

Заключение Ревизионной комиссии ТСН «Солнечная поляна»

«07» мая 2024 г.

Дом правления ТСН «Солнечная Поляна»
Адрес: Новосибирская область, Новосибирский район,
МО Станционный сельсовет, ТСН «Солнечная Поляна», д. 1а

В соответствии с Планом работы ревизионной комиссии ТСН «Солнечная поляна» в период с 22 апреля 2024 по 07 мая 2024 года проведена плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Солнечная Поляна» за 2023 год.

Проверка проводилась по следующим направлениям:

- проверка финансовой документации Товарищества, сравнение документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности норм действующего законодательства Российской Федерации;
- анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативным положениям;
- анализ финансового положения Товарищества, его платежеспособности, выявление резервов улучшения экономического состояния Товарищества и выработку рекомендаций для органов управления Товариществом;
- проверка правильности составления приходно-расходной сметы Товарищества, годового отчета, отчетной документации для налоговых органов, статистических органов, иных органов государственного управления.

При проведении проверки комиссия руководствовалась действующим законодательством РФ, Уставом и положением о ревизионной комиссии ТСН «Солнечная поляна».

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- договоры подряда с физическими лицами;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ, товарные накладные, акты сверки взаиморасчетов;
- авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету;
- расчетные и платежные ведомости;
- материалы по судебным искам;
- документы по капитальным вложениям.

При проведении ревизии документы были предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде. Ревизионной комиссии был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСН.

Анализ движения денежных средств ТСН «Солнечная поляна» за 2023 год.

При проверке были использованы электронные выписки банка, проверялась правильность отражения денежных средств в бухгалтерском учете товарищества, а также достоверность бухгалтерских регистров, оформленных в соответствии с действующими нормами бухгалтерского учета.

В период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года расчетный счет ТСН «Солнечная поляна» 40703810744050002875 находился в Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск БИК 045004641 к/счет: 30101810500000000641. По состоянию на 31.12.2023 остаток денежных средств составляет:

4 153 730,40 рублей.

В кассе ТСН на начало и конец 2023 года остатков денежных средств не было. Кассовых операций за 2023 год не было.

Движение денежных средств по счетам:

счет	остаток на 01.01.23	поступило	израсходовано	остаток на 31.12.23
расчетный счет	4 257 972,76	3 536 884,55	3 641 126,91	4 153 730,40
касса	0	0	0	0

Анализ расходов на оплату труда

При проверке были использованы следующие документы и регистры бухгалтерского учета:

- ведомости по начислению заработной платы и взносов на ФОТ;
- табеля рабочего времени;
- приказы по личному составу;
- трудовые договоры, личные карточки;
- договоры подряда с физическими лицами.

Оплата труда работникам производится на основании трудовых договоров, заключенных с ними. Оклады установлены штатным расписанием, утвержденным общим собранием членов ТСН. Начисление окладов подтверждено штатным расписанием с учетом фактически отработанного времени, что подтверждается табелем учета рабочего времени. Система оплаты труда в проверяемый период включала сумму оклада, районный коэффициент.

Также ТСН проводит выплаты по договорам подряда с физическими лицами. Для подтверждения оплаты вознаграждения по договорам подряда оформляются акты выполненных работ.

К проверке были предоставлены договоры подряда с января по декабрь 2023 г. на сумму 36 050,00 рублей:

- Ремонт ввода ХВС в колодце дома правления и монтаж/демонтаж редуктора в доме правления – 4 600,00;
- Ремонт уличного освещения:

Апрель (монтаж/демонтаж светильников – 3 шт., замена фотореле и ремонт гирлянды) – 2 600,00;

Июнь (демонтаж светильников – 2 шт., замена фотореле) – 2 900,00

Июль (монтаж светильников – 2 шт., монтаж/демонтаж светильников – 1 шт., замена фотореле – 4 шт., крепление обзорного зеркала) – 4 100,00

Август (монтаж/демонтаж светильников – 1 шт., замена фотореле – 1 шт.) – 1 150,00

Сентябрь (монтаж/демонтаж светильников – 2 шт., замена фотореле – 1 шт., ремонт гирлянды на доме правления перепайка, ремонт елочной гирлянды) – 5 750,00

Октябрь (монтаж/демонтаж светильников – 1 шт.) – 1 150,00

Декабрь (монтаж/демонтаж светильников – 1 шт.) – 2 300,00

- Уборка снега возле дома правления и площадки ТБО, чистка детской площадки к новомуднему празднику – 11 500,00

Жалоб и заявлений работников по вопросам правильности выплат в период ревизии не поступало.

