

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «ОЛИМП»
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2022 Г. ПО 31.12.2022 Г.

г. Нижний Новгород

Ревизионная комиссия ТСН «ОЛИМП» была избрана решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 6 от 09 ноября 2021 года) в составе трех человек:

- 1) Сидорова Ольга Александровна, собственник квартиры № 113;
- 2) Лапаев Сергей Валерьевич, собственник квартиры № 26;
- 3) Кузьмина Светлана Викторовна, собственник квартиры № 20.

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 01.01.2022 по 31.12.2022 назначена на 26 мая 2023 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 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. проводилась членами Ревизионной комиссии: Лапаевым С.В., 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 2019-2022 г.г.;
- 3) протоколы заседаний Правления ТСН за 2019-2022 г.г.;
- 4) трудовые договоры с работниками ТСН;
- 5) договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями и индивидуальными предпринимателями, заключенные в 2020-2022 г. г.;
- 6) первичная бухгалтерская документация за 2022 г.: акты выполненных работ, 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).

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. и Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 6 от 09.11.2021 г.

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 2022 г. в ЖК «ОЛИМП» было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол №7 от 21.01.2022 г.). В голосовании приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие правом голоса 8086,35 м², что составляет 61,87% 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 01.01.2022 г. в размере 36,00 руб. с 1 квадратного метра занимаемой общей площади в месяц.
2. Смета доходов и расходов ТСН «ОЛИМП» на 2022 год.

В период с 04.11.2022 по 13.11.2022 было проведено общее собрание собственников недвижимости с постановкой вопросов об утверждении отчетов председателя правления и ревизионной комиссии за период 01.01.2021 по 31.12.2021, утверждение изменения провайдера домофонии, а также использования средств, накопленных на счете капремонта, для проведения утепления систем отопления и ГВС. Собрание утвердило поставленные вопросы. (Протокол № 8 от 14 ноября 2022 года)

Анализ управленческой 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 2022 год ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСН «ОЛИМП»:

Доходная часть бюджета ТСН «ОЛИМП» за 2022 год:

Вид поступлений	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
Взносы на содержание и текущий ремонт	5 620 618,17	5 505 763,41
Взносы СОИ по коммунальным ресурсам	1 387 012,20	1 354 710,85
Взносы на коммунальные ресурсы	1 885 726,65	1 821 868,13
Капитальный ремонт	1 065 948,09	1 063 250,55

Прочие 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) – 174 600,00 руб.
 4. Департамент финансов г.Н.Новгорода (приз за третье место в конкурсе) – 10 000,00 руб.
- Итого: 197 800,00 руб.

Итого доходная часть составила – 10 157 105,11 руб.

На 31.12.2022 г. общая задолженность собственников ТСН составила:

-основные услуги (содержание МКД, тепловая энергия, ХВС, ГВС, водоотведение, СОИ) - 1 353 991,46 руб.

-капитальные ремонт – 160 027,12 руб.

Расходная часть бюджета ТСН «ОЛИМП» за 2022 год.

По расчетам с поставщиками услуг:

Поставщики	Долг (+) / переплата (-) на 01.01.2022	Обороты за 2022 год		Долг (+) / переплата (-) на 31.12.2022
		Оплачено за услуги	Оказано услуг	
ООО «Ч.О.П «КАСКАД» (Договор на оказание охранных услуг № 01-03/ФО-20 от 01.03.2020)	60 000,00	786 000,00	792 000,00	66 000,00
ООО НИСК (Договор на техническое обслуживание противопожарных систем № ОПС-04/01/08-21 от 01.08.2021)	10 000,00	120 000,00	120 000,00	10 000,00
Климин Алексей Васильевич ИП (договор подряда №1-02/22 от 04.02.2022 настройка контроллера ИТП)		15 000,00	15 000,00	
ПАО «ТНС энерго Нижний Новгород» (Договор энергоснабжения № 7490430 от 01.03.2020)	43 487,67	534 697,75	549 916,86	58 706,78
АО «Нижегородский водоканал» (Договор водоснабжения и водоотведения № 16319 от 19.03.2020)	66 806,60	807 120,82	833 975,43	93 661,21
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)	273 267,86	1 580 946,03	1 561 796,74	254 118,57
ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» (Договор на аварийно-диспетчерское обслуживание газовой трубы № 22.0-01-02441/2020 от 13.04.2020)		1 307,63	1 575,24	267,61
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	204 000,00	204 000,00	17 000,00
ООО «ОМЕГА» (Договор на обслуживание газовой котельной № 005-Э/20 от 01.03.2020)	35 000,00	541 546,11	541 546,11	35 000,00

