

ОТЧЕТ
ревизора ТСН «Бородинский сад»
о финансово-хозяйственной деятельности товарищества
за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

г. Клин

03.02.2025г.

1. Ревизором ТСН «Бородинский сад» решением собрания членов товарищества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Клин, Бородинский проезд, д. 17А (протокол от 30.04.2024г. № 5/2024) была избрана:

- Бездетко Светлана Викторовна, собственник кв. № 8.

2. В соответствии с Уставом ТСН «Бородинский сад» ревизор Товарищества обязан:

- не реже чем один раз в год проводить ревизию финансовой деятельности Товарищества;
- представлять Общему собранию членов Товарищества отчет о финансовой деятельности Товарищества за прошедший год с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

3. Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Бородинский сад» назначена на период с 03 февраля по 05 февраля 2025г.

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной деятельности ТСН, установленного документооборота для некоммерческих организаций, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСН «Бородинский сад» наиболее полного отчета о финансовой деятельности ТСН.

Проверкой охвачен период с 01 января по 31 декабря 2024г.

4. Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Бородинский сад» за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. проводилась ревизором ТСН Бездетко С.В. в соответствии с разработанным планом:

- Проверка учредительных и регистрационных документов ТСН «Бородинский сад», в т.ч. устав ТСН.
- Структура ТСН «Бородинский сад».
- Тарифы, применяемые ТСН «Бородинский сад» за период с 01.01.2024-31.12.2024г.
- Формирование фонда капитального ремонта на специальном банковском счете ТСН «Бородинский сад».
- Движение денежных средств на расчетном счете ТСН «Бородинский сад».
- Анализ управленческой отчетности ТСН «Бородинский сад».
- Изучение начисленной доходной части бюджета ТСН «Бородинский сад».
- Изучение начисленной расходной части бюджета ТСН «Бородинский сад».
- Расчеты с собственниками многоквартирного жилого дома.
- Использование денежных средств резервного фонда ТСН «Бородинский сад».
- Проверка кадровых документов, трудовых договоров, расчетных ведомостей по оплате труда ТСН «Бородинский сад» за 2024г.
- Проверка договоров и расчетов с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями.
- Прочая деятельность ТСН «Бородинский сад»
- Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСН «Бородинский сад» сделок и заключенных договоров.
- Заключение ревизора ТСН «Бородинский сад».

Проверка осуществлялась на основании анализа представленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

- Учредительные и регистрационные документы ТСН «Бородинский сад», в т.ч. Устав ТСН «Бородинский сад»;
- Протоколы общего собрания собственников, протоколы общего собрания членов ТСН «Бородинский сад»
- Трудовые договора с работниками ТСН «Бородинский сад»;
- Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями;
- Первичная бухгалтерская документация за 2024г.: акты выполненных работ, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН «Бородинский сад», по специальному банковскому счету для формирования фонда капитального ремонта, расчетные ведомости по оплате труда, отчетность в органы СФР, налоговая отчетность, статистическая отчетность.

В проверяемом периоде обязанности Председателя Правления исполнял:

-Петров Вячеслав Павлович (протокол решения общего собрания от 22.05.2015г. протокол заседания правления ТСН «Бородинский сад» о подтверждении полномочий Петрова В.П. в качестве председателя от 12.10.2017г.; от 19.09.2019г.; от 29.03.2021г.; от 21.03.2023г.)

Обязанности бухгалтера исполняла:

-Кузнецова Ольга Владимировна.

В ТСН организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы 1С: «Предприятие 8 - Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК».

5. Проверка учредительных и регистрационных документов ТСН «Бородинский сад»

В ходе проверки ревизор комиссии установил:

Внесений изменений в учредительные документы в 2024г. не было.

6. Структура ТСН «Бородинский сад».

Категория помещений	Площадь помещений	Площадь, принадлежавшая членам ТСН	Доля в общем имуществе собственников помещений (%)
Жилые	15 892,00	11 096,07	59,46
Нежилые	2 769,00		
ИТОГО:	18 661.00	11 096,07	59,46

7. Тарифы, применяемые ТСН «Бородинский сад» за период с 01.01.2024-31.12.2024г.

