

ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ОГРН 4197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001108808,
г. Москва, Поселение Первомайское деревня Милоково, ул. Цветочная, дом 3

ОТЧЕТ
Ревизионной комиссии
ТСН «Чистые Ключи»

За периоды: 2019г. - 2020г. и 1 квартал 2021г

г. Москва

ОТЧЕТ

**Ревизионной комиссии ТСН «Чистые Ключи»
по результатам проверки финансовой деятельности Товарищества
за периоды: с 06.06.2019г. по 31.12.2019г.; 2020г. и за 1 квартал 2021г.**

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «Чистые Ключи» (далее ТСН), в составе:

Председателя ревизионной комиссии: Возова Э.М.

Члена ревизионной комиссии: Булойчик Т.М.

провела ревизию финансовой деятельности ТСН за периоды:

с 06.06.2019г. по 31.12.2019г.; 2020г. и за 1 квартал 2021г.

Дата начала ревизии: 15 апреля 2021г.

Дата окончания ревизии: 14 мая 2021г.

г. Москва, пос. Первомайское, деревня Милюково, КП «Чистые Ключи».

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Вводная часть.....	1
1.1. Общие сведения.....	1
1.2. Основания и обстоятельства проведения ревизии.....	2
1.3. Запрошенные материалы.....	2-4
1.4. Методика ревизии.....	4
1.5. Цели и задачи проверки.....	4
1.6. Объекты ревизии.....	4
1.7. Органы управления Товариществом в отчётном периоде.....	4-5
2. Результаты ревизии.....	
2.1. Наличие и ведение документации Товарищества.....	5-6
2.2. Анализ ведения договорной работы.....	6-7
2.3. Ведение бухгалтерского учёта.....	8
2.4. Финансовое планирование.....	8-9
2.5. Анализ финансовой деятельности.....	9-14
3. Итоговое заключение Ревизионной комиссии.....	14
Перечень Приложений.....	15

1. Вводная часть

1.1. Общие сведения

- **Дата создания ТСН** – 06.06.2019г. - Протокол № 1 от 29 мая 2019г. Общего собрания собственников земельных участков.
- **Место нахождения товарищества в соответствии с Уставом ТСН:**
с 06.06.2019г. - РФ, г. Москва, п. Первомайское, вблизи д. Милюково, д. на уч. 130;
с 10.12.2019г. – РФ, г. Москва.
Юридический адрес с 24.02.21г. - 108808, г. Москва, п. Первомайское, д. Милюково, ул. Цветочная, д. 3.
- Количество членов ТСН «Чистые ключи» на 12.05.2021г. – 132 собственника жилых домов.

1.2. Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизионная комиссия избрана внеочередным Общим собранием, проведённым в очно-заочной форме 17.11 – 30.11.2019г. Протокол № 2 от 10.12.2019г.

Ревизионная комиссия ТСН провела ревизию финансовой деятельности, руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, за периоды: с 06.06.2019 г. по 31 декабря 2019г. и с 01.01.2020г. по 31.12.2020г., а также 1 квартал 2021г. (далее — отчётные периоды).

Основание проведения ревизии: раздел 10.3. Устава ТСН.

Ревизия проведена с целью объективной независимой проверки деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2019г. – 2020г. и размерах целевых взносов. Решение о проведении ревизионной проверки было оформлено Протоколом №1 заседания Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи» от 05.06.20г. (Приложение № 1).

Настоящий отчёт Ревизионной комиссии составлен в период с 15 апреля по 14 мая 2021 года включительно по месту проживания ревизоров.

1.3. Запрошенные материалы.

Для проведения ревизии письменно были запрошены следующие материалы и документы:

- Запрос № 1 от 10.06.2020г. с просьбой представить указанные документы до 24.06.2020г. (Приложение № 2)
 - Запрос № 2 от 11.11.2020г. с просьбой представить указанные документы до 21.01.2020г. (Приложение № 3)
 - Запрос № 3 от 11.11.2020г. по вопросу ознакомления с оригиналами документов до 17.11.2020г. (Приложение № 4)
 - Запрос № 4 от 02.12.2020г. по вопросу ознакомления с оригиналами документов (ПОВТОРНО) с просьбой выбрать дату и время: с 22.11.20 по 28.11.20г включительно. (Приложение № 5)
1. Договора (заверенные копии) с неотъемлемыми приложениями, дополнительными соглашениями, актами приёма-передачи, заключёнными от имени ТСН «Чистые Ключи»;
 2. Документы, подтверждающие расходы по вышеуказанным договорам;
 3. Бухгалтерская и иная отчётность ТСН «Чистые Ключи» за 2019г. и 2020г., направленная в соответствующие органы;
 4. Выписки операций по лицевому счёту;
 5. Сводная ведомость по начислениям и оплате Ежегодного целевого взноса в Резервный фонд;
 6. Сводная ведомость по начислениям и оплате Текущего целевого взноса в Резервный фонд;
 7. Реестр членов ТСН «Чистые Ключи» по форме: № участка и ФИО;
 8. Копии заявлений о вступлении в члены ТСН «Чистые Ключи»;
 9. Отчёт по смете «Доходы и расходы», утверждённой в соответствии с Протокол № 2 от 10.12.2019г. внеочередного Общего собрания, проведённого в очно-заочной форме 17.11 – 30.11.2019г
 10. Копия Протокола № 1 от 29 мая 2019г. Общего собрания собственников земельных участков КП «Чистые ключи», проведённого в очно-заочной форме 30.03. 2019г. – 19.05.2019г