Анализ расчетов с подотчетными лицами

При проверке были использованы следующие документы и регистры бухгалтерского учета:

- банковские выписки;
- авансовые отчеты;
- оборотные ведомости по расчетам с подотчетными лицами.

Через подотчетных лиц в ТСН преимущественно приобретаются материалы для текущего ремонта, канц.товары, инвентарь, электрические изделия, осуществляются расчеты с мелкими поставщиками по услугам (почтовые).

Проверка подтверждения затрат через авансовые отчеты велась сквозным методом (полная проверка авансовых отчетов).

При проверке авансовых отчетов нарушений не выявлено. По состоянию на 31.12.2023г. задолженность подотчетных лиц и перед подотчетными лицами отсутствует.

Анализ расчетов с поставщиками и подрядчиками

При проверке были использованы следующие документы:

- договоры, заключенные с поставщиками и подрядчиками;
- выписки банка о перечислении денежных средств поставщикам и подрядчикам;
- товарные накладные, акты, УПД и счета-фактуры на поставленные материалы, услуги (работы);
- акты сверки взаимных расчетов;
- оборотные ведомости по взаиморасчетам с поставщиками.

По основным поставщикам производится текущая сверка задолженности на основании оборотно-сальдовых ведомостей и актов сверки с поставщиками и подрядчиками. Проведена проверка учета расчетов с ОАО «Новосибирскэнергообл» (потребление электроэнергии), МУП Горводоканал г. Новосибирска, Новосибирский филиал ПАО «Ростелеком». Данные учета соответствуют первичным документам на оказанные услуги и оплате данных услуг.

Оплата услуг поставщиков по вывозу ТКО осуществляется ежемесячно на основании заключенного договора с «Региональным оператором».

Оплата материалов, работ (услуг) прочих разовых поставщиков осуществляется на основании заключенных договоров, полученных счетов, безналичным перечислением денежных средств и через подотчетных лиц. Факт получения товарно-материальных ценностей, выполненных работ (оказанных услуг) подтверждается товарными накладными, актами.

Фактов необоснованных выплат не выявлено.

Анализ расчетов с покупателями и заказчиками

При проверке были использованы следующие документы:

- договоры с покупателями и заказчиками;
- выписки банка о перечислении денежных средств покупателями и заказчиками;
- акты выполненных работ;
- оборотные ведомости по взаиморасчетам с покупателями и заказчиками.

Начисления и расчеты проведены в соответствии с договорами. Нарушений нет.

Анализ работы с дебиторской задолженностью членов

За 2023 год по судебным решениям 2022 года, направленным в отдел судебных приставов, взыскана задолженность судебными приставами – с 1-го собственника в полном объеме, с 1-го частично.

В 2023 году началась подготовка к подаче исков на неплательщиков целевых и членских взносов за период 2022-2023 год.

Анализ доходов ТСН за 2023 год

В 2023 году обществом были получены доходы от размещения денежных средств в банке по программе «Несгораемый остаток» в сумме 210 705,27 руб., что разрешено для ТСН и не требует утверждения решением общего собрания членов.

Доходы от оказания услуг за 2023 год составили 132 657,20 руб.

Информация по внешним и внутренним проверкам

Проверки контролирующими органами:

- 25.12.2023 года началась проверка Прокуратуры Новосибирского района соблюдения обществом жилищного и гражданского законодательства, инициированная собственником участка №19. 27.12.2023 все затребованные документы предоставлены в Прокуратуру. На момент проведения

ревизии проверка прекращена, собственнику участка дан ответ от Прокуратуры о необходимости повторного обращения в ТСН с правильно оформленным заявлением.

Информация о судебных разбирательствах по инициативе членов ТСН

В 2023 году члены ТСН «Солнечная поляна» не обращались в судебные органы.

Анализ работы председателя и правления за 2023 год

Работа с заявлениями членов ТСН

За 2023 год от членов общества в правление поступило 8 заявлений:

- 09.05.23г. поступило заявление об освобождении от должности члена правления ТСН (на общем собрании утвержден новый состав правления, Протокол №44 от 27.05.2023)

- 05.12.23г. поступило заявление от собственника участка №19 об изменении повестки дня на общем собрании и ознакомлении с документами ТСН (по первому пункту правлением отказано в связи с пропущенным сроком подачи заявления, по второму пункту решено предоставить для ознакомления документы в правлении ТСН)

- 07.12.23г. поступило заявление от собственника участка №19 о несогласии с решением правления об отказе по заявлению от 05.12.23 и намерением обратиться в прокуратуру и следственный комитет.

