

Заключение

Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН(Ж) «Взлетная» за 2021 год

г. Всеволожск

«19» апреля 2022 года

1. Информация о проведенной проверке финансово-хозяйственной деятельности

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН(Ж) «Взлетная» (далее - ТСН) за 2021 год произведена Ревизионной комиссией ТСН, избранной годовым Общим собранием членов ТСН, оформленного Итоговым протоколом от 10.07.2021 г. в следующем составе:

- 1) Никитина Ольга Станиславовна
- 2) Жиляков Сергей Евгеньевич

Ревизионная комиссия проводила проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН с целью вынесения в соответствии с ЖКРФ и Уставом ТСН заключения о достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах ТСН и о фактах нарушений, установленных правовыми актами Российской Федерации, порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

Для проверки должностными лицами ТСН представлены документы:

1. Учредительные документы;
2. Протоколы Общих собраний собственников и членов товарищества (далее ОСС и ОСЧТ) и Протоколы заседаний Правления ТСН в проверяемом году;
3. Годовой отчет Председателя ТСН за проверяемый год;
4. Бухгалтерская отчетность ТСН за проверяемый год;
5. Положения по учетной политике ТСН по бухгалтерскому и налоговому учету на проверяемый год;
6. Выписки из банковских счетов на последнее число проверяемого года;
7. Договоры и соглашения, заключенные и пролонгированные ТСН в проверяемом году.
8. Штатное расписание

9. Проект сметы на 2022-2023 годы

10. Авансовые отчеты с подтверждающими документами

Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в ТСН, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности ТСН, представляемых собственникам, членам товарищества, кредиторам и средствам массовой информации, несет Правление ТСН в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и уставом ТСН.

Право подписи банковских документов имеют следующие должностные лица:

Право первой подписи - Председатель Правления ТСН Соломенникова Любовь Васильевна

Право второй подписи - Председатель Правления ТСН Соломенникова Любовь Васильевна

Согласно свидетельства (о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения) серии 47 бланк №003262672 от 18.05.2015г. в ЕГРЮЛ внесена запись, о Товариществе собственников недвижимости (жилья) «Взлетная», за основным государственным регистрационным номером 1154703001860. Товариществу собственников недвижимости (жилья) «Взлетная» 18.05.2015г. присвоен ИНН 4703127022. Местом нахождения, согласно Устава, является адрес: 188645, Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, ул. Взлетная, дом 12, корпус 5, оф.51. Обязанности председателя правления ТСН (срок полномочий по июнь 2023г.) исполняет Соломенникова Любовь Васильевна.

Все уставные документы ТСН в наличии, в порядке, хранятся по месту нахождения исполнительного органа товарищества, по адресу: 188645, Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, ул. Взлетная, дом 12, корпус 5, оф.51.

2. Проверка достоверности годовой бухгалтерской отчетности

ТСН за 2021 год

Для проверки достоверности годовой бухгалтерской отчетности ТСН за 2021 год представлен полный комплект бухгалтерской отчетности:

1. Бухгалтерский баланс;
2. Отчет о финансовых результатах;

В ходе проверки достоверности годовой бухгалтерской отчетности ТСН существенных нарушений не выявлено.

3. Проверка порядка ведения бухгалтерского учета

В проверяемом периоде бухгалтерский учет в ТСН осуществлялся на основании Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, а также действующего законодательства в области финансово-хозяйственной деятельности.

Существенных фактов нарушений, установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, которые могли бы существенно повлиять на финансовые результаты ТСН, не выявлено

4. Исполнение сметы в 2021 году.

Смета расходов ТСН на 2021 год утверждена годовым Общим собранием членов ТСН, оформленного Итоговым протоколом от 10.07.2021г.

Анализ исполнения сметы за 2021 год представлен в отчете Председателя ТСН, не соответствий данных бухгалтерского учета и данных исполнения сметы в отчете Председателя ТСН не выявлено.

В 2021 г. перерасход по статье «содержание придомовой территории и ежедневная уборка» произошел за счет вынужденных мер по механизированной уборке и вывозу снега. При запланированных 36 тыс. руб. в год из расчета 3 уборки в год, было проведено 10 уборок на сумму 198 тыс. руб. и 2 вывоза на сумму 24 тыс. руб. Общий перерасход составил 186 тыс. руб.

Рекомендация РК – при планировании сметы на 2022-2023 гг. заложить сумму, достаточную для покрытия расходов по содержанию придомовой территории с учетом необходимого количества уборок и вывозов снега.

Решение правления о выводе части штата сотрудников на аутсорсинг позволило существенно снизить расходы на оплату страховых взносов, а также частично покрыть непредвиденные расходы на уборку территории в зимний период.

Перерасход по статье «Содержание и ТО газоснабжения» в 2021 году составил 53 тыс. руб. В связи с нестабильной обстановкой на рынке и уже имеющемся существенным удорожанием комплектующих для системы газоснабжения (ГВС и отопления) требуется пересмотр сметы в части затрат на обслуживание ИТП и котельного оборудования (запчасти, расходные материалы). РК также рекомендует правлению рассмотреть комплекс организационных и технических мер по дальнейшей бесперебойной эксплуатации системы ГВС и отопления, с учетом окончания срока эксплуатации установленного котельного оборудования в МКД.

5. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности.

Анализ дебиторской и кредиторской задолженности ТСН представлен в отчете Председателя ТСН, не соответствий данных бухгалтерского учета и данных в отчете Председателя ТСН не выявлено.

