

ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001108808,
г. Москва, Поселение Первомайское, деревня Милуково, ул. Лесная, дом 3

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии

ТСН «Чистые Ключи»

За период: 2021 г.

г. Москва

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии ТСН «Чистые Ключи»

по результатам проверки финансовой деятельности Товарищества

за период: 2021 г.

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

Председателя ревизионной комиссии: Возова Э.М.

Члена ревизионной комиссии: Жмурко Г.П.

Титаренко Л.В.

провела ревизию финансовой деятельности ТСН за период: 2021 г.

Дата начала ревизии: 28 февраля 2022 г.

Дата окончания ревизии: 17 марта 2022 г.

Место приведения ревизии: г. Москва, пос. Первомайское, деревня Милоуково, КП «Чистые Ключи».

Оглавление

| | |
|--|----|
| ОТЧЕТ Ревизионной комиссии ТСН «Чистые Ключи» за период 2021г..... | 1 |
| 1. Вводная часть | 1 |
| 1.1. Общие сведения..... | 2 |
| 1.2. Основания и обстоятельства проведения ревизии | 2 |
| 1.3. Запрошенные материалы. | 2 |
| 1.4. Методика ревизии | 3 |
| 1.5. Цели и задачи проверки..... | 3 |
| 1.6. Объекты ревизии | 3 |
| 1.7. Органы управления Товарищества в отчётном периоде | 3 |
| 2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ. | 4 |
| 2.1. Наличие документации Товарищества..... | 4 |
| 2.2. Анализ ведения договорной работы..... | 4 |
| 2.3. Ведение бухгалтерского учёта | 7 |
| 2.4. Финансовое планирование | 8 |
| 2.5. Анализ финансовой деятельности | 8 |
| ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ | 11 |

1. Вводная часть

ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001
108808, г. Москва, Поселение Первомайское деревня Милуково, ул. Лесная, д. 3. Тел. +7-925-722-28-67

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:
Юридический адрес: с 18.10.21г. - 108808, г. Москва, п. Первомайское, д. Милуково, ул. Лесная, д. 3.
- Количество членов ТСН «Чистые ключи» на 17.03.2021г. – 151 собственник жилых домов.

1.2. Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизионная комиссия избрана в ходе очередного отчетно-выборного Общего Собрания ТСН в очно-заочной форме: 16 мая – 31 мая 2021 года (Протокол № 3 от 10.06.2021г.)

Ревизионная комиссия ТСН провела ревизию финансовой деятельности, руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, за период: 2021г. (далее — отчетный период).

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 2021г. и размерах целевых взносов. Решение о проведении ревизионной проверки было оформлено Протоколом № 2 заседания Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи» от 24.02.22г.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 28 февраля по 17 марта 2022 года включительно по месту проживания ревизоров.

1.3. Запрошенные материалы.

Для проведения ревизии письменно были запрошены следующие материалы и документы:

1. Договора (заверенные копии) с неотъемлемыми приложениями, дополнительными соглашениями, актами приёма-передачи, заключёнными от имени ТСН «Чистые Ключи» за отчетный период;
2. Документы, подтверждающие расходы по вышеуказанным договорам;
3. Бухгалтерская и иная отчетность ТСН «Чистые Ключи», направленная в соответствующие органы за отчетный период, а также годовая отчетность за 2021г;
4. Выписка операций по лицевому счету за отчетный период;
5. Сводная ведомость по начислениям и оплате Ежегодного целевого взноса в Резервный фонд за отчетный период;
6. Сводная ведомость по начислениям и оплате Текущего целевого взноса в Резервный фонд за отчетный период;
7. Отчет за отчетный период по смете «Доходы и расходы», утверждённой в соответствии с Протокол № 3 очередного отчетно-выборного Общего собрания ТСН «Чистые ключи», проведённого в очно-заочной форме 16.05 – 31.05.2021г.;
8. Отчет председателя Правления ТСН по финансовым показателям в соответствии с отчетным периодом.

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.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

Полный пакет документов был предоставлен в период с 26 февраля по 15 марта 2022г.

1. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
2. Дополнительных рекомендаций не имеется.

