



Товарищество собственников недвижимости «ТСН Чистяковой 67»

ИНН 5032341482 КПП 503201001 ОГРН 1225000053794

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

Телефон 8(903)106-50-17 e-mail: info.tsn67@mail.ru

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «ТСН Чистяковой 67»

за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

г. Одинцово

16.07 2024года

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 01.01.2023г. по 31.12.2023г. 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 2022-2023гг.;

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;

Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2023гг.;

Налоговая отчетность (по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в Пенсионный фонд РФ, страховым взносам на обязательное медицинское страхование в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования плательщиками страховых взносов, производящими выплаты и иные вознаграждения физическим лицам, расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование в Федеральный фонд социального страхования РФ);

Статистическая отчетность;

Годовая финансовая отчетность.

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, Феоктистов Алексей Сергеевич.

Правление и Председатель правления были избраны внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Мосоквская 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: Мосоквская 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.

Ведение бухгалтерского учета и работа по учету коммунальных платежей осуществлялась с привлечением подрядных организаций для ведения лицевых счетов собственников жилых/нежилых помещений, сбора и обработки статистических данных и подготовки статистической отчетности.

Учетная политика ТСН «ТСН Чистяковой 67» на 2023г. 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 2023г. 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 2023г. 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 2023г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ТСН.

Вместе с тем, Ревизионная комиссия отмечает, что помимо текущей кредиторской задолженности, по данным учета платежей собственников жилых и нежилых помещений, в 2023 г. возникла следующая просроченная кредиторская задолженность:

№п/п	Виды начислений	Долг на начало, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	Содержание и ремонт	940596.44	7861685.15	7620023.30	1182258.29
2	ХВ для ГВ КПУ	75650.90	637211.60	595093.61	117768.89
3	ГВС (подогрев)	316735.18	2745396.52	2549689.31	504900.33
4	ХВС для ГВС ОДИ	10537.51	24410.37	30807.69	4140.19
5	ГВС ОДИ (подогрев)	0.00	70978.20	60979.53	9998.67
6	ХВС ОДИ	2027.59	17956.27	17312.51	2671.35
7	Электроэнергия ОДИ	141793.53	1013358.18	1000390.97	154760.74
8	Водоотведение ОДИ	4298.19	38014.75	36656.41	5656.53
9	Телеантенна	8523.73	101650.00	99408.43	10955.30
10	*Перерасчет	0.00	-268591.94	-232327.85	-36264.09
ИТОГО:		1500163.07	12242069.10	11778033.91	1956846.20

При этом нельзя не отметить благоприятный факт, что по сравнению с предыдущим годом платежная дисциплина выросла, о чем свидетельствует то, что из 344 жилых/нежилых помещений - 304 не имели задолженности; 20 имели задолженность от 6 месяцев; 6 - от 17 месяцев, т. е. не платили ни разу, причем 3 помещения из 6 до сих пор не оформлены в собственность, соответственно, у ТСН по ним нет никакой информации.

Ревизионная комиссия считает, что Правлению ТСН «ТСН Чистяковой 67» следует активизировать работу по взиманию недоимок с собственников жилых/нежилых помещений, имеющих долг более 6 месяцев. Ревизионная комиссия согласна с позицией Правления относительно того, что неплатежи и долги за оказанные жилищно- коммунальные услуги представляют серьезную угрозу возможностям ТСН «ТСН Чистяковой 67» осуществлять эффективное управление домом в интересах, владеющих в нем жилыми и нежилыми помещениями лиц.

В результате выборочной проверки документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу, банковских выписок, платежных поручений, правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное медицинское страхование и социальное страхование, нарушений выявлено не было. Расходование средств производилось в пределах утвержденной на общем собрании сметы. Документы по расходованию денежных средств оформлены верно.

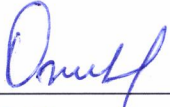
Закупка материалов на содержание и текущий ремонт осуществлялась по счетам за безналичный расчет. Подтверждающие документы имеются. Нецелевое расходование средств не выявлено. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.


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) аутентичных экземплярах, по одному Правлению ТСН «ТСН Чистяковой 67» (для ознакомления членов ТСН) и Ревизионной комиссии.

Члены Ревизионной комиссии







Ожерельва З.В.

Маринчук Н.В.

Иллохина В.И.