11. Копию Протокола счётной комиссии Общего собрания собственников земельных участков КП «Чистые ключи», проведённого в очно-заочной форме 30.03.2019г. – 19.05.2019г.
12. Отчёт за I полугодие 2020г. по смете «Доходы и расходы», утверждённой в соответствии с Протоколом № 2 от 10.12.2019г. внеочередного Общего собрания, проведённого в очно-заочной форме 17.11 – 30.11.2019г.
13. Отчёт председателя Правления ТСН по финансовым показателям с внесёнными изменениями в соответствии с периодом - I полугодие 2020г.
14. Выставленные квитанции и платёжные поручения Фроловой А.М. по участкам: кадастровые №№ 50:26:0180518:125 и 50:26:0180518:25 (уч. №№ 5, 15)

В ходе проведения проверки дополнительно были запрошены (согласно раздела 6.3.3 Устава ТСН) для ознакомления оригиналы следующих документов:

1. Протоколы заседаний Правления ТСН;
2. Заявления о вступление в члены ТСН;
3. Реестр членов ТСН;
4. Протоколы рабочих встреч;
5. Входящая корреспонденция;
6. Исходящая корреспонденция.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

1. При проведении ревизии документы предоставлялись постепенно:
 - По запросу № 1 от 10.06.2020г. – предоставлены 24.06.20г. в электронном виде в программе «7Zipper» в папке с паролем для всего состава ревизионной комиссии.
 - По запросу № 2 от 11.06.2020г. – предоставлены 20.11.20г. по ссылке в Облаке. Данные по оплате в Резервный фонд ТСН по участкам №№ 5 и 15 (детский центр и «ангар») – **документы не предоставлены.**
 - По запросу № 3 от 11.11.20г. – 20.11.20г. было предложено председателем правления ТСН представить документы 21.11.20г. после проведения заседания правления без уточнения времени. Ревизионная комиссия в тот же день обратилась к Правлению: *«Благодарим за ваше предложение. В связи с тем, что время окончания заседания Правления невозможно спрогнозировать заранее, просим назначить иную дату и время: с 22.11.20г. по 28.11.20г. включительно. Учитывая важность, как проведения заседания Правления, так и работы Ревизионной комиссии в интересах жителей нашего посёлка, просим отнестись к нашему предложению с пониманием».* **Ответ не получен. Документы не предоставлены.**
 - По Запросу № 4 от 02.12.2020г. по вопросу ознакомления с оригиналами документов (ПОВТОРНО) - **Ответ не получен. Документы не предоставлены.**

Полный пакет документов был предоставлен в период с 01 апреля по 11мая 2021г.

2. В основной части документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Часть документов на бумажных носителях не соответствует документам в электронном виде, как то: с 19.12.2019г. по 28.02.2021г. в облаке размещены Протоколы заседаний правления без подписей и печати, тем самым нет подтверждения подлинности размещённых документов. Облако используется для информирования членов ТСН и жителей КП «Чистые Ключи» о деятельности Правления и Товарищества.

Рекомендации:

1. В открытом доступе должны быть размещены отсканированные оригиналы документов с печатью и подписями.
2. Для удобства работы дополнить папки Бухгалтерия ТСН недостающей финансовой документацией, как то: ежемесячные сводные ведомости по начислениям и долгам, ежемесячные выписки операций по лицевому счету.
3. Для удобства работы и взаимодействия отправлять ежемесячные отчёты по финансовым показателям в ревизионную комиссию. Дополнительную информацию – оперативно по мере поступления запросов.
4. Для удобства работы, документы предоставлять в общепринятом стиле деловой переписки посредством пересылки на e-mail в формате Word, Excel, PDF, Jpeg. (данное принятое решение Правления ТСН отражено в Протоколе заседания Правления от 02.10.2019г.)

1.4. Методика ревизии

Формирование заключений и рекомендаций осуществлялась при всестороннем, полном и объективном исследовании полученной в процессе ревизии документации и информации.

Для удобства отчёт написан без употребления специальной бухгалтерской и юридической терминологии.

1.5. Цели и задачи проверки

- выполнение решений общего собрания ТСН «Чистые Ключи» и Правления ТСН, в том числе исполнение Сметы доходов и расходов ТСН за период 2019 - 2020г.г., утверждённой общим собранием (Протокол №2 от 10.12.2019г.);
- целевое использования Резервного фонда ТСН и иных поступлений;
- законность совершенных Председателем Правления от имени ТСН сделок и заключённых договоров;
- взаимодействие с УК «Офис-ДК»;
- соблюдение Устава ТСН.
-

1.6. Объекты ревизии

1. Ведение бухгалтерского учёта за отчётный период.
2. Ведение финансовой деятельности за отчётный период.
3. Деятельность Правления ТСН за отчётный период.
4. Отчёты Правления ТСН за отчётный период.
- 5.

1.7. Органы управления Товарищества в отчётном периоде

Состав Правления ТСН:

ПЕРИОД	Председатель Правления	№ участка	Члены Правления	№ участка
с 29.05.2019г. по 27.10.2019г.	Койфман Я.Е.	157	Гришина И.В.	130
			Жаравина Ю.А.	13
			Лебедева Е.М.	50
			Типенко Н.Г.	163
с 28.10.2019г. по 09.12.2019г.	Лебедева Е.М.	50	Жаравина Ю.А.	13
			Типенко Н.Г.	163

с 10.12.2019г. по 17.03.2021г.	Лебедева Е.М.	50	Баранов Д.В.	232
			Бегма С.О.	159
			Жаравина Ю.А.	13
			Савин С.И.	40
			Типенко Н.Г.	163
			Федоряк К.Н.	77
с 18.03.2021г. по настоящее время	Типенко Н.Г.	163	Баранов Д.В.	232
			Бегма С.О.	159
			Жаравина Ю.А.	13
			Савин С.И.	40
			Федоряк К.Н.	77

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ.

2.1. Наличие документации Товарищества.

