

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов ТСН «Молодежное»

Протокол № 31 от «13» 04 2022г

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН «МОЛОДЕЖНОЕ» ЗА 2022 ГОД

г.Дзержинск

«15» марта 2023 года

Ревизионная комиссия в составе Бухряковой Светланы Александровны, Галембиевского Юрия Федоровича провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Молодежное» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ и Уставом ТСН руководство деятельностью товарищества собственников недвижимости осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Диков Михаил Александрович (Протокол № 1-21 от 23.04.2021 г). Члены правления, избранные общим собранием членов ТСН, (Протокол № 28 от 16.04.2021 г) Диков Михаил Александрович, Попова Татьяна Владимировна, Миняев Евгений Александрович, Дубчак Максим Викторович, Ласточкина Яна Евгеньевна.

Главного бухгалтера в штатном расписании ТСН не предусмотрено. Бухгалтерский учет и отчетность осуществлялись бухгалтером Карасевой Татьяной Юрьевной (по Договору).

В соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, специальный счет формирования фонда капитального ремонта № 40705810042000001948 открыт в Волго-Вятском банке ПАО «Сбербанк» России г.Нижний Новгород (Протокол № 25 от 07.08.2018). Остаток денежных средств по капитальному ремонту, на 31.12.2022 г. составляет 2953729,15 руб., что подтверждается соответствующей справкой банка. Сведения о состоянии специального счета формирования фонда капитального ремонта ежемесячно передаются в Государственную жилищную инспекцию Нижегородской области.

За счет средств специального счета капитального ремонта, по решению общего собрания собственников дома (Протокол от 10 мая 2022 года № 29), в период с «01»

июня 2022 года по «15» сентября 2022 года был проведен капитальный ремонт кровли. Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома выполняло ООО «Центр-ПБ» (Договор от «25» мая 2022 года № 2-КР). Сроки выполнения работ не нарушены. Предельно допустимая стоимость работ, указанная в смете, в размере 1733020 рублей не превышена. В соответствии с требованиями ЖК РФ оригиналы решений общего собрания собственников помещений МКД и все сопутствующие документы направлены на проверку и хранение в Государственную жилищную инспекцию Нижегородской области.

По состоянию на 31.12.2022 г в кассе ТСН имеется остаток наличных денежных средств в размере 1312,00 рублей.

Жилищный Кодекс РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2. Плату за коммунальные услуги

Платежи по 1-му пункту осуществлялись на основании сметы расходов на 2022 год и составляли 16,00 руб. за 1 кв.м. площади помещения

Платежи по 2-му пункту - осуществлялись на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями, в соответствии с действующими тарифами.

Начисление платежей и формирование квитанций за жилищные и коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома собственникам и нанимателям помещений осуществляет ООО «Единый расчетно-кассовый центр Нижегородской области» на основании Договора № С005-ФА-020/009-2014.

Расчетный счет ТСН № 40703810542000001482 в Волго-Вятском банке ПАО «Сбербанк» России г. Нижний Новгород: к/с 30101810900000000603; ИНН/КПП 5249104215 /524901001; , ОГРН 109524900736; БИК: 042202603. Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСН, а также их расходование отражено в бухгалтерском отчете.

Имущества на балансе ТСН нет.

На 2022 год в ТСН утверждена смета расходов (Протокол № 30 от 11.05.2022 года). Смета составлялась на основании планируемых финансовых затрат. Запланированные сметные расходы на 2022 год составили 1683813,12 рублей. Фактические расходы, понесенные товариществом в отчетном периоде, незначительно превысили пределы утвержденной сметы и составили 1717966,12 рублей.

1. Управление (административное руководство). Запланировано – 71546,00 руб., фактические расходы -57874,07 руб.

Фактические расходы по данной статье ниже запланированных по смете.

2. Содержание и обслуживание общего имущества. Запланировано – 1344848,48 руб., фактические расходы -1379581,92 руб.

