

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «ОЛИМП»
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2023 Г. ПО 31.12.2023 Г.

г. Нижний Новгород

Ревизионная комиссия ТСН «ОЛИМП» была избрана решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 10 от 05 ноября 2023 года) в составе трех человек:

- 1) Лапаев Сергей Валерьевич, собственник квартиры № 26.
- 2) Ларин Евгений Геннадьевич, собственник квартиры № 89;
- 3) Сидорова Ольга Александровна, собственник квартиры № 113.

Председателем Ревизионной комиссии был выбран Лапаев Сергей Валерьевич.

II

В соответствии с п. 10.3 Устава Товарищества, ревизионная комиссия обязана:

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

III

Решением Ревизионной комиссии ТСН проверка финансово-хозяйственной деятельности, административной деятельности и операционной деятельности ТСН за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 назначена на 26 мая 2024 г. Проверка предполагала изучение соответствующей документации ТСН с целью представления членам ТСН «ОЛИМП» наиболее полной и объективной картины работы ТСН.

IV

1.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. проводилась членами Ревизионной комиссии: Лапаевым С.В., Лариным Е.Г., Сидоровой О.А.:

- 1) выполнение решений общего собрания ТСН «ОЛИМП» и Правления ТСН, в том числе исполнение Сметы расходов ТСН (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;
- 2) законность совершенных Председателем Правления от имени ТСН сделок и заключенных договоров.

2.1. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

- 1) учредительные и регистрационные документы ТСН, в том числе Устав ТСН;
- 2) протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме за 2019-2023 г.г.;
- 3) протоколы заседаний Правления ТСН за 2019-2023 г.г.;
- 4) трудовые договоры с работниками ТСН;
- 5) договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями и индивидуальными предпринимателями, заключенные в 2020-2023 г. г.;
- 6) первичная бухгалтерская документация за 2023 г.: акты выполненных работ, товарные накладные и УПД, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты; налоговая, бухгалтерская и статистическая отчетности.

V

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСН установила:

- 1) 28 ноября 2019 г. ТСН «ОЛИМП» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) ОГРН 1195275060815, ИНН 5262367950.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял Григорьев Георгий Николаевич (Протокол заседания Правления № 7 от 10.11.2021 г, Протокол заседания Правления № 8 от

06.11.2023г.).

Бухгалтерские услуги предоставлялись ИП Жидкова Елена Николаевна (ИНН 524506384620)

В соответствии с Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1 от 19.11.2019) Товарищество управляет жилым домом самостоятельно.

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСН «ОЛИМП» в структуре ТСН «ОЛИМП» был избран исполнительный орган – Правление Товарищества в количестве пяти человек, возглавляемое Председателем Правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСН и решениями Правления, Председатель действует на основании Устава ТСН и Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 от 19.11.2019 г., Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 6 от 09.11.2021 г. и Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №10 от 05.11.2023г.

Заключение Ревизионной комиссии: ТСН «ОЛИМП» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСН «ОЛИМП» в полном соответствии с законодательством РФ.

Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСН «ОЛИМП».

В январе 2023 г. в ЖК «ОЛИМП» было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол №9 от 21.01.2023 г.). В голосовании приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие правом голоса 8223,88 м², что составляет 62,92% голосов. Подсчет голосов производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом.

Собранием рассмотрены и утверждены следующие вопросы:

1. Тариф обязательного платежа за ремонт и содержание общего имущества с 01.01.2023 г. в размере 36,00 руб. с 1 квадратного метра занимаемой общей площади в месяц.
2. Смета доходов и расходов ТСН «ОЛИМП» на 2023 год.

В период с 28.10.2023 по 04.11.2023 было проведено общее собрание собственников недвижимости с постановкой вопросов об утверждении отчетов председателя правления и ревизионной комиссии за период 01.01.2022 по 31.12.2022, избрание Правления и ревизионной комиссии товарищества сроком на 2 года. Собрание утвердило поставленные вопросы. (Протокол № 9 от 05 ноября 2023 года)

Анализ финансовой отчетности ТСН.