1. Документы Общего собрания собственников земельных участков, расположенных на территории КП «Чистые Ключи», проведённого в очно-заочной форме от 30.03.2019г – 19.05.2019г

- Бюллетени для голосований.
- Пакет документов к проведению собрания.
- Протокол счётной комиссии от 21.05.2019г.
- Протокол № 1 общего собрания от 29.05.2019г.
- Реестры.
- Опись документов.

2. Документы Внеочередного Общего собрания ТСН «Чистые Ключи», проведённого в очно-заочной форме от 17.11.2019г – 30.11.2019г

- Бюллетени для голосований.
- Пакет документов к проведению собрания.
- Протокол счётной комиссии от 08.12.2019г.
- Протокол № 2 внеочередного общего собрания от 10.12.2019г.
- Реестры.
- Опись документов

Кроме того рассмотрено наличие следующих документов:

1. Реестр членов ТСН.
2. Реестр жителей КП «Чистые Ключи».
3. Заявления о вступлении в члены ТСН.
4. Протоколы заседаний Правления ТСН.
5. Протоколы рабочих встреч с УК «Офис-ДК».
6. Протоколы рабочих встреч с Администрацией поселения Первомайское.
7. Протоколы рабочих встреч со сторонними лицами и организациями.
8. Входящая корреспонденция.
9. Исходящая корреспонденция.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

- Документы по проведённым Общим собраниям ТСН оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде

- Исходящая корреспонденция: большинство исходящих писем осталось без ответа
- Переговоры с АО «АБ Россия»: отсутствует отчёт о проведённых переговорах
- Протоколы заседаний Правления: часть протоколов не в полной мере соответствует аудиозаписи, что затрудняет введение в курс событий отсутствующих членов ТСН
- Протоколы заседаний Правления: часть протоколов подписаны отсутствующими на заседании членами Правления, что делает их недействительными
- Охрана посёлка: не исполнено в полном объёме решение Правления о проведении аттестации охранного предприятия, обслуживающего КП «Чистые Ключи» (Протокол от 19.12.2019г.)
- По протоколам рабочих встреч:
 - УК «Офис-ДК»: не отлажена система взаимодействия
 - Протокол рабочей встречи от 07.11.2020г. с представителем собственника уч. 240 и 241 (кад. №№ 77:26:0180518:242; 77:26:0180518:247 – «треугольник») не подписан. Данный документ не имеет юридической силы.

Краткая справка о взаимодействии с вышеуказанным собственником:

№№	Содержание	Наименование документа	Дата
1	О возмещение денежных средств за перекладку кабеля из средств Резервного Фонда ТСН	Письмо на имя Председателя Правления ТСН от собственника - Пестровой С.Г. (Приложение № 6)	07 июня 2020г
2	Приобретение в собственность земельных участков – «треугольник»	Договор купли-продажи с АО «АБ Россия»	28 сентября 2020г.
3	Первое информирование жителей и членов Правления ТСН о собственнике - Пестровой С.Г.	Протокол заседания Правления ТСН	10 октября 2020г.
4	Перенос кабеля и возмещение денежных средств за перекладку кабеля из средств Резервного Фонда ТСН	Протокол заседания Правления ТСН	04 ноября 2020г.
5	Встреча с представителем собственника: Мазур О.П.	Протокол Рабочей встречи не подписан со стороны представителя уч. 240 и 241	07 ноября 2020г.

Рекомендации:

- Продолжить переговоры с Пестровой С.Г., с учётом проведённого анализа взаимодействия;
- систематизировать взаимодействие с УК «Офис-ДК» для дальнейшего сотрудничества, с учётом защиты прав и интересов жителей посёлка;
- провести аттестацию охранного предприятия, обслуживающего КП «Чистые Ключи» совместно с УК «Офис-ДК» для выявления недочётов и усовершенствования работы;
- проанализировать исходящую корреспонденцию ТСН и, при необходимости, довести работу до логического конца;
- Протоколы заседаний Правления должны отражать истинное положение дел, быть подписаны присутствующими на заседании Членами Правления, отсканированы и выложены на информационные ресурсы.

2.2. Анализ ведения договорной работы

1. За отчётный период с 29.05.2019г. по 27.10.2019г. Председатель Правления Койфман Я.Е. договоры не заключал.
2. За отчётный период с 28.10.2019г. по 17.03.2021г. Председателем Правления ТСН Лебедевой Е.М. были заключены следующие договоры (размещены на сайте ТСН www.tcnczystyeklyuchi.ru):

№№	Договор	Предмет договора (кратко)	Дата заключения и срок действия	Стоимость работ	Исполнение
1	Агентский договор с УК «Офис-ДК»	Во исполнение Протокола № 2 от 10.12.2019г. (Решение Общего Собрания) с целью обеспечения сбора, учёта, хранения средств созданного Резервного фонда ТСН для создания, улучшения и обслуживания элементов инфраструктуры и благоустройства КП «Чистые Ключи»	с 17.12.2019 по 16.12.22г.	1000р. в год	Расторгнут по инициативе УК «Офис-ДК» - 19.02.2021г.
2	Договор № 6/БС от 01.03.20г. с ИП Сергеев А.Е.	Оказание услуг по ведению бухгалтерского учёта	01.03.2019г на неограниченный срок	15000р. за календарный месяц	Действует
3	Договор оказания услуг № 1/ЮУ/2020 с ООО «Юридическая фирма «Акцепт»	Оказание юридических услуг: 1. Вопрос организации системы управления посёлком, включая вопросы пользования и содержания общ. им-ства посёлка, объектов инфраструктуры, распол. на тер. посёлка; 2. Выездная консультация с отчётом. 3. Приведение Устава в соот. с Законом РФ 4. допол. бонусом – Правила проживания с учётом появления в посёлке коммер. структур.	17.03.2020г. до исполнения обязательств	Приложение № 1 от 17.03.2020г. - 20000р; Приложение № 2 от 10.05.2020г. – 10000р.	Акт от 20.03.20г. и Акт от 01.06.20г.
4	Договор № 288 с ИП Садов А.С. (Услуги по юрид. обслуживанию)	1. Юр. грамотные ответы на письма и претензии; 2. Кадровая работа; 3. Составление и согласование договоров с контрагентами 4. Разработка Нового Устава и Правил проживания И прочее.	с 24.06 2020г. по 23.07.2020г.	25000р.	28.07.2020г.
5	Договор возмездного оказания юруслуг № 330 от 12.02.2021г. с ИП Садов А.С.	Юруслуги по подготовке формы Р13014 для регистрации смены адреса местонахождения ТСН «Чистые Ключи», а также консультация по процессу регистрации смены адреса в ЕГРЮЛ.	12.02.21г. До исполнения обязательств	3000р.	Акт от 26.02.21г