Фактические расходы по данной статье незначительно превышают запланированные по смете. Превышение произошло за счет незапланированных работ : 1. Аварийные работы по прочистке канализационного коллектора, совместного с многоквартирным жилым домом расположенным по адресу: ул.Строителей д.9В. Стоимость работ составила 3500 рублей. 2. Вывоз снежных масс. Необходимость работ обусловлена повышенным количеством осадков в виде снега в зимний период, а также полученным ТСН предписанием Административно-технической инспекции о недопущении складирования снежных масс на придомовой территории. Стоимость работ составила 24000 рублей.

Рекомендации : В связи со сложной экономической ситуацией, при составлении сметы расходов на 2023 год, предусмотреть возможное увеличение договорных цен сторонних организаций на выполнение обязательных работ и услуг, а также возможный рост цен на расходные материалы и заложить в смету корректную сумму необходимую для полного покрытия данного вида расходов. Заложить сумму на статью расходов «Вывоз снежных масс».

3. Текущий ремонт общего имущества. Запланировано – 141529,56 руб., фактические расходы -132171,00 руб.

По данной статье перерасхода денежных средств не произошло. По плану не выполнен ремонт тротуара (асфальт) в связи с высокой стоимостью. За счет средств статьи «Текущий ремонт общего имущества» выполнен ряд незапланированных работ: 1. Ремонт выбоин в асфальтовом покрытии на придомовой территории - работы проведены в связи с обращениями жителей и значительным разрушением асфальтового покрытия (большие ямы, выбоины). Стоимость работ составила 20800 рублей. 2. Ремонтные мероприятия измерительных блоков на трубопроводе ЦО и теплового счетчика с проверкой и транспортировкой. Мероприятия связаны с нарушением работы приборов учета после удара молнией. Стоимость работ составил 50398 рублей. 3. Демонтаж кирпичной кладки с козырьков нежилых помещений Р1 и Р2 для устранения дефектов кровли. Стоимость работ составила 14200 рублей.

Рекомендации: Включить невыполненный вид работ в План на 2023 год и отразить расходы на эти работы в смете расходов на 2023 год. При распределении средств четко придерживаться сумм запланированных в смете расходов на 2023 год. При составлении сметы расходов на 2023 год, предусмотреть возможное увеличение цен на расходные материалы и заложить в смету корректную сумму необходимую для полного покрытия данного вида расходов.

Проверка ТСН со стороны налоговой инспекции не проводилась. Все необходимые отчеты о финансово-хозяйственной деятельности ТСН по данным бухгалтерского учета сданы своевременно, без замечаний и штрафных санкций.

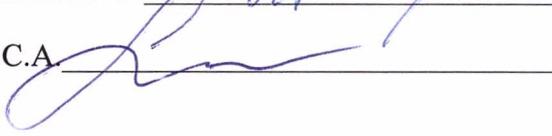
Выплаты кредиторам ПАО «О.К.Банк», в отчетный период не производились. На счету ТСН «Молодежное», на момент отзыва лицензии у банка, находилось 279109 рублей 84 копейки.

Все основные показатели содержатся в отчете за 2022 год.

Заключение: Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСН, организацию учета в ТСН, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность финансовую деятельность ТСН в проверяемом периоде удовлетворительной. Членам правления следует обратить внимание на расхождение запланированных и фактически проведенных работ, учесть этот факт при составлении плана и сметы на будущий период. Рассмотреть возможность формирования резервного фонда непредвиденных расходов ТСН. При составлении сметы расходов на 2023 год, предусмотреть возможное увеличение договорных цен сторонних организаций на выполнение обязательных работ и услуг, а также возможный рост цен на расходные материалы и заложить в смету корректную сумму необходимую для полного покрытия данного вида расходов. Предусмотреть включение в смету необходимых статей расходов, отсутствующих в ней в отчетном периоде.

Ревизионная комиссия:

1. Галембиевский Ю.Ф. 

2. Бухрякова С.А. 

Ознакомлен:

Председатель правления :

1. Диков М.А. 