Тариф обязательного платежа за ремонт и содержание общего имущества в размере 56,49 руб./кв.м., (в т.ч. содержание ТСН, содержание и текущий ремонт крышной котельной и систем газообеспечения) установлен решением общего собрания собственников ТСН «Бородинский сад» (протокол № 2/2022 от 08.04.2022г.) Применялся в период с 01.01.2024-30.04.2024г.

С 01.05.2024г., на основании решения общего собрания собственников (протокол № 4/2024 от 30.04.2024г.), установлен тариф в размере 59,97 руб./м2.

Тариф за отопление в размере 13,28 руб./кв.м. установлен решением общего собрания собственников (протокол № 2/2019 от 08.05.2019). Применялся в период с 01.01.2024-30.04.2024г.

С 01.05.2024г., на основании решения общего собрания собственников (протокол № 4/2024 от 30.04.2024г.), установлен тариф в размере 15,98 руб./м2.

Тарифы за холодное водоснабжение (28,09 руб./м3), водоотведение (29,11 руб./м3), применяемые в период с 01.01.2024 по 30.06.2024 утверждены на основании Распоряжения Комитета по ценам и тарифам Московской области от 18.11.2022г. № 196-Р, № 198-Р.

С 01.07.2024г., на основании Распоряжения Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2023г. №312-Р утверждены тарифы за холодное водоснабжение в размере 31,18 руб./м3, за водоотведение в размере 32,32 руб./м3.

Тариф за электроэнергию (6,73 руб./кВт) утвержден Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.11.2022, № 213-Р. Применялся в период с 01.01.2024-30.06.2024г.

С 01.07.2024г., Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2023г. № 277-Р (с изм. от 27.12.2023г. № 338-Р), установлен тариф в размере 7,33 руб./кВт.

Тариф за капитальный ремонт в размере 14 руб./м2 установлен в соответствии с Законом Московской области №66/2013 ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области», Постановлением Правительства Московской области от 29.11.2022г. № 1283/44 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области». Применялся в период с 01.01.2024-30.06.2024г.

С 01.07.2024г. на основании Постановления Правительства Московской области от 28.06.2024, № 657-ПП, установлен тариф в размере 18 руб./м2.

Тариф за содержание и ремонт помещений (ОДН ХВС) в размере 0,03 руб./кв.м.
В 2024г. изменений в размере тарифа не установлено.

Тариф за содержание и ремонт помещений (ОДН ГВС) в размере 0,09 руб./кв.м.
В 2024г. изменений в размере тарифа не установлено.

Тариф на проведение ремонта асфальтового покрытия в размере 0,67 руб./кв. м. установлен решением общего собрания собственников МКД (протокол 2/2021 от 22.03.2021г.)
В 2024г. изменений в размере тарифа не установлено.

Тариф за техническое обслуживание системы «Видеонаблюдение» в размере 20,00 руб./лицевой счет.
В 2024г. изменений в размере тарифа не установлено.

Тариф за техническое обслуживание системы «Домофон» в размере 30,00 руб./лицевой счет .
В 2024г. изменений в размере тарифа не установлено.

На основании решения общего собрания собственников (протокол № 4/2024 от 30.04.2024) с 01.05.2024г. установлен дополнительный ежемесячный взнос на обслуживание шлагбаума и запирающих устройств на калитках. В связи с проводимыми в 2024г. сторонней организацией земляными работами на территории МКД и отсутствием, в связи с этим, ограничений на въезд/выезд специализированной техники подрядчика, было решено не взимать дополнительный взнос до установления работы шлагбаума и установления запирающих устройств на калитках.

8. Формирование фонда капитального ремонта на специальном банковском счете ТСН «Бородинский сад».

