

УТВЕРЖДЕНО

общими собранием членов ТСН «Звезда 34»  
протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023г.  
(согласно п.1.1) ч.3 ст.150 ЖК РФ)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**ревизионной комиссии ТСН «Звезда 34» (ТСН) по результатам проверки  
годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН за 2022 год**

«\_27\_» марта 2023г.

г.Ярославль, пр.Машиностроителей, д.34

Ревизионная комиссия ТСН «Звезда 34» (далее, соответственно – ревизионная комиссия, ТСН) избранная Решением Общего собрания членов ТСН (протокол №1 от 31.03.2021) в составе<sup>1</sup>: Игнатъева Т.А. (собств. кв. №9), Соломин С.М. (член семьи собств. кв. №15 – председатель), на основании Устава ТСН провела проверку (ревизию) годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН за 2022 год.

По результатам проверки 27.03.2023 оформлен Акт ревизионной комиссии по результатам проверки годовой финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. (далее – Акт проверки) (приложение).

В ходе проверки были обревизованы первичные бухгалтерские документы, банковские и кассовые документы, проверена правильность начисления платы за жилые/нежилые помещения и коммунальные услуги и начисления заработной платы вахтёрам и вознаграждения председателю ТСН, а также правильность расчётов с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядчиками и арендаторами.

По результатам проверки ревизионная комиссия не выявила нецелевого использования денежных средств, поступивших от собственников и арендаторов, а также финансовых нарушений и злоупотреблений со стороны правления ТСН.

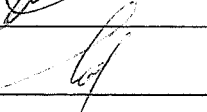
Ревизионная комиссия предлагает правлению ТСН учесть в работе предложения и рекомендации ревизионной комиссии согласно Акта проверки, а общему собранию членов ТСН признать финансово-хозяйственную деятельности ТСН в 2022 году - **УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ**.

Приложение: Акт проверки, на 4л.

Председатель ревизионной комиссии


  
\_\_\_\_\_  
Соломин С.М.

Член ревизионной комиссии

  
\_\_\_\_\_  
Игнатъева Т.А.

С Заключением ознакомлен:

Председатель правления ТСН «Звезда 34»

  
\_\_\_\_\_  
И.В. Михайлов

<sup>1</sup> Суровцев Н.Г. (собств. кв. №21) представил заявление о самоотводе из состава РК 24.02.2023

Приложение  
к Заключению РК ТСН «Звезда 34»  
по результатам проверки годовой  
бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ТСН за 2022 год от 27.03.2023

**Акт ревизионной комиссии  
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН  
«Звезда 34» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.**

г. Ярославль

« 27 » марта 2023 г.

Ревизионная комиссия ТСН «Звезда 34» в составе<sup>1</sup>: председателя Соломина Сергея Михайловича (кв. №15) и ревизора Игнатьевой Татьяны Александровны (кв. №9), избранная на основании Решения общего собрания членов ТСН (протокол №1 от 31.03.2021) произвела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Звезда 34»

Дата начала ревизии - 24.03.2023 г.

Дата окончания ревизии - 27.03.2023 г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «Звезда 34» (далее - ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года (далее- отчетный период), с целью объективной независимой проверки и оценки деятельности Правления ТСН, выдачи заключения о целевом использовании денежных средств, поступивших на счета ТСН в отчетном периоде.

В ходе проверки были охвачены следующие документы: первичная бухгалтерская документация: договора и акты выполненных работ (услуг), товарные накладные, кассовые документы, авансовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН, подтверждающие финансово-хозяйственную деятельность, расчетные и платежные ведомости по заработной плате и оборотные ведомости по жилищно-коммунальным услугам, отчеты по налогам и взносам в ПФР, ФОМС, ФСС, другие финансовые документы необходимые для проверки.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности и делопроизводства ТСН руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Закона «О бухгалтерском учете», Положений о бухгалтерском учете (ПБУ) и иных законодательных и нормативных актов.

ТСН ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения.

