

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «Яхрома-СБ»
О ФИНАНСОВОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2024 ГОДА ПО 31.12.2024 Г.

г. Яхрома

31 мая 2025 год

I

Ревизионная комиссия ТСН «Яхрома-СБ» была избрана решениями общих собраний Членов ТСН (Протокол №1/2020 от 05.02.2020, Протокол №12/Ч от 22.12.2022, Протокол №16/Ч от 24.07.2024), 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. БОГДАНОВА МАКСИМА ГННАДЬЕВИЧА, собственник участка №60 (протокол №16/Ч от 24.07.2024) .

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) осуществлять контроль над деятельностью Товарищества;
- 3) представляет Общему собранию заключение по результатам;
- 4) проверки годовой, бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 5) представляет Общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 6) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

III

Решением Ревизионной комиссии ТСН с 05.05.2025 по 25.05.2025г. назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 2024 год.

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.

Приложение №2 к п. 5 повестки ОС № 19 от 28.06.2025г.

Проверкой охвачен период с 01 января 2024г. по 31 декабря 2024г.

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 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. проводилась членами Ревизионной комиссии: Ефремовым А.В., Закировой О.В., Богдановым М.Г. с 05 мая по 25 мая 2025г. 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 2024 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 2024 год;
- 3) Протоколы заседаний правления ТСН за 2024 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 2024 г.;
- 7) Договора с ресурсоснабжающими организациями;
- 8) Договора на содержание и ремонт общего имущества с собственниками земельных участков, заключенные в 2024 г.;
- 9) Первичная бухгалтерская документация за 2024 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 2024 году (включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ).

Приложение №2 к п. 5 повестки ОС № 19 от 28.06.2025г.

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.

По состоянию на 25.05.2025 года ТСН «Яхрома-СБ» значится как действующая организация, в выписке ЕГРН юридический адрес организации: 141840, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ДМИТРОВСКИЙ, Г. ЯХРОМА, УЛ. СВЕТЛАЯ, 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 2024, были представлены для проверки.

Приложение №2 к п. 5 повестки ОС № 19 от 28.06.2025г.

Дата	Номер	Контрагент	Вид договора
13.01.2024	1301/24	Фомина Олеся Александровна	С поставщиком
15.01.2024	Заявка 114	Рассказов Константин Юрьевич	С поставщиком
15.01.2024	24-0124.1	СОЮЗ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ ООО	С поставщиком
16.01.2024	по счету	СИБИРСКИЙ БИЗНЕС ГРУПП ООО	С поставщиком
31.01.2024	33	Большедворский Олег Владимирович	С поставщиком
19.02.2024	35	Баранов Александр Васильевич	С поставщиком
27.02.2024	Договор N942 от 27.02.2024 г.	МИК ООО	С поставщиком
27.02.2024	Договор N942	МИК ООО	С поставщиком
20.03.2024	20/02/24-ИУ	ИНЖЕНЕР ООО	С поставщиком
20.03.2024	Договор оказания услуг №1	Колюгло Сергей Михайлович	С поставщиком
27.03.2024	ДОГОВОР № 31-ТО/24	АУР ООО	С поставщиком
02.05.2024	74690930-0004	ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ ООО	С поставщиком
27.05.2024	счетт 36	Буллов Александр Юрьевич	С поставщиком
27.05.2024	счетт 35	Буллов Александр Юрьевич	С поставщиком
06.06.2024	115	МИК ООО	С поставщиком
05.07.2024	13/24	Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, Борисова Александра Борисовна	С поставщиком
17.07.2024	Договор N160	МИК ООО	С поставщиком
29.07.2024	счету № Г-00359594 от 29.07.2024	ДНС РИТЕЙЛ ООО	С поставщиком
01.08.2024	2408016	ДОРХАН-ДМИТРОВ ООО	С поставщиком
04.08.2024	74690930-0005	ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ ООО	С поставщиком
11.08.2024	74690930-0006	ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ ООО	С поставщиком
14.08.2024	б/н	ПРАВОПОРЯДОК СРООЗПП	С поставщиком
19.08.2024	08239	ВОРОТА-СЕРВИС ООО	С поставщиком
22.08.2024	11593453	РЫБЧЕНКО ВАГЕ КАРЕНОВИЧ	С поставщиком
17.09.2024	1	Дарбинян Ованес Саркисович	С поставщиком
01.10.2024	Договор №224	МИК ООО	С поставщиком