Комиссией была всесторонне проанализирована предоставленная управленческая отчетность.

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

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу;
- выборочная проверка банковских выписок и платежных поручений ТСН;
- выборочная проверка авансовых отчетов;
- выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления и уплаты налогов и страховых взносов с заработной платы.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2023 год ревизионная комиссия определила суммы поступлений и расходов ТСН «ОЛИМП»:

Поступления ТСН «ОЛИМП» за 2023 год:

Начисление и оплата собственникам:

Вид поступлений	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
Взносы на содержание и текущий ремонт	5 662 494,55	5 815 106,74
Взносы СОИ по коммунальным ресурсам	1 577 505,24	1 493 918,60
Взносы на коммунальные ресурсы	1 662 712,46	1 727 768,61
Капитальный ремонт	1 259 922,87	1 249 290,22
Использование и т.о. домофона	38 555,30	32 788,60

Доходы по основному расчетному счету включают в себя поступления:

1. ПАО Ростелеком – 6 000,00 руб.
2. ПАО МТС – 7 200,00 руб.
3. ООО ТС-Инвест (аренда фасадов МКД) – 106 410,00 руб.
4. Департамент финансов г. Н. Новгорода (приз за первое место в конкурсе) – 25 000,00 руб.

Итого доходов за период с 01.2023 по 12.2023 г.: 144 610,00 руб.

Итого сумма поступлений за 2023 год составила – 10 463 482,77 руб.

На 31.12.2023 г. общая задолженность собственников ТСН составила:

-основные услуги (содержание МКД, тепловая энергия, ХВС, ГВС, водоотведение, СОИ) - 1 225 676,46 руб.

-капитальные ремонт – 170 659,77 руб.

Расходы ТСН «ОЛИМП» за 2023 год.

По расчетам с поставщиками услуг:

Поставщики	Долг (+) / переплата (-) на 01.01.2023	Обороты за 2023 год		Долг (+) / переплата (-) на 31.12.2023
		Оплачено за услуги	Оказано услуг	
ООО «Ч.О.П «КАСКАД» (Договор на оказание охранных услуг № 01-03/ФО-20 от 01.03.2020)	66 000,00	924 000,00	936 000,00	78 000,00
ООО НИСК (Договор на техническое обслуживание противопожарных систем № ОПС-04/01/08-21 от 01.08.2021)	10 000,00	134 735,23	134 735,23	10 000,00
ООО «Цифрал-Сервис» (договор на т.о. домофона)		34 560,00	38 400,00	3 840,00
ПАО «ТНС энерго Нижний Новгород» (Договор энергоснабжения № 7490430 от 01.03.2020)	58 706,78	572 123,58	581 053,88	67 637,08
АО «Нижегородский водоканал» (Договор водоснабжения и водоотведения № 16319 от 19.03.2020)	93 661,21	1 054 572,01	1 059 114,32	98 203,52
АО «Газпром межрегионгаз Нижний Новгород» (Договоры поставки газа № 33-3-88560-13/2020 от 01.03.2020г., № 33-3-88561-14/2020 от 01.03.2020)	254 118,57	1 561 027,93	1 563 528,67	256 619,31
ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» (Договор на аварийно-диспетчерское обслуживание газовой трубы № 22.0-01-02441/2020 от 13.04.2020)	267,61	1 810,35	1 688,52	145,78
ООО «Нагорная Аварийная Служба» (Договор на аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомового инженерного оборудования № 27 А/О от 01.04.2020)	15 622,15	187 465,80	187 465,80	15 622,15
ООО «Интерлифтсервис» (Договор на обслуживание лифтов № 142 КТО/2020г. от 01.03.2020)	17 000,00	228 820,00	228 820,00	17 000,00
ООО «ОМЕГА» (Договор на обслуживание газовой котельной № 005-Э/20 от 01.03.2020)	35 000,00	585 000,00	585 000,00	35 000,00