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

1. Проверены договоры и расчёты, акты выполненных работ. Нарушений не выявлено.
2. Агентский договор с УК «Офис-ДК» расторгнут. Уведомление о расторжении не предоставлено. Расторжение данного договора повлечёт за собой финансовые потери для ТСН, в связи с отсутствием возможности у ТСН осуществления контроля над выезжающим грузовым транспортом, что не позволит производить начисления по текущему целевому взносу.

Рекомендации:

Заключить Агентский договор с УК «Офис-ДК» во избежание финансовых потерь для ТСН.

2.3. Ведение бухгалтерского учёта

Бухгалтерский учёт ТСН ведётся по упрощённой системе налогообложения. Р/с ТСН открыт в Сбербанке России 10 октября 2019г.

Финансовая деятельность в период с 06.06.2019г. по 31.12.2019г. не велась.

Ведение бухучета в ТСН в период с 01.03.2020г. по настоящее время, возложено на ИП Сергеева Андрея Евгеньевича, согласно Договора № 6/БС от 01.03.20г. «Об оказании услуг по ведению бухгалтерского учёта». С 15.04.2020г. бухгалтеру Стрениной Елене Владимировне, являющейся сотрудником ИП Сергеева А.Е., предоставлено право доступа в личный кабинет он-лайн банка Сбербанк с правами доступа «главного бухгалтера», без права подписи платёжных документов ТСН.

Произведена проверка по размерам начислений по ежегодным и текущим целевым взносам в Резервный Фонд ТСН.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

Нарушения сроков в предоставлении отчётности в налоговые органы, внебюджетные фонды, государственные органы статистики и иные органы за отчётные периоды не выявлены.

Нарушения по срокам начислений ежегодного и текущих целевых взносов в Резервный Фонд ТСН – отсутствуют. Ведение бухгалтерского учёта осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях, что подтверждено составляемыми формами отчётности и наличием бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Выявлены расхождения по количеству автомобилей, заявленных жителями для расчёта размера ежегодного целевого взноса, а также по количеству и грузоподъёмности транспорта для расчёта текущего целевого взноса в Резервный Фонд ТСН.

Рекомендации:

1. Необходимо произвести сверку по кол-ву автомобилей, взятых за основу расчёта ежегодного целевого взноса в Резервный фонд.
2. Необходимо произвести сверку по количеству и грузоподъёмности транспорта, взятых за основу расчёта текущих целевых взносов в Резервный фонд.
3. Оптимизировать учёт грузового транспорта совместно с УК «Офис-ДК» для облегчения учёта и правильности начислений.

2.4. Финансовое планирование

На внеочередном Общем собрании ТСН «Чистые Ключи», проведённого в очно-заочной форме от 17.11.2019г – 30.11.2019г утверждена Смета доходов и расходов на 2019 – 2020гг.

Смета доходов и расходов	4 кв. 2019	1 кв. 2020	2 кв. 2020	3 кв. 2020	4 кв. 2020	Итого
1. Доходная часть всего	330	30	150	150	420	1 080
1.1. Целевой взнос за легковой автомобиль в год	300	0	0	0	300	600
1.2. Целевой взнос за грузовой транспорт	30	30	150	150	120	480
2. Расходная часть всего	100	100	100	100	100	500
2.1. Текущие расходы: (налоги, бухгалтерские, банковские, почтовые, канцелярские расходы, связанные с созывом собраний, и прочее)	50	50	50	50	50	250

2.2. Непредвиденные расходы	50	50	50	50	50	250
2.3. Целевые расходы согласно Решению Общего собрания ТСН	0	0	0	0	0	0
Остаток	230	-70	50	50	320	580
Нарастающим итогом остаток	230	160	210	260	580	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

В смете доходов и расходов отсутствует бюджет на 1 квартал 2021г., что повлекло за собой сложности при оплате в 1 квартале 2021гпо действующих договоров и программных обеспечений, необходимых для ведения бухгалтерского учёта и сдачи отчётности в 2021г.

Рекомендации:

В связи с тем, что отчётное Общее собрание проводится в начале календарного года целесообразно планировать бюджет на 1 квартал года, следующего за отчётным.

2.5. Анализ финансовой деятельности

Начисления по ежегодному целевому взносу в Резервный фонд по участкам №№ 5 и 15 производятся на основании решения общего собрания ТСН «Чистые Ключи» Протокол № 2 от 10.12.2019г., в части:

Наименование транспортного средства	Ставка, руб. за въезд
Легковые автомобили к собственникам, использующим недвижимость в коммерческих и/ или социально-направленных целях (детский сад и школа). Абонементский въезд (рублей за машину в месяц) (УЧАСТКИ №№ 5 и 15)	1000

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

Выявлено неисполнение Решения общего собрания в части, как то: оплата по выставленным счетам ТСН ежегодного и текущего целевых взносов в Резервный фонд собственником участков № 5 не производилась. После произведённого перерасчёта задолженность составляет - 86 000,00р.