В соответствии с пунктом 5 протокола №1 от 07.12.2015г. решением общего собрания членов ТСН «Бородинский сад» было принято решение об открытии и перечислении средств собственников, накопленных по статье «капитальный ремонт» на специальный банковский счет (в валюте Российской Федерации), открытый в ПАО «Сбербанк России» (Договор специального банковского счета (в валюте РФ) для формирования фонда капитального ремонта от 18.12.2015г.)

На 01.01.2025г. остаток денежных средств на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта составил: **25 062 603,76** руб., в т.ч.

- остаток денежных средств на специальном счете на 01.01.2024г.: 20 238 209,64 руб.;
- перечислено денежных средств, полученных с собственников ТСН «Бородинский сад» по статье «капитальный ремонт» за 2024г.: 3 387 085,73 руб.;
- проценты, начисленные на остатки денежных средств на специальном счете за 2024г.: 1 436 955,04 руб.
- перечислены пени, полученные с собственников за несвоевременную оплату по услуге «капитальный ремонт» в размере: 353,35 руб.

9. Движение денежных средств на расчетном счете ТСН «Бородинский сад»

Проверена полнота учета денежных средств на расчетном счете ТСН «Бородинский сад». Порядок и правила поступления денежных средств от собственников многоквартирного жилого дома соблюдены.

- Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2024г.: 57 004,14 руб.
- Поступление денежных средств на расчетный счет ТСН «Бородинский сад»: 23 473 612,16 руб.
- Списано с расчетного счета ТСН «Бородинский сад» в счет уплаты за выполненные работы, оказанные услуги: 23 407 271,49 руб.
- Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2025г.: **123 344,81** руб.

10. Анализ управленческой отчетности ТСН «Бородинский сад»

Ревизором ТСН «Бородинский сад» была всесторонне проанализирована представленная управленческая отчетность.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизором были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу;
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений;
- выборочная проверка заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременность исчисления и уплаты налогов, страховых взносов с заработной платы.

11. Доходная часть бюджета ТСН «Бородинский сад»

В результате проверки бухгалтерских документов за 2024г. ревизор определила начисленную часть бюджета ТСН «Бородинский сад».

11.1 На целевые мероприятия:

Период	Начислено собственникам руб.	Оплачено собственниками (с учетом задолженности за предыдущие периоды) руб.	%
Январь 2024г.	2 397 427.85 руб. (в т.ч. капитальный ремонт 261 108,40 руб.)	1 062 356.62	44.31
Февраль 2024г.	1 760 289.39 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 261 108,40руб.)	2 238 282.85	127.15
Март 2024г.	1 922 972.69 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 261 108,40 руб.)	1 818 321.28	94.56
Апрель 2024г.	1 779 222.34 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 261 254.00 руб.)	1 920 287.95	107.93
Май 2024г.	1 999 872.66 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 261 254.00 руб.)	1 707 365.52	85.37
Июнь 2024г.	1 970 205.12 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 261 254.00 руб.)	1 791 038.63	90.91
Июль 2024г.	1 984 685.46 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 335 898.00 руб.)	2 096 047.15	105.61
Август 2024г.	2 051 688.84 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 335 898.00 руб.)	1 928 937.49	94.02
Сентябрь 2024г.	1 974 038.01 руб. (в т.ч. капитальный ремонт 335 898.00 руб.)	1 882 222.47	95.35
Октябрь 2024г.	1 966 247.51 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 335 898.00 руб.)	2 053 994.96	104.46
Ноябрь 2024г.	2 019 799.61 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 335 898.00 руб.)	2 026 900.12	100.35
Декабрь 2024г.	2 087 578.54 (в т.ч. капитальный ремонт: 335 898 руб.)	2 922 141.16	139.98
ИТОГО:	23 914 028.02 (в т.ч. взносы на капитальный ремонт 3 582 475.20 руб. пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт 3 004,60 руб.)	23 447 896,20	98,05

11.2 Прочие доходы:

№ п/п	Период	№ договора	Наименование организации (физического лица)	Предмет договора	Сумма руб.
1	Январь 2024г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	4,63
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
2	Февраль 2024г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	91,43
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
3	Март 2024г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	102,08
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
		-	УФК по МО) (Клинское районное отделение судебных приставов ГУФССП России по МО л/с 05481854030)	Перечисление суммы госпошлины по и/л 2-3500/2023 от 20.09.2023 и/п 197093/24/50014-ИП по л/с 228, в связи с несвоевременной оплатой начислений за ЖКУ.	794,00
4	Апрель 2024г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	105,38
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
5	Май 2024г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	86,63
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
6	Июнь 2024г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, подключение переговорного устройства к общеподъездной системе «Домофон», брелок-передатчик для шлагбаума)	93,33

		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
		№ 1 от 01.01.2024г.	Артамонова Ирина Юрьевна	Агентское вознаграждение по расчетам за электроэнергию в нежилом помещений № 194	1 800,00
7	Июль 2024г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	102,45
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
		№ 1 от 01.01.2024г.	Артамонова Ирина Юрьевна	Агентское вознаграждение по расчетам за электроэнергию в нежилом помещений № 194	300,00
8	Август 2024г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	95,34
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
9	Сентябрь 2024г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	92,50
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
10	Октябрь 2024г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	101,48
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
11	Ноябрь 2024г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	98,26
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
12	Декабрь 2024г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	149,25
		Договор № 2490749-3 (акт приема-передачи прав и обязанностей по	ПАО «МТС»	Корректировка суммы остатка денежных средств на конец отчетного периода	0,01

		договору от 23.11.2022г.)			
		№ б/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
ИТОГО:	-	-	-	-	22 016,77

Итого начисленная часть бюджета ТСН «Бородинский сад» за 2024г.: 23 936 044,79 руб.

12. Расходная часть бюджета ТСН «Бородинский сад»:

В результате проверки бухгалтерских документов за 2024г. ревизор определила расходную часть бюджета ТСН «Бородинский сад».

12.1. На целевые мероприятия:

Поставщики	Договор	Оказано Услуг руб.
ЗАО «Водоканал»	Договор холодного водоснабжения и водоотведения №30 от 01.06.2015г.	1 936 244,10
АО «Мосэнергосбыт»	Договор энергоснабжения с исполнителем услуг №90165829 от 09.06.2015г. (с 01.01.2023г. № 50050002006689)	1 187 205,47
АО «Мособлгаз»	Договор №ВД 96-/15 поставки природного газа от 02.11.2015г.	3 153 216,82
АО «Мособлгаз»	Договор №14-955-14/23-транспортировки газа от 31.01.2023г.	57 704,68
АО «Мособлгаз»	Договор № 14000955/ОД о ТО и ремонте ВДГО в МКД	81 397,80
ООО «Газпром межрегионгаз Москва»	Договор поставки газа №61-8-1389/23 от 01.11.2022г.	276 241,55
ООО «ТеплогазсервисКлин»	Договор по техническому обслуживанию котельной № 01/07/2022 от 01.07.2022г.	956 000,00
ООО «Дэка»	Договор подряда №3 от 08.05.2019г., №4 от 01.05.2024г. на выполнение работ по содержанию, обслуживанию жилищного фонда и содержанию придомовых территорий .	5 777 486,20
ООО «Дэка»	Договор возмездного оказания услуг по санитарной очистке МОП, ручной уборке придомовой территории № 4 от 01.04.2022г., № 5 от 01.05.2024г.	2 201 980,28
ООО «Дэка»	Договор на предоставление услуги видеонаблюдения и видеорегистрации № 5 от 29.07.2022г.	55 200,00
ООО «Дэка»	Ремонтные работы в котельной.	47 000,00
	Договор подряда № 14 от 01.11.2024г. на выполнение работ по ремонту в котельной, бойлерной, химводоподготовке (диагностика системы. установка причины сбоя системы отопления, демонтаж оборудования регулятор ESBE,	24 000,00