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением ТСН в 2024г. 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 2024 г. по 31 декабря 2024г. было проведено три собрания членов Товарищества и собственников недвижимости «Яхрома-СБ»:

- 1.1. Собрание в очной-заочной форме (Протокол № 15/С от 13.03.2024 г. количество голосов Собственников ТСН составляло -143,5 доли. Общее количество присутствующих Собственников ТСН в долях – 89,75 доли. В голосовании приняли участие Собственников ТСН – 62,54%. Подсчет производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом.
- 1.2. Собрание инвесторов Водного фонда в очной-заочной форме (Протокол № 15/В от 13.03.2024 г. количество голосов инвесторов Водного фонда ТСН составляло -91 доли. Общее количество присутствующих инвесторов Водного фонда ТСН в долях – 60 долей. В голосовании приняли участие инвесторы Водного фонда ТСН – 65,93%. Подсчет производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом.

Общим собранием и собранием инвесторов Водного фонда было утверждено:

- Доклад Правления об аварии на ВЗУ 11.01.2024г.
- Доклад Правления о проведении капитального ремонта комплекса водозаборного узла, восстановления инженерных устройств и их рабочего состояния, в связи с их физическим, моральным износом и частичным разрушением.

Приложение №2 к п. 5 повестки ОС № 19 от 28.06.2025г.

- Выбор и утверждение (на основании полученных КП) подрядной организации на проведение капитального ремонта по восстановлению бесперебойного водоснабжения в ТСН «Яхрома-СБ».
- Утверждение сметы расходов на проведение комплексного капитального ремонта по восстановлению бесперебойного водоснабжения в ТСН «Яхрома-СБ».
- Утверждение методологии расчета взноса на содержание и капитальный ремонт ВЗУ и системы водоснабжения.
- Утверждение размера взноса на проведение капитального ремонта.
- Утверждение тарифа на подключение к системе водоснабжения ТСН «Яхрома-СБ»
- Утверждение Регламента финансирования затрат на содержание и ремонт ВЗУ.
- О проведении работ по утилизации некондиционных частей конструкции башни.

- 2.1. Собрание в очно-заочной форме (Протокол №16/С от 24.07.2024 г. собственников ТСН). На момент проведения собрания общее количество голосов: Собственников ТСН составляло -132 287 кв.м. Общее количество присутствующих Собственников ТСН в долях – 82 909 кв.м. В голосовании приняли участие Собственники ТСН – 62,67%.
- 2.2. Собрание в очно-заочной форме (Протокол №16/Ч от 24.07.2024 г. членов ТСН). На момент проведения собрания общее количество голосов Членов ТСН составляло – 110 931 кв.м. Общее количество присутствующих Членов ТСН – 82 909 кв.м. В голосовании приняли участие Члены ТСН – 74,74%.

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 за 2023 год. ЕФФО за 2023 год.
- Утверждение Отчета Ревизионной комиссии за 2023 год.
- Доклад о судебных производствах с участием ТСН «Яхрома-СБ» (закрытые, текущие, предстоящие).
- Оформление прав на земельный участок общего пользования с кадастровым номером № 50:04:0020111:183 в собственность или в аренду ТСН «Яхрома-СБ» или в общедолевую собственность всех собственников ТСН «Яхрома-СБ».
- Оформление имущества, расположенного на земельном участке с кадастровым номером № 50:04:0020111:183 в собственность ТСН «Яхрома-СБ» или в общедолевую собственность всех или собственников ТСН «Яхрома-СБ».
- Утверждение суммы расходов на оплату судебной экспертизы по делу № А41-74524/23 по иску ТСН «Яхрома-СБ» к Администрации Дмитровского района о признании права собственности на недвижимое имущество и земли общего пользования, находящиеся в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.
- Утверждение размера взноса на оплату судебной экспертизы по делу № А41-74524/23 по иску

Приложение №2 к п. 5 повестки ОС № 19 от 28.06.2025г.