1.4. Методика ревизии

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

Для удобства жителей ТСН 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 отчетный период, утверждённой общим собранием (Протокол № 3 от 10.06.2021г.);
- целевое использования Резервного фонда ТСН и иных поступлений;
- законность совершенных Председателем Правления от имени ТСН сделок и заключённых договоров;
- взаимодействие с организацией 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.

Состав Правления ТСН:

1.7. Органы управления Товарищества в отчётном периоде

| ПЕРИОД | Председатель Правления | | № участка | Члены Правления | № участка |
|---|---------------------------|--|--------------|-----------------|--------------|
| с 18.03.2021г. по 09.06.2021г. | Типенко Н.Г. | | 163 | Баранов Д.В. | 232 |
| | | | | Бегма С.О. | 159 |
| | | | | Жаравина Ю.А. | 13 |
| | | | | Савин С.И. | 40 |
| | | | | Федоряк К.Н. | 77 |
| | | | | | |
| ПЕРИОД | Председатель Правления | | № участка | Члены Правления | № участка |
| с 10.06.2021г. по настоящее время | Типенко Н.Г. | | 163 | Баранов Д.В. | 232 |
| | | | | Бетина Т.Е. | 101 |
| | | | | Мироненко А.Ю. | 96 |
| | | | | Савин С.И. | 40 |
| | | | | Салаватов М.А. | 31 |
| | | | | Филиппова Т.Ю. | 167 |

ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001
108808, г. Москва, Поселение Первомайское деревня Милоково, ул. Лесная, д. 3. Тел. +7-925-722-28-67

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ.

2.1. Наличие документации Товарищества.

Рассмотрены документы очередного отчетно-выборного Общего Собрания ТСН «Чистые ключи» в очно-заочной форме: 16 мая – 31 мая 2021 года:

- Бюллетени для голосований.
- Пакет документов к проведению собрания.
- Протокол счѐтной комиссии от 07.06.2021г.
- Протокол № 3 очередного отчетно-выборного общего собрания от 10.06.2021г.
- 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.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

- Документы по проведѐнному Общему собранию ТСН имеются, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.

2.2. Анализ ведения договорной работы

Договоры, заключенные в 2020г и действующие по настоящее время.

| | | | | | |
|---|--|--|---------------------------------------|------------------------------|-----------|
| 1 | Договор № 6/БС от 01.03.20г. с ИП Сергеев А.Е. | Оказание услуг по ведению бухгалтерского учёта | 01.03.2020г на неограниченный срок | 15000р. за календарный месяц | Действует |
| 2 | Неисключительная лицензия «1С: Учет в упр. Компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК» | Ведение бухучета | 19.03.2020 | Ежегодная пролонгация | Действует |

За отчетный период Председателем Правления ТСН Типенко Н.Г. были заключены следующие договоры:

| № № | Договор | Предмет договора (кратко) | Дата заключения и срок действия | Стоимость работ | Исполнение |
|-----|-------------------|---|--|-----------------|---------------------|
| 1 | ИП Гончарова Е.В. | Пересадка сосны обыкновенной в количестве 10шт. с территории «треугольника» в общественную зону | 16.04.2021г. до исполнения обязательств | 95 745р. | Акт от 27.04.2021г. |