Лица ответственные за учет и расходование средств ТСН: председатель правления ТСН Михайлов Игорь Васильевич

## 1. Анализ движения денежных средств

### 1.1. Текущий счет

1. На расчетном счете ТСН на момент начала проверяемого периода входящее сальдо – **199321,72 руб.**
2. За проверяемый период поступило – **7086368,14 руб.**, в том числе:
  - платежи за жилищно-коммунальные услуги – 7086368,14руб.
3. За проверяемый период списано – **6821755,98 руб.**, в том числе:

<sup>1</sup> Суровцев Н.Г. (собств. кв. №21) представил заявление о самоотводе из состава РК 24.02.2023

ОАО «Ярославльводоканал» (водоотведение и сброс сточных вод) – 594257-46 руб.  
ПАО «ТНС энерго Ярославль» (электрическая энергия) – 690575-48 руб.  
ООО «УПТК ТПС»(отопление и горячее водоснабжение)- 2504356-79 руб.  
ООО «Волна-сервис ТВ» (ТВ сети) – 141200-00 руб.  
ООО «Хартия» утилизация ТБО- 328420-68 руб.  
ООО «Яр-Дом» - 2138790-15 руб.  
Перечисление средств на счет капитального ремонта - **675345-55 руб.**  
УСН - **2292-00 руб.**

Оплата поставщикам производилась по заключённым договорам, предоставлены акты выполненных работ (услуг).

4. На расчетном счете ТСН «Звезда 34» на конец проверяемого периода остаток денежных средств составил – **463933,88 руб.**

## **1.2. Счет капитального ремонта**

1. На счете капитального ремонта ТСН «Звезда 34» на момент начала проверяемого периода входящее сальдо – **1163659-39 руб.**

2. За проверяемый период поступило- **675345-55 руб.**, в том числе:

- перечисление денежных средств с текущего счета – 652389-79 руб.
- УФК - 22955-76 руб.

3. За проверяемый период списано – **1069734-80 руб.**, в том числе:

- ООО «Энергопромышленная компания» (капитальный ремонт поэтажных электрощитов) – 1069734-80 руб.

Оплата поставщикам производилась по заключённым договорам, предоставлены акты выполненных работ, счета-фактуры, товарные накладные. Долги перед сторонними организациями у ТСН отсутствуют.

4. На счете капитального ремонта ТСН «Звезда 34» на конец проверяемого периода остаток денежных средств составил - **769270-14 руб.**

## **2. Анализ распределения затрат**

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещения включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом
- плату по вывозу ТБО
- плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление)
- плату за обслуживание лифта
- плату за обслуживание системы ДУ
- плату за предоставление услуги ТВ
- плату за обслуживание домофона
- плату за капитальный ремонт

№ п/п	Наименование услуги и поставщика	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
<b>1</b>	<b>ТСН «ЗВЕЗДА 34»</b>	<b>2782897-28</b>	<b>2748968-63</b>
	Содержание и ремонт	2164570-64	2138790-15
	Капитальный ремонт	618326-64	610178-48
<b>2</b>	<b>ОАО «Ярославльводоканал»</b>	<b>573406-45</b>	<b>594257-46</b>
	Холодное водоснабжение	301680-39	314701-32
	Стоки холодного водоснабжения	198971-82	205282-87
	Стоки горячего водоснабжения	72754-24	74273-27
<b>3</b>	<b>ООО «Волна-Сервис»</b>	<b>141200-00</b>	<b>141200-00</b>
	ТВ сети	141200-00	141200-00
<b>4</b>	<b>ООО «Хартия»</b>	<b>328433-21</b>	<b>328420-63</b>
	Вывоз Т КО	328433-21	328420-63
<b>5</b>	<b>ООО «УПТК ТПС»</b>	<b>2524470-15</b>	<b>2504356-79</b>
	Отопление	2075155-35	2016892-12
	Горячее водоснабжение	449314-80	487464-67
<b>6</b>	<b>ПАО «ТНС Энерго Ярославль»</b>	<b>690575-48</b>	<b>690575-48</b>
	Электрическая энергия	690575-48	690575-48
	<b>Всего</b>	<b>7040982-57</b>	<b>7007778-99</b>

### 3. Анализ расчетов по оплате труда, налогам и взносам.

Заработная плата сотрудникам – 395883-87 руб., в том числе:

- НДФЛ (13%) – 51464-90 руб.;
- ФСС НС и ПЗ (0,2%) – 791-77 руб.
- ОПС (20%) – 79176-77 руб.