	разборка, ремонт, замена з/ч, регулировка ESBE, монтаж, регулировка, настройка системы отопления).	
	Договор подряда № 12 от 01.11.2024г. на выполнение работ по ремонту в котельной, бойлерной, химводоподготовке (демонтаж, покупка, монтаж счетчика).	19 000,00
	Договор подряда № 10 от 01.11.2024г. на выполнение работ по ремонту в котельной, бойлерной, химводоподготовке (диагностика системы, установление причины сбоя ГВС, демонтаж оборудования регулятор ESBE, разборка, ремонт, замена з/ч, регулировка ESBE, монтаж, регулировка, настройка системы ГВС).	24 000,00
	Договор подряда № 11 от 01.11.2024г. на выполнение работ по ремонту в котельной, бойлерной, химводоподготовке (диагностика системы, установление причины сбоя системы подпитки ХВП, демонтаж счетчиков, покупка, монтаж нового счетчика, ремонт, регулировка системы подпитки, ХВП).	23 000,00
	Договор подряда № 13 от 01.11.2024г. на выполнение работ по ремонту в котельной, бойлерной, химводоподготовке (сварка свищей на магистрали теплоносителя для ГВС, слив, заполнение системы теплоносителя для ГВС, замена сливных кранов на магистрали теплоносителя, настройка работы котельной, удаление ошибок контроллера, настройка работ, сброс ошибок, настройка линии коммутации ТЭМ-104 учет тепла для ГВС жилой зоны).	47 000,00
ООО «Росгосстрах»	Договор от 07.08.2024г. обязательного страхования опасных объектов (лифты) страховой полис RGOX12466403336000	4 600,00
ООО «Московия Эксперт»	Договор № 40/8 от 22.01.2024г. (периодическое техническое освидетельствование лифтов)	51 502,32
ИП Голоскоков	Договор № 03-24 от 09.09.2024г. на выполнение ремонтных и монтажных работ.	210 000,00
ООО «Теплый Дом»	Электропривод 3-х позиционный ESBE серии 95,230B	26 010,00
Итого:	-	16 158 789,22

12.2 На содержание организации за 2024г.:

Расходы на оплату труда	В штате ТСН «Бородинский сад» состоят 4 штатных сотрудника: председатель правления (совмещает должность начальника котельной), бухгалтер по ведению финансовой деятельности ТСН, котельной (совмещает должность паспортиста), инженер по котельной, юрисконсульт (юрист по котельной)	2 191 834,16
Расходы по страховым взносам, начисленным с ФОТ.	СФР (30,2%)	661 933,91
Расходы по налогам и сборам в бюджет	Налог применяемый при УСН	3 879,00
Расходы по обслуживанию расчетного счета, переводу денежных ср-в физических лиц	ПАО «Сбербанк» Договор № 1508-ГО/2015 от 10.07.2015г	414 463,04
Право использования программы и услуги абонентского обслуживания программы для ЭВМ «Контур Экстерн»; за лицензию на право использования СКЗИ, право использования программы для ЭВМ, услуги абонентского обслуживания на 12 мес.	АО ПФ «СКБ Контур»	11 600,00
Услуги связи	ООО «Гига-Линк» Договор на предоставление услуг связи № 2039642 от 01.08.2022г.	7 040,00
	ПАО «МТС» Договор № 2490749-3 (акт приема-передачи прав и обязанностей по договору от 23.11.2022г.)	1 873,75
	ООО «АТС-Телеком» Договор № 7694 от 01.12.2023г.	4 373,36
ООО "Хэдхантер"	Оказание услуг HeadHunter. предоставление возможности публикаций вакансий Стандарт на сайтах hh.ru	2 629,00
ИП Кочетков Ю.В.	Право доступа к вебинарам по договору возмездного оказания услуг № 1742 от 29.10.2024г.	15 000,00
ИП Дудин Д.В	Договор оказания услуг №3 от 06.03.2024г.	13 750,00
ООО «Регистратор»	Тариф Анлим , дисковое пространство	1 600,31
Прочие расходы	Почтовые услуги	4 607,90
	Госпошлина	14 406,00
ИТОГО: расходы на содержание организации за 2024г.		3 348 990,43

12.3 Денежные средства по статье «Техническое обслуживание системы «Домофон» в размере **58 454,48 руб.** начислены собственникам помещений на основании отдельно заключенных договоров и перечислены исполнителям услуг.

