

Акт проверки ревизионной комиссией ТСН «Прибрежный» данных акта приема-передачи дел от 31 августа 2024 года.

1. Проверка доходной части:

Площадь оплачиваемых нежилых помещений	м2	Тариф (руб мес) согл решения ОСС	Итого
с 01-01-2024 по 30-04-2024	14 804,19	48,62	2 879 118,87
с 01-05-2024 по 01-07-2024	14 829,09	48,63	2 163 193,50
Всего СИТР+ТКО за 7 месяцев			5 042 312,37
Аренда земли			933 336,27
ХВС+ВО			422 502,99
ЭЭ			2 116 835,01
Итого должно быть начислено за 7 месяцев			8 514 986,64
Начислено по данным БУ	ОСВ Дт62.01		8 505 056,21

Отклонение за 7 месяцев

9 930,43

Заключение РК: Сумма начисленных взносов начислена правильно. Отклонение не значительное и принимается ревизионной комиссией.

Проверка оплаты:

	Руб. за 7 мес
Сумма начисленной платы за СИТР	8 514 764,21
Дебиторская задолженность на 01-08-2024	1 502 200,67
Итого должно быть получено денежных средств за 7 месяцев	7 012 563,54
Начислено по данным БУ	6 887 797,17
Отклонение	124 766,37
Благотворительные взносы	350 000,00
Фактически должно прийти на р/сч	7 362 563,54
Отражено по данным БУ	7 240 909,22
Отклонение	121 654,32

Заключение РК:

Доходная часть в части оплаченных денежных средств ревизионной комиссией не принята. Данное отклонение возникло вследствие зачета переплат собственников перед ООО «Спектр-Сервис» в счет взносов по оплате содержания комплекса перед ТСН.

Документов на решение зачесть суммы переплаты собственниками в ООО "Спектр-Сервис" у бухгалтера нет. Ревизионная комиссия рекомендует убрать данную сумму из отчета. **Предложение о таком зачете вынести на решение ОСЧ ТСН .**

Не нужно вводить в заблуждение собственников и дать им возможность обратиться за возвратом переплаты в ООО "Спектр-Сервис", пока есть исковая возможность для взыскания.

Так же не приняты доходы по реализации пультов собственниками.

Данные доходы в смете не заложены, правомерность их начислений объяснить невозможно. Ремонт ворот в отчете Правления отнесен за счет средств обязательных взносов собственников. Действующим законодательством не предусмотрено никаких ограничений и препятствий в пользовании собственным имуществом. Соответственно, если ТСН приняло решение о ремонте и модернизации ворот, то пульты собственникам необходимо выделить бесплатно, а данные расходы зачесть в счет ремонта ворот.

2. Проверка расходной части:

Проверка расходов в части начисления заработной платы.

Сметой, принятой на Общем собрании собственников, предусмотрен следующий расчет заработной платы:

	Итого/ мес	Итого за период с 01-01-2024 по 30-07-2024
Вознаграждения членов Правления в т.ч. НДС	45 570,00	318 990,00
Вознаграждение Председателя Правления	35 000,00	245 000,00
Отчисления в ПФР и страховые взносы	10 570,00	73 990,00
ЗП персонала управления в т.ч. НДС	71 610,00	501 270,00
Завхоз	30 000,00	210 000,00
Бухгалтер	25 000,00	175 000,00
Отчисления в ПФР и страховые взносы	16 610,00	116 270,00
ЗП обслуживающего персонала в т.ч. НДС	240 198,17	1 681 387,19
Электрик-сантехник	16 242,00	113 694,00
Уборщик МОП-4 чел	72 000,00	504 000,00
Охранник -4 чел	80 000,00	560 000,00
Дворник	16 242,00	113 694,00
Отчисления в ПФР и страховые взносы	55 714,17	389 999,19
Итого ФЗП		1 921 388,00
Итого взносов		580 259,19
Всего ФЗП и налогов	357 378,17	2 501 647,19

По факту проверки ревизионной комиссией оказалось, что заработная плата частично выплачивалась через ТСН и частично через договоры с Индивидуальными предпринимателями. Законодательством данная процедура не запрещена, но проверить выплаты непосредственно по данным должностям, соответствие их выплат проработанному времени и табелям, расчет отпускных, РК не может. Данные по ФОТ будем брать по итогам 7 месяцев.