- 09.12.23г. поступило заявление от собственника участка №19 о предоставлении копий устава, финансовой и договорной документации с подрядными организациями по благоустройству территории ТСН в 2022-2023 годах, а также детской площадки, а также документы, подтверждающие расчет суммы целевого взноса в 2024 году (правлением принято решение отказать в рассмотрении заявления в связи с не соблюдения требований к содержанию заявления и порядка его направления на основании Устава ТСН)

- 09.12.23г. поступило заявление от собственника участка №19 о предоставлении копий ответов от административных органов, полученных на заявления или другие формы обращений правления ТСН по вопросу организации остановки общественного транспорта и пешеходного перехода рядом с ТСН (правлением принято решение отказать в рассмотрении заявления в связи с не соблюдения требований к содержанию заявления и порядка его направления на основании Устава ТСН)

- 11.12.23г. поступило заявление от собственника участка №19 об изменении повестки дня на общем собрании в части сметы и ознакомлении с документами ТСН (по первому пункту правлением принято решение отказать в рассмотрении заявления на основании ФЗ-217, согласно которому составление приходно-расходных смет осуществляется членами правления ТСН, по второму пункту решено предоставить для ознакомления документы в правлении ТСН)

- 13.12.23г. поступило заявление от группы собственников ТСН об изменении повестки ближайшего общего собрания членов ТСН в пункте рассмотрения приходно-расходной сметы на 2024 год (правлением принято решение отказать в рассмотрении заявления на основании ФЗ-217, согласно которому составление приходно-расходных смет осуществляется членами правления ТСН)

- 27.12.23г. поступило заявление от собственника участка №4 о предоставлении информации о сумме расходов по уборке снега за декабрь 2023 (09.01.24 по заявлению предоставлен ответ)

Работа с заявлениями сторонних лиц и организаций

- 03.05.23г. от Романцовой О.А. поступило заявление о заключении сервитута на часть земельного участка (с просьбой предоставить проезд/проход по дороге ТСН к участкам соседнего общества для осуществления подвоза строительных материалов). 12.05.23г. данное заявление было отозвано заявителем.

Работа по получению 2-й категории надежности по линии 10 кВ

В 2022 году была запущена процедура по получению 2-й категории надежности по линии 10кВ (резервная ЛЭП): получены ТУ в АО «РЭС».

В 2023 году выполнена топографическая съемка для проектируемой высоковольтной линии, проведена экспертиза и получен инженерно-топографический план ГБУ НСО «Геофонд НСО».

В 3 квартале разработана проектная документация на выполнение СМР по устройству электрических сетей 10 кВ.

19.12.2023 года АО «РЭС» утвержден проект на переустройство ВЛ 10 кВ

Строительство и устройство детской площадки

В 2023 году было завершено строительство и благоустройство детской площадки.

По протоколу общего собрания №40 от 16.08.2021 был утвержден бюджет в размере 2 800 000,00 рублей.

Расходы по данной статье за период 2021-2023 составили 2 371 061,71 рублей

На основании Заключения ревизионной комиссии за 2022 год от 27.04.2023г. выполнены все рекомендации ревизионной комиссии:

- Продолжена работа по взысканиям задолженности членов и индивидуальных собственников товарищества по членским и целевым взносам.
- Выполнено обустройство детской площадки.
- Приобретен 2-ой контейнер ТКО.

Выводы

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСН и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации и Уставу ТСН.

2. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

3. Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет об исполнении сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН в 2023 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2023г.

4. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

5. Работа ТСН по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана удовлетворительной.

6. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСН считать работу Правления ТСН в 2023г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Рекомендации

1. Продолжить работу по взысканиям задолженности членов и индивидуальных собственников товарищества по членским и целевым взносам.
2. Продолжить работы по переустройству ВЛ 10 кВ.
- 3.

Приложения:

1. Исполнение сметы за 2023 год.
2. Расшифровка строки сметы «Прочие расходы».
3. Справка по задолженностям членов Товарищества.

Председатель Ревизионной комиссии

Веденева Т. В.

Секретарь Ревизионной комиссии

Погорельская В. А.

Член Ревизионной комиссии

Прохорцев В. В.

Исполнение сметы за 2023 год (по состоянию на 01.01.2024 г.)