ТСН «Яхрома-СБ» к Администрации Дмитровского района о признании права собственности на недвижимое имущество и земли общего пользования, находящиеся в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.

- Внеочередное переизбрание члена Ревизионной комиссии (добровольное сложение полномочий).
 - Подтверждение решений собрания, проводившегося 04.11.2023 г. и оформленного протоколом № 14 от 14.11.2023 г.
- 3.1. Собрание в очно-заочной форме (Протокол №17 от 12.12.2024 г. собственников ТСН). На момент проведения собрания общее количество голосов: Собственников ТСН составляло -132 287 кв.м. Общее количество присутствующих Собственников ТСН в долях – 89 267 кв.м. В голосовании приняли участие Собственники ТСН – 67,66%.
- 3.2. Собрание инвесторов Газового фонда в очно-заочной форме (Протокол №17ГФ от 12.12.2024 г.). На момент проведения собрания общее количество голосов: инвесторов Газового фонда ТСН составляло - 89 инвесторов. Общее количество присутствующих инвесторов Газового фонда ТСН в долях – 65,5 инвесторов. В голосовании приняли участие инвесторы Газового фонда ТСН – 73,6%.

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

Общим собранием было утверждено:

- Устный отчёт Правления о проделанной работе за период с 01.01.24г. по 30.09.2024г.
- Доклад Правления о системе энергоснабжения в ТСН «Яхрома-СБ».
- О целесообразности (при ЧС и ЧП) приобретения и установки генератора на водозаборный узел ТСН «Яхрома-СБ» (ВЗУ ТСН «Яхрома-СБ»).
- Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «Яхрома-СБ» на 2025 год.
- Утверждение тарифов в ТСН «Яхрома-СБ» на 2025 год.

Нарушений при проведении ОС не выявлено.

С 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. проведено 6 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;

Приложение №2 к п. 5 повестки ОС № 19 от 28.06.2025г.

- 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 2024 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 за 2024 год;
- Оборотно-сальдовые ведомости по счетам за 2024 год;
- Сводные отчеты по начислениям и оплатам собственников;
- Отчет ЕФФО;
- Налоговая отчетность за каждый квартал 2024 года, Декларации и Расчеты;
- Бухгалтерская отчетность, Баланс.

5.3.1. Смета доходов ТСН на 2024 г. утверждена решением Членов Товарищества и собственников (Протокол № 14 от 14.11.2023г.).

Было запланировано к получению в 2024 году:

по смете - **3 611 040,00 рублей;**

по потребленным ресурсам (в том числе ГРП)– **3 372 023,16 рублей;**

целевые взносы на ремонты, модернизацию и восстановление – **3 025 755,00 рублей;**

задолженность предыдущих периодов – **2 991 017,93 рублей;**

прочие поступления – **58 728,00 рублей.**

прочие поступления (облагаемые налогом) – **297 864,23 рублей.**

ИТОГО: 13 356 428,32

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

Приложение №2 к п. 5 повестки ОС № 19 от 28.06.2025г.

