

ОТЧЕТ
ревизора ТСН «Бородинский сад»
о финансово-хозяйственной деятельности товарищества
за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

г. Клин

20.02.2024г.

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 22.03.2021г. № 1/2021) 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 12 февраля по 20 февраля 2024г.

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 2023г.

4. Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Бородинский сад» за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. 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 01.01.2023-31.12.2023г.
- 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 2023г.
- 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 2023г.: 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.

Доверяемом 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:

Внесенных изменений в учредительные документы в 2023г. не было.

6. Структура ТСН «Бородинский сад».

Категория помещений	Площадь помещений	Площадь, принадлежащая членам ТСН	Доля в общем имуществе собственников помещений (%)
Жилые	15 881,60	11 416,01	61,21
Нежилые	2 769,00		
ИТОГО:	18 650,60	11 416,01	61,21

7. Тарифы, применяемые ТСН «Бородинский сад» за период с 01.01.2023-31.12.2023г.

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 газобеспечения) установлен решением общего собрания собственников ТСН «Бородинский сад» (протокол № 2/2022 от 08.04.2022г.)

В 2023г. изменений в размере тарифа не установлено.

Тариф за отопление в размере 13,28 руб./кв.м. применяется с 08.05.2019г. на основании решения общего собрания собственников (протокол № 2/2019 от 08.05.2019).

В 2023г. изменений в размере тарифа не установлено.

Тарифы за холодное водоснабжение, водоотведение, применяемые в период с 01.01.2023 по 31.12.2023 утверждены на основании Распоряжения Комитета по ценам и тарифам Московской области от 18.11.2022г. № 196-Р, № 198-Р.

В 2023г. изменений в размере тарифа не установлено.

Тариф за электроэнергию утвержден на основании Распоряжения Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.11.2022, № 213-Р.

В 2023г. изменений в размере тарифа не установлено.

Тариф за капитальный ремонт 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».

В 2023г. изменений в размере тарифа не установлено.

Тариф за содержание и ремонт помещений (ОДН ХВС) в размере 0,03 руб./кв.м.

В 2023г. изменений в размере тарифа не установлено.

Тариф за содержание и ремонт помещений (ОДН ГВС) в размере 0,09 руб./кв.м.

В 2023г. изменений в размере тарифа не установлено.

Тариф на проведение ремонта асфальтового покрытия в размере 0,67 руб./кв. м. (на основании решения общего собрания собственников МКД (протокол 2/2021 от 22.03.2021г.) 2023г. изменений в размере тарифа не установлено.

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 01.01.2024г. остаток денежных средств на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта составил: **20 238 209,64 руб.**, в т.ч.

-остаток денежных средств на специальном счете на 01.01.2023г.: 16 375 531,89 руб.;

-перечислено денежных средств, полученных с собственников ТСН «Бородинский сад» по статье «капитальный ремонт» за 2023г.: 3 321 165,84 руб.;

-проценты, начисленные на остатки денежных средств на специальном счете за 2023г.: 541 070,52 руб.

-перечислены пени, полученные с собственников за несвоевременную оплату по услуге «капитальный ремонт» в размере: 441,39 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 01.01.2023г.: 165 823,86 руб.
- Поступление денежных средств на расчетный счет ТСН «Бородинский сад»: 22 449 761,82руб.
- Списано с расчетного счета ТСН «Бородинский сад» в счет уплаты за выполненные работы, оказанные услуги: 22 558 581,54 руб.
- Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2024г.: **57 004,14 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 ичисления и уплаты налогов, страховых взносов с заработной платы.

11. Доходная часть бюджета ТСН «Бородинский сад»

В результате проверки бухгалтерских документов за 2023г. ревизор определила начисленную часть бюджета ТСН «Бородинский сад».

11.1 На целевые мероприятия:

Период	Начислено собственникам	Оплачено собственниками (с учетом задолженности за предыдущие периоды)	%
	руб.	руб.	
Январь 2023г.	2 247 389,91 руб. (в т.ч. капитальный	1 201 625,23	53,47

