

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ТСН ЧИСТЯКОВОЙ 67»

ОГРН 1225000053794 ИНН/КПП 5032341482/503201001

143001, Московская обл., Одинцовский г.о., г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 67

Тел.: +7 (903) 106-50-17, e-mail: info.tsn67@mail.ru

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «ТСН Чистяковой 67»

за период с 01.08.2022г. по 31.12.2022г.

Члены ревизионной комиссии товарищества:

- Ожерельева Зоя Викторовна;
- Маринчук Наталья Васильевна;
- Илюхина Влада Игоревна.

Ревизионная комиссия ТСН «ТСН Чистяковой 67» в составе Ожерельевой З.В., Маринчук Н.В., Илюхиной В.И. провела проверку финансовой деятельности ТСН за период с 01.08.2022г. по 31.12.2022г. с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСН, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за вышеуказанный период и размерах обязательных платежей.

При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативно- правовыми актами:

- ☞ Гражданский кодекс РФ (в действующей редакции),
- ☞ Жилищный кодекс РФ (в действующей редакции),
- ☞ Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции),
- ☞ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»
- ☞ Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»,

- ☞ Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») (в действующей редакции)
- ☞ Положение о бухгалтерском учете № 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденное Приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008 № 106н
- ☞ Положение о бухгалтерском учете № 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденное Приказом Министерства финансов РФ от 02.02.2011 № 11н
- ☞ Методические рекомендации по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31 июля 2014 г. № 411/пр)
- ☞ Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Для проведения проверки были затребованы и получены следующие документы:

- ☞ Устав ТСН «ТСН Чистяковой 67»;
- ☞ Смета доходов и расходов ТСН «ТСН Чистяковой 67»;
- ☞ Протокол Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Мосоквская обл., Одинцовский г.о., г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 67 №1-2022/Ч-67 от 17.05.2022г.;
- ☞ Договоры с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, заключенные в 2022 г.;
- ☞ Договоры гражданско-правового характера, сметы, акты на выполнение работ и оказанию услуг по договорам на проведение работ и оказанию услуг по обслуживанию жилого фонда и текущему ремонту.

В проверяемом периоде Председателем Правления ТСН «ТСН Чистяковой 67» являлась Андреева Евгения Валерьевна, в состав Правления входили Гречнев Владимир Анатольевич, Киба Николай Валерьевич, Андреева Евгения Валерьевна, Гранкин Эдуард Николаевич, Новиков Роман Николаевич, Феоктистов Алексей Сергеевич.

Правление и Председатель правления были избраны внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., Одинцовский г.о., г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 67 (Протокол №1-2022/Ч-67 от 17.05.2022г.). Порядок избрания Правления и Председателя Правления на указанном собрании соответствовал требованиям Гражданского и Жилищного кодексов РФ, Методическим рекомендациям Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31 июля 2014 г. по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

Основное внимание Правления в отчетный период уделялось текущим организационным и хозяйственным вопросам в связи с осуществлением ТСН «ТСН Чистяковой 67» уставной деятельности, направленное на совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, а именно заключению и исполнению договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, выполняющими работы и оказывающими услуги в интересах собственников жилых и нежилых помещений дома под управлением ТСН «ТСН Чистяковой 67», обеспечению защищаемых законом прав и интересов собственников помещений.

Внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., Одинцовский г.о., г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 67 (Протокол №1-2022/Ч-67 от 17.05.2022г.) утверждена смета по ставке на содержание и ремонт жилых/нежилых помещений в размере 38.5 руб. с кв.м.

Ведение бухгалтерского учета и работа по учету коммунальных платежей осуществлялась с привлечением подрядных организаций.

Учетная политика ТСН «ТСН Чистяковой 67» на 2022г. была разработана в соответствии с требованиями Гражданского и Налогового кодекса РФ, Федерального закона «О бухгалтерском учете», Положений Министерства финансов РФ по бухгалтерскому учету. Бухгалтерский и налоговый учет в ТСН «ТСН Чистяковой 67» велся в соответствии нормативными правовыми актами РФ. При ведении бухгалтерского учета для целей налогового учета использовалась упрощенная система налогообложения.

В 2022г. ТСН «ТСН Чистяковой 67» не приобретало и не брало в аренду (лизинг) объекты основных средств, нематериальные активы, не осуществляло финансовые вложения и не привлекало банковские кредиты или коммерческие ссуды.

Фактическое поступление денежных средств, а также их расходование отражено в отчете Правления ТСН «ТСН Чистяковой 67» за 2022г. Отчетные данные сверены с данными первичных учетных бухгалтерских документов, расхождений не выявлено.

Статья 154 Жилищного кодекса РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плата за содержание и ремонт, включающая плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
2. Плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием собственников помещений. Плата за коммунальные платежи на общедомовые нужды – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями. При расчете коммунальных платежей на общедомовые нужды за основу берутся тарифы ресурсоснабжающих организаций.

При расчете платы за содержание и ремонт помещений за основу берутся тарифы, утвержденные общим собранием собственников помещений.

Анализ предоставленных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями показал, что договорно-правовая работа в 2022г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ТСН.

Ревизионная комиссия отмечает, что по данным учета платежей собственников жилых и нежилых помещений, в 2022 г. возникла следующая просроченная кредиторская задолженность:

Расчеты собственников жилых/нежилых помещений	Задолженность на 31.12.2022г.
Содержание и ремонт	940596,44
ХВ для ГВ КПУ	75650,9
ГВС(подогрев)	316735,18
ХВС для ГВС ОДИ	10537,51
ХВС ОДИ	2027,59
Электрэнергия ОДИ	141793,53
Водоотведение ОДИ	4298,19

Телеантенна	8523,73
ИТОГО:	1500163,07

Ревизионная комиссия считает, что Правлению ТСН «ТСН Чистяковой 67» следуют активизировать работу по взиманию недоимок с собственников жилых/нежилых помещений. Ревизионная комиссия согласна с позицией Правления относительно того, что неплатежи и долги за оказанные жилищно- коммунальные услуги представляют серьезную угрозу возможностям ТСН «Чистяковой 67» осуществлять эффективное управление домом в интересах, владеющих в нем жилыми и нежилыми помещениями лиц.

В результате проверки документов нарушений выявлено не было. Расходование средств производилось в пределах утвержденной на общем собрании сметы. Документы по расходованию денежных средств оформлены верно.



Закупка материалов на содержание и текущий ремонт осуществлялась по счетам за безналичный расчет. Подтверждающие документы имеются. Нецелевое расходование средств не выявлено. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.

Заключение:

В результате анализа финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ТСН Чистяковой 67», порядка принятия и осуществления соответствующих решений, организации учета, Ревизионная комиссия ТСН «ТСН Чистяковой 67» считает необходимым признать финансовую деятельность ТСН «ТСН Чистяковой 67» в проверяемом периоде удовлетворительной, а финансовую отчетность - достоверной.

Настоящий отчет составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному Правлению ТСН «ТСН Чистяковой 67» (для ознакомления членов ТСН) и Ревизионной комиссии.

Члены Ревизионной комиссии товарищества

Илюхина Владлена Игоревна 
 Маринчук Наталья Васильевна 
 Ошрельва Зоя Викторовна 