1	4
Вступительный взнос в ТСН (Членский взнос)	4 000,00
ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ПЛАТЕЖИ	
Текущие ежемесячные взносы	3 358 011,87
Электроэнергия собственников по счетчикам АСКУЭ	2 359 374,62
Потери НА ТРАНСФОРМАТОРЕ (в том числе инд)	217 124,12
Потери НА ЛИНИИ (в том числе инд)	70 413,50
Потери индивидуально потребителя (участок 127)	11 238,09
Газоснабжение (газовые потребители) содержание ГРП Б	413 300,00
Водоснабжение (водные потребители) содержание ВЗУ и водопровода	202 325,60
Электроснабжение (электрические потребители) содержание КТП и линий	87 300,00
Текущие взносы прошлых периодов до 2019 года	25 978,00
ЦЕЛЕВЫЕ ПЛАТЕЖИ // ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА	
2024. Взнос на ремонт ВЗУ места общего пользования. ОС №15 от 13.03.2024.	247 540,00
2024. Взнос на ремонт ВЗУ индивидуальные потребители. ОС №15 от 13.03.2024г.	1 864 856,00
2024. Взнос на проведение судебной экспертизы. ОС №16/С от 24.07.2024.	515 520,00
2023. Целевой взнос на ремонт и модернизацию ВЗУ (ОС от 03.07.2023)	81 887,50
2023. Целевой на изменение ЛЭП (ОС 03.07.2023)	9 500,00
2022. Целевой Установка ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ (ОС 20.07.2022)	38 270,00
2022. Целевой ОИ (ОС от 22.12.2022)	11 173,00
2021. Целевой ремонт внутренней дороги (ОС от 22.05.2021)	78 000,00
2021. Целевой ремонт подъездной дороги (ОС от 22.05.2021)	21 000,00
2020. Целевой КТП (ОС от 28.11.2020)	15 078,00
2020. Целевой ВЗУ (ОС от 28.11.2020)	11 680,00
2020. Целевой ОИ (ОС от 28.11.2020)	7 200,00
до 2018. Целевой взнос Административного здания	
до 2018. Целевой взнос Защита Леса	1 510,00
до 2018. Инвестиционный Дорожный фонд	
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛАТЕЖИ	
Инвестиционный фонд Газовый	
Инвестиционный фонд Водный	61 436,40
Инвестиционный фонд Электроснабжения (АСКУЭ)	28 200,00
2021. Целевой по замене Водосчетчиков АСКУВ (ОС от 22.05.2021)	12 300,00
ПРОЧИЕ ПЛАТЕЖИ	
Добровольный взнос за покос прилегающей территории	
Прочие... (взнос на организацию персонального въезда)	
Прочие... (заказ дубликата паспорта АСКУВ)	-
Прочие... (возмещение нанесенного ущерба)	
Пени, неустойки по исполнительным листам	71 604,22
Проценты по депозиту	92 156,25
Прочие поступления (не от собственников)	54 243,00
Итого	9 972 220,17

Дефицит поступлений по взносам в бюджет составил: 3 384 208,15 рублей

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

Возмещение расходов по судебным издержкам	71 604,22
Оплата от покупателя (продажа металлолома)	54 243,00
Полученные банковские проценты	92 156,25

Данные поступления облагаются налогом УСН 6%, с полученных средств налог уплачен в бюджет в полном объеме.

Приложение №2 к п. 5 повестки ОС № 19 от 28.06.2025г.

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 (капитальный ремонт, реконструкция и модернизация), имеющим разовый характер, начисления и сроки взноса устанавливаются Решениями общих собраний.

5.3.3. По полученным счетам с расчетного счета в 2024 году были осуществлены следующие платежи:

Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, Борисова Александра Борисовна	Услуги юридической помощи	367 900,00 ₽
АУР ООО	Проведение экспертизы ВЗУ	130 000,00 ₽
Баранов Александр Васильевич	Услуги по настройке электронного оборудования на ВЗУ	112 250,00 ₽
Большедворский Олег Владимирович	Проведение экспертизы глубинного насоса	5 000,00 ₽
Буллов Александр Юрьевич	Установка видеоконтроля на ВЗУ	74 050,00 ₽
ВОДОКОМФОРТ ООО ФИРМА	Покупка оборудования для ВЗУ	26 550,00 ₽
Воронкова Инна Олеговна ИП	Регулярные услуги по обслуживанию въездной группы и мест общего пользования	1 278 200,00 ₽
ВОРОТА-СЕРВИС ООО	Услуги по установке, ремонт, диагностика ворот и калиток (включая оборудование)	21 544,00 ₽
Дарбинян Ованес Саркисович	Услуги тракториста (при установке башни)	15 400,00 ₽
ДНС РИТЕЙЛ ООО	Покупка оборудования для видеоконтроля	12 199,00 ₽
ДОРХАН-ДМИТРОВ ООО	Услуги по установке, ремонт, диагностика ворот и калиток (включая оборудование)	11 700,00 ₽
ИНЖЕНЕР ООО	Реконструкция ВЗУ	749 750,00 ₽

Приложение №2 к п. 5 повестки ОС № 19 от 28.06.2025г.

ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ ООО	Покупка материалов и оборудования для нужд Товарищества	45 385,00 Р
Козлов Юрий Владимирович	Услуги по очистки снега механическим методом	8 000,00 Р
Колюглов Сергей Михайлович	Услуги тракториста (при демонтаже башни)	50 000,00 Р
Кривицкий Андрей Владимирович	Услуги по очистки снега механическим методом	115 000,00 Р
Лаборатория технологий	Лицензии ПО: 1С и ИТС	3 350,00 Р
МИК ООО	Услуги по обслуживанию и ремонту ЛЭП по высокой и низкой части	365 105,00 Р
МОСОБЛГАЗ АО	Услуги по техническому обслуживанию ГРП	474 888,84 Р
Мостожеlezобетонконстр укция	Услуги по доставке песка	4 196,00 Р
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	Оплата за потребленную электроэнергию	2 899 299,54 Р
ОБЛАЧНАЯ ПЛАТФОРМА КОМЕТА ООО	Покупка приборов учета, ПО и лицензия	141 657,00 Р
ПРАВОПОРЯДОК СРООЗПП	Услуги юридической помощи	24 000,00 Р
Рассказов Константин Юрьевич	Услуги по сканированию, копированию и печати документов для предоставления в суд доказательств	13 082,00 Р
РЫБЧЕНКО ВАГЕ КАРЕНОВИЧ	Услуги юридической помощи	10 000,00 Р
СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ РО ООО	Услуги по вывозу мусора ТБО	132 513,72 Р
СИМБИРСК БИЗНЕС ГРУПП ООО	Покупка оборудования для ВЗУ	216 764,57 Р
СОЮЗ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ ООО	Проведение экспертизы по обрушению Башни	25 000,00 Р
Степанян Карен Суренович	Услуги бухгалтерского и налогового учета	375 000,00 Р
Суворов Андрей Борисович	Услуги по содержанию территории, проведение ремонтных работ	338 700,00 Р
ТИРАЖНЫЕ РЕШЕНИЯ 1С-РАРУС ООО	ПО, лицензия (сайт ЖКХ)	49 250,00 Р
Фомина Олеся Александровна	Проведение работ на ВЗУ (монтаж/демонтаж глубинного насоса)	180 000,00 Р

Приложение №2 к п. 5 повестки ОС № 19 от 28.06.2025г.

ЦГАМО ГБУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	Оплата за получение государственных документов	1 567,00 Р
Щавелев Александр Алексеевич	Услуги ветеринарного врача	2 800,00 Р

Оплаты поставщиками в 2024 году составили – 8 280 101,67

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

5.3.4. На 2024 год для управления и обслуживания ТСН утверждена численность персонала в количестве 3 человек, с ежемесячным фондом оплаты труда в сумме 69 000,00 руб., что соответствует смете.

За 2024 год выплачено заработной платы, отпускных (совокупно) – **401 940** руб., оплачены налоги и взносы ФЗП на общую сумму – **205 872,61** руб.

5.3.5. Проверка авансовых отчетов за 2024 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 – **309 805,71** руб.

5.3.6. Проведена проверка банковских выписок за период 2024 год.

Со счета также была списана банковская комиссия в размере – **15 053,42** руб.; пошлина за подачу исков в арбитражные, гражданские и мировые суды в общей сумме – **32 000** руб.

Общая сумма списаний с расчетного счета товарищества за 2024 год составил 10 189 211,17 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2024 составлял **730 059,80** рубля, Остаток средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2025 года составляет – **1 488 332,62** рублей.