	ремонт: 261 108,40 руб.)		
Январь 2023г.	2 093 755,35 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 261 108,40 руб.)	2 114 657,97	101,00
Март 2023г.	1 780 593,82 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 261 108,40 руб.)	2 189 309,75	122,95
Апрель 2023г.	1 958 659,50 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 261 108,40 руб.)	1 796 090,66	91,70
Май 2023г.	1 796 764,89 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 261 108,40 руб.)	1 843 256,71	102,59
Июнь 2023г.	1 770 768,26 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 261 108,40 руб.)	1 827 195,65	103,19
Июль 2023г.	1 741 219,54 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 261 108,40 руб.)	1 654 043,55	94,99
Август 2023г.	1 813 977,21 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 261 108,40 руб.)	1 676 208,51	92,41
Сентябрь 2023г.	1 896 177,69 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 261 108,40 руб.)	1 894 498,53	99,91
Октябрь 2023г.	1 769 636,27 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 261 108,40 руб.)	1 892 788,77	106,96
Ноябрь 2023г.	1 800 619,32 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 261 108,40 руб.)	1 834 657,52	101,89
Декабрь 2023г.	1 757 378,07 (в т.ч. капитальный ремонт: 261 108,40 руб.)	2 492 967,25	141,86
ИТОГО:	22 426 939,83 (в т.ч. капитальный ремонт: 3 133 300,80 руб.)	22 417 300,10	99,96

11.2 Прочие доходы:

№ п/п	Период	№ договора	Наименование организации (физического лица)	Предмет договора	Сумма руб.
1	Январь 2023г.	№ 6 от 01.08.2020г.	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)	53,62
		№ 6/п от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
2	Февраль 2023г.	№ 6 от 01.08.2020г.	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)	93,95
		№ 6/п от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
3	Март 2023г.	№ 6 от 01.08.2020г.	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)	99,98
		№ 6/п от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00

		№ 1 от 01.03.2018г.	Пушенков А.В.	Агентское вознаграждение по расчетам за электроэнергию в нежилом помещении № 154,155	900,00
		№ 2 от 01.01.2017г.	Нечаев Анатолий Алексеевич	Агентское вознаграждение по расчетам за электроэнергию в нежилом помещении № 195	900,00
4	Апрель 2023г.	№ 6 от 01.08.2020г.	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)	98,79
		№ б/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
		№ 3 от 01.01.2017г.	Казакова Н.В. Вищукаева О.В.	Агентское вознаграждение по расчетам за электроэнергию в нежилом помещении № 196	1 200,00
5	Май 2023г.	№ 6 от 01.08.2020г.	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)	89,56
		№ б/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
6	Июнь 2023г.	№ 6 от 01.08.2020г.	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)	98,89
		№ б/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
		№ 1 от 01.01.2017г.	Аргамонова Нина Васильевна	Агентское вознаграждение по расчетам за электроэнергию в нежилом помещении № 194	1 800,00
7	Июль 2023г.	№ 6 от 01.08.2020г.	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)	93,13
		№ б/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
8	Август 2023г.	№ 6 от 01.08.2020г.	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)	96,34
		№ б/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
		№ б/н от 01.08.2023	ООО «Спецгазсервис»	Агентское вознаграждение за оказание услуг по начислению и приему платежей граждан за ТО ВКГО.	100,00
9	Сентябрь 2023г.	№ б/н от 01.08.2023	ООО «Спецгазсервис»	Агентское вознаграждение за оказание услуг по начислению и приему платежей граждан	100,00

		№ 6 от 01.08.2020г.	ООО «Дэка»	за ТО ВКГО. Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	98,65
		№ б/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
10	Октябрь 2023г.	№ б/н от 01.08.2023	ООО «Спецгазсервис»	Агентское вознаграждение за оказание услуг по начислению и приему платежей граждан за ТО ВКГО.	100,00
		№ 6 от 01.08.2020г.	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)	97,98
		№ б/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
11	Ноябрь 2023г.	№ б/н от 01.08.2023	ООО «Спецгазсервис»	Агентское вознаграждение за оказание услуг по начислению и приему платежей граждан за ТО ВКГО.	100,00
		№ 6 от 01.08.2020г.	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)	98,71
		№ б/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
12	Декабрь 2023г.	№ 6 от 01.08.2020г.	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)	148,45
		№ б/н от 01.08.2023	ООО «Спецгазсервис»	Агентское вознаграждение за оказание услуг по начислению и приему платежей граждан за ТО ВКГО.	100,00
		№ б/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
		№ 1 от 01.01.2017г.	Артамонова Нина Васильевна	Агентское вознаграждение по расчетам за электроэнергию в нежилом помещении № 194	1 800,00
ИТОГО:					26 268,05

Итого начисленная часть бюджета ТСН «Бородинский сад» за 2023г.: 22 453 207,88 руб.