Начислено ЗП	сумма
ИП Сорокина	525 000,00
ИП Сорокина	121 000,00
ИП Кнохина	264 800,00
ИП Кнохина	128 000
Кт70 за 7 месяцев	886 906,60
Кт69 за 7 месяцев	270 845,51
Итого начислено ЗП+налоги	2 196 522,11

Выплачено ЗП+ налоги	сумма
ИП Сорокина	525 000,00
ИП Сорокина	77 000,00
ИП Кнохина	264 800,00
ИП Кнохина	128 000
Дт70 за 7 месяцев	752 551,60
Дт69 за 7 месяцев	189 194,06
Итого выплачено ЗП+ налоги	1 936 545,66

По данным акта приема-передачи дел сумма выплаченной ЗП и налогов (1 486 187, 37 + 485 900 ,84) составляет 1 972 087,97 руб. Отклонение 35 542,31.

В Акте приема- передачи в строчке наименование должности статьи расходов, указана должность ПП/главный инженер. Сметой общего собрания наименование должности Председатель правления. Просьба исправить.

Заключение РК: Данные по ЗП не превышают сметные показатели, поэтому РК принимаются. Внести в Акт приема передачи дел исправления.

Проверка расходов в части технического обслуживания, благоустройства территории и административных расходов.

Фактические затраты при проверке ревизионной комиссией и отклонения приведены в таблице:

Данные по начислениям;

	Итого/ мес по смете	Итого по смете за период с 01-01-2024 по 30-07-2024	По данным проверки		Откл (+ экономия, - перерасход), наименование статьи расхода
Обслуживание дома по договорам	64 000,00	448 000,00	194 813,05		125 186,95
в т.ч.			70 384,00	Крымстройхолдинг	ТО лифтов
			11 814,48	ФГКУ	тревожная сигнализ
			109 643,97	ТКО	Альфатер
			2 970,60	Охрана росгвардии	То средств охраны комплекса
Текущий ремонт	61 600,00	431 200,00	379 236,00		51 964,00
в т.ч.			19 000,00	Крымстройхолдинг	ремонт лифтов
			34 020,00	Алиса	потолочные плиты
			199 850,00	Крым автоматика	ворота
			40 957,00	Сердюк	ремонт МОП
			70 000,00	Гостев	ремонт фасада
			15 409,00	Интернет решения	светильники
Содержание придомовой территории	8 000,00	56 000,00	73 369,00		-17 369,00
в т.ч.			46 646,00	ИП Григорьева	грунт,розы
			26 723,00	Ревун	ремонт коробов клумб из материалов заказчика
Административно-управленческие расходы	25 000,00	175 000,00	80 510,00		94 490,00

			10 000,00	Жемчужина Крыма	кадастровые работы
			24 987,00	Интернет решения	канц товары
			27 552,00	ИП Глазков	1с
			17 971,00	Лемец	хозрасходы
разовые платежи и затраты на организацию ТСН и проведение ОСС в т.ч.	140600,00	140 600,00	23 011,00		117 589,00
Подготовка документаци и ТСН в т.ч.	20 600,00		23 011,00		
Сбор платной документаци и -реестра собственник ов и выписок ЕГРН	4 600,00				
Разработка проекта документов ТСН для проведения ОС	16 000,00				
Разработка сайта, логотипа, фирменного стиля, бланков	20 000,00				
Организац ионные затраты на подготовку и проведение ОСЧ	12 000,00				
Приобретен ие мебели и оргтехники	88 000,00		14 390,00	Интернет решения	аппарат для мойки окон
в т.ч.			8 621,00	Интернет решения	пылесос

