

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ТСН «ЗЕЛЕНый ДОМ»
О ФИНАНСОВОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2020 ПО 31.12.2022 ГГ.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.20г. по 31.12.22г. проводилась председателем Ревизионной комиссии Рогачевой Натальей Сергеевной и членами Ревизионной комиссии: Гусевой Тamarой 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:

	2020г.	2021г.	2022г.
Платежи от собственников помещений, в тыс.руб.	13 769	14 609	16 338
Платежи от собственников помещений за капитальный ремонт, в тыс.руб.	1 216	1 653	2 325
Платежи от провайдеров связи, в тыс.руб.	48	47	48
ИТОГО:	15 033	16 309	18 711

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

- 1) Ежемесячные расходы, в тыс.руб.:

	2020г.	2021г.	2022г.
Сергиево-Посадский РО за обращение с ТКО (мусор)	1 568	1 587	1 667
ОИЯИ (коммунальные услуги)	4 359	5 268	5 850
ПАО Мосэнергосбыт (электроэнергия)	2 233	2 408	2 563
ООО Фирма Вертикаль (обслуживание лифтов)	803	899	876

ВТБ (услуги банка)	41	51	54
Компания «Контакт» (2020-2021гг.) и ООО Связь строй (обслуживание системы видеонаблюдения)	126	192	199
ИТОГО:	9 130	10 405	11 209

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

	2020г.	2021г.	2022г.
Маслов Ю.В.	147	174	181
Парсаданян Н.Г.	68	84	90
Воронцов А.Н.	56	79	127
Веревошкин А.В.	53	24	0
Услуги бухгалтера	43	52	60
Налоги, уплаченные с заработной платы	150	190	212
ИТОГО:	517	603	670

3) Расходы на благоустройство дорожного покрытия, уплаченные в адрес ИП Саблиной М.В. в размере 986 458 руб.

19.08.2020 года ТСН заключило договор №10 на сумму 516 374 руб., срок выполнения до 30.09.20г. Предмет договора - работы по благоустройству территории: демонтаж тротуарной плитки, демонтаж бортового камня, устройство асфальтного покрытия на 203м2, обратную установку бордюрного камня и вспомогательные работы.

19.08.2020г. ТСН заключило договор №9 на сумму 470 084 по благоустройству парковки и ямочному ремонту дорожного покрытия.

В 2020 году Товарищество уплатило аванс на сумму 129621 руб.

В июне 2021 года Товарищество произвело окончательный расчет по устройству парковки 18м2 и ямочному ремонту 264 м2 на сумму 340 463 руб. Работы проводились с 19.08.2020 г. по 15.06.21г.

4) Расходы, которые были оплачены в адрес ООО Дубна -Уют, за обслуживание в 2020г. в размере 1 578 300 руб.

К проверке представлены только акты выполненных работ от ООО Дубна -Уют по договору №0106/2017 от 01.06.2017 на сумму 705 000 руб.:

- обслуживание многоквартирного дома за январь 2020г. – 225 000 руб.;
- механизированная уборка придомовой территории за январь 2020г. – 5 250 руб.;
- изготовление и монтаж ветрозащитного экрана с козырьком – 15 000 руб.;
- обслуживание многоквартирного дома за февраль – 225 000 руб.;
- механизированная уборка придомовой территории за февраль – 9 750 руб.;
- обслуживание многоквартирного дома за март – 225 000 руб.

Документы на расходы в размере 873 300 руб. к проверке не представлены.

Какие-либо дополнительные соглашения к Договору №0106/2017 от 01.06.2017г. за 2020 год или расшифровка работ и их стоимости на проверку не представлен.

5) Расходы, которые были оплачены в адрес ООО УКС за обслуживание:

- в 2020г. в размере 1 386 796,86 руб.;
- в 2021г. в размере 2 807 900 руб.;
- в 2022г. в размере 2 778 500 руб.