По уч. № 15 оплата не производится с апреля 2020г. После произведённого перерасчёта задолженность составляет - 85 050,00р.

По платёжному поручению № 207175 от 09.10.2020г. собственником указанных участков произведена оплата в размере - 95 000,00р. с назначением платежа: «Целевой взнос на приобретение и установку искусственных поверхностей, видеокамер». Данный платёж невозможно отнести в счёт оплаты по выставленным счетам, что влечёт за собой налоговые риски для ТСН.

Рекомендация:

Провести переговоры с собственником указанных участков по изменению назначения платежа и возмещению задолженности в Резервный фонд ТСН в полном объёме.

Таблица №1

Движение денежных средств на р/с ТСН ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ
за период: с 01.01.2020г. по 11.05.2021г.

ДАТА	ДЕБЕТ	КРЕДИТ	ИСХОДЯЩИЙ ОСТАТОК
1 квартал 2020г.	76 446,48	251 300,00	174 853,52
2 квартал 2020г.	88 753,70	247 586,80	333 686,62
3 квартал 2020г.	30 657,00	590 450,00	893 479,62
4 квартал 2020г.	84 382,45	454 827,00	1 263 924,17
1 квартал 2021г.	103 012,64	496 696,00	1 657 607,53
с 01.04 по 30.04.2021г	140 054,50	159 250,00	1 676 803,03
с 01.05 по 11.05 2021г.	7 003,03	95 700,00	1 772 503,03
ИТОГО	530 309,80	2 295 809,80	1 765 500,00

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

1. Полученная сумма, отражённая в Таблице № 1 соответствует действительному остатку на р/с ТСН, согласно бухгалтерскому учёту.

Таблица № 2

Исполнение Сметы доходов и расходов за 2019-2020гг.

Смета доходов и расходов	4 кв. 2019		1 кв. 2020		2 кв. 2020		3 кв. 2020		4 кв. 2020		ИТОГО	
	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт
1. Доходная часть всего	330 000	0	30 000	251 300	150 000	247 587	150 000	590 450	420 000	454 827	1 080 000	1 544 164
1.1. Целевой взнос за легковой автомобиль в год												
1.2. Целевой взнос за грузовой транспорт												
2. Расходная часть всего	100 000	0	100 000	76 446	100 000	88 754	100 000	30 657	100 000	84 382	500 000	280 240
2.1. Текущие расходы: (налоги, бухгалтерские, банковские, почтовые, канцелярские расходы, связанные с собраниями и прочее)				56 446		53 754						225 240
2.2. Непредвиденные расходы	50 000	0	50 000	20 000	50 000	35 000	50 000	0	50 000	0	250 000	55 000
2.3. Целевые расходы, согласно решению Общего собрания ТСН	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остаток	230 000	0	-70 000	174 854	50 000	158 833	50 000	559 793	320 000	370 445	580 000	1 263 924
Нарастающий и итогом остаток	230 000	0	160 000	174 854	210 000	333 687	260 000	893 480	580 000	1 263 924	580 000	1 263 924

- Фактическое поступление денежных средств, а также их расходование отражено в Таблице № 2. Расходы за период 2019 -2020гг. произведены в рамках сметы.
- Фактические суммы расходов по Смете подтверждены документально.
- Использование средств Товарищества носит целевой характер.

Таблица № 3

Сводная ведомость по начислениям и оплате в Резервный Фонд ТСН
за 2020г. и 1 квартал 2021г.

НАИМЕНОВАНИЕ Взноса	Начислено			Оплата			Задолженно сть на конец периода
	2020г	1 квартал 2021г	ВСЕГО	2020г	1 квартал 2021г	ВСЕГО	
Ежегодный взнос в Резервный фонд ТСН	522 000,00	575 000,00	1 097 000,00	395 700,00	204 816,66	600 516,66	496 483,34
Текущий взнос в Резервный фонд ТСН (грузовой) 150руб.	278 100,00	31 050,00	309 150,00	172 206,81	32 995,59	205 202,40	103 947,60
Текущий взнос в Резервный фонд ТСН (грузовой) 500руб.	347 000,00	44 500,00	391 500,00	187 910,44	47 815,82	235 726,26	155 773,74
Текущий взнос в Резервный фонд ТСН (грузовой) 1000 руб.	909 000,00	145 000,00	1 054 000,00	383 848,88	75 480,11	459 328,99	594 671,01
Текущий взнос в Резервный фонд ТСН (грузовой) 1500руб.	654 000,00	123 000,00	777 000,00	288 483,87	119 191,82	407 675,69	369 324,31
ИТОГО			3 628 650,00	ИТОГО		1 908 450,00	1 720 200,00

Таблица № 4

Поступление денежных средств по ежегодному и текущему целевым взносам за отчётный
период.