12. Расходная часть бюджета ТСН «Бородинский сад»:

В результате проверки бухгалтерских документов за 2023г. 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.	1 710 280,00

«Росэнергосбыт»	Договор энергоснабжения с исполнителем услуг №90165829 от 09.06.2015г. (с 01.01.2023г. № 50050002006689)	1 031 998,39
АО «Мособлгаз»	Договор №ВД 96-/15 поставки природного газа от 02.11.2015г.	3 161 989,97
АО «Мособлгаз»	Договор №14-955-14/23-транспортировки газа от 31.01.2023г.	57 716,23
ООО «Газпром межрегионгаз Москва»	Договор поставки газа №61-8-1389/23 от 01.11.2022г.	257 661,30
ООО «Вэлнэс»	Договор по ТО газопроводов, сооружений на них и газового оборудования № 126/03/22 от 10.03.2022г.	42 081,60
ООО «ТеплогазсервисКлин»	Договор по техническому обслуживанию котельной № 01/07/2022 от 01.07.2022г.	936 000,00
ООО «Спецгазсервис»	Договор № 01-06/23 от 01.06.2023г. за ремонтные, монтажные и пусконаладочные работы фасадного газопровода.	21 000,00
ООО «Спецгазсервис»	Договор № 01-06/23 от 01.06.2023г. за тех. обслуж., ремонт ВДГО и аварийно-диспетчерское обеспечение	80 656,31
ООО «Дэка»	Договор подряда №3 от 08.05.2019г. на выполнение работ по содержанию, обслуживанию жилищного фонда и содержанию придомовых территорий .	5 598 487,61
ООО «Дэка»	Договор возмездного оказания услуг по санитарной очистке МОП, ручной уборке придомовой территории № 4 от 01.04.2022г.	2 124 031,32
ООО «Дэка»	Договор на предоставление услуги видеонаблюдения и видеорегистрации № 5 от 29.07.2022г.	55 200,00
ООО «Дэка»	Затраты на ремонт шлагбаума	35 000,00
	Затраты на ямочный ремонт асфальта по внешней стороне дома	14 000,00
	Затраты на монтаж/демонтаж ВОП	4 000,00
	Замена блока в щите управления 1-го котла, в щите управления 2-го котла; замена сигнальных индикаторов в щите управления 1-го котла, в щите управления 2-го котла, в шкафу вводном электрическом.	13 000,00
ООО «Росгосстрах»	Договор от 23.08.2023г. обязательного страхования опасных объектов (лифты) страховой полис RGOX12374752020000	4 600,00
ООО «Московия Эксперт»	Договор № 40/4 от 09.01.2023г. (периодическое техническое освидетельствование лифтов)	40 828,72

«Экопромсервис»	Договор №К/13-ЖСК от 17.10.2018 на оказание услуг по обращению с ТКО и/л № ФС 029322101 от 17.10.2022г. выд. Арбитражный суд Московской области по и/п делу А41-63464/22	331 733,46
ИП Варзонин М.В.	Договор подряда № 7 от 15.05.2023г. на выполнение асфальтовых работ.	150 000,00
ООО «О-НЭТ»	Проведение судебной экспертизы.	50 000,00
ФБУ «Ростест-Москва»	Поверка приборов учета	12 418,56
ИП Илюшин Дмитрий Сергеевич	Привод для газового клапана SKP25.003E2 SIEMENS.	61 000,00
Итого:		15 793 683,47

12.2 На содержание организации за 2023г.:

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, юрист по котельной)	2 101 368,77
Расходы по страховым взносам, начисленным с ФОТ.	СФР (30,2%)	633 676,09
Расходы по налогам и сборам в бюджет	Налог применяемый при УСН	5 128,00
Расходы по обслуживанию расчетного счета, переводу денежных ср-в физических лиц	ПАО «Сбербанк» Договор № 1508-ГО/2015 от 10.07.2015г	432 656,58
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 «СКВ Контур»	11 600,00
Услуги связи	ООО «С-телеком» Договор № 7694 о предоставлении услуг пользования сетью радиотелефонной связи от 08.11.2019г.	4 035,35
	ООО «Гига-Линк» Договор на предоставление услуг связи № 2039642 от 01.08.2022г.	7 099,00
	ПАО «МТС» Договор № 2490749-3 (акт приема-передачи прав и обязанностей по договору от 23.11.2022г.)	1 783,36
	ООО «АТС-Телеком» Договор № 7694 от 01.12.2023г.	309,48
ООО "Хэдхантер"	Оказание услуг HeadHunter, предоставление возможности публикаций вакансий Стандарт на сайтах hh.ru	2 080,00
ИП Кочетков Ю.В.	Право доступа к вебинарам по договору возмездного оказания услуг № 1742 от 13.11.2023г.	11 000,00
ООО «Регистратор»	Анлим	2 185,76
Прочие расходы	Почтовые услуги	1 302,48
	Госпошлина	4 511,00
	На основании Решения суда по иску Москвичевой Е.Н. к ТСН «Бородинский сад»	237 597,13
ИТОГО: расходы на содержание организации за 2023г.		3 456 333,00

Денежные средства по статье «Техническое обслуживание системы «Домофон» в размере 780,00 руб.; по статье «Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования» в размере 53 573,73 руб. начислены собственникам помещений на основании отдельно заключенных договоров и перечислены исполнителям услуг.