12.4 По статье «капитальный ремонт» собственникам многоквартирного дома за 2024г. было начислено (в т.ч. пени за несвоевременную оплату): **3 585 479,80 руб.** Ежемесячно денежные средства по статье «капитальный ремонт» перечисляются на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта в ПАО «Сбербанк».

Итого начисленная расходная часть ТСН «Бородинский сад» за 2024г. составила: 23 151 713,93 руб.

13. Расчеты с собственниками многоквартирного жилого дома:

Остаток задолженности собственников многоквартирного жилого дома на 01.01.2024г.: 1 605 830.20 руб. На 31 декабря 2024г. общая задолженность собственников ТСН «Бородинский сад» (с учетом начислений за декабрь 2024г.) составила 2 071 962.02руб. , в т.ч. по кв. 124 задолженность

собственника составила: 264 810,76 руб., по кв. 243 задолженность собственника составила: 537 261,17 руб.

За 2024г. в отношении собственников кв. № 124,243 Клинским городским судом были выданы исполнительные листы о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги, которые были направлены в службу судебных приставов для возбуждения исполнительного производства. Также. в отношении должников ТСН «Бородинский сад» ведется обзвон, претензионная, разъяснительная работа, которая позволяет снижать количество должников и сумму задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

14. Использование денежных средств резервного фонда ТСН «Бородинский сад»:

Остаток денежных средств резервного фонда на 01.01.2024г. **383 605,28** руб.

За 2024г. денежные средства резервного фонда использованы не были.

Прочие доходы за 2024г.: (агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц ООО «Дэка», установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования ООО «Эр-Телеком Холдинг», пени по основным услугам): +21 140,71руб.

По итогам 2024г. сумма в размере +231 795,09 руб. направлена в резервный фонд.

Остаток денежных средств резервного фонда на 01.01.2025г.: **636 541,08** руб.

15. Проверка кадровых документов, расчетных ведомостей по оплате труда ТСН «Бородинский сад»

В ходе проверки ревизором документов по сотрудникам ТСН «Бородинский сад» установлено: трудовые договора заключены, дополнительные соглашения к трудовым договорам на совмещение — в наличии, приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы имеются. Заработная плата за 2024г. начислялась и выплачивалась в полном объеме в утвержденный трудовым договором срок, в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решением Правления ТСН «Бородинский сад». Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

Задолженность по налогам с ФОТ, страховых взносов на 31.12.2024г. отсутствует.

Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), в Социальный фонд России, органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

16. Проверка договоров и расчетов с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями.

Проверены договоры и расчеты с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем, на основании выставленных счетов, в пределах сумм, указанных в договоре. Финансовые документы расчетов с поставщиками (акты, накладные, сч. фактуры, платежные поручения) ведутся в хронологической последовательности в соответствующих папках.

Состояние расчетов с ресурсоснабжающими и подрядными организациями за 2024г.:

Поставщики	Договор	Задолженнос ть На 01.01.2024 руб.	Оказано Услуг руб.	Оплачено услуг руб.	Задолженнос ть на 01.01.2025г. руб.
ЗАО «Водоканал»	Договор холодного водоснабжения и водоотведения №30 от 01.06.2015г.	-	1 936 244,10	1 936 244,10	-
АО «Мосэнергосбыт»	Договор энергоснабжения с исполнителем услуг	170 765,94	1 187 205,47	1 189 630,63	168 340,78

