

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ТСН «ЗЕЛЕНый ДОМ»
О ФИНАНСОВОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА 2023 ГГ.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2023г. проводилась председателем Ревизионной комиссии Рогачевой Натальей Сергеевной и членами Ревизионной комиссии: Гусевой Тамарой Ивановной и Маруновой Еленой Юрьевной.

В соответствии с п.10.2 Устава Товарищества Ревизионная комиссия обязана:

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

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСН установила:

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

Платежи от собственников помещений, в тыс.руб.	16 273
Платежи от собственников помещений за капитальный ремонт, в тыс.руб.	2600
Платежи от провайдеров связи, в тыс.руб.	47
ИТОГО:	18 920

За проверяемый период с расчетного счета ТСН были списаны денежные средства по следующим статьям:

1) Ежемесячные расходы, в тыс.руб.:

Сергиево-Посадский РО за обращение с ТКО (мусор)	1 707
ОИЯИ (коммунальные услуги)	5 072
ПАО Мосэнергосбыт (электроэнергия)	2 485
ООО Фирма Вертикаль (обслуживание лифтов)	1 096
Компания «Контакт» и ООО Связь строй (обслуживание системы видеонаблюдения)	209
ИТОГО:	10 569

- 2) Выплата заработной платы членам правления ТСН, бухгалтеру и налоги, уплаченные с данных выплат, в тыс.руб.:

Маслов Ю.В.	97
Парсаданян Н.Г.	135
Воронцов А.Н.	217
Соколов Е.В.	6
Булатова А.О.	111
Услуги бухгалтера	69
Налоги, уплаченные с заработной платы	305
ИТОГО:	940

- 3) В ходе проверки установлены следующие разовые расходы:
- Монтаж водосточной системы и материалы – 51 тыс.руб.;
 - Транспортные услуги по доставке земли – 18 тыс.руб.;
 - Хозяйственные товары (лопаты, перчатки, мешки, клемы, коробки, бумага, бирки, папки, моющие средства) – 45 тыс.руб.;
 - Поверка общедомовых счетчиков – 26 тыс.руб.;
 - Два жестких диска и МФУ – 61 тыс.руб.;
 - Работа погрузчика в ноябре - декабре – 41 тыс.руб.;
 - Работы модернизации СВН по периметру дома, видеонаблюдение за входным и группами подъездов – 76 тыс.руб.;

- 4) Расходы по ремонту трещин в фасаде дома, уплаченные в адрес ООО Микас в размере 315 тыс. руб.

В данный ремонт на 70 кв. метрах были включены следующие работы: заделка трещин, сбивание отслаивающегося кирпича, покрытие поверхностей, устройство основания под штукатурку из металлической сетки и расшивка оштукатуренных поверхностей под швы кладки из кирпича.

- 5) Расходы по косметическому ремонту подъездов, уплаченные в адрес ИП Развенкова А.В. в размере 1 804 640 руб.

В данный ремонт были включены следующие работы:

- 2 и 4 подъезд – шпатлевка стен, шпатлевка потолков, грунтовка стен и потолков, окраска стен и потолков, частичный ремонт керамической плитки на полу стоимостью 1 026 тыс.руб.;
- 1 и 3 подъезд – шпатлевка стен, шпатлевка потолков, грунтовка стен и потолков, окраска стен и потолков, стоимостью 694 тыс.руб.;
- 1, 2, 3 и 4подъезды – ремонт и замена керамической плитки, замена фасадной плитки (4шт.), ремонт штукатурки цоколя (1,5 кв.м.), покраска цоколя и порога входных дверей в подъезды, устройство пандуса контейнерной площадки – 80 т.р.

- 6) Расходы по ямочному ремонту асфальтобетонного покрытия в адрес ИП Саблиной М.В. составили 584 656 руб. объемом 365,41 кв.м.

- 7) Расходы, которые были оплачены в адрес ООО УКС, за обслуживание в 2023г. составили 2 933 400 руб.

К проверке представлены акты выполненных работ от ООО УКС в которых отражены следующие услуги:

- обслуживание многоквартирного дома;
- механизированная уборка;
- услуги по покраске ДИП, МАФ, нанесение разметки;
- уборка парковочных карманов;
- ремонт бордюров.

Согласно приложениям к договору, ежемесячные услуги, оказываемые ООО УКС составляют:

	Стоимость от 30.12.2022г. руб./мес.	Стоимость от 30.11.2023г. руб./мес.
Аварийно-диспетчерское обслуживание	84 000	91 000
Уборка и санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	76 000	82 000
Противопожарные мероприятия и очистка вентиляционных каналов	3 000	3 000
Снятие, обработка и передача показаний индивидуальных и общедомовых приборов	25 000	27 000
Обслуживание пожарной сигнализации и домофонов	16 000	19 000
Административные работы, обучение персонала	22 000	23 000
ИТОГО:	226 000	245 000

Заключение Ревизионной комиссии:

1). В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2023гг. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии с решением правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

2). Документы представлены на проверку в объеме, позволяющем максимально провести документальную проверку расходов ТСН Зеленый дом.

Рекомендации:

- Необходимо проводить ревизию финансовой деятельности ТСН Зеленый дом не реже чем один раз в год в соответствии с Уставом;
- Собственникам помещений необходимо провести анализ целесообразности расходов собственных средств ТСН Зеленый дом. При желании собственники помещений могут вынести на общем собрании вопросы расходования денежных средств ТСН Зеленый дом.

Члены ревизионной комиссии:

Рогачева Наталья Сергеевна

Гусева Тамара Ивановна

Марунова Елена Юрьевна