

ОТЧЕТ

ревизионной комиссии ТСН «Белый город 23к1» о финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

г. Нижний Новгород

01 февраля 2020 года

I

Ревизионная комиссия ТСН «Белый город 23к1» была избрана в составе 3 (трех) человек решением общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «ТСН «Белый город 23 к1», созданного в доме 23 корп. 1 по бульвару 60-летия Октября в г. Нижний Новгород (Протокол об избрании ревизионной комиссии – Протокол № 1 от 20 марта 2019 г.):

1. Грошева Ольга Александровна, кв.159 (ранее Самсонова, фамилия изменена в связи с заключением брака (Свидетельство о браке II - ГН № 443533)).

2. Тарасова Екатерина Сергеевна, кв. 64.

3. Спирина Маргарита Вячеславовна (кв. 242) – выбыла из состава ревизионной комиссии в связи с отчуждением (продажей) жилого помещения (квартиры № 242 в доме № 23 корпус 1 по адресу: г. Нижний Новгород, бульвар 60-летия Октября).

II

В соответствии с п.15. Устава Товарищества, ревизионная комиссия:

- проводит, не реже чем один раз в год, ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- предоставляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год, отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

III

Решением Ревизионной комиссии ТСН назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. Проверка включает в себя: изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСН, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСН наиболее полной и объективной картины дел в ТСН. Проверкой охвачен период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

IV

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. проводилась членами Ревизионной комиссии: Грошевой О.А. и Тарасовой Е. С. с 25 по 31 января 2020 г. в соответствии с разработанным планом:

- 1) выполнение решений общего собрания членов ТСН и Правления ТСН, в том числе исполнение Финансового плана ТСН, обязательных платежей собственников и иных поступлений;
- 2) законность совершенных Правлением от имени ТСН сделок и заключенных договоров;
- 3) состояние имущества и материальных средств ТСН.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов:

- 1) учредительные и регистрационные документы ТСН,
- 2) протокол общего собрания собственников за 2019г.
- 3) протокол общего собрания членов ТСН за 2019 г.;
- 4) трудовые и гражданско-правовые договоры с работниками ТСН;
- 5) учетная политика ТСН на 2019 г.;

6) договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и др. организациями, заключенными в 2019 г. и пролонгированными с 2018 на 2019 гг;

7) первичная бухгалтерская документация за 2019 г.:

- акты выполненных работ и услуг; счета-фактуры; накладные;
- авансовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН;
- расчетные ведомости, платежные ведомости;
- бухгалтерская отчетность, налоговая отчетность.

V

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСН установила:

ТСН «Белый город 23к1» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц от 12.01.2017 г. № 1175275000790, поставлено на учет в ИФНС России по Советскому району г. Нижнего Новгорода от 12.01.2017 г. ИНН 5262345523.

VI

Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСН:

в 2019г. проводилось одно общее собрание членов ТСН «Белый город 23к1» в форме очно-заочного голосования для собственников (протокол № 1 от 20.03.2019г., для членов ТСН). Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом. Решения общего собрания членов ТСН выполнены.

в 2019г. проводилось одно общее собрание собственников недвижимости в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, бульвар 60-летия Октября, дом 23 корпус 1 (протокол № 1 от 23.04.2019г.). Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом. Решения общего собрания членов ТСН частично выполнены в 2019 году, частично перенесены на 2020 год.

VII

Выполнение решений Правления ТСН:

в 2019 г. проведено шесть заседаний членов правления ТСН. Все решения Правления приняты при наличии кворума.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов, поступления материалов и услуг, оказанных товариществу;
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСН;
- Выборочная проверка авансовых отчетов;
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления и уплаты налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, на обязательное медицинское страхование и взносов в фонд социального страхования.

Отчет о движении денежных средств ТСН «Белый город 23к1» по расчетному счету за период с 1 января по 31 декабря 2019 года.

Наименование операций с 01.01.2018 по 31.12.2018	руб.
Поступило на расчетный счет	8 716 403,00
Сумма оплаченной комиссии Сбербанк за проведение платежей (не поступает на счет ТСН)	95 642,12
Израсходовано:	8 697 318,44
Оплачено поставщикам РСО	3 230 342,20
ОАО "Теплоэнерго", в том числе ОДН	1 963 657,96
ПАО "ТНС энерго НН", в том числе ОДН	615 343,18
ОАО "Нижегородский водоканал", в том числе ОДН	254468,61

Расходы на содержание и ремонт

5 469 597,50

В том числе:

код	Статья	факт	план	факт	отклонение
1.1	Сопровождающие штата ТСН	171 101,00	2 053 212,00	2 101 726,07	-48 514,87
1.1.1	Вознаграждение председателя правления	19 575,00	234 900,00	233 531,98	1 368,02
1.1.2	Зарплата управляющего ТСН (с учетом вычета на детей)	25290,51	303 486,14	303 486,14	0,00
1.1.3	Зарплата главного бухгалтера (с функцией паспортиста)	15 225,00	182 700,00	182 700,00	0,00
1.1.4	Зарплата слесаря-сантехника	11 310,00	135 720,00	135 720,00	0,00
1.1.5	Зарплата уборщицы	17 835,00	214 020,00	214 024,00	-4,00
1.1.6	Зарплата электрика	10 440,00	125 280,00	125 280,00	0,00
1.1.7	Зарплата дворника	15 660,00	187 920,00	183 320,00	4 600,00
1.1.8	Зарплата персонала, замещающего на время отпусков	2 113,00	25 356,00	14 195,00	11 161,00
1.1.9	Премирование и оплата работы в выходные и праздничные дни	4 176,00	50 112,00	42 956,00	7 156,00
1.1.10	НДФЛ	17467,16	209605,92	196266	13 339,92
1.1.11	Страховые взносы на ФОГ (30,2%)	32 009,33	384 112,00	470 247,75	-86 135,75
1.2	Обеспечение функционирования ТСН	64 560,00	774 720,00	609 288,97	165 431,03
1.2.1	Услуги связи (телефоны управляющего, председателя правления, бухгалтера)	950,00	11 400,00	9 500,00	1 900,00
1.2.2	Канцелярские расходы, подготовка общих собраний	600,00	7 200,00	4 700,00	2 500,00
1.2.3	Приобретение, содержание программного обеспечения и оргтехники (в т.ч. оплата ЭДО)	1 950,00	23 400,00	8 500,00	14 900,00
1.2.4	Интернет и услуги хостинга	600,00	7 200,00	4 534,00	2 666,00
1.2.5	Услуги по формированию и изготовлению квитанций	10 000,00	120 000,00	65 931,74	54 068,26
1.2.6	Услуги по размещению информации в ГИС ЖКХ и сопровождение (вкл. в п. 1.2.5)	1 000,00	12 000,00	0,00	12 000,00
1.2.7	Банковское обслуживание (расчетный счет, переводы)	19 160,00	229 920,00	117 469,98	112 450,02
1.2.8	Обучение персонала	2 000,00	24 000,00	6 500,00	17 500,00
1.2.9	Страхование ответственности	4 300,00	51 600,00	25 455,00	26 145,00
1.2.10	Юридическое сопровождение (включая оплату госпошлин)	24 000,00	288 000,00	366 698,25	-78 698,25
1.3	Содержание территории	25 400,00	304 800,00	245 967,80	58 832,20
1.3.1	Механизированная уборка территории (чистка снега)	3 500,00	42 000,00	44 160,00	-2 160,00
1.3.2	Вывоз снега	2 000,00	24 000,00	0,00	24 000,00
1.3.3	Приобретение	1 600,00	19 200,00	11 315,00	7 885,00

	противогололедного реагента				
1.3.4	Дезинсекция и дератизация	500,00	6 000,00	5 800,00	200,00
1.3.5	Благоустройство территории	12 500,00	150 000,00	134 200,00	15 800,00
1.3.6	Приобретение инвентаря, бытовая химия	4 500,00	54 000,00	45 622,80	8 377,20
1.3.7	Спецодежда работникам	800,00	9 600,00	4 870,00	4 730,00
1.4	Техническое и аварийное обслуживание	157 600,00	1 891 200,00	1 689 739,34	412 549,46
1.4.1	Аварийная служба	15 500,00	186 000,00	152 849,85	33 150,15
1.4.2	Техническое обслуживание лифтов (в т.ч. диспетчеризация)	30 000,00	360 000,00	316 800,00	43 200,00
1.4.3	Ежегодное и техническое освидетельствование и страхование лифтов	3 500,00	42 000,00	24 000,00	18 000,00
1.4.4	Обслуживание ИТП, теплообменников, насосного оборудования	10 000,00	120 000,00	96 000,00	24 000,00
1.4.5	Обслуживание пожарной сигнализации и системы дымоудаления	11 000,00	132 000,00	111 100,00	20 900,00
1.4.6	Техническое обслуживание систем отопления и ГВС, подготовка к отопительному сезону, промывка и опрессовка системы	10 800,00	129 600,00	79 130,00	50 470,00
1.4.7	Аварийный и текущий ремонт	75 000,00	900 000,00	697 770,69	202 229,31
1.4.8	Обслуживание системы видеонаблюдения	900,00	10 800,00	0,00	10 800,00
1.4.9	Обслуживание шлагбаумов	900,00	10 800,00	1 000,00	9 800,00
1.5	Эксплуатационные расходы (О.Р.)	40 350,00	484 200,00	824 666,78	-340 466,78
1.5.1	Электроэнергия	21 750,00	261 000,00	615 343,18	-354 343,18
1.5.2	ХВС	2 100,00	25 200,00	174 318,83	-149 118,83
1.5.3	Отопление	16 500,00	198 000,00	35 004,77	162 995,23
Дополнительно					829,00
Налоги ТСН					829,00
Перерасчет от ООО "Нижэкология III", возврат за 2019 год					2 621,26
Выплата СПАО "ИНГОССТРАХ"					211 088,80
Страховое возмещение по полису № 0513-00001-19					746 787,88
Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2019г.					38 534,50
Сумма, сэкономленная в 2019г.					1 047 334,85
Сумма задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг на 31.12.2019г.					1 047 334,85

Состояние имущества ТСН.

К основным средствам, подлежащим учету, относятся оборудование.

В 2017 и 2018 году ТСН приобрело и продолжило использование в 2019 году следующего инвентаря:

- газонокосилка.

- дренажный насос, 2 шт.

- шкаф.
- металлический шкаф.
- принтер.
- шланг для откачки воды.
- информационные стенды.
- установлена система видеонаблюдения.
- ноутбук
- перфоратор. инструменты
- инвентарь для уборки
- дренажный насос
- пожарные рукава, 136 шт.
- почтовые ящики, 47 шт. по 6 секций

В 2019 году ТСН приобрело:

- пробковый стенд
- обогреватель для комнаты Правления (обогрев в зимний период)

Все имущество ТСН в наличии.

Бухгалтерский учет и налогообложение.

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества. По результатам проверки комиссия установила:

- 1) Учётная политика на 2019г. разработана на основании требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Гражданского и Налогового кодекса Российской Федерации.
- 2) Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

Ревизионная комиссия рекомендует:

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСН, организацию учета в ТСН, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСН в проверяемом периоде удовлетворительной.

Комиссии:

Член ревизионной комиссии _____

Грошева О.А.

Член ревизионной комиссии _____

Тарасова Е. С.