	№90165829 от 09.06.2015г, (с 01.01.2023г. № 50050002006689).				
АО «Мособлгаз»	Договор №ВД 96-/15 поставки природного газа от 02.11.2015г.	434 385,58	3 153 216,82	3 528 470,67	59 131,73
АО «Мособлгаз»	Договор №14-955-14/23- транспортировки газа от 31.01.2023г.	7 923,77	57 704,68	57 202,96	8 425,49
АО «Мособлгаз»	Договор № 14000955/ОД от 01.01.2024г. о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования.	-	81 397,80	81 397,80	-
ООО «Газпром межрегионгаз Москва»	Договор поставки газа №61-8-1389/23 от 01.11.2022г.	37 959,50	276 241,55	314 293,83	-92,78
ООО «Дэка»	Договор подряда №3 на выполнение работ по содержанию, обслуживанию жилищного фонда и содержанию придомовых территорий от 08.05.2019г.	382 334,84	1 909 904,71	2 292 239,55	-
ООО «Дэка»	Договор подряда № 4 на выполнение работ по содержанию, обслуживанию жилищного фонда и содержанию придомовых территорий от 01.05.2021г.	-	3 867 581,49	3 867 581,49	-
ООО «Дэка»	Договор на предоставление услуги видеонаблюдения и видеорегистрации № 5 от 29.07.2022г.	-	55 200,00	55 200,00	-
ООО «Дэка»	Договор № 4 от 01.04.2022 возм. оказ. усл. по санитарной очистке мест общего пользования, , ручной уборке придомовой территории	-	708 010,44	708 010,44	-
ООО «Дэка»	Договор № 5 от 01.05.2024 возм. оказ. усл. по санитарной очистке мест общего пользования, , ручной уборке придомовой территории	-	1 493 969,84	1 493 969,84	-
ООО «Дэка»	Договор № 10,11,12,13,14 от 01.11.2024г. на выполнение работ по ремонту в котельной, бойлерной, химводоподготовке.	-	184 000,00	47 000,00	137 000,00
ООО «ТеплогазсервисКлин»	Договор по техническому обслуживанию котельной № 01/07/2022 от 01.07.2022г.	-	956 000,00	956 000,00	-
ООО «Гига-Линк»	Договор на предоставление услуг связи № 2039642 от	140,00	7 040,00	7 062,50	117,50

	01.08.2022г.				
ИП Голоскоков С.Г.	Договор № 03-24 на выполнение ремонтных и монтажных работ от 09.09.2024г.	-	210 000,00	-	210 000,00
ПАО «МТС»	Договор № 2490749-3 (акт приема-передачи прав и обязанностей по договору от 23.11.2022г.)	-597,75	1 873,75	1 800,01	-524,01
ООО «Росгосстрах»	Договор от 07.08.2024г. обязательного страхования опасных объектов (лифты) страховой полис RGOX12466403336000	-	4 600,00	4 600,00	-
ООО «Московия Эксперт»	Договор № 40/8 от 22.01.2024г. (периодическое техническое освидетельствование лифтов)	-	51 502,32	51 502,32	-
ООО «АТС-Телеком»	Договор на предоставление услуг связи № 7694 от 01.12.2023	309,48	4 373,36	4 318,52	364,32
АО «ПФ»СКБ Контур»	-	-	11 600,00	11 600,00	-
ИП Кочетков Ю.В.	Договор возмездного оказания услуг № 1742 от 29.10.2024г.	-	15 000,00	15 000,00	-
ООО «Теплый дом»	Без договора. Электропривод 3-х позиционный ESBE серии 95,230В	-26 010,00	26 010,00	-	-
ООО «Регистратор»	-	-583,76	1 600,31	1 560,00	-543,45
ООО «Хэдхантер»	Без договора	-	2 629,00	2 629,00	-
ИП Дудин Д.В.	Договор оказания услуг № 3 от 06.03.2024	-	13 750,00	13 750,00	-
Итого:	-	1 006 627,60	16 216 655,64	16 641 063,66	582 219,58

17. Прочая деятельность ТСН «Бородинский сад»