ДАТА	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА НАЧАЛО	НАЧИСЛЕНО	ОПЛАЧЕНО	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА КОНЕЦ
2020г.	0,00	2 710 100,00	1 428 150,00	1 281 950,00
1 квартал 2021г.	1 281 950,00	918 550,00	480 300,00	1 720 200,00
ИТОГО		3 628 650,00	1 908 450,00	1 720 200,00

Таблица № 5

1. Структура начислений, оплаты и задолженности за отчётный период:

НАИМЕНОВАНИЕ ВЗНОСА	НАЧИСЛЕНО ВСЕГО	ОПЛАЧЕНО ВСЕГО	Задолженность на конец периода	% соотношение задолженности
Ежегодный взнос в Резервный фонд ТСН	1 097 000,00	600 516,66	496 483,34	28,80%
Текущий взнос в Резервный фонд ТСН (грузовой) 150руб.	309 150,00	205 202,40	103 947,60	6,05%
Текущий взнос в Резервный фонд ТСН (грузовой) 500руб.	391 500,00	235 726,26	155 773,74	9,05%
Текущий взнос в Резервный фонд ТСН (грузовой) 1000 руб.	1 054 000,00	459 328,99	594 671,01	34,60%
Текущий взнос в Резервный фонд ТСН (грузовой) 1500руб.	777 000,00	407 675,69	369 324,31	21,50%
ИТОГО	3 628 650,00	1 908 450,00	1 720 200,00	100,00%
% соотношение	100%	52,60%	47,40%	

Дебиторская задолженность составляет 1 720 200,00 руб., что составляет 47,7% от суммы начислений за отчётный период, из них:

1. Задолженность по оплате ежегодного целевого взноса – 496 483,34 руб. (28,8%);
2. Текущие целевые взносы за грузовой транспорт – 1 223 716,66руб. (71,2%).
3. Соответственно происходит недобор денежных средств в Резервный фонд ТСН.
4. Не отлажен механизм обратной связи с УК «Офис-ДК», охранной структурой и жителями.
5. Не отработана система контроля, за количеством и типом въезжающего транспорта (грузоподъёмность).

Рекомендации:

1. Усилить работу с должниками
2. Проводить регулярное информирование жителей посёлка и членов ТСН на предмет наличия задолженностей по оплате в резервный фонд.
3. С особо злостными неплательщиками вести работу по взиманию недоимки через судебные инстанции.

Наименование	Кол-во автомобилей в шт.		ПРОГНОЗ на 2021г Кол-во в шт.	РЕКОМЕНДАЦИИ
	2020г	1 квартал 2021г		
Постоянные пропуски	522	575		В I квартале 2021г. увеличилось кол-во постоянных пропусков на 53шт. С учётом интенсивного стр-ва в поселке, к концу года возрастёт кол-во жителей в посёлке. Для уточнения прогноза необходимо произвести анализ по кол-ву застроек и степени их готовности.
(грузовой) 150руб.	1854	207	930	С учётом предложения Общему собранию не взимать оплату за автомобили грузовые, грузоподъёмностью до 1,5 тонны при доставке "продуктов питания, питьевой воды, медикаментов", кол-во авто может снизиться % на 50, т.е. по предварительному прогнозу к концу 2021г. до 930шт.

(грузовой) 500руб.	694	89	902	С учётом открытия строительного сезона поток авто может возрасти % на 30. Для уточнения прогноза необходимо произвести анализ по кол-ву застроек.
(грузовой) 1000руб.	909	145	1182	С учётом открытия строительного сезона, а поток авто может возрасти % на 30. Для уточнения прогноза необходимо произвести анализ по кол-ву застроек.
(грузовой) 1500руб.	436	82	567	С учётом открытия строительного сезона поток авто может возрасти % на 30. Для уточнения прогноза необходимо произвести анализ по кол-ву застроек.

Таблица № 4

ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

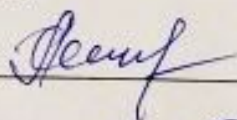
1. Ревизия проведена с целью объективной независимой проверки и оценки деятельности ТСН, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за отчётные периоды и размерах целевых взносов.
2. Задолженности по налогам и обязательным платежам нет.
3. Бухгалтерская отчётность ведётся и предоставляется в соответствии с установленными законом требованиями.
4. Расходование накопленных средств производилось на основании решений собрания и Правления ТСН. В ходе проверки авансовых отчётов, банковских выписок и платёжных документов нарушений выявлено не было.
5. Суммы произведённых затрат полностью подтверждаются первичными документами.
6. Расходы производились в соответствии с утверждённой сметой.
7. Ревизионной комиссией установлено, что нецелевого расходования денежных средств не выявлено.
8. Рекомендовано Правлению ТСН организовать работу по предупреждению образования и взысканию дебиторской задолженности.
9. Заключить Агентский договор с УК «Офис-ДК» во избежание финансовых потерь для ТСН.

Ревизионная комиссия выражает благодарность всем членам Правления ТСН за проделанную работу в отчётные периоды. Также благодарим всех, кто своевременно оказывает помощь и поддержку в защите прав и интересов жителей посёлка.

Настоящий отчёт составлен в двух подлинных экземплярах на 14 (четырнадцати) листах каждый, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСН (для ознакомления членов ТСН и хранения в документах Правления ТСН), а второй экземпляр остаётся в документах Ревизионной комиссии ТСН.

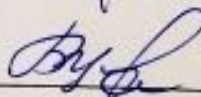
Члены ревизионной комиссии ТСН «Чистые Ключи»:

Председатель ревизионной комиссии ТСН



Возовая Э.М.

Член ревизионной комиссии



Булойчик Т.М.

Приложения:

1. Протокол №1 заседания Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи» от 05.06.20г.
2. Запрос № 1 от 10.06.2020г. в Правление ТСН
3. Запрос № 2 от 11.11.2020г. в Правление ТСН
4. Запрос № 3 от 11.11.2020г. в Правление ТСН
5. Запрос № 4 от 02.12.2020г. в Правление ТСН по вопросу ознакомления с оригиналами документов (ПОВТОРНО)
6. Письмо в Правление ТСН от Пестровой С.Г. собственника участков: кад. №№ 77:26:0180518:242 и 77:26:0180518:242

ПРОТОКОЛ № 1

Заседание Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи» от 05.06.2020г.

Дата проведения заседания: 05 июня 2020 г.