12.4 По статье «капитальный ремонт» собственникам многоквартирного дома за 2023г. было начислено (в т.ч. пени за несвоевременную оплату): **3 138 139,00 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 2023г. составила:
22 499 509,20 руб.

13. Расчеты с собственниками многоквартирного жилого дома:

Остаток задолженности собственников многоквартирного жилого дома на 01.01.2023г.: 1 596 190,47руб. На 31 декабря 2023г. общая задолженность собственников ТСН «Бородинский сад» (с учетом начислений за декабрь 2023г.) составила 1 605 830,20руб. За 2023г. в отношении собственников кв. № 59,124,228,243 мировыми судьями судебных участков были выданы судебные приказы о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги. Собственником кв. № 59 задолженность за ЖКУ была погашена полностью (остаток задолженности по оплате госпошлины), кв. 124-судебный приказ отменён собственником, дело передано в Клинский городской суд, проходят судебные заседания, кв. 228 задолженность за ЖКУ была погашена полностью (остаток задолженности по оплате госпошлины) № 243- судебный приказ передан судебным приставам (возбуждено исполнительное производство). 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 01.01.2023г. **230 848,13 руб.**

За 2023г. денежные средства резервного фонда использованы не были.

Прочие доходы за 2023г.: (агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц ООО «Дэка», ООО «Спецгазсервис», установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования ООО «Эр-Телеком Холдинг», пени по основным услугам): +102 809,97руб.

По итогам 2023г. сумма в размере +49 947,18 руб. направлена в резервный фонд.

Остаток денежных средств резервного фонда на 01.01.2024г.: **383 605,28 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 2023г. 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 31.12.2023г. 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

оленных 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 2023г.:

Поставщики	Договор	Задолженнос ть На 01.01.2023 руб.	Оказано Услуг руб.	Оплачено услуг руб.	Задолженнос ть на 01.01.2024г. руб.
ЗАО «Водоканал»	Договор холодного водоснабжения и водоотведения №30 от 01.06.2015г.	-	1 710 280,00	1 710 280,00	-
АО «Моеэнергосбыт»	Договор энергоснабжения с исполнителем услуг №90165829 от 09.06.2015г; (с 01.01.2023г; № 50050002006689).	164 292,76	1 031 998,39	1 025 525,21	170 765,94
АО «Мособлгаз»	Договор №ВД 96-/15 поставки природного газа от 02.11.2015г.	466 448,94	3 161 989,97	3 194 053,33	434 385,58
АО «Мособлгаз»	Договор №14-955-14/23-транспортировки газа от 31.01.2023г.	7 826,78	57 716,23	57 619,24	7 923,77
ООО «Газпром межрегионгаз Москва»	Договор поставки газа №61-8-1389/23 от 01.11.2022г.	36 744,16	257 661,30	256 445,96	37 959,50
ООО «Дэка»	Договор подряда №3 на выполнение работ по содержанию, обслуживанию жилищного фонда и содержанию придомовых территорий от 08.05.2019г.	547 378,69	5 598 487,61	5 763 531,46	382 334,84
ООО «Дэка»	Договор на предоставление услуги видеонаблюдения и видеорегистрации № 5 от 29.07.2022г.	4 600,00	55 200,00	59 800,00	-
ООО «Дэка»	Договор № 4 от 01.04.2022 - возм. оказ. усл. по санитарной очистке мест общего пользования, ручной уборке придомовой территории	-	2 124 031,32	2 124 031,32	-
ООО «Вэлгэс»	Договор по ТО газопроводов, сооружений на них и газового оборудования № 126/03/22 от 10.03.2022г.	-	42 081,60	42 081,60	-
ООО «Спецгазсервис»	Договор № 01-06/23 от 01.06.2023 на ремонтные, монтажные и пусконаладочные работы	-	21 000,00	21 000,00	-
ООО «Спецгазсервис»	Договор о тех. обслуж., ремонте ВДГО и	-	80 656,31	80 656,31	-