| | | | | | |
|---|---|--|--|--|---|
| 2 | ООО «ЮМИ» Договор №8207 от 08.04.2021 по вх.д. 13237 от 23.04.2021 | 1. Регистрация доменного имени 2. Предоставление неисключительной лицензии UMI.CMS по тарифу «Сайт компании» | с 23.04 2021г. по 23.04.2022г. | 1. 600р. 2. 1 999р. (ежемесячно - 390р.) | Акты предоставлены с 26.04.21 по 23.12.21г. |
| 3 | ООО «Комус» | Картридж струйный. Файл А4-100шт. Картридж струйный жел. Картридж струйный гол. | 11.05.2021 13.05.2021 | 5 290р. 125р. 1 837р. 1 837р. | Для МФУ струйный HP Officejet Pro 9020 – приобретен 18 декабря 2020г. |
| 4 | Договор № 1/11 от 11.05.2021 | Аренда зала в ДК Первомайское для проведения общего собрания | 16.05.2021 (3 часа) | 9 000р. | Акт № ДП000023 от 16.05.2021 |
| 5 | Межрегиональная коллегия адвокатов г. Москвы Адвокатская контора № 25 | 1. Соглашение об оказании юридической помощи 2. Дополнительное Соглашение | 18.04.2021г. 20.04.2021г. | 40 000р. 40 000р. | Акт б/н от 01.07.2021г Акт б/н от 01.07.2021г. |
| 6 | ИП Родькина А.И. Счёт № 2233 от 27.07.2021г. | Приобретение сетки заградительной, каната и карабинов для замены элементов на детской площадке | 27.07.2021г. | 41 000р. | Акт №1 от 02.08.2021 |
| 7 | ООО «СПГМ-сервис» Договор № 96-21 КГО/СПГМ от 06.07.2021 и Допсоглашение № 1 от 18.08.2021г. | Вывоз свежескошенной травы: 26 контейнеров*8м ³ =208м ³ | Оплата в период с 04.08.2021г. по 15.11.2021г. | 195 000р. | Акты: № 3107-012 от 31.07.2021; № 3108-018 от 31.08.21; № 3009-043 от 30.09.21; № 3110-022 от 31.10.2021 Акт № 3011-014 от 30.11.2021г |
| 8 | ООО «Леруа Мерлен Восток» Договор № 000-497509 от 31.08.2021 | 1. Скамья-книжка 184х31х44см – 2шт. 2. Стол садовый разборный – 1шт. 3. Стол садовый складной 137х70х74 – 2шт. 4. Скамья садовая 137х26х44 – 4шт. 5. Доставка товара | Авансовые отчеты от 23.09.2021 | 29534р. | Сче-фактура №051/2021-0056278 от 01.09.2021; заявка на доставку №116362201 от 02.09.2021 |
| 9 | ИП Комаров Д.В. Счёт-договор № 136С от 02.09.2021г. | Аренда шатра 8х4 для проведения благотворительной ярмарки в КП «Чистые ключи» | 02.09.2021г | 20900р. | Акт №136С от 04.09.2021г. |

| | | | | | |
|----|--|---|---------------------------------------|--------------------|---|
| 10 | Адвокаты Адвокатского бюро г. Москвы «Бобров, Толстов и партнеры» | Соглашение об оказание юридической помощи | 05.10.2021г. по настоящее время | 30000р. 87000р. | Акт от 21.10.2021г Акт от 16.11.2021г. |
| 11 | ЮКОСТ Автономная некоммерческая организация Центр судебной экспертизы | Проведение аудиторского исследования документов ООО «Управляющая компания «Офис-ДК» | 22.11.2021г | 25000р. | Акт №Ю00001/1 11 от 29.11.2021г |
| 12 | ИП Мешалкина С.В. Договор №06/12/2021 от 06.12.2021г. | Проведение праздничной программы «Дед Мороз и Снегурочка» 03.01.2022г. | 06.12.2021 | 95000р. | Акт от 03.01.2022г. |
| 13 | АО НРК Р.О.С.Т. Договор № 2021/77-ОСС- 3597 от 07.12.2021 | Оказание услуг по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений | 07.12.2021 до исполнения | 88000р. | Акт № 7700006153 от 17.02.2022г. |
| 14 | ООО Управляющая компания «Патерн» Договор купли- продажи имущества от 23.12.2021г (конкурсный управляющий Богомолова Т.Н., действующая на основ. определения Арбитражного суда г. Санкт- Петербурга и Ленинградской области по делу № А40- 78298/2017 от 01.09.2021) | Приобретение имущества для обслуживания КП «Чистые ключи» Допсоглашение от 30.12.2021г. | | 1200000р. | Акты №1 и №2 от 24.12.2021г. |
| 15 | ИП Кузнецов А.А. Счёт- договор №13464 от 28.12.2021г. | Приобретение стенов уличных 80x80см 6 карманов А4 в кол-ве 2шт. | | 36000р. | Товарная накладная № 13464 от 29.12.2021г. |
| 16 | ООО «Реал Софт ЭО» Договор №УТЕО0004186 от 30.03.21г | Право использование «СБИС нулевка» и аккаунта «sbis.ru» в течение 1 года | 02.04.21г. до 01.04.2022г | 1000р | Счёт- фактура №3485 от 02.04.2021г. |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