ТСН «Бородинский сад», как некоммерческая организация не ставит своей целью извлечение прибыли от финансовой деятельности. Прочие доходы, полученные ТСН «Бородинский сад» за 2024г. в размере 21 140,71 руб. в т.ч. (в виде вознаграждения за прием денежных средств от собственников в целях исполнения денежных обязательств перед поставщиком ООО «Дэка» по договору № 6 от 01.08.2022г. агентского вознаграждения по расчетам за электроэнергию в нежилом помещении № 194, на основании договора № 1 от 01.01.2024г.; за предоставление права по установке оборудования, согласно договора о сотрудничестве в области оказания услуг связи от 01.05.2018г. АО «Эр-Телеком»), пени по основным услугам в размере, не подлежат распределению между собственниками ТСН «Бородинский сад» и используются для оплаты общих расходов Товарищества, а также в иных целях, предусмотренных Уставом.

18. Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСН

«Бородинский сад» от имени Товарищества сделок.

Анализ представленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСН «Бородинский сад» в 2024г. в пределах компетенции Товарищества.

19. Заключение ревизора ТСН «Бородинский сад»

- Расходы организации отражаются своевременно и в полном объеме.
- Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями, в среднем, не превышает задолженность предыдущего месяца.
- В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы сотрудникам ТСН «Бородинский сад» нарушений выявлено не было.
- Налоговые обязательства выполняются в полном объеме, в установленные сроки.
- В ходе проверки банковских выписок, платежных документов, актов, накладных нарушений выявлено не было. Все документы хранятся в хронологической последовательности.
- Нарушений в получении прочих доходов выявлено не было.
- Нарушений в расходах от прочей деятельности ТСН выявлено не было.

Ревизор ТСН «Бородинский сад» рекомендует:

- В целях сокращения задолженности собственников за жилищно-коммунальные услуги, погашения задолженности перед подрядными организациями, рекомендовано продолжить претензионную работу в отношении должников ТСН «Бородинский сад», путем обзвона, ведения разъяснительной работы, подготовки Претензии о погашении задолженности за жилищно-коммунальные услуги, при необходимости взыскивать задолженность в судебном порядке;
- при несвоевременной оплате за жилищно-коммунальные услуги начислять пени;
- рекомендовано, на основании Постановления Правительства № 1498 от 26.12.2016г., собственникам, не предоставляющим в Управляющую организацию данные по индивидуальным приборам холодной и горячей воды, расчеты по указанным коммунальным услугам вести с учетом установленного повышающего коэффициента равного 1,5.
- для снижения суммы фактического расхода над начислениями по статье «Холодное водоснабжение, холодное водоснабжение для ГВС, водоотведение» рекомендовано провести работу с собственниками, не предоставляющими данные по индивидуальным приборам учета холодной и горячей воды и оплачивающим указанные услуги по нормативу, с целью выявления фактического количества проживающих с собственниками членов семьи.

ВЫВОДЫ: проанализировав показатели деятельности ТСН «Бородинский сад», организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСН, ревизор пришла к выводу, что финансово-хозяйственная деятельность Товарищества в 2024г. велась в соответствии с законами и нормативными актами, действующими на территории РФ. Задолженность ТСН «Бородинский сад» перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями не превышает 1 календарный месяц. Заработная плата сотрудникам организации выплачивается полностью и в срок. Все перечисления в бюджет по налогам и сборам, осуществляется в полном объеме и срок. Изучив задолженность собственников ТСН «Бородинский сад» за жилищно-коммунальные услуги, ревизор сопоставила задолженность на начало и конец отчетного периода и признала финансовую дисциплину по оплате собственниками жилищно-коммунальных услуг ТСН «Бородинский сад» в целом хорошей.

Настоящий отчет составлен в 2 (двух экземплярах), один из которых передан в Правление ТСН «Бородинский сад», а один остается у ревизора.

Бездетко Светлана Викторовна _____

05.02.2025г.