ИП Сатдарова Э.Ф. (договор на вывоз снега №16 от 19.11.2021)		159 700,00	159 700,00	
Киселева Светлана Львовна (Договор на оказание юридических услуг № б/н от 02.03.2020)	9,0	182 298,00	182 275,00	-14,0
ИП Жидкова Елена Николаевна (комплексный договор: управление и обслуживание МКД, бухгалтерия, уборка)(Договор от 01.02.2021 г.)	156 100,00	1 992 420,00	2 013 320,00	177 000 ,00
ООО СитиСтрой (договор № 22/11-04 от 29.11.2022 г утепление подающего трубопровода, договор № 22/11-03 от 29.11.2022 г. за ремонт МОП)	-557 263,80	850 735,92	1 407 999,72	
ИП Владимирова Е.Ю. (восстановление доводчиков, ремонт дверей)		28 000,00	28 000,00	
ООО ЛМСН (тех освидетельствование лифтов)		17 708,52	17 708,52	
ООО ГК «Приводные системы (модернизация и ремонт инженерных коммуникаций)		30 320,00	30 320,00	
ООО Стройторг НН» (краска для стен холлов)		154 596,20	154 596,20	
ООО «Трубочист-НН» (проверка вентканалов)		11 520,00	11 520,00	
ООО «Теплоэнергоспецмонтаж» (поверка общедомового прибора учета ХВС)		16 520,00	16 520,00	
САО «Ресо-Гарантия» (страхование лифтов)		1 200,00	1 200,00	
ИП Мокров А.Н. (промывка теплообменника ИТП)		15 000,00	15 000,00	
ООО НСП (изготовление и установка перил-входная группа)		86 200,00	86 200,00	
ООО «НИЖЦИНК» (оцинковка труб)		20 706,00	20 706,00	
Кац Евгений Аркадьевич (договор на устройство пандуса входная группа, ремонт полов холла 17 эт.)		295 932,63	295 932,63	
ООО Зетта Страхование (страхование гражданской ответственности ТСН)		55 800,00	55 800,00	
ООО «Контур» (информационные таблички)		14 400,00	14 400,00	
ООО «Энергосоюз» (договор № 412 от 01.12.2021 г. оперативное управление и техническое обслуживание электрооборудования ТП930)	6 663,09	79 957,08	79 957,08	6 663,09
ООО Тиражные решения «Рарус» (сайт ТСЖ и сопровождение 1С)		23 200,00	23 200,00	
ИП Хазов А.А. (озеленение придомовой территории)		8 670,00	8 670,00	
ООО «Строй-Концерн» (восстановление дорожного покрытия)		228 500,00	228 500,00	
ООО Компания Тензор (электронная		8 000,00	8 000,00	

отчетность через систему СБИС)				
ООО «НИСК-Сервис» (заправка огнетушителей)		68 175,00	68 175,00	
ИП Истищенко Роман Александрович (занесение документов в ГИС ЖКХ)		5 000,00	5 000,00	
ООО «ГРЕС» (керамический гранит)		32 987,52	32 987,52	
ИП Ракушин Алексей Владимирович (ремонт ворот парковки)		48 800,00	48 800,00	
СТК Велес (решетчатый настил-входная группа)		31 500,00	31 500,00	
ООО «Мир насосов»		14 780,00	14 780,00	
ЩИТ АНО (Обязательное обучение по Охране труда и безопасности. Управляющий ТСН)		9 300,00	9 300,00	
ООО «Керама-золотое кольцо» (керамический гранит)		17 488,97	17 488,97	
ООО Все инструменты (мойка высокого давления для прочистки канализации)		43 380,00	43 380,00	
ИП Богданов Алексей Владимирович (установка отлива, монтаж водосточной системы, герметизация примыканий отлива к фасаду, восстановление кирпичной кладки)		23 548,00	50 835,00	27 287,00
ООО «Бетон градъ» (бетон)		18 190,00	18 190,00	
ООО «Лунда» (покупка многоступенчатых насосов, сантехтовары)	- 3 986,40	196 504,80	200 491,20	
ИТОГО	151 898,29	10 075 153,54	10 716 259,26	789 017,61

По заработной плате обслуживающего персонала, по страховым взносам и налогам, начисленным с ФОТ, расходы составили – **311 288,81** руб.