При проверке правильности начисления заработной платы, удержаний из заработной платы и начислений на ФОТ, своевременности выплаты заработной платы, уплаты налогов и взносов, нарушений не установлено.

### 4. Анализ расчетов с подотчетными лицами.

В текущем году в подотчет было выдано 101418-87 рублей. Через подотчетных лиц в ТСН преимущественно приобретаются материалы частично для текущего ремонта, канцелярские товары, сантехнические изделия, осуществляются расчеты с мелкими поставщиками, уплата государственной пошлины.

Подотчетные лица получают денежные средства путем перечисления средств на лицевой счет.

На конец проверяемого периода подотчетные суммы погашены.

Рекомендуем перечислять денежные средства в подотчет на основании заявления подотчетного лица с указанием суммы аванса, назначения расходов, срока предоставления отчета о расходовании денежных средств.

### 5. Анализ расчетов с поставщиками и подрядчиками.

На 01.01.2023 г задолженность ТСН перед поставщиками составляет – 703506-34 руб., указанная задолженность является текущей, образовалась за коммунальные услуги за декабрь – срок оплаты январь 2023 года.

Оплата материалов, работ (услуг) прочих разовых поставщиков осуществляется на основании полученных счетов безналичным путем. Факт получения товарно-материальных ценностей, выполненных работ (оказанных услуг) подтверждается товарными накладными, актами.

Фактов необоснованных выплат, списания дебиторской и кредиторской задолженности не выявлено.

#### **6. Анализ расчетов с покупателями и заказчиками.**

На 01.01.2023 года задолженность за размещение оборудования провайдеров, оператора сотовой связи и рекламы составляет - 25026-75 руб., в том числе:

- ООО «Волна-Сервис» - 2376-75 руб.
- ПАО «ВьмпелКом» - 4200-00 руб.
- АО "ЭР-Телеком Холдинг" - 4200-00 руб.
- ПАО «Мегафон» -14250-00 руб.

Рекомендуем провести мероприятия по взысканию задолженности.

#### **7. Анализ задолженности собственников помещений.**

По состоянию на 01.01.2023 г. основными должниками (задолженность более 3-х месяцев) являются собственники помещений:

- кв. 16, задолженность - 51441-29 руб.
- кв.26, задолженность - 73995-35 руб.
- кв. 34, задолженность - 47122-14 руб.
- кв. 38, задолженность - 24007-92 руб.
- кв. 51, задолженность - 27858-22 руб.
- кв.52, задолженность - 25404-37 руб.
- кв. 95, задолженность - 19692-45 руб.
- кв.100, задолженность -28257-98 руб.
- кв. 104, задолженность -72420-23 руб.

С недобросовестными плательщиками ТСН проводит работу по взысканию задолженности, в том числе подачей исковых заявлений в суд.

Рекомендуем правлению ТСН:

- усилить претензионно-исковую работу с должниками по ЖКУ и взносов на КР;
- начислять пени на должников по неоплате за ЖКУ и взносов на КР в размерах, установленных п.14 и п.14.1. ст.155 ЖК РФ от ключевой ставке Центрального банка РФ.

Председатель комиссии:



С.М. Соломин

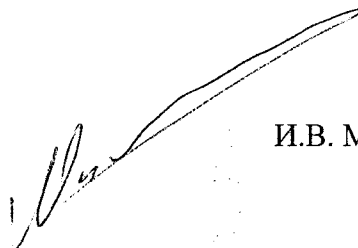
Ревизор:



Т.А. Игнатьева

С актом ревизии ознакомлен:

Председатель правления ТСН «Звезда 34»



И.В. Михайлов