ИП Сатдарова Э.Ф. (договор на вывоз снега №16 от 19.11.2021)	27 000,00	134 900,00	107 900,00	
Киселева Светлана Львовна (Договор на оказание юридических услуг № б/н от 02.03.2020)	8 700,00	108 691,00	100 000,00	9,0
ИП Жидкова Елена Николаевна (комплексный договор: управление и обслуживание МКД, бухгалтерия, уборка)(Договор от 01.02.2021 г.)	158 130,00	1 630 480,00	1 628 450,00	156 100 ,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		-557 263,80
ИП Владимирова Е.Ю. (восстановление доводчиков, ремонт дверей)		77 440,00	77 440,00	
ООО ЛМСН (тех освидетельствование лифтов)		16 865,25	16 865,25	
НСМНУ «Сельхозводспецмонтаж» (замер сопротивления изоляции)		11 861,58	11 861,58	
ООО «Смартмастер» (ремонт ворот паркинг)		35 820,00	35 820,00	
ТБ Групп (моющий пылесос)		39 550,00	39 550,00	
ООО «Трубочист-НН» (проверка вентканалов)		5 760,00	5 760,00	
Фурса Виталий Викторович ИП (химическая очистка теплообменников)		53 000,00	53 000,00	
Антарктика сервис (пайка теплообменника вентиляции)		5 600,00	5 600,00	
ИП Мокров А.Н. (промывка и ремонт теплообменника ИТП)		17 000,00	17 000,00	
Гайнутдинов Равиль Харисович ИП (поверка счетчика газа)		18 345,00	18 345,00	
Канаков Андрей Леонидович ИП (договор от 15.07.2022 г. демонтаж/монтаж трубопровода ГВС в ИТП)		104 930,00	104 930,00	
Кац Евгений Аркадьевич (договор 22/103 от 05.10.2022 ремонт парапетных стен)		55 150,00	55 150,00	
СПАО «Ингосстрах» (страхование)		59 065,00	59 065,00	
ООО «Контур» (информационные таблички)		2 160,00	2 160,00	
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)		19 040,00	19 040,00	
ИП Хазов А.А. (озеленение придомовой территории)		41 432,00	41 432,00	
Кочетов Иван Дмитриевич ИП (вывоз снега)		41 800,00	41 800,00	

ООО Компания Тензор (электронная отчетность через систему СБИС)		7 400,00	7 400,00	
Лебедев Никита Евгеньевич ИП (вибро-шумоизоляция оборудования вентиляции на техническом этаже)		28 700,00	28 700,00	
ИП Маратканова Мария Юрьевна (договор № 47 от 21.10.2021 г. навес контейнерной площадки)	-80 000,00	28 957,60	108 957,60	
Метелькова Любовь Николаевна (ремонт повысительного насоса ГВС)		9 409,78	9 409,78	
ИП Ракушин Алексей Владимирович (ремонт ворот парковки)		6 500,00	6 500,00	
ООО «Сантехкомплект» (покупка сантехтоваров)		65 717,76	65 717,76	
СТК Велес (грязезащитное ковровое покрытие)		88 465,50	88 465,50	
Центр экспертизы условий труда		1 500,00	1 500,00	
ЩИТ АНО (обучение)		3 900,00	3 900,00	
ИТОГО	641 677,45	8 134 745,49	7 648 952,73	155 884,69

По заработной плате обслуживающего персонала, по страховым взносам и налогам, начисленным с ФОТ, расходы составили – **309 908,54** руб.

Расходы на услуги банка по обслуживанию р/счета составили – **13 960,00** руб.

Налог в соответствии с применением УСН (доходы) – **6 446,00** 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 – **141 409,18** руб.

Итого расходная часть составила – 8 606 769,21 руб.

Заключение о смете доходов и расходов:

В рамках 2022 года утвержденная общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 7 от 21.01.2022 г.) смета доходов и расходов ТСН является исполненной с учетом платежной дисциплины собственников помещений МКД, а также в доходной и расходной частях сметы.

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 2022 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Перерасхода по размеру оплаты труда над заложенной суммой в смете на 2022 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 2022 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:

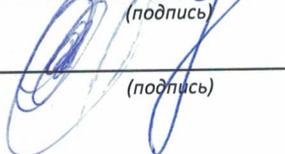
Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящий момент на территории Российской Федерации. Задолженности по налогам и заработной плате отсутствуют.

Лапаев Сергей Валерьевич

Сидорова Ольга Александровна



(подпись)



(подпись)