1. Договоры, расчёты и акты выполненных работ проверены. Нарушений не выявлено.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

1. Разработать график вывоза зеленых отходов в весенний, летний и осенний период.
2. Оптимизировать затраты по проведению общих собраний собственников недвижимости в КП «Чистые Ключи»

2.3. Ведение бухгалтерского учёта

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

1. Произведена проверка по размерам начислений по ежегодным и текущим целевым взносам в Резервный Фонд ТСН.
2. Нарушения сроков по предоставлению отчётности в налоговые органы, внебюджетные фонды, государственные органы статистики и иные органы за отчётные периоды не выявлены.
3. Выявлено нарушение, выразившееся в несвоевременной оплате сертификата ПФ СКБ Контур, повлёкшее за собой штраф в 1000р (**08.02.2021г**).
4. Выявлены нарушения по срокам начислений ежегодного и текущих целевых взносов в Резервный Фонд ТСН. Причина нарушения: необоснованный отказ в предоставлении данных по въезжающему транспорту со стороны ООО «УК Офис-ДК».
5. 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.
6. Вновь 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 для облегчения учёта и правильности начислений.

ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001
108808, г. Москва, Поселение Первомайское деревня Милуково, ул. Лесная, д. 3. Тел. +7-925-722-28-67

2.4. Финансовое планирование

На очередном отчетно-выборном Общем Собрании ТСН «Чистые ключи» в очно-заочной форме: 16 мая – 31 мая 2021 года (Протокол № 3) утверждена Смета доходов и расходов на 2021 – 1 кв. 2022гг.

| Смета доходов и расходов в руб. | 2020 | 2021 | 1кв.2022 |
|---|--------------|--------------|--------------|
| | факт | план | план |
| 1. Доходная часть всего | 1 544 163,80 | 2 446 900,00 | 1 146 900,00 |
| Средства от предшествующего года | 0,00 | 1 246 900,00 | 846 900,00 |
| 1.1. Целевой взнос за легковой автомобиль в год | 392 700,00 | 400 000,00 | 100 000,00 |
| 1.2. Целевой взнос за грузовой транспорт | 1 035 450,00 | 800 000,00 | 200 000,00 |
| Прочие поступления (благотворительный взнос ДС) | 95 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2. Расходная часть всего | 280 239,63 | 1 600 000,00 | 375 000,00 |
| 2.1. Затраты на оплату услуг бухгалтерского обслуживания | 158 364,00 | 150 000,00 | 45 000,00 |
| 2.2. Программное обеспечение, в том числе создание и поддержка сайта | 0,00 | 50 000,00 | 30 000,00 |
| 2.3. Юридические услуги | 0,00 | 500 000,00 | 100 000,00 |
| 2.4. Прочие текущие расходы (налоги, банковские, почтовые, канцелярские расходы, расходы, связанные с созывом собраний) | | 100 000,00 | 25 000,00 |
| 2.5. Непредвиденные расходы | 117 885,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.6. Целевые расходы согласно Решению Общего собрания ТСН на установку дорожных знаков, искусственных неровностей, видеокамер, организацию охраны посёлка | 0,00 | 500 000,00 | 100 000,00 |
| 2.7. Расходы на благоустройство территорий общего пользования посёлка | 0,00 | 100 000,00 | 25 000,00 |
| 2.8. Организация культурно-досуговых мероприятий | 0,00 | 200 000,00 | 50 000,00 |
| Остаток на конец года | 1 263 924,17 | 846 900,00 | 771 900,00 |

2.5. Анализ финансовой деятельности

Таблица №1

ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001
108808, г. Москва, Поселение Первомайское деревня Милоково, ул. Лесная, д. 3. Тел. +7-925-722-28-67

