

Заключение

Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН (Ж) «Взлетная» за 2023 год

г. Всеволожск

«15» апреля 2024 года

1. Информация о проведенной проверке финансово-хозяйственной деятельности

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН (Ж) «Взлетная» (далее - ТСН) за 2023 год произведена Ревизионной комиссией ТСН, избранной годовым Общим собранием членов ТСН, оформленного Итоговым протоколом от 05.07.2023 г. в следующем составе:

- 1) Никитина Ольга Станиславовна
- 2) Жилияков 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 деятельности Правления 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 доходов и расходов на 2023-2024 гг.;
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 «Взлетная» Соломенникова Любовь Васильевна;

Право второй подписи - Председатель Правления ТСН «Взлетная» 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 2025 г.) 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 2023 год

Для проверки достоверности годовой бухгалтерской отчетности ТСН за 2023 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 2023 году.

Смета расходов ТСН на 2023-2024 гг. утверждена годовым Общим собранием членов ТСН, оформленного Итоговым протоколом от 05.07.2023 г.

Анализ исполнения сметы за 2023 год представлен в Отчете об исполнении сметы доходов и расходов ТСН Взлетная за 2023 год, не соответствий данных бухгалтерского учета и данных в отчете об исполнении сметы не выявлено.

Перерасхода по статье «Содержание и ТО общего имущества» в сравнении с 2022 годом не выявлено. Выполнение ремонта кровли за счет средств фонда капитального ремонта позволило осуществить работы без превышения сметы. На текущий момент в связи с тем, что дефект герметичности кровли устранен частично в 2023 году, требуется продолжение работ по ремонту кровли в 2024 году.

Рекомендация РК – своевременно проводить проверку и устранение дефектов герметичности кровли.

Перерасход по статье «Содержание и ТО газоснабжения» (запчасти, расходные материалы) в 2023 году за счет покрытия средствами резервного фонда незначителен, составил 46,65 тыс.руб. и покрыт за счет экономии по статьям «Содержание и ТО общего имущества».

Рекомендация РК по проведению комплекса организационных и технических мер для обеспечения дальнейшей бесперебойной эксплуатации системы ГВС и отопления, с учетом окончания срока эксплуатации установленного котельного оборудования в МКД в 2023-2024гг., выполняется за счет единовременного взноса. Отчет о собранных средствах представлен в Отчете о единовременном взносе.

В 2023 году перерасхода по статье «Содержание придомовой территории и ежедневная уборка - механизированная уборка снега» не выявлено.

Анализ расходов на содержание придомовой территории в 2023 г. подтверждает, что рекомендация РК – при планировании сметы на 2023-2024 гг. заложить сумму, достаточную для покрытия расходов по содержанию придомовой территории с учетом необходимого количества уборок и вывозов снега - Правлением учтена.

5. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности.

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

**6. Должники и претензионно-исковая деятельность ТСН в
отношении должников.**

На 31.12.2023 г. общая сумма задолженности собственников (с учетом задолженности ООО «Норманн ЛО») перед ТСН составляет 2 697 140,23 руб., без учета задолженности ООО «Норманн ЛО» -

В том числе собственники, имеющие задолженность на 31.12.2023 г. от 15 тыс. руб.:

№ п/п	Адрес дома	№ помещения.	Кол-во неоплаченных месяцев	Сумма долга	Комментарий
1	корп. 2	12	34	97 192,80	Получен ИЛ, передан в ОССП
2	корп. 2	42	23	46 319,76	дело находится в суде
3	корп. 2	43	26	85 175,24	получен ИЛ, передан в ОССП. Ответчик умер, процесс взыскания усложнен.
4	корп.2	51	12	26 671,83	ведется досудебная претензионная работа
5	корп. 2	53	14	37 149,41	дело находится в суде
6	корп. 2	60	10	23 636,61	Подано заявление о вынесении судебного приказа
7	корп. 3	2	28	75 042,42	собственник ООО «Норманн ЛО», подано заявление в реестр кредиторов
8	корп. 3	21	48	143 344,21	Ведется судебное разбирательство
9	корп.3	26	9	29 452,92	Подано заявление о вынесении судебного приказа
10	корп.4	7	11	26 063,69	ведется досудебная претензионная работа
11	корп. 4	26	27	57 537,80	Подано заявление о вынесении судебного приказа
12	корп. 4	29	11	23 970,42	ведется досудебная претензионная работа
13	корп. 4	43	46	88 916,94	Получен ИЛ, передан в ОССП
14	корп. 4	50	30	56 148,33	взыскано частично, получен ИЛ и передан в ОССП

15	корп.4	61	7	20 049,66	ведется досудебная претензионная работа
16	корп. 4	1Н	64	359 009,65	собственник ООО «Норманн ЛО», подано заявление в реестр кредиторов
17	корп. 5	3	17	47 848,59	ведется досудебная претензионная работа
18	корп. 5	12	41	117 629,24	в процессе погашения
19	корп.5	27	10	29 127,49	ведется досудебная претензионная работа
20	корп. 5	38	5	15 407,82	ведется досудебная претензионная работа
21	корп. 5	39	3	15 807,81	
22	корп. 5	1Н	64	464 321,05	собственник ООО «Норманн ЛО», подано заявление в реестр кредиторов
ИТОГО:				1 885 823,69	

По ООО «Норманн ЛО» в 2021 г. подано заявление на включение в реестр кредиторов. На 31.12.2023 г. изменений нет, деньги на рс.сч. не поступали.

На конец 2023 г. поданы заявления на судебный приказ по 12-ти должникам.

7. Итоги проверки Ревизионной комиссии.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 2023 год Ревизионная комиссия подтверждает:

- бухгалтерская отчетность ТСН во всех существенных отношениях достоверна, данные содержащиеся в Годовом отчете деятельности правления ТСН достоверны и соответствуют данным бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Председатель Ревизионной комиссии



Никитина Ольга Станиславовна

Член Ревизионной комиссии



Жиляков Сергей Евгеньевич

«15» сентябрь 2024 г.