Место и время проведения заседания: г. Москва, пос. Первомайское, дер. Милоуково, КП «Чистые ключи», уч.65 с 12:00 до 13:00

Форма заседания: очная

Повестка:

1. Избрание Председателя Ревизионной комиссии.
2. Обсуждение регламента проведения ревизии ТСН «Чистые Ключи».

Присутствовали:

1. Булойчик Тамара Михайловна
2. Возовая Элмира Микаиловна
3. Зуев Игорь Вячеславович

Необходимый кворум для проведения заседания имеется.

По первому вопросу повестки:

1. В ходе обсуждения кандидатур, было предложено избрать Председателем Ревизионной комиссии Возовую Элмиру Микаиловну.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 2 голоса.

Против – 0 голосов.

Воздержался – 1 голос.

РЕШИЛИ: избрать Председателем Ревизионной комиссии Возовую Элмиру Микаиловну.

По второму вопросу повестки:

1. При обсуждении регламента члены Ревизионной комиссии приняли решение о направлении запроса на имя Председателя Правления ТСН о предоставлении информации и пакета документов, необходимых для осуществления ежегодной ревизии, в соответствии с Уставом ТСН «Чистые Ключи».

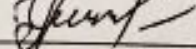
ПРОГОЛОСОВАЛИ:

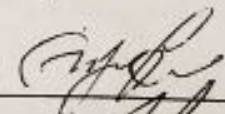
За – 3 голоса.

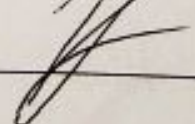
Против – 0 голосов.

Воздержался – 0 голосов.

РЕШИЛИ: подготовить запрос до 11.06.2020г. и направить на имя Председателя Правления ТСН.

Председатель Ревизионной комиссии  Возовая Э.М.

Член Ревизионной комиссии  Булойчик Т.М.

Член Ревизионной комиссии  Зуев И.В.

Председателю
Правления ТСН «Чистые Ключи»
Лебедевой Е.М.

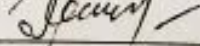
Исх. № 1
«10» июня 2020г.

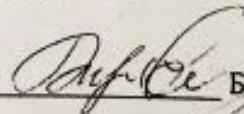
Уважаемая Елена Михайловна!

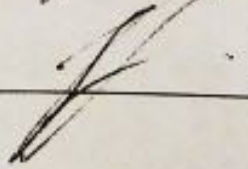
Просим предоставить в Ревизионную Комиссию ТСН «Чистые Ключи» информацию и пакет документов, необходимые для осуществления нашей деятельности, в соответствии с Уставом ТСН «Чистые Ключи», по нижеуказанному списку за период с 29.05.2019г. по 05.06.2020г.:

1. Договора (заверенные копии) с неотъемлемыми приложениями, дополнительными соглашениями, актами приема-передачи, заключёнными от имени ТСН «Чистые Ключи»;
2. Документы, подтверждающие расходы по вышеуказанным договорам;
3. Бухгалтерская и иная отчётность ТСН «Чистые Ключи» за 2019г. и истекший период 2020г., направленная в соответствующие органы;
4. Выписка операций по лицевому счёту за период с 07.05.2020г. по 05.06.2020г.
5. Сводная ведомость по начислениям и оплате Ежегодного целевого взноса в Резервный фонд;
6. Сводная ведомость по начислениям и оплате Текущего целевого взноса в Резервный фонд;
7. Реестр членов ТСН «Чистые Ключи» по форме: № участка и ФИО;
8. Копии заявлений о вступлении в члены ТСН «Чистые Ключи»;
9. Отчёт по смете «Доходы и расходы», утверждённой в соответствии с Протокол № 2 от 10.12.2019г. внеочередного Общего собрания, проведённого в очно-заочной форме 17.11 – 30.11.2019г
10. Копию Протокола № 1 от 29 мая 2019г. Общего собрания собственников земельных участков КП «Чистые ключи», проведённого в очно-заочной форме 30.03. 2019г. – 19.05.2019г
11. Копию Протокола счётной комиссии Общего собрания собственников земельных участков КП «Чистые ключи», проведённого в очно-заочной форме 30.03.2019г. – 19.05.2019г.

Вышеуказанные документы необходимо предоставить до 24.06.2020г.

Председатель Ревизионной комиссии  Возовая Э.М.

Член Ревизионной комиссии  Булойчик Т.М.

Член Ревизионной комиссии  Зув И.В.

Исх. № 2
«11» ноября 2020г.
«Запрос документов»

Председателю
Правления ТСН «Чистые Ключи»
Лебедевой Е.М.

Уважаемая Елена Михайловна!

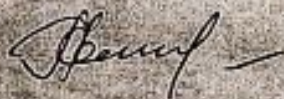
Просим представить в Ревизионную Комиссию ТСН «Чистые Ключи» информацию и пакет документов, необходимые для осуществления нашей деятельности, в соответствии с Уставом ТСН «Чистые Ключи», по нижеуказанному списку:

1. Договора (заверенные копии) с неотъемлемыми приложениями, дополнительными соглашениями, актами приёма-передачи, заключёнными от имени ТСН «Чистые Ключи» за период с 06.06.2020г. по 31.10.2020г.;
2. Документы, подтверждающие расходы по вышеуказанным договорам;
3. Бухгалтерская и иная отчётность ТСН «Чистые Ключи», направленная в соответствующие органы за II и III квартал 2020г.;
4. Выписка операций по лицевому счету за период с 06.06.2020г. по 31.10.2020г.;
5. Сводная ведомость по начислениям и оплате Ежегодного целевого взноса в Резервный фонд за период с 06.06.2020г. по 31.10.2020г.;
6. Сводная ведомость по начислениям и оплате Текущего целевого взноса в Резервный фонд за период с 06.06.2020г. по 31.10.2020г.;
7. Отчёт за I полугодие 2020г. по смете «Доходы и расходы», утверждённой в соответствии с Протокол № 2 от 10.12.2019г. внеочередного Общего собрания, проведённого в очно-заочной форме 17.11 – 30.11.2019г.
8. Отчёт председателя Правления ТСН по финансовым показателям с внесёнными изменениями в соответствии с периодом - I полугодие 2020г.
9. Выставленные квитанции и платёжные поручения Фроловой А.М. по участкам: кадастровые №№ 50:26:0180518:125 и 50:26:0180518:25 за период: с 01.01.2020г. по 10.11.2020г.