Разница между дебиторской и кредиторской задолженностью снизилась на 428 287,06 руб., в т.ч. за счет снижения задолженности перед поставщиками и подрядчиками.

Снижение задолженности произошло в т.ч. за счет перехода на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (РСО), а также за счет полученных средств от взыскания задолженности по делу А-56-60011/2021 о возмещении товариществу компенсации в размере 423 640,00 руб. за пользование общедомовым имуществом (ответчик - ПАО «Ростелеком»).

6. Административная ответственность.

6.1. Техническое обслуживание газового оборудования

В ходе проверки ГКЖНиКЛО, проведенной в результате жалобы Собственника кв.21, к.3 (должника) об отсутствии договора на техническое обслуживание и ремонт ВДГО, входящего в состав общедомового имущества собственников помещений корпуса 3 со специализированной организацией, было установлено наличие договора с ИП Матюхин Е.А. ИП Матюхин Е.А. не направлялось уведомление о начале осуществления деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. Указанное уведомление направляется в ГКЖНиКЛО путем внесения сведений в Реестр, размещенный в открытом доступе на официальном сайте комитета в сети «Интернет» <http://ghi.lenobl.ru>. Указанное уведомление было незамедлительно направлено в ГКЖНиКЛО, комитетом были проверены подтверждающие документы ИП Матюхина Е.А. на право осуществлять деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, сведения об ИП незамедлительно внесены комитетом в реестр уведомлений. С учетом отсутствия указанного уведомления в период с 01.10.2020 по 14.02.2021 г. Комитетом в отношении ТСН вынесено административное наказание в виде предупреждения.

6.2. Проверка правильности начислений СОИ

(расходы на коммунальные ресурсы в целях содержания общедомового имущества)

06.07.2021 г. по итогам проверки, организованной по коллективной жалобе собственников ГКЖНиКЛО ТСН выдано 4 предписания на устранение нарушений и о приведении в соответствие с положениями п.44 Правил 354 расчет платы за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, электроснабжению на общедомовые нужды (СОИ) по корпусам 2,3,4,5.

Предписания о приведении в соответствие с положениями п.44 Правил 354 расчет платы за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, электроснабжению на общедомовые нужды по корпусам 2,3,4,5 обжалованы в суде в пользу товарищества.

10.02.2022г. Арбитражным судом г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области вынесено решение по делу № А56-72048/2021 о «признании выданных предписаний недействительными». Судом вынесено решение на основании несоответствия предписаний действующему законодательству и нарушению прав и

законных интересов управляющей компании. Документы, подтверждающие перечисление средств в РСО, предоставлены в полном объеме.

7. Должники и претензионно-исковая деятельность ТСН в отношении должников.

На 31.12.2021 г. общая сумма задолженности собственников (с учетом задолженности ООО «Норманн ЛО») перед ТСН составляет 1 858 384,35 руб. с учетом пени.

В том числе собственники, имеющие задолженность на 31.12.2021 г. свыше 6 месяцев:

№ п/п	№ помещения		Кол-во неоплаченных месяцев	Сумма долга	Комментарий
1	корп. 2	12	21	54 705,44	подано в суд
2	корп. 2	42	12	27 260,33	подано в суд
3	корп. 2	43	26	85 175,24	получен суд. Приказ на предыдущего собственника
4	корп. 2	51	9	31 445,17	подано в суд
5	корп. 2	60	8	20 158,21	погашено в 2022 г.
6	корп. 3	2	12	40 206,65	ООО «Норманн ЛО»
7	корп. 3	21	25	83 942,23	подано в суд
8	корп. 3	25	16	55 115,37	подано в суд
9	корп. 4	26	9	21 293,69	
10	корп. 4	43	24	58 075,73	подано в суд
11	корп. 4	50	40	112 599,72	подано в суд
12	корп. 4	55	12	72 352,87	погашено в 2022 г.
13	корп. 4	61	6	19 070,11	
14	корп. 4	1Н	51	345 407,47	ООО «Норманн ЛО»
15	корп. 5	5	7	13 627,07	
16	корп. 5	12	43	173 646,91	ООО «Норманн ЛО»
17	корп. 5	1Н	51	550 881,06	ООО «Норманн ЛО»
ИТОГО:				1 764 963,27	
В том числе без учета ООО «Норманн ЛО»				654 821,18	

По ООО «Норманн ЛО» подано заявление на включение в реестр кредиторов.

На конец 2021 г. поданы заявления на судебный приказ по 9-ти должникам, по 2-м должникам получены судебные приказы. Задолженность по 1-му из поданных судебных приказов погашена в добровольном порядке, в настоящий момент идет процесс по взысканию пеней. По остальным должникам идут судебные процессы.

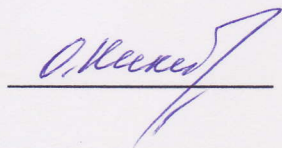
8. Итоги проверки Ревизионной комиссии.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 2021 год Ревизионная комиссия подтверждает:

- бухгалтерская отчетность ТСН во всех существенных отношениях достоверна, данные содержащиеся в Годовом отчете Председателя ТСН достоверны и соответствуют данным бухгалтерской отчетности за 2021 год.

- выявлен перерасход по статьям «содержание и ТО газоснабжения» и «содержание придомовой территории и ежедневная уборка», рекомендуется пересмотреть смету в рамках данных статей.

Председатель Ревизионной комиссии



Никитина Ольга Станиславовна

Член Ревизионной комиссии



Жиляков Сергей Евгеньевич

«19» апреля 2022 г.