Заключение Ревизионной комиссии по начислениям взносов и коммунальных платежей:

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 услуг и	Статья расходов	ИСПОЛНЕНИЕ	КОММЕНТАРИЙ ПРАВЛЕНИЯ
1.5.	Услуги связи (интернет, телефон)	11 094,00 Р	51 99 - Хостинг; 5 424 - Домен; 11 595- увеличение стоимости Интернета
1.6.	Банковское обслуживание (комиссия банка)	5 453,42 Р	Увеличился тариф на банковское обслуживание
1.9.	Договор на юридическое сопровождение (в т.ч. Судебных должников)	288 107,00 Р	30 900 - консультации по вопросам деятельности ТСН 115 000 - судебные заседания Гуцуляк. Отмена общего собрания № 14 от 2023 года 105 900 - судебные заседания должник Тимофеев (две

Приложение №2 к п. 5 повестки ОС № 19 от 28.06.2025г.

			инстанции) 92 840 - судебные заседания должник Давыдова (две инстанции) 71 400 - судебные заседания должник Самошин (три инстанции) 26 000 - досудебное решение вопроса должник Егорова 11 500 - судебные заседания должник Осипов Получено ТСНом судебных издержек по исполнительному листу: 393 832,01
1.11.	ПО (1С-отчетность, Сайт yakroma-sb.ru, Приложение ЖКХ, Комета)	54 877,00 Р	15 927 - ПО Комета 2024 21 012 - ПО Комета 2025 14 000 - Внедрение новой функции в программу ТСН - контроль рассылок эл. Писем 4 100 - Лицензии ЭДО и отчетность 27 000 - Переход на новую платформу + адаптация под обновленное программное обеспечение 1С 2 988 - ПО почтовый сервер YANDEX360 8 250 - Годовая подписка лицензия сайта
2.3.	Расходы электроэнергии для Административного здания	1 159,01 Р	Увеличился тариф на электроэнергию.
2.5.	Непредвиденные расходы (3,3% от п.2)	69 001,00 Р	Ремонт административного здание. Протекла крыша, потолок, проводка в воде, замена пола.
3.10.	Расходы электроэнергии на уличное освещение	6 284,56	Увеличился тариф на электроэнергию.
4.1.	Услуга по договору ТО Газораспределительной станции	90 888,84 Р	Увеличен тариф по договору с Мособлгазом
	2024. Электрический ввод (Содержание КТП и линий внутри ТСН) КАПРЕМОНТ	366 205,00 Р	Авария на ЛЭП (восстановительные работы) Возмещение в 2025 году по смете

Правление пояснило, что данный перерасход по Смете был обоснован документально, закреплён соглашениями и договорами.

Некоторые статьи были превышены в связи с увеличением стоимости (тарифов) на оказанные услуги поставщиками и подрядчиками, некоторые в виду острой хозяйственной необходимостью, а также при предотвращении аварии на ЛЭП для оперативного устранения последствий от ЧС.

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 31.12.2024 год в Товариществе числится **113 собственников**, из них:

Приложение №2 к п. 5 повестки ОС № 19 от 28.06.2025г.

Членов ТСН – 94 физических лиц;

Не Членов ТСН (индивидуалов) - 16 физических лиц из них:

Заброшенные участки – 3 собственника.

По состоянию на 31.12.2024 договоры на участие в содержании общего имущества заключены с 14 индивидуалами (в т.ч. 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 не выявлено нарушений.

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

5). В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2024г. 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 01.01.2025 год имеется, в размере 344 290,02 рубля и носит текущий характер.

7) Имеется просроченная задолженность перед Товариществом со стороны собственников на 01.01.2025 год в размере – 3 215 757,12 по сравнению с 2023 годом сумма долга увеличилась на 245 739,19 руб.

