	- 5,00 Р	
2.2.	Покупка оборудования для ведения хоз. Деятельности	- 56 290,00 Р	Покупка профессиональной бензиновой косы
2.3.	Расходы электроэнергии для Административного здания	- 30 417,14 Р	Повышение тарифа на электроэнергию Мосэнергосбыт.
III.	Содержание и эксплуатация общего имущества (расходы рассчитываются в соответствии с размером земельного участка)		
	Договор на эксплуатационные услуги и оперативное обслуживание	- 133,00 Р	
	Обслуживание пожарных гидрантов (материалы)	- 1 644,00 Р	Закуплены рукава, колонки.
3.10.	Расходы электроэнергии на уличное освещение	- 22 372,83 Р	Повышение тарифа на электроэнергию Мосэнергосбыт.
3.11.	Непредвиденные расходы (3% от п.3.)	- 88 422,00 Р	Авария на ЛЭП (переброска проводов с КТП 357 на центральной улице); Потеря Фазы на КТП 356
4.	Расходы по газовому фонду		
4.1.	Услуга по договору (+20% прогноз Мособлгаз)	- 6 459,48 Р	Увеличен тариф по договору
5.	Расходы по водному фонду финансируются за счет сбора платежей за воду (в текущий тариф не включён) Расход с тарифа		
	Договор на эксплуатационные услуги и оперативное обслуживание	- 133,00 Р	
	Материалы по ремонту водопровода и ВЗУ	- 26 257,14 Р	Аварии на ВЗУ
5.2.	Расход электроэнергии на водоснабжение	- 8 441,64 Р	Увеличен тариф
	Отчет расходов по целевым взносам		
	Установка счетчика АСКУЭ	- 10 702,00 Р	Увеличение стоимости ПУ и материалов для установки

Правление пояснило, что данный перерасход по Смете был обоснован и целесообразен.

Некоторые статьи были превышены в связи с увеличением стоимости (тарифов) на оказанные услуги поставщиками и подрядчиками, некоторые в виду острой хозяйственной необходимостью.

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

Согласно утвержденного реестра ТСН «Яхрома-СБ» по состоянию на 01.01.2023 год в Товариществе числится:

Членов ТСН – 95 физических лиц;

Не Членов ТСН (индивидуалов) - 16 физических лиц (10 собственников «Яхромские холмы», 2 собственника вышедшие из Членов ТСН, 4 собственника -без вести пропавшие). По состоянию на 01.01.2023 договоры на участие в содержании общего имущества заключены с 10 индивидуалами (собственники участков «Яхромские холмы»), с пропавшими без вести нет технической возможности заключить договора, остальные 2 – отказываются заключать договор в добровольном порядке.

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 2023г. 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, по состоянию на 01.01.2024 год имеется, в размере 322 472,84 рублей и носит текущий характер.

7) Имеется задолженность перед Товариществом со стороны собственников участков на 01.01.2024 год в размере – 2 970 017,93 по сравнению с 2022 годом сумма долга увеличилась на 442 944,69 руб.

Список должников, которые имеют просроченную задолженность по состоянию на 30 апреля 2023 г.:

Лицевой счет	Сумма просроченной задолженности на 30.04.2022	Сумма просроченной задолженности на 30.04.2023
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 1	66 637,51	79 849,97
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 2	78 268,43	114 100,51
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 17	350 185,72	377 935,72
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 38	123 464,24	174 051,13
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 55	39 103,03	Просроченной нет
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 85	21 399,79	Просроченной нет
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 109	232 048,00	262 998,00
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 110	45 852,56	45 821,95
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 118	77 066,02	109 219,98
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 121	26 960,00	Просроченной нет

РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 123	275 890,60	306 840,60
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 127	141 060,91	164 659,51
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 134	87 200,00	114 630,00
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 139	76 700,00	104 130,00
РОССИЯ, 141840, Московская обл, Дмитров г, Яхрома г, Светлая ул, Дом 140	194 320,00	221 750,00
Итого:	1 836 156,81 Р	2 075 987,37

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

В 2023 году были поданы иски по истребованию задолженности к собственникам участков-должников, которые были удовлетворены в первой инстанции:

Участок №1, 2, 38 – взыскивалась:

сумма долга по состоянию на 31.08.2023 – 126 966,15

пени – 47 165,70

пошлина – 4 475,92

расходы на почтовые услуги и изготовление копий в размере 2 254,00

Итого взыскать по Решению суда: 180 861 руб. 77 коп

Была пода апелляция жалоба. Суд Московской области оставил решение суда г. Дмитров без изменения, иск удовлетворить.

Участок №2, 38 – взыскивалась:

сумма долга по состоянию на 30.09.2022 – 118 927,00 руб.

зadolженности за потребленную электроэнергию –4 356,40 руб.

пени – 10 926,56 руб.

пошлина – 3884,18 руб.

расходы на почтовые услуги и изготовление копий - 3 148,54 руб.

на оплату услуг представителя – 39 640,00 руб.

Итого взыскать по Решению суда: 180 882,68 коп

5.4. Проверка отчетов по инвестиционным Фондам:

Газовый фонд.

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

Инвесторов на 01.01.2023 – 89 собственников.

В 2023 год в газовый фонд новые инвесторы не вступали.

Получено в 2023 году по Инвестиционным взносам 0,00 руб.

Получено от собственников за содержание ГРП в 2023 году– 418 510,00 руб.

Расходы по газовому фонду в 2023 году составили - 399 359,48 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2024 – **2 234 648,03** руб.

Задолженность собственников по взносам на 01.01.2024 – 84 600,00 руб.

Задолженность по инвестиционным взносам – 0,00 руб.

Водный фонд.

Остаток денежных средств на 01.01.2023 г. – 994 888,51 руб.

Инвесторов на 01.01.2023 – 91 собственник.

В 2023 году в водный Фонд новые инвесторы не вступали.

Получено в 2023 году по Инвестиционным взносам – 4 126,00 руб.

Получено от собственников за воду по приборам учета – 244 259,00 руб.

Расход по водному фонду в 2023 составил – 295 231,78 руб.

Остаток средств на 01.01.2024 г. – **948 041,73** руб.

Кредитные инвесторы задолженность – 132 374,00 (собственники участков: №110, №140)

Задолженность собственников по воде – 10 680,00 руб.

Дорожный фонд.

Остаток денежных средств на 01.01.2023г. – 0,00 рублей.

Инвесторов – 95 собственников.

Задолженность на 01.01.2024 год – 150 000,00 рублей (собственники участков №1, №17, №94)

Остаток денежных средств на 01.01.2024г. – **0,00** рублей.

Фонд административного здания.

Остаток денежных средств на 01.01.2023. – 25 000,00 рублей.

Задолженность собственников – 21 000,00 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2024. – **25 000,00** рублей.

Фонд по защите леса.

Остаток денежных средств на 01.01.2023 г. – 45 000,00 руб.

Задолженность на 01.01.2023 составляет – 13 500,00 руб.

Получено от собственников в 2023 году – 4 500,00 руб.

Остаток средств на 01.01.2024г. – **49 500,00** руб.

Задолженность составляет – 9 000,00 рублей (6 собственников по 1500,00 участки №№ 17, 46, 64, 94, 96, 127).

Итого остаток средств по всем фондам на 01.01.2024 г. – 3 257 189,76 руб.

Задолженность собственников перед Фондами на 01.01.2024 г. – 407 654,00 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.

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 участках 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.

*Вошел в состав Ревизионной
комиссии по заявлению.*