Фонд капитального ремонта (в т.ч. лифты и системы безопасности)	72 000,00	504 000,00	313 476,00		190 524,00
в т.ч.			204 630,00	Богатов	ремонт крыши
			108 846,00	Бойко	ремонт крыши
Фонд непредвиденных расходов (резервов)	10 000,00	70 000,00	0,00		70 000,00
		1 824 800,00	1 064 415,05		760 384,95

Данные по оплатам:

	Итого/ мес по смете	Итого по смете за период с 01-01-2024 по 30-07-2024	По данным проверки		Откл (+ экономия, - перерасход), наименование статьи расхода
Обслуживание дома по договорам	64 000,00	448 000,00	143 411,38		304 588,62
в т.ч.			54 584,00	Крымстрой холдинг	ТО лифтов
			13 783,56	ФГКУ	тревожная сигнализ
			72 568,32	ТКО	Альфатер
			2 475,50	Охрана росгвардии	То средств охраны комплекса
Текущий ремонт	61 600,00	431 200,00	379 236,00		51 964,00
в т.ч.			19 000,00	Крымстрой холдинг	ремонт лифтов
			34 020,00	Алиса	потолочные плиты
			199 850,00	Крым автоматика	ворота
			40 957,00	Сердюк	ремонт МОП
			70 000,00	Гостев	ремонт фасада

			15 409,00	Интернет решения	светильники
Содержание придомовой территории	8 000,00	56 000,00	73 369,00		-17 369,00
в т.ч.			46 646,00	ИП Григорьева	грунт, розы
			26 723,00	Ревун	ремонт коробов клумб из материалов заказчика
Административно-управленческие расходы	25 000,00	175 000,00	80 510,00		94 490,00
			10 000,00	Жемчужина Крыма	кадастровые работы
			24 987,00	Интернет решения	канц товары
			27 552,00	ИП Глазков	1с
			17 971,00	Лемец	хозрасходы
разовые платежи и затраты на организацию ТСН и проведение ОСС в т.ч.	140 600,00	140 600,00	23 011,00		117 589,00
Подготовка документации ТСН в т.ч.	20 600,00		23 011,00		
Сбор платной документации - реестра собственников и выписок ЕГРН	4 600,00				

Разработка проекта документов ТСН для проведения ОС	16 000,00				
Разработка сайта, логотипа, фирменного стиля, бланков	20 000,00				
Организационные затраты на подготовку и проведение ОСЧ	12 000,00				
Приобретение мебели и оргтехники	88 000,00		14 390,00	Интернет решения	аппарат для мойки окон
в т.ч.			8 621,00	Интернет решения	пылесос
Фонд капитального ремонта (в т.ч. лифты и системы безопасности)	72 000,00	504 000,00	313 476,00		190 524,00
в т.ч.			204 630,00	Богатов	ремонт крыши
			108 846,00	Бойко	ремонт крыши
Фонд непредвиденных расходов (резервов)	10 000,00	70 000,00	0,00		70 000,00
		1 824 800,00	1 013 013,38		811 786,62

Заключение РК: РК рассматривает смету только в разрезе начисленных обязательств. В целом по смете экономия в размере 760т.р. Есть перерасход по содержанию придомовой территории, но это не критично. Все озеленительные работы проводятся в летний сезон и

по окончании года расходы будут соответствовать плановым. План планово-предупредительных работ на собрании утвержден не был. Исходя из этого соответствие работ на текущий ремонт проверить не предоставляется возможным. Нет актов осмотра кровли и ворот. Нет возможности оценить необходимость проведения ремонта и их очередность. На 01 августа на расчетном счету числилось 1 501 347,48 руб. 760 тыс – экономия по смете и 350 тыс благотворительных взносов в т.ч. . По результатам рассмотрения договора по ремонту кровли, ревизионная комиссия выявила завышение стоимости материалов. Саморезы кровельные указанной марки в магазине Озон стоят 728 рублей 250 штук. 1000 шт будут стоить 2912 рублей. В смете указана цена 19 000 руб.