К проверке представлен договор на обслуживание многоквартирного дома от 30.06.2020г., дополнительное соглашение №2 от 29.12.2021г. и дополнительное соглашение №3 от 30.12.2022г., согласно которого УКС выполняет следующие работы:

	Стоимость от 30.06.2020г. руб./мес.	Стоимость от 29.12.2021г. руб./мес.	Стоимость от 30.12.2022г. руб./мес.
Аварийно-диспетчерское обслуживание	69 000	79 000	84 000
Уборка и санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	65 000	72 000	76 000
Противопожарные мероприятия и очистка вентиляционных каналов	3 000	3 000	3 000
Снятие, обработка и передача показаний индивидуальных и общедомовых приборов	18 000	23 000	25 000
Обслуживание пожарной сигнализации и домофонов	16 000	16 000	16 000
Административные работы, обучение персонала	22 000	22 000	22 000
ИТОГО:	193 000	215 000	226 000

Дополнительное соглашение №1 на проверку не представлено.

К договору представлено приложение перечня работ и услуг, которые включены в стоимость договора. Данный перечень очень обширный и охватывает все сферы эксплуатации, технического обслуживания, санитарное содержание дома и придомовой территории.

Для проверки ревизионной комиссии за 2020 год был представлен только один акт на сумму 197 500 руб. Остальные документы на проверку не представлены.

Для проверки ревизионной комиссии были представлены все акты за 2021год, где дополнительно предъявлены расходы по механизированной уборке снега (январь – 19ч = 28 500 руб., февраль – 21ч = 31 500 руб., март – 21ч = 31 500 руб., ноябрь – 2ч = 3 000 руб., декабрь – 17ч = 25 500 руб. Итого: 80ч = 120 тыс.руб.), работы по обеспечению доступа к общедомовому стояку, очистка цоколя, промывка теплообменников, ремонт замков, уборка тех этажа, услуги по уборке крыши, благоустройство детской площадки, нанесение разметки.

Для проверки ревизионной комиссии были представлены все акты за 2022год, где дополнительно предъявлены расходы по механизированной уборке снега (январь – 29ч = 59 000 руб., февраль – 11ч = 22 000 руб., ноябрь – 6ч = 12 000 руб., декабрь – 21ч = 42 000 руб. Итого: 67ч = 135 тыс.руб.), работы по очистке козырьков, уборка кровли, косметический ремонт холлов подъездов.

- 6) В ходе проверки ревизионной комиссии не были представлены на проверку:
- договор №56 от 01.02.22 заключенный с ИП Панасенков Павел Сергеевич за транспортные услуги в размере 10 200 руб.;
 - документы, подтверждающие расходы ИП Золотова Татьяна Сергеевна за трансформаторы, гирлянды в размере 10800 руб.;
 - документы, подтверждающие расходы ИП Леонтьев Михаил Анатольевич за приобретение элементов домофона (блоквызовов, блок электроники, контролер, стабилизатор) в размере 23 411 руб.;
 - проекты планов содержания и ремонта общего имущества на 2020-2022гг.;
 - расчет тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества на 2020-2022гг.

Заключение Ревизионной комиссии:

1). К проверке не были представлены документы, имеющие значительные суммовые денежные расходы на содержание дома.

2). У ТСН отсутствовали какие-либо документы в виде коммерческих предложений и смет от различных подрядчиков, которые бы подтвердили целесообразность выбора той или иной подрядной организации для осуществления значимых расходов, таких как ремонт дороги, благоустройство дома и услуг управляющей компании.

3). Ревизионной комиссией не удалось установить реальность выполненных работ и оказанных услуг, полученных от ООО УКС, в том числе обучение персонала.

4). В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2020-2022гг. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии с решением правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

Рекомендации:

- Необходимо проводить ревизию финансовой деятельности ТСН Зеленый дом не реже чем один раз в год в соответствии с Уставом;

- Членам правления ТСН необходимо организовать более добросовестный учет, сбор первичных учетных документов и их сохранность;

- Собственникам помещений необходимо провести анализ целесообразности расходов собственных средств ТСН Зеленый дом, в том числе расходов на ООО УКС. При желании собственники помещений могут вынести на общем собрании вопрос о целесообразности дальнейшего сотрудничества с ООО УКС.

Члены ревизионной комиссии: _____

Рогачева Наталья Сергеевна

Гусева Тамара Ивановна 

Марунова Елена Юрьевна