Движение денежных средств в рублях на р/с ТСН ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ за отчетный период:

| ДАТА | ВХОДЯЩИЙ ОСТАТОК | ДЕБЕТ | КРЕДИТ | ИСХОДЯЩИЙ ОСТАТОК |
|------------------|---------------------|-------------|------------|----------------------|
| 1 квартал 2021г. | 1263 924,17 | 103 012,64 | 496 696,00 | 1657 607,53 |
| 2 квартал 2021г. | 1657 607,53 | 185 722,50 | 470 970,00 | 1942 855,03 |
| 3 квартал 2021г. | 1942 855,03 | 300 301,36 | 496 400,00 | 2138 953,67 |
| 4 квартал 2021г. | 2138 953,67 | 1751 091,96 | 403 350,00 | 791 211,71 |
| ИТОГО | 791 211,71 | | | |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

1. Движение денежных средств, отражённых в Таблице № 1 соответствует действительному остатку на р/с ТСН, согласно выпискам операций по лицевому счету.

Таблица № 2. Исполнение Сметы Доходов-Расходов за отчетный период

| Смета доходов и расходов в руб. | 2021 | 2021 | Отклонение | Примечание |
|--|--------------|--------------|--------------|------------|
| | ПЛАН | ФАКТ | | |
| 1. Доходная часть всего | 2 446 900,00 | 3 114 944,17 | - 760 524,17 | |
| Средства от предшествующего года | 1 246 900,00 | 1263 924,17 | - 17 024,17 | |
| 1.1. Целевой взнос за легковой автомобиль в год | 400 000,00 | 364 300,00 | 35 700,00 | |
| 1.2. Целевой взнос за грузовой транспорт | 800 000,00 | 1 485 200,00 | - 685 200,00 | |
| Прочие поступления (благотворительный взнос ДС) | 0 | 1520 | 1520 | |
| 2. Расходная часть всего | 1 600 000,00 | 2 323 732,46 | | |
| 2.1. Затраты на оплату услуг бухгалтерского обслуживания | 150 000,00 | 165 000,00 | - 15 000,00 | |
| 2.2. Программное обеспечение, в том числе создание и поддержка сайта | 50 000,00 | 20 906,00 | 29 094,00 | |

ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001
108808, г. Москва, Поселение Первомайское деревня Милуково, ул. Лесная, д. 3. Тел. +7-925-722-28-67

| | | | | |
|---|------------|-------------|--------------|---|
| 2.3.Юридические услуги | 500 000,00 | 225 000,00 | 275 000,00 | |
| 2.4. Прочие текущие расходы (налоги, банковские, почтовые, канцелярские расходы, расходы, связанные с созывом собраний) | 100 000,00 | 250 154,46 | - 150 154,46 | |
| 2.5. Непредвиденные расходы | 0 | 15 027,00 | - 15 027,00 | Возврат ошибочно перечисленных средств |
| 2.6. Целевые расходы согласно Решению Общего собрания ТСН на установку дорожных знаков, искусственных неровностей, видеокамер, организацию охраны посёлка | 500 000,00 | 1200 000,00 | - 700 000,00 | Приобретение имущества для обслуживания поселка |
| 2.7.Расходы на благоустройство территорий общего пользования посёлка | 100 000,00 | 290 745,00 | - 190 745,00 | |
| 2.8.Организация культурно-досуговых мероприятий | 200 000,00 | 156 900,00 | 43 100,00 | |
| Остаток на конец года | 846 900,00 | 791 211,71 | 55 688,29 | |

1. Фактическое поступление денежных средств, а также их расходование отражено в Таблице № 2. Расходы за отчетный период произведены в рамках сметы, кроме произведенной сделки по приобретению имущества для обслуживания и жизнеобеспечения поселка по Договору с ООО «Управляющая компания Патерн» от 23.12.2021г. Данная сделка должна быть вынесена на утверждение Общего собрания членов ТСН, в соответствии с Уставом ТСН «Чистые ключи».
2. Фактические суммы расходов по Смете подтверждены документально.
3. Использование средств Товарищества носит целевой характер.