	аварийно-диспетчерском обеспечении № 01-06/23 от 01.06.2023г.				
ООО «ТеплогазсервисКлин»	Договор по техническому обслуживанию котельной № 01/07/2022 от 01.07.2022г.	-	936 000,00	936 000,00	-
ООО «Гига-Линк»	Договор на предоставление услуг связи № 2039642 от 01.08.2022г.	375,00	7 099,00	7 334,00	140,00
ПАО «МТС»	Договор № 2490749-3 (акт приема-передачи прав и обязанностей по договору от 23.11.2022г.)	-581,11	1 783,36	1 800,00	-597,75
ООО «Росгосстрах»	Договор от 23.08.2023г. обязательного страхования опасных объектов (лифты) страховой полис RGOX12374752020000	-	4 600,00	4 600,00	-
ООО «Московия Эксперт»	Договор № 40/4 от 09.01.2023г. (периодическое техническое освидетельствование лифтов)	-	40 828,72	40 828,72	-
ООО «С-Телеком»	Договор № 7694 о предоставлении услуг пользования сетью радиотелефонной связи от 08.11.2019г.	502,54	4 035,35	4 537,89	-
ООО «АТС-Телеком»	Договор на предоставление услуг связи № 7694 от 01.12.2023	-	309,48	-	309,48
АО «НФ»СКБ Контур»	-	-	11 600,00	11 600,00	-
ИП Кочетков Ю.В.	Договор возмездного оказания услуг № 1742 от 13.11.2023г.	-	11 000,00	11 000,00	-
ООО «О-НЭТ»	Определение Клинского городского суда МО от 19.01.2023г. Судебная экспертиза	-	50 000,00	50 000,00	-
ИП Илюшин Д.М.	Без договора. Привод для газового клапана SKP25.003E2 SIEMENS	-	61 000,00	61 000,00	-
ООО «КомСервис»	Возмещение денежных средств передающей стороне, согласно акта приема-передачи прав и обязанностей по договорам оказания услуг связи ПАО "МТС".	377,44	-	377,44	-
ООО «Теплый дом»	Без договора. Электропривод 3-х позиционный ESBE серии 95,230B	-	-	26 010,00	-26 010,00

«Фирма Трест»	Агентский договор №1/ТСН/2015 от 06.06.2015	9 249,66	-	9 249,66	-
ФБУ «Ростест-Москва»	Договор № 0100-0000007734 от 19.10.2023г.; 0100-0000007942 от 27.10.2023г. УФК по г. Москве (ФБУ "Ростест-Москва" л/сч 20736X02520). Поверка приборов учета.	-	12 418,56	12 418,56	-
ИП Варзони М.В.	Договор подряда № 7 от 15.05.2023г. на выполнение асфальтовых работ.	-	150 000,00	150 000,00	-
ООО «Регистратор»	-	-1 364,52	2 185,76	1 405,00	-583,76
ООО «Экопромсервис»	Договор №К/13-ЖСК от 17.10.2018 на оказание услуг по обращению с ТКО ИД взыск д.с. в пользу ООО "Экопромсервис" по и/л № ФС 029322101 от 17.10.2022г. выд. Арбитражный суд Московской области по и/л делу А41-63464/22	-331 733,46	331 733,46	-	-
ООО «Хэдхантер»	Без договора	-	2 080,00	2 080,00	-
Москвичева Елена Александровна	ИД взыск д.с. в пользу Москвичева Елена Николаевна по и/л №ФС 043024012 от 23.05.2023 выд. Клинический городской суд по и/л делу 2-152/2023.	-	223 349,13	223 349,13	-
Итого:	-	904 116,88	15 991 125,55	15 888 614,83	1 006 627,60

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 2023г. в размере 102 809,97 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. в размере 1 168,05 руб. агентского вознаграждения в размере 6 600,00 руб. по расчетам за электроэнергию в нежилых помещениях № 154,155,194,195,196, на основании договора № 1 от 01.01.2017г.; № 2 от 01.01.2017г.; № 3 от 01.01.2017г.; № 1 от 01.03.2018г.; за предоставление права по установке оборудования в размере 18 000,00 руб., согласно договора о сотрудничестве в области оказания услуг связи от 01.05.2018г. АО «Эр-Телеком»), агентского вознаграждения за оказания услуг по начислению и приему платежей за ВКГО (ООО «Спецгазсервис») в размере 500,00 руб., пени по основным услугам в размере: 76 541,92 руб., 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 2023г. в пределах компетенции Товарищества.

7. 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 2023г. 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 _____



20.02.2024г.