Список должников, которые имеют просроченную задолженность по состоянию на 30 апреля 2025 г.:

Организация	Конечное сальдо
Лицевой счет	
Услуга	
ЯХРОМА-СБ ТСН	3 040 786,81
л/с №001	158 637,18
л/с №002	144 613,25
л/с №015	38 089,75
л/с №017	438 765,72
л/с №021	71 237,89
л/с №025	252 704,93
л/с №038	237 636,36
л/с №045	98 453,00
л/с №055	97 548,70
л/с №080	25 994,98
л/с №086	28 290,79
л/с №094	266 340,00
л/с №109	345 128,00
л/с №110	39 288,46
л/с №112	67 064,79
л/с №123	373 628,00
л/с №127	89 275,01
л/с №139	111 175,00
л/с №140	156 915,00
Итого	3 040 786,81

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

В 2024 году были поданы иски по истребованию задолженности к собственникам участков-должников:

Участок №48 – после первого заседания должник признал задолженность и погасил в полном объеме.

Участок №118 – после получения копии искового заявления и расчета задолженности, полностью согласился оплатить долг.

В 2024 году по вступившим в силу Решениям получены исполнительные листы и в пользу ТСН взыскивается задолженность:

Участок №1, 2, 38 – сумма исполнительных листов составила - 268 561,77

Сумма взыскана в полном объеме, денежные средства поступили на р/счет Товарищества.

Участок №2, 38 – сумма исполнительных листов составила - 214 929,08

В процессе взыскания.

Участок №127 – сумма исполнительных листов составила – 323 187,42

В процессе взыскания по состоянию на 30.04.25 взыскано – 164 651,00

Итого по решению суда взыскано задолженности в размере – 806 678,27

Итого на 30.04.2025 год на расчетный счет ТСН получено по ИЛ – 433 212,77

5.4. Проверка отчетов по инвестиционным Фондам:

Газовый фонд.

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

Инвесторов на 01.01.2024 – 89 собственников.

В 2024 год в газовый фонд новые инвесторы не вступали.

Получено в 2024 году по Инвестиционным взносам 0,00 руб.

Получено от собственников за содержание ГРП в 2024 году – 413 300,00 руб.

Расходы по газовому фонду в 2024 году составили – 492 088,84 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2025 – **2 155 859,19** руб.

Задолженность собственников по взносам на 01.01.2025 – 98 500,00 руб.

Задолженность по инвестиционным взносам – 0,00 руб.

Водный фонд.

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

Инвесторов на 01.01.2024 – 91 собственник.

В 2024 году в водный Фонд новые инвесторы не вступали.

Получено в 2024 году по Инвестиционным взносам – 61 436,40 руб.

Получено от собственников за воду по приборам учета – 202 325,60 руб.

Расход по водному фонду в 2024 году составил – 297 440,70 руб.

Остаток средств на 01.01.2025 г. – **868 748,03** руб.

Кредитные инвесторы задолженность – 70 937,60 (собственники участков: №110, №140)

Задолженность собственников по воде – 4 087,38 руб.

Дорожный фонд.

Остаток денежных средств на 01.01.2024г. – 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 01.01.2025г. – **0,00** рублей.

Фонд административного здания.

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

Задолженность на 01.01.2024 составляет – 9 000,00 руб.

Получено от собственников в 2024 году – 1 510,00 руб.

Остаток средств на 01.01.2024г. – **50 150,00** руб.

Задолженность составляет – 7 500,00 рублей (5 собственников по 1500,00 участки №№ 17, 64, 94, 96, 127).

Итого остаток средств по всем фондам на 01.01.2025 г. – 3 099 757,22 руб.

Задолженность собственников перед Фондами на 01.01.2025 г. – 352 024,98 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.

Приложение №2 к п. 5 повестки ОС № 19 от 28.06.2025г.

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.

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.

Принять необходимые меры для возможности работы в режиме ЧС. Рекомендовано Правлению проработать вопросы резервного питания особо важных объектов, а именно ВЗУ, КПП, узел связи, уличное освещение.

Члены ревизионной комиссии:

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

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

Член ревизионной комиссии _____
БОГДАНОВ МАКСИМ ГЕННАДЬЕВИЧ, собственник участка №60.