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

| ДАТА | ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА НАЧАЛО | НАЧИСЛЕНО | ОПЛАЧЕНО | ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА КОНЕЦ |
|------------------|-------------------------|------------|------------|------------------------|
| 1 квартал 2021г. | 1281 950,00 | 901 550,00 | 480 300,00 | 1703 200,00 |

| | | | | |
|------------------|--------------|-------------|------------|-------------|
| 2 квартал 2021г. | 1703 200,00 | 1197 500,00 | 469 450,00 | 2431 250,00 |
| 3 квартал 2021г. | 2431 250,00 | 1692 600,00 | 591 400,00 | 3532 450,00 |
| 4 квартал 2021г. | 3532 450,00 | 0,00 | 403 350,00 | 3129 100,00 |
| ИТОГО 2021г. | 3 129 100,00 | | | |

Дебиторская задолженность за отчетный период в Резервный фонд ТСН составляет - 3 129 100,00 рублей.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

1. Денежные средства в Резервный фонд ТСН поступают не в полном объеме.
2. Нарушена система взаимодействия с ООО «УК «Офис–ДК», в связи с отказом ООО «УК «Офис–ДК» выполнять обязательства как по Агентскому договору от 17.12.2019г, так и в рамках Договоров на обслуживание коттеджного поселка (п.п. 3.2.6; Приложение № 3 к указанному договору и Правил проживания в КП «Чистые ключи», утвержденных решением Общего собрания ТСН «Чистые ключи» в соответствии с Протоколом № 2 от 10.12.2019г.) Агентский договор с ТСН (*срок действия договора с 17.12.2019 по 16.12.2022г.*) расторгнут по инициативе УК «Офис-ДК» в одностороннем порядке в 1 квартале 2021г. - **19 февраля 2021г. (председатель ТСН Лебедева Е.М.)**. Уведомление о расторжении не предоставлено. Расторжение данного договора повлекло за собой финансовые потери для ТСН, в связи с отсутствием возможности у ТСН осуществления контроля над въезжающим грузовым транспортом, что не позволило в должном объеме производить начисления по текущему целевому взносу, т.е. исполнить Решение Общего собрания в полном объеме.

Рекомендации:

1. Проводить регулярное информирование жителей посёлка и членов ТСН на предмет наличия задолженностей по оплате в резервный фонд.
2. Активизировать работу с должниками, с неплательщиками, имеющими задолженность более 2-х месяцев вести работу по взиманию недоимки через судебные инстанции.
3. Во избежание финансовых потерь и минимизации расходов по обслуживанию коттеджного поселка «Чистые Ключи» рекомендовать ТСН заключить прямые договоры с собственниками недвижимости, без посредника в лице ООО «УК «Офис-ДК»

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 не имеется.
3. Бухгалтерская отчётность ведётся и предоставляется в соответствии с установленными законом требованиями.
4. Расходование денежных средств резервного фонда производилось на основании решений собрания и Правления ТСН. В ходе проверки авансовых отчётов, банковских выписок и платёжных документов преднамеренных нарушений выявлено не было.
5. Суммы произведённых затрат полностью подтверждаются первичными документами.

ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001
108808, г. Москва, Поселение Первомайское деревня Милуково, ул. Лесная, д. 3. Тел. +7-925-722-28-67

6. Расходы производились в соответствии с утверждённой сметой, кроме произведенной сделки по приобретению имущества для обслуживания и жизнеобеспечения поселка по Договору с ООО «Управляющая компания Патерн» от 23.12.2021г. Данная сделка должна быть вынесена на утверждение Общего собрания членов ТСН, в соответствии с Уставом ТСН «Чистые ключи».
7. Ревизионной комиссией установлено, что нецелевого расходования денежных средств не выявлено.
8. Рекомендовано Правлению ТСН организовать работу по предупреждению образования и взысканию дебиторской задолженности.

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

Настоящий отчёт составлен в двух подлинных экземплярах на 12 (двенадцати) листах каждый, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСН (для ознакомления членов ТСН и хранения в документах Правления ТСН), второй экземпляр остаётся на хранение в документах Ревизионной комиссии ТСН.

Члены ревизионной комиссии ТСН «Чистые Ключи»:

Председатель ревизионной комиссии ТСН _____ Возова Э.М.

Член ревизионной комиссии _____ Жмурко Г.П.

Член ревизионной комиссии _____ Титаренко Л.В.