Вышеуказанные документы необходимо представить до 21.11.2020г. Также обращаем внимание, что для удобства работы всех членов ревизионной комиссии, просьба представить документы в общепринятом стиле деловой переписки посредством пересылки на e-mail в формате Word, Excel, PDF, Jpeg.

Благодарим за плодотворное сотрудничество.

Председатель Ревизионной комиссии
ТСН «Чистые Ключи»



Возова Э.М.

Председателю
Правления ТСН «Чистые Ключи»
Лебедевой Е.М.

Исх. № 3
«11» ноября 2020г.
«Ознакомление с оригиналами документов»

Уважаемая Елена Михайловна!

Просим согласовать в срок до 17.11.2020г. дату и время для представления оригиналов нижеперечисленных документов за период с 06.06.2019г по 11.11.2020г.:

1. Протоколы заседаний Правления ТСН;
2. Заявления о вступление в члены ТСН;
3. Реестр членов ТСН;
4. Протоколы рабочих встреч;
5. Входящая корреспонденция;
6. Исходящая корреспонденция.

Также просим учесть временной отрезок, необходимый для ознакомления с документами.

Благодарим за плодотворное сотрудничество.

Председатель Ревизионной комиссии
ТСН «Чистые Ключи»

Возова Э.М.

Председателю
Правления ТСН «Чистые Ключи»
Лебедевой Е.М.

Исх. № 4
«02» декабря 2020г.
«Ознакомление с оригиналами документов
(повторно)»

Уважаемая Елена Михайловна!

Мы просили согласовать в срок до 17.11.2020г. (исх. № 3 от 11.11.20г. «Ознакомление с оригиналами документов») дату и время для представления оригиналов нижеперечисленных документов за период с 06.06.2019г по 11.11.2020г.:

1. Протоколы заседаний Правления ТСН;
2. Заявления о вступление в члены ТСН;
3. Реестр членов ТСН;
4. Протоколы рабочих встреч;
5. Входящая корреспонденция;
6. Исходящая корреспонденция.

Также просили учесть временной отрезок, необходимый для ознакомления с документами.

17 ноября 2020г. вы предложили ознакомиться с вышеуказанными документами 21 ноября 2020г. после окончания заседания правления, без обозначения конкретного времени. Ответ ревизионной комиссии был следующим:

«Добрый день, Коллеги.

Благодарим за ваше предложение. В связи с тем, что время окончания заседания Правления невозможно спрогнозировать заранее, просим назначить иную дату и время: с 22.11.20г. по 28.11.20г. включительно. Учитывая важность, как проведения заседания Правления, так и работы Ревизионной комиссии в интересах жителей нашего посёлка. Просим отнестись к нашему предложению с пониманием.

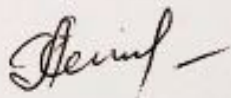
Ещё раз, акцентируем внимание, что для ознакомления с документами требуется время: от полутора до трёх часов».

Данное письмо-запрос осталось без ответа.

Убедительная просьба изыскать возможность для представления вышеперечисленных документов в обоюдное согласованное время с 04.12.20г. по 07.12.20г.

Заранее благодарим за сотрудничество.

Председатель Ревизионной комиссии
ТСН «Чистые Ключи»



Возовая Э.М.

Письмо

Пестрова Светлана Георгиевна, являясь собственником участков 50:26:0180518:242/247 столкнулась с фактом, что по моим участкам проходят два резервных кабеля, питающие жителей ТСН "Чистые ключи". Меня не устраивает факт прохождения кабелей посередине моих участков, в связи с чем, я вынуждена заниматься их перекладкой по границе своих участков за свой счет. Интересы и жизнедеятельность жителей поселка процесс перекладки кабеля не затрагивает. Все расходы, а именно:

Стоимость кабеля (АСБЛ-10 3x150) - 410 метров = 400 00 руб.

Укладка кабеля (включая подземную трассу, которая выполняться методом прокола) = 250 000 руб.

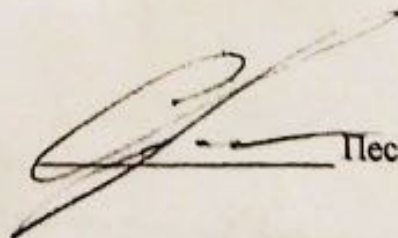
Монтажные, проверочные, пуско - наладочные работы = 180 000 руб.

Итого: 830 000 рублей оплачены за мой счет.

Если члены ТСН "Чистые ключи", жителей поселка интересуется создание и поддержание добрососедских отношений со мной и моей командой, было бы логично оплатить все понесенные мной расходы за счет фонда ТСН "Чистые ключи". Надеюсь на взаимопонимание. Этим письмом я прилагаю все усилия для того чтобы детская площадка и прочие объекты инфраструктуры, в данный момент принадлежащие мне, были переданы жителям.

Письмо составлено в 2х экземплярах

07 июня 2020 г.



Пестрова С. Г

Түркістан Аймағы
Мамар-ақсақ
15.05.2022

Бозобан Аймағы
Мамар-ақсақ
15.05.2022/2