Строительство и ремонт • Крепеж и фурнитура • Крепежные изделия и метизы • Шурупы и саморезы • Daxmer

Артикул: 52228235 В сравнение Поделиться

САМОРЕЗ
КРОВЕЛЬНЫЙ ПО ДЕРЕВУ

4,8x35 -80%
Постоплата
39 бонусов

Саморез Daxmer 4,8x35 кровельный по дереву RAL 3005

5 • 133 отзыва 3 вопроса

Единиц в одном товаре:

100 5 P/шт
250 3 P/шт **Выгода 40%**

Длина крепежа, мм:
29 35 50 70 80

Оплата после получения
При заказе в пункт выдачи

О товаре Перейти к описанию

Тип	Саморез
Длина крепежа, мм	35
Назначение	Для дерева, Для кровельных листов, Для металла, Для металлического профиля

728 P с Ozon Картой
782 P без Ozon Карты
3 P за 1 шт

Без переплат в Ozon Рассрочку на льготный период

Хочу скидку

Добавить в корзину

Доставка завтра

Купить в один клик

Информация о доставке Советы для дома Капюшоны колгот

Утеплитель в озоне цена варьируется от 909 руб до 1280 за рулон. В нашем случае цена одного рулона 2070 рублей. В договоре нет срока гарантии на монтаж кровли. Акт о выполненных работ составлен некорректно.

В феврале 2024 года была проведена модернизация входных ворот на 199,8 тыс рублей. Ревизионная комиссия не увидела обоснование, подтверждающее необходимость такой модернизации, но поскольку план ППР на общем собрании принят не был, расходы ревизионной комиссией принимаются.

Ревизионная комиссия для разрешения в дальнейшем таких недоразумений просит вынести на общее собрание членов ТСН рассмотрение вопросов о крупной сделке. Документы на проведение ремонтов, превышающие 100 тыс. рублей должны рассматриваться Правлением совместно с ревизионной комиссией. План ремонтов должен утверждаться на общем собрании членов ТСН, кроме аварийного, но на этот случай есть фонд непредвиденных расходов.

3. Рассмотрение энергобаланса

Начислено	PCO	Население	откл
ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ	1981227,78	2116835,01	-135607,23
ХВС + ВОДООТВЕДЕНИЕ	486369,13	422502,99	63866,14
АРЕНДА ЗЕМЛИ	754633,67	933336,27	-178702,6
	3222230,58	3472674,27	-250443,69

Ревизионная комиссия в акте приема-передачи не получила объяснений по убытку по ХВС и ВО. По начислениям по услуге «Энергоснабжение», в переходный период были ошибочно начислены взносы за ООО «Спектр –сервис» в размере 524 071,95 рублей. В бухгалтерии исправительной проводки пока нет, но в Акте приема-передачи дел

указано, что данное решение будет принято в ближайшие дни и будет произведен перерасчет. Сдающая и Принимающая дела стороны с этим согласны. В этом случае сумма убытка по ЭЭ составит 388464,72 рублей. Ревизионная комиссия хотела бы получить исчерпывающий письменный ответ по причинам возникновения убытка по услугам ЭЭ и ХВС и ВО и конкретные решения их ликвидации. А также причина переплаты по аренде земли на 178,7 тыс.рублей .

4. Ревизионная комиссия требует передать всю техническую документацию вновь избранному Председателю Правления. Если в срок до 15 сентября 2024 года техническая документация будет не передана и в комиссию не будет передан акт о ее получении, требуем от Правления обратиться в суд с требованием о передаче технической документации.

Ревизионная комиссия:

Дубровская И.Ю.

Добычина А.Ю.