Расходы на услуги банка по обслуживанию р/счета составили – **13 979,00** руб.

Налог в соответствии с применением УСН (доходы) – **6 458,18** руб.

Прочие расходы: (покупка канцтоваров, материалов для ремонта, электрики, сантехники в подвале, котельной, почтовые расходы, приобретение контейнера для раздельного мусора, инвентарь для дворника, уборщицы, технической соли) составили – **153 504,16** руб.

Итого сумма расходов составила – 10 560 383,69 руб.

Заключение о смете доходов и расходов:

В рамках 2023 года утвержденная общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 9 от 21.01.2023 г.) смета доходов и расходов ТСН является исполненной с учетом платежной дисциплины собственников помещений МКД, а также в доходной и расходной частях сметы.

Расходы по капитальному ремонту

В 2023 году израсходовано средств, накопленных на капитальный ремонт, по договору с ООО «СитиСтрой» № 22/11-04 от 29.11.2022 г. утепление подающего и обратного трубопровода в размере **558 217,52** руб. (Расходы на капитальный ремонт утверждены общим собранием собственников недвижимости (Протокол № 8 от 14 ноября 2022 года))

Остаток на 31.12.2023 г. по счету капитального ремонта **2 794 431,02** руб.

Заключение Ревизионной комиссии.

Использование средств Товарищества носит Целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2023 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Перерасхода по размеру оплаты труда над заложенной суммой в смете на 2023 год не установлено.

Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы штатных работников подтверждается.

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

Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСН от имени Товарищества сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСН в 2023 г. находится в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. Финансовые документы (включая журналы проводок и первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приёма-передачи и акты приёмки выполненных работ, накладные, счета-фактуры и платёжные поручения) ведутся правомерно.

Бухгалтерский, управленческий учет, налогообложение и кадры.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности Товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установила:

1. в ТСН организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСН – 1С: Предприятие – Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК (лицензионная, на 1 рабочее место);
2. отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в сроки, установленные действующим законодательством;
3. бухгалтерский и налоговый учет ведутся в соответствии с законодательством РФ;
4. расчеты с подрядными организациями осуществляются по безналичному расчету, таким образом, не выявлено нарушений по суммам предельного размера расчета наличными деньгами между юридическими лицами;
5. проверены документы по сотрудникам ТСН: трудовые договоры, приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы. Проверены правила внутреннего трудового распорядка, правила пожарной безопасности, политика ТСН «ОЛИМП» в отношении обработки персональных данных и обеспечения их безопасности, положение об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в ТСН «ОЛИМП». Нарушений не выявлено.

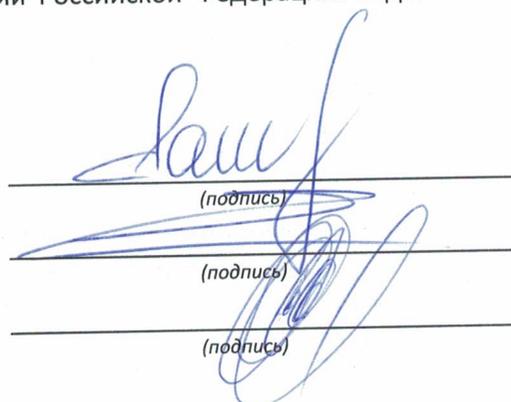
Заключение ревизионной комиссии:

Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящий момент на территории Российской Федерации. Задолженности по налогам и заработной плате отсутствуют.

Лапаев Сергей Валерьевич

Ларин Евгений Геннадьевич

Сидорова Ольга Александровна



(подпись)

(подпись)

(подпись)