Статья затрат	План		Факт		Примечание
	Приход	Расход	Приход	Расход	
Расходы на заработную плату					
Председатель правления		345 600,00		345 600,00	
Уборщица		42 000,00		10 500,00	Принята с 02.10.23
Услуги по ГПД		138 000,00		36 050,00	(См. приложение 2)
Налоги с з/п 30,2%		158 200,00		118 429,30	
ИТОГО		683 800,00		510 579,30	
Расходы на обслуживание по договорам					
Бухгалтерское обслуживание		180 000,00		180 000,00	
ИТОГО		180 000,00		180 000,00	
Расходы на обеспечение деятельности товарищества					
Услуги связи		45 000,00		47 475,41	
Сайт		7 000,00		6 010,68	
ТО оргтехники и ПО		10 000,00		19 300,00	(См. приложение 2)
Канцелярия		5 000,00		488,00	
РКО		35 000,00		28 253,39	
Юридические услуги		50 000,00		0,00	
Вывоз мусора ТБО		200 000,00		155 731,40	
Налог на ЗОП ДНТ "Солнечная поляна"		65 000,00		12 326,00	
Расходы (эл/эн, вода, газ)		70 000,00		100 230,23	
Прочие расходы		150 000,00		312 576,26	(См. приложение 2)
Уборка снега		400 000,00		354 000,00	
Скос травы		100 000,00		96 000,00	
Обработка от клещей		80 000,00		72 000,00	
Благоустройство территории		665 000,00		788 758,50	(См. приложение 2)
Налог УСН 6%		1 000,00		10 301,00	
ИТОГО		1 883 000,00		2 003 450,87	
ВСЕГО		2 746 800,00		2 694 030,17	

Расшифровка прочих расходов

Наименование расходов	Сумма
Строка сметы "ТО оргтехники и ПО"	
ПО СБИС модуль эл.отчетность+ЭДО на 3 года (до 10.08.2026)	16800
Электронная подпись (1 год)	2500
ИТОГО	19300
Строка сметы "Услуги по ГПД"	
Ремонт уличного освещения (апрель, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь, декабрь)	19950
Ремонт ввода ХВС в колодце дома правления и монтаж/демонтаж редуктора	4600
Чистка снега (правление, детская площадка, площадка ТБО)	11500
ИТОГО	36050
Строка сметы "Прочие расходы"	
Почтовые расходы	4496,54
Сантех материалы (ввод ХВС в колодце дома правления+редуктор)	2383,00
Контейнер ТБО	22055,00
Светильники+ВАГО+фотореле (уличное освещение)	38337,72
Хоз инвентарь (лопаты для снега, метла, перчатки, лейка, батареек, замок на КТПН, таймер, мешки для мусора)	4335,00
Моющие средства	508,00
Ремонт шлагбаума	12100,00
Детский праздник к 01.06.23 (крио-шоу)	9000,00
Новогодний праздник (программа+феерверк)	16999,00
Ремонт контейнера ТБО+подкраска площадки ТБО	1572,00
Тех.обслуживание КТПН-362 и КТПН-363	35000,00
Ремонт вводного кабеля 10кВ (материалы, работы, спец.техника)	160090,00
Тех.обслуживание газового котла в доме правления	5700,00
ИТОГО	312576,26
Строка сметы "Благоустройство территории"	
Посадочный материал (пихты) + удобрения + семена	6920
Ремонт детской и спортивной площадки (покраска)	1057
Пожарный щит (лопаты)	672
Ремонт дорожного полотна (ямочный ремонт горяч асф+перекладка ливневой трубы+примыкание к ливневки асф.крошка+плавунуны)	780109,5
ИТОГО	788758,50

**СПРАВКА за 2023 год
о задолженности членов Товарищества.**

Задолженность членов по целевым и членским взносам на 01.01.2023 1 117 646,37
Собрано в 2023 году долги возникшие до 01.01.2023 837 781,16

ВЗНОСЫ утвержденные на 2023 год	ПЛАН	ФАКТИЧЕСКИ СОБРАНО	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
Членские взносы 2023	2 772 000,00	2 279 240,92	492 759,08
ИТОГО	2 772 000,00	2 279 240,92	492 759,08

Задолженность членов по целевым и членским взносам на 01.01.2024 772 624,29

Задолженность членов по коммунальным платежам на 01.01.2023 9 364,88

Наименование	Начислено	Оплачено	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
Коммунальные платежи	8 211,64	11 500,00	6 076,52
ИТОГО	8 211,64	11 500,00	6 076,52

Задолженность членов по коммунальным платежам на 01.01.2024 6 076,52

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПО ВСЕМ ПЛАТЕЖАМ НА 01.01.2024 778 700,81

Количество собственников участков имеющих просроченную задолженность - из них:	19
От 200000 до 300000 -	1
От 100000 до 200000 -	0
От 50000 до 100000 -